



Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	15.11.2017		
Geschäftszeichen	GM-ka-ha		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 12.12.2017	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 441/17

---

Betreff: Masterplan Oberer Kuhberg  
Klimatisierung HfG-Archiv  
- Projekt- und Baubeschluss -

Anlagen: Kostenberechnung vom 23.10.2017 (Anlage 1)  
Übersichtsplan (Anlage 2)  
Ausführungsplanung wird im Sitzungssaal gezeigt

**Antrag:**

1. Der Realisierung der vorgeschlagenen Klimatisierung der bei der HfG-Stiftung angemieteten Ausstellungsräumen für das Ulmer Museum - HfG-Archiv und den damit verbundenen Gesamtinvestitionskosten von 324.000 € zuzustimmen.

Die Gesamtinvestitionskosten inkl. Aktivierte Eigenleistungen betragen somit für

Vorbereitende Arbeiten	77.000 €
<u>Hochbau - weiterer Ausbau Klimatisierung</u>	<u>225.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	302.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>22.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	324.000 €

2. Im Haushaltsplan 2017 sind bisher keine Haushaltsmittel für das Vorhaben (Projekt-Nr. 7.25200003 Klimatisierung HfG-Archiv) veranschlagt. Abzgl. der bereits finanzierten vorbereitenden Arbeiten ergibt sich ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 225.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen), der genehmigt wird. Die Mittel stehen bei Projekt-Nr. 7.51100005 (Sanierung Oberer Kuhberg) in voller Höhe zur Verfügung und werden entsprechend in 2017 zur Deckung herangezogen.

---

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, C 3, KoKo, MU, OB, RPA, ZS/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

3. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 37.000 € werden zur Kenntnis genommen.

Pröbstle

**Sachdarstellung:**

**1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen**

Finanzielle Auswirkungen:	<b>ja</b>
Auswirkungen auf den Stellenplan:	<b>nein</b>

<b>MITTELBEDARF</b>			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
<b>PRC: 2520-520 (Ulmer Museum)</b>			
<b>Projekt / Investitionsauftrag: 7.25200003</b>			
Einzahlungen	---	Ordentliche Erträge	---
Auszahlungen	302.000 €	Ordentlicher Aufwand	33.000 €
Aktiviert Eigenleistungen	22.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	22.000 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	4.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	324.000 €	Nettoressourcenbedarf	37.000 €
<b>MITTELBEREITSTELLUNG</b>			
<u>1. Finanzhaushalt 2017</u>		2018	
Auszahlungen (Bedarf)*:	225.000 €	<b>innerhalb</b> Fach-/Bereichsbudget bei <b>PRC 2520-520 (Ulmer Museum)</b>	33.000 €
Verfügbar:	0		
<b>Ggf. Mehrbedarf in 2017</b>	225.000 €	<b>fremdes</b> Fach-/Bereichsbudget bei: <b>PRC</b>	<b>€</b>
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7.51100005 Sanierung Oberer Kuhberg (vgl. Ziff. 6.2)	225.000 €	Mittelbedarf aus <b>Allg. Finanzmitteln</b> <b>(kalk. Verzinsung)</b>	4.000 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2018 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):			
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen			
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus			
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

\* der Betrag in Höhe von 77.000 € für die vorbereitenden Maßnahmen wurde bereits im Jahre 2014 abgewickelt und finanziert. Er wird hier nicht dargestellt.

## **2. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates**

### 2.1. Beschlüsse

Eilentscheidung des Oberbürgermeisters vom 06.08.2013, der HfG-Stiftung für die vorbereitende Maßnahmen zur Klimatisierung der von der HfG-Archiv- genutzten Räumen in der ehemaligen HfG, am Oberen Kuhberg einen Investitionszuschuss zu gewähren (s. Bekanntgabe im FBA Kultur am 27.09.13, GD 306/13).

### 2.2. Anträge

Anträge aus dem Gemeinderat zu diesem Thema liegen nicht vor.

## **3. Ausgangssituation**

Das HfG-Archiv des Ulmer Museums verfügt seit der 2014 abgeschlossenen Erweiterung der Mietfläche, über einen Raum für Wechselausstellungen, genannt Studio HfG. Dieser Raum ist bisher nicht klimatisiert. Wie aus den Diskussionen um die Neugestaltung des Museum Ulm hinreichend bekannt, ist es unerlässlich, dass Ausstellungsräume ein Klima aufweisen, das dem festgelegten Standard vom Internationalen Museumsbund (ICOM) entspricht.

Das bedeutet, die Raumtemperatur ist auf 18 - 22 Grad zu halten. Die Luftfeuchtigkeit sollte 40 % - 55 % betragen.

Grundsätzlich ist an dieser Stelle auf den Mietvertrag mit der Stiftung HfG Ulm zu verweisen, laut dem die Installation einer zusätzlichen Klimatisierung durch den Mieter zu tragen ist. Diese Maßnahme wurde daher auch bei den Planungen zum Sanierungsgebiet "Oberer Kuhberg" grundsätzlich berücksichtigt. Auf die Möglichkeit der Förderung wird unter Punkt 6.3 eingegangen.

Bei den Umbauten zur Erweiterung wurden seitens der Stiftung HfG Ulm im Einvernehmen mit der Stadt alle notwendigen Anschlüsse für einen Ausbau vorbereitet.

## **4. Erläuterung zum Vorhaben**

Es ist geplant, dass in der Wechselausstellung zwei neue Deckenklimageräte eingebaut werden. Die Kühlung und Entfeuchtung ist über Umluftkühlgeräte mit Direktverdampfer vorgesehen, wobei das Rückkühlwerk als Außengerät auf dem Dach montiert wird. Die Befeuchtung erfolgt über mobile Befeuchtungsgeräte, welche bereits auch in der Dauerausstellung aufgestellt sind.

Sämtliche Geräte sind an einer hochwertigen Regelungstechnik angeschlossen, die gewährleistet, dass die Temperaturwerte von mindestens 18°C und höchstens 22°C, sowie eine Raumfeuchte zwischen 40 % r.F. und 55 % r.F. eingehalten werden.

In der bestehenden Raumerweiterung der Dauerausstellung wird die Lüftungsanlage um 4 Tellerventile erweitert, damit der Luftaustausch der Raumgröße gerecht wird.

Zusätzlich ist für beide Räume (Dauerausstellung und Wechselausstellung) eine Automatisierung der Verschattung vorgesehen.

Im gesamten HfG-Archiv sind keine abgehängten Decken vorhanden. Die technische Installation wird deshalb sichtbar und mit erhöhten gestalterischen Anforderungen ausgeführt. Nach Montage der Klimaanlage werden die angrenzenden Bauteile überarbeitet und gestrichen.

Die Maßnahme ist mit dem Nutzer und der Stiftung HfG-Ulm abgestimmt.

## 5. Zeitlicher Ablauf

In Abstimmung mit dem Nutzer und der Stiftung HfG-Ulm erfolgt der Einbau von Anfang April bis Ende Juni 2018.

## 6. Kosten und Finanzierung

### 6.1. Kosten

Für die Umsetzung des Projekts entstehen Gesamtinvestitionskosten von 324.000 €. Diese teilen sich wie folgt auf:

Vorbereitende Maßnahmen (vgl. GD 306/13 - bereits ausgeführt)	77.000 €
<u>Hochbau weiterer Ausbau Klimatisierung</u>	<u>225.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	302.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>22.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	324.000 €

### 6.2. Finanzierung

Im Haushaltsplan 2017 sind bisher keine Haushaltsmittel für das Vorhaben Projekt-Nr. 7.25200003 (Klimatisierung HfG-Archiv) veranschlagt. Abzgl. der bereits finanzierten vorbereitenden Arbeiten ergibt sich ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 225.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen). Die Mittel stehen bei Projekt-Nr. 7.51100005 (Sanierung Oberer Kuhberg) in voller Höhe zur Verfügung und werden entsprechend in 2017 zur Deckung herangezogen.

Bei Projekt - Nr. 7.51100005 (Sanierung Oberer Kuhberg) ergibt sich aktuell eine Differenz zwischen anerkanntem Förderrahmen (2.166.666 €) und den tatsächlichen bereitgestellten Mitteln (2.500.000 €) im Umfang von 333.334 €. Diese Mittel können für die Realisierung der Klimatisierung des HfG-Archivs entsprechend umgeschichtet werden.

### 6.3. Zuschüsse

Aufgrund des aktuell geringeren Förderrahmens (s.o.) reduzieren sich die Zuschüsse für das Vorhaben 7.51100005 (Sanierung Oberer Kuhberg) entsprechend und müssen bei der Schlussabrechnung dieses Vorhabens berücksichtigt werden.

6.4. Folgekosten

Für das Vorhaben fallen folgende, neue Folgekosten ab dem Haushaltsjahr 2018 an:

<b>Folgekosten</b>				
<b>Kalkulatorische Kosten</b>		€	Afa/kalk. Zins	€
Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbaukosten	324.000	15 Jahre	22.000
<b>Summe Abschreibung</b>				<b>22.000</b>
Durchschnittl. Verzinsung inkl. Aktivierete Eigenleistungen	Gesamtkosten	<u>324.000</u> 2	2,275 %	4.000
<b>Summe Kalkulatorische Kosten</b>				<b>26.000</b>
<b>Wartungskosten Technik/Jahr</b>				<b>5.000</b>
<b>Energiekosten/Jahr</b>				<b>6.000</b>
<b>Summe Folgekosten</b>				<b>37.000</b>

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 2520-520 (Ulmer Museum) ab dem Haushaltsjahr 2018.