



Sachbearbeitung	C3 - Controller		
Datum	28.03.2018		
Geschäftszeichen	SAN/C3-ka		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 08.05.2018	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 09.05.2018	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 138/18

---

Betreff: Wilhelmsburg  
- Bundesförderprogramm für "Nationale Projekte des Städtebaus"  
- 2. Zwischenbericht -  
- Kostenfortschreibung -

Anlagen: Gesamtkostenübersicht (Anlage 1)

**Antrag:**

1. Den 2. Zwischenbericht zur Kenntnis zu nehmen.
2. Die Gesamtkosten werden von bisher 7.169.000 € um 882.000 € erhöht. Gemäß Anlage 1 der GD betragen die neuen Gesamtinvestitionskosten für das Förderprojekt für die Wilhelmsburg nunmehr 8.051.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen).

Gegenüber dem Zuwendungsgeber wird dabei die Finanzierung dieser zusätzlichen Mittel aus städtischen Eigenmitteln zugesichert. Abzüglich der Zuwendung des Bundes in Höhe von 4.300.000 € verbleibt bei der Stadt damit ein Eigenanteil von 3.751.000 €.

Dabei entsteht ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 676.000 € (Anlage 1). Dieser wird genehmigt. Die Sicherstellung der Finanzierung erfolgt im Rahmen der Haushalte 2018 und 2019, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Gemeinderats.

Die weiteren Mittel wurden bereits über den Haushalt 2018 finanziert.

3. Für die Durchführung der zusätzlichen Maßnahmen (Anlage 1, Ziffer 5) werden die Gesamtkosten der Wilhelmsburg um weitere 920.000 € erhöht. Gemäß Anlage 1 der GD betragen die neuen Gesamtinvestitionskosten für die Wilhelmsburg nunmehr 8.971.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen).

---

Zur Mitzeichnung an:

BM 1, BM 2, BM 3, GM, KA, KoKo, OB, SAN, VGV

---

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des

Gemeinderats:

Eingang OB/G \_\_\_\_\_

Versand an GR \_\_\_\_\_

Niederschrift § \_\_\_\_\_

Anlage Nr. \_\_\_\_\_

Somit entsteht ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 920.000 € (Anlage 1). Dieser wird genehmigt. Die Sicherstellung der Finanzierung erfolgt im Rahmen der Haushalte 2018 und 2019, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Gemeinderats.

4. Äußere Erschließung (Projekt 7.54100028)

Die Gesamtkosten bei Projekt Äußere Erschließung werden von 2.211.700 € auf 2.412.000 € fortgeschrieben. Die Fortschreibung um 200.300 € wird genehmigt.

Diese Mittel wurden bereits bei der Planung 2018 zur Verfügung gestellt. Ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf besteht nicht.

5. Ausbau der Räume für die Theaternutzung (Projekt 7.52300002)

Durch die Fortschreibung der Gesamtkosten nach Anlage 1 entsteht in 2018 ein zusätzlicher überplanmäßiger Finanzierungsbedarf von 23.000 €. Dieser wird genehmigt.

Die Deckung erfolgt in voller Höhe bei Projekt 7.52300006 (Neuer Erschließungskern - Vertikale Erschließung) in 2018. Diese Mittel wurden mit der Änderungsliste 2018 für den Breitbandausbau und das Regenrückhaltebecken zur Verfügung gestellt.

Die weiteren 50.000 € wurden bereits mit Haushalt 2017 für das Mobiliar zur Verfügung gestellt.

6. Sanierung Innenhof, 1. BA (Projekt 7.52300005)

Durch die Fortschreibung der Gesamtkosten nach Anlage 1 entsteht ein zusätzlicher überplanmäßiger Finanzierungsbedarf von 380.000 €. Dieser wird genehmigt.

Die Deckung erfolgt in voller Höhe bei Projekt 7.52300006 (Neuer Erschließungskern - Vertikale Erschließung) in 2018. Diese Mittel wurden mit der Änderungsliste 2018 für die Rampe, den Breitbandausbau und das Regenrückhaltebecken zur Verfügung gestellt.

7. Neuer Erschließungskern - Vertikale Erschließung (Projekt 7.52300006)

Durch die Fortschreibung der Gesamtkosten nach Anlage 1 entsteht in 2018 ein zusätzlicher überplanmäßiger Finanzierungsbedarf von 220.000 €. Dieser wird genehmigt.

Die Deckung von 37.000 € erfolgt bei Projekt 7.52300006 (Neuer Erschließungskern - Vertikale Erschließung) in 2018. Diese Mittel wurden mit der Änderungsliste 2018 für den Breitbandausbau und das Regenrückhaltebecken zur Verfügung gestellt.

Die Deckung der weiteren 183.000 € erfolgt bei Projekt 7.21100114 (Neubau GS Eichenplatz mit Kita) in 2018, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Gemeinderats. In den Folgejahren sind die Projektmittel entsprechend wieder zu erhöhen.

8. Wilhelmsburg - übergeordnete Projekte (Projekt 7.52300007)

Durch die Fortschreibung der Gesamtkosten nach Anlage 1 entsteht in 2019 ein zusätzlicher überplanmäßiger Finanzierungsbedarf von 53.000 €, der bisher nicht finanziert ist. Dieser wird genehmigt.

Im Haushalt 2019 sind diese 53.000 € zur Sicherstellung der Finanzierung zusätzlich zur Verfügung zu stellen.

9. Zusätzliche Maßnahmen

9.1. Regenrückhaltebecken (Projekt neu)

Die Verwaltung wird mit der Planung eines Regenrückhaltebeckens beauftragt.

Für die Planung entsteht für das Haushaltsjahr 2018 ein zusätzlicher überplanmäßiger Finanzierungsbedarf von 60.000 €. Dieser wird genehmigt.

Die Deckung erfolgt in voller Höhe bei Projekt 7.52300006 (Neuer Erschließungskern - Vertikale Erschließung). Diese Mittel wurden mit der Änderungsliste 2018 für ein Regenrückhaltebecken zur Verfügung gestellt.

#### 9.2. Beleuchtung Innenhof (Projekt neu)

Die Verwaltung wird mit der Planung der Beleuchtung im Innenhof beauftragt. Die Ausführung des Vorhabens wird genehmigt. Die Verwaltung wird beauftragt die Maßnahme auszuschreiben.

Für die Planung und Ausführung entstehen Kosten von insgesamt 450.000 €.

Für das Haushaltsjahr 2018 entsteht für die Beleuchtung ein zusätzlicher überplanmäßiger Finanzierungsbedarf von 200.000 €. Dieser wird genehmigt.

Die Deckung von 200.000 € erfolgt bei Projekt 7.21100114 (Neubau GS Eichenplatz mit Kita) in 2018, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Gemeinderats. In den Folgejahren sind diese Projektmittel entsprechend wieder zu erhöhen. Die Deckung des Mehrbedarfs 2019 in Höhe von 250.000 € erfolgt im Rahmen der Haushaltsplanung für das Haushaltsjahr 2019.

Für die Vergabe der Maßnahme wird in 2018 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 250.000 € benötigt. Diese wird überplanmäßig von der Verpflichtungsermächtigung bei Projekt 7.21100114 (Neubau GS Eichenplatz mit Kita) zur Verfügung gestellt. Die Finanzmittel sind im Rahmen des Haushaltsplans 2019 fortzuschreiben.

#### 9.3. Breitbandausbau (Projekt neu)

Die Verwaltung wird mit dem Breitbandausbau an der Wilhelmsburg beauftragt.

Durch den Breitbandausbau entsteht in 2018 ein zusätzlicher überplanmäßiger Finanzierungsbedarf von 100.000 €. Dieser wird genehmigt.

Die Deckung erfolgt in voller Höhe bei Projekt 7.11200003 (Zukunftsoffensive Ulm 2030) in 2018, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Gemeinderats.

#### 9.4. Gesamtenergiekonzept (Projekt neu)

Durch die Fortschreibung der Gesamtkosten nach Ziffer 2 entsteht in 2018 ein zusätzlicher überplanmäßiger Finanzierungsbedarf von 20.000 €. Dieser wird genehmigt.

Die Deckung erfolgt in voller Höhe bei Projekt 7.21100114 (Neubau GS Eichenplatz mit Kita) in 2018, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Gemeinderats. In den Folgejahren sind die Projektmittel entsprechend wieder zu erhöhen.

### 10. Genehmigung der überplanmäßigen Ausgabe

Die überplanmäßige Ausgabe von 100.000 € bei Auftrag L51028100222 "Nutzungskonzept Wilhelmsburg " wird genehmigt. Die Deckung erfolgt über Projekt 7.52300007 "Wilhelmsburg - Übergeordnete Projekte". Im 1. Zwischenbericht GD 178/17 und im Änderungsbescheid wurde der zusätzliche Mittelbedarf von 100.000 €, für die Durchführung des "Pop up Space " berücksichtigt, und bei Projekt 7.52300007 für den Haushalt 2018 veranschlagt.

11. Die Verwaltung zu beauftragen, die Planungen und die Realisierung der Maßnahmen weiter voranzutreiben und die Finanzplanung entsprechend fortzuschreiben.

Tim von Winning  
Bürgermeister

## Sachdarstellung:

### 1. **Beschlüsse und Anträge**

#### 1.1. Beschlüsse

Fachbereichsausschuss Kultur sowie Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 21.06.2013  
- GD 130/13

Wilhelmsburg, zukünftige Nutzung - Programmabschluss

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 21.10.2014

- GD 361/14

Bericht über den Antrag zum Bundesförderprogramm "Nationale Projekte des Städtebaus"

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 20.10.2015  
und

Sitzung des Gemeinderats am 18.11.2015

- GD 428/15

Antrag zum Bundesförderprogramm für "Nationale Projekte des Städtebaus

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 22.03.2016

- GD 014/16

Antrag Realisierung des 1. BA - "Brückenbauwerk" am südlichen Flankentor

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 12.07.2016

- GD 248/16

Antrag Realisierung des 2. BA - "Straßenbau" Erschließungsstraße zum südlichen Flankentor

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 07.02.2017

- GD 029/17

Bericht über den Wettbewerb und Auftrag zur weiteren Planung zur Sanierung Innenhof der Wilhelmsburg

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 30.05.2017

- GD 182/17

Antrag Projekt- und Baubeschluss Wilhelmsburg - Sanierung Innenhof, 1. BA

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 30.05.2017

- GD 183/17

Antrag Projekt- und Baubeschluss Wilhelmsburg - Bau neuer Erschließungskern

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 30.05.2017  
und

Sitzung des Gemeinderats am 21.06.2017

- GD 178/17

Antrag zum Bundesförderprogramm für "Nationale Projekte des Städtebaus,  
1. Zwischenbericht

Auf die Anführung der verschiedenen Vergabebeschlüsse zu den Teilprojekten wird an dieser Stelle verzichtet.

## 1.2. Anträge

Unbeantwortete Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

## 2. **Ausgangslage und Sachstand**

Die Stadt Ulm hat sich im Frühjahr 2015 für das Förderprogramm des Bundes "Nationale Projekte des Städtebaus" erfolgreich beworben. Die Wilhelmsburg wurde damit als Bauwerk nationalen Ranges eingestuft und die der Bewerbung zugrundeliegenden Teilprojekte mit einer Förderung von insgesamt 4.300.000 € bedacht.

Eine wichtige Fördervoraussetzung war die Umsetzung der im Antrag formulierten konzeptionellen und baulichen Maßnahmen bereits ab dem Jahr 2016. Innerhalb kurzer Zeit wurden daher unter Leitung der Projektleitungsgruppe, bestehend aus BM 2, BM 3, KA, GM, VGV und C 3, die einzelnen Projektbausteine konkretisiert und Planung und Realisierung der einzelnen Maßnahmen vorangetrieben. Mit der Koordination der verschiedenen Teilprojekte sowie der Abrechnung und Kommunikation gegenüber dem Fördergeber wurde zwischenzeitlich die SAN beauftragt. Die einzelnen Maßnahmenpakete werden in den betroffenen Fachabteilungen bearbeitet und entsprechend der abgestimmten Planung zur Umsetzung gebracht.

Durch die neuen Erkenntnisse des bisherigen Projektverlaufs hat sich 2017 herausgestellt, dass auch über das Jahr 2018 hinaus eine weitere Projektbetreuung notwendig ist. Für die weitere Projektbetreuung/-entwicklung wurde die SAN beauftragt. Bei der SAN wird hierzu ab 1. Juni 2018 eine neue Stelle, auf 3 Jahre befristet, geschaffen. Die Finanzierung der Personalkosten erfolgt unter Kostenstelle 700040.

## 3. **Gesamtprojekt und Maßnahmenpakete**

Das Gesamtprojekt setzt sich bisher aus vier Maßnahmenpaketen zusammen, deren Umsetzung für den Förderzeitraum entsprechend dem Abfluss der Fördermittel für die Jahre 2016 - 2018 eingetaktet ist. Zu den bisherigen vier Maßnahmenpaketen sind für eine zukünftige Weiterentwicklung und Nutzung der Wilhelmsburg weitere investive Maßnahmen sinnvoll und notwendig. Die verschiedenen Maßnahmenpakete und die zusätzlichen Maßnahmen werden im Folgenden einzeln dargestellt und erläutert.

### 3.1. Paket 1: Entwicklung eines Nutzungskonzepts

Das Maßnahmenpaket wird federführend durch KA bearbeitet und sieht drei Phasen vor:

- Phase 1: Open Space: Wilhelmsburg (abgeschlossen)
- Phase 2: Projekt Space: Wilhelmsburg (abgeschlossen)
- Phase 3: Pop-Up Space: Wilhelmsburg (läuft)

Die Einzelprojekte zur Phase 3 wurden im März 2018 im Rahmen einer Jurysitzung ausgewählt. Der Durchführung des „Pop up Space“ soll von Juli bis November 2018 erfolgen.

Die Ergebnisse der einzelnen Phasen bauen aufeinander auf. Im Projektverlauf hat sich nun herausgestellt, dass auf Basis der Ergebnisse der Phase 3 weitere Konkretisierungen für ein nachhaltiges Konzept für die Belegung der Wilhelmsburg notwendig sind. Aus diesem Grund hat die Projektgruppe einer Erweiterung der ursprünglichen Planung zugestimmt. Im 1. Zwischenbericht GD 178/17 und im Änderungsbescheid wurde der zusätzliche Mittelbedarf von 100.000 € berücksichtigt. Ein entsprechender Bericht erfolgte im zuständigen Fachbereichsausschuss.

Der ursprüngliche Zuwendungsbescheid hat für dieses Paket ein Gesamtvolumen von 240.000 € vorgesehen. Im Rahmen des 2. Änderungsantrags erhöht sich das Volumen des Pakets damit auf 340.000 €.

### 3.2. Paket 2: Äußere Erschließung

Das Maßnahmenpaket wird federführend durch VGV erarbeitet. In Abstimmung mit dem Fördergeber wurden die folgenden Maßnahmen als förderfähig definiert:

- Planung und Bau eines Brückenbauwerkes sowie Anpassung des Tores und der Durchfahrt (1. BA) (**abgeschlossen**)
- Planung und Bau einer Straße zwischen der Kasernenzufahrt und dem Brückenbauwerk (2. BA) (**abgeschlossen**)
- Planung / Mehrfachbeauftragung "Ankunftsbereich bis Kehlturm" (3.-5. BA) (**abgeschlossen**)
- Planung und Bau des Ankunftsbereichs und der Wendemöglichkeit (3. BA) (**läuft**)

Im Rahmen des ursprünglichen Zuwendungsbescheids wurde für das Paket ein Gesamtvolumen von 2.545.000 € angenommen. Aufgrund der weitergeführten Planungen und teilweise bereits erfolgten Realisierungen wurde angenommen, dass sich der Finanzbedarf für dieses Paket voraussichtlich um 289.000 € auf dann insgesamt 2.256.000 € reduzieren wird. Diese Reduzierung wurde im Rahmen des 2. Änderungsantrags berücksichtigt.

Aufgrund nun abgeschlossener und abgerechneter Projekte und der aktuellen Kostenschätzung für die laufende Maßnahme erhöht sich der Finanzbedarf für dieses Paket nun wieder um 200.300 € auf dann insgesamt 2.412.000 €.

Somit erhöhen sich die Gesamtkosten bei Projekt Äußere Erschließung von 2.211.700 € auf 2.412.000 €. Die Fortschreibung um 200.300 € wird genehmigt.

Diese Mittel wurden bereits bei der Planung 2018 zur Verfügung gestellt. Ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf besteht nicht.

Folgende Gründe sind für den Mehrbedarf maßgeblich.

Projekt Planung und Bau eines Brückenbauwerkes:

Zum Zeitpunkt des 1. Zwischenberichts im Mai 2017 war die Maßnahme noch nicht vollständig abgerechnet und alle Maßnahmen vollständig erbracht. Die Mehrkosten resultieren teilweise aus nachträglichen Anforderungen des Landesamtes für Denkmalpflege (LAD), wie eine vollflächige Oberflächensanierung im Bereich des Brückenbauwerkes und die Herstellung von Elektroarbeiten für die notwendige Beleuchtung und die Wiederherstellung von Demontierten Leitungen, die aufgrund der Baumaßnahme verlegt werden mussten. Die Kosten haben sich zum 2. Änderungsbescheid um 156.000 € erhöht. Die Maßnahme liegt immer noch im Kostenrahmen des ursprünglichen Zuwendungsbescheids.

Projekt Planung und Bau des Ankunftsbereichs und der Wendemöglichkeit:

Für die verkehrliche Erschließung ist eine Wendemöglichkeit für Gelenkbusse vorgesehen. Der Entwurf für die Platzfläche ist Teil eines Gesamtkonzepts, das im Rahmen eines Wettbewerbes erarbeitet wurde. In den Kosten zum Förderantrag war nur eine asphaltierte Wendeschleife vorgesehen. Das Wettbewerbsergebnis sieht nun eine

Platzfläche aus Ort beton mit Aufenthaltscharakter vor. Im 1. Zwischenbericht wurden aufgrund des Wettbewerbsergebnisses deshalb die Kosten schon auf 870.000 € erhöht. Inzwischen ist die Ausführungsplanung abgeschlossen und die ersten Ausschreibungsergebnisse liegen vor. Aufgrund dieser aktuellen Ergebnisse werden sich die Kosten um 20.000 € erhöhen. Um die Kosten im Vorfeld schon zu senken, wurde der Platz bei der Planung von der Burgseite abgerückt, so konnte auf eine aufwendige, kostenintensive Betonstützwand verzichtet werden. Ebenso wurden einige Gestaltungselemente aus dem Wettbewerbsentwurf nicht in die Ausführungsplanung übernommen, wie ein Relief in der Betonoberfläche und die Beleuchtung und Absturzsicherung aus Cortenstahl.

Eine Kostenfortschreibung ist aufgrund der gültigen Projekt-/Bau- und Vergabebeschlüsse nicht erforderlich. Die Finanzierung ist im Rahmen des Haushalts 2018 sichergestellt.

### 3.3. Paket 3: Innere Erschließung

In Abstimmung mit dem Fördergeber wurden im Rahmen des durch GM federführend bearbeiteten Maßnahmenpakets die folgenden Maßnahmen als förderfähig definiert:

- Planung und Ausbau eines Gebäudeabschnittes für die Theaternutzung (1. BA - Teil a) (abgeschlossen)
- Bau und Neugestaltung des Innenhofs für die Theaternutzung / Bühnenbereich (1. BA - Teil b) (läuft)
- Planung und Mehrfachbeauftragung zur Neugestaltung des gesamten Innenhofs (1.-2. BA) (abgeschlossen)
- Planung und Bau eines neuen vertikalen Erschließungskerns / Vertikale Erschließung (3. BA) (läuft)

Im Rahmen des Zuwendungsbescheids wurden für das Paket ursprünglich die Gesamtkosten von 4.115.000 € angenommen. Durch die weitergehenden Planungen wurden im Rahmen des 1. Zwischenberichtes und im 2. Änderungsbescheid die Kosten bereits um 260.000 € auf einen Gesamtbedarf von 4.375.000 € erhöht.

Durch die weiter fortschreitenden Erkenntnisse der laufenden Baumaßnahmen und durch zusätzliche Maßnahmen werden sich die Kosten weiter erhöhen. Es ist für die bisherigen Maßnahmen von einem Mehrbedarf von voraussichtlich 623.000 € auszugehen.

### 3.4. Paket 4: Allgemeine Maßnahmen - Übergeordnete Themen

Der ursprüngliche Antrag sah eine Summe von 48.000 € für dieses Paket vor. In der GD 178/17 und mit dem 2. Änderungsantrag wurden die Kosten für dieses Paket auf 198.000 € erhöht. Nach derzeitigem Sachstand wird die Betreuung, Koordination und Abrechnung des Gesamtprojektes auch noch über das Jahr 2018 hinaus durch die SAN erforderlich sein. Für die Öffentlichkeitsarbeit werden nach derzeitigem Sachstand ebenfalls noch im Jahr 2019 Kosten anfallen. Für diese Aufgaben werden für das Jahr 2019 Kosten von 53.000 € angenommen.

## **4. Detailansicht Paket 3: Innere Erschließung**

### 4.1. Ausbau Räume für Theaternutzung

#### 4.1.1. Aktueller Stand der Baumaßnahme

Die Maßnahme ist baulich und rechnerisch abgeschlossen.

#### 4.1.2. Kosten

Im Rahmen des 1. Änderungsbescheides wurde für die Maßnahme ein Gesamtvolumen von 1.700.000 € angenommen. Aufgrund des Sachstandes zum 2. Änderungsantrag wurde davon ausgegangen, dass sich der Finanzbedarf für dieses Paket voraussichtlich um 80.000 € auf dann insgesamt 1.620.000 € reduzieren wird. Diese Reduzierung wurde im Rahmen des 2. Änderungsantrags berücksichtigt.

Nach Abrechnung der Maßnahme liegen die Gesamtkosten ohne Aktivierte Eigenleistungen und ohne Mobiliar nun bei 1.643.000 €. Der Finanzbedarf erhöht sich somit um 23.000 €.

Zusätzlich zu den Baukosten war die Anschaffung von Mobiliar 50.000 € für die Theaterräume notwendig. Diese sind nicht zuwendungsfähig und werden deshalb gesondert aufgeführt.

#### 4.1.3. Finanzierung

Durch die Fortschreibung der Gesamtkosten nach Anlage 1 entsteht in 2018 ein zusätzlicher überplanmäßiger Finanzierungsbedarf von 23.000 €. Dieser wird genehmigt.

Die Deckung erfolgt in voller Höhe bei Projekt 7.52300006 (Neuer Erschließungskern - Vertikale Erschließung) in 2018. Diese Mittel wurden mit der Änderungsliste 2018 für die Rampe, den Breitbandausbau und das Regenrückhaltebecken zur Verfügung gestellt.

Die weiteren 50.000 € wurden bereits mit Haushalt 2017 für das Mobiliar zur Verfügung gestellt.

### 4.2. Neugestaltung Innenhof, 1. Bauabschnitt

#### 4.2.1. Aktueller Stand der Baumaßnahme

Die Bauarbeiten haben mit einer Verzögerung von zwei Wochen Anfang Dezember begonnen. Im bisherigen Bauablauf gab es weitere Verzögerungen durch,

- das Ergebnis der Kampfmittelsondierung, das eine Einstellung der Arbeiten und eine baubegleitende Kampfmittelräumung notwendig machte,
- Umplanungen der Entwässerung, wegen falscher Höhenangaben in den Bestandsunterlagen,
- die Kälteperiode im Februar/März 2018.

Zusätzlich wurden im Zuge der Aushubarbeiten Bodendenkmale freigelegt. Die Arbeiten werden nun mit dem Landesamt für Denkmalpflege (LAD) abgestimmt und von Mitarbeitern des LAD begleitet.

Derzeit liegen die Arbeiten ca. acht Wochen hinter dem ursprünglichen Terminplan zurück. Die wesentlichen Arbeiten sollen im September 2018 abgeschlossen sein. Die Pflanzarbeiten erfolgen dann im Oktober/November 2018. Die Maßnahme kann im Förderzeitraum abgeschlossen werden.

Ein Risiko bezüglich der Termine kann sich weiterhin noch durch Kampfmittelverdachtsfälle, weitere Funde im Bereich Denkmalschutz, zusätzliche Arbeiten im Bereich Beleuchtung, Zugang zum Theaterbereich und Regenwasserrückhaltung ergeben.

#### 4.2.2. Kosten und Risiken

Für die geförderte Maßnahme haben sich nach bisherigem Sachstand Kostenmehrungen in Höhe von 380.000 € ergeben. Die Kostenmehrungen lassen sich in vier Hauptgruppen unterteilen.

- Mehrkosten für Risiken im Bereich Ausschreibungsergebnis und Baustellenabwicklung in Höhe von 190.000 €. Die Kostenmehrungen setzen sich im Wesentlichen aus erhöhtem Submissionsergebnis, Kampfmittelüberwachung, Verkehrssicherungsmaßnahmen, zusätzlich notwendigen Entwässerungsanlagen und schon bekannten Nachträgen der beauftragten Firma zusammen.

- Mehrkosten aufgrund des Denkmalschutzes in Höhe von 80.000 €. Dies betrifft im Wesentlichen die Grabungsarbeiten und die langfristige Sicherung der Funde, wie z. B. einen bauzeitlichen Brunnen im Innenhof.

- Mehrkosten für bauliche Maßnahmen für die zukünftige Nutzung in Höhe von 75.000 €. Hier ist der notwendige Zugang zu den ausgebauten Theaterräumen zu nennen und ein Elektrant im Innenhof, der die zukünftige Stromversorgung für Veranstaltungen im Innenhof sicherstellt.

- Mehrkosten im Bereich der Planungsleistungen in Höhe von 35.000 €. Diese sind bedingt durch die Funde im Bereich Denkmalschutz, Entwässerungsplanung und Beleuchtung.

Für die weitere Durchführung der Maßnahme sind alle genannten Maßnahmen, die zu den Kostensteigerungen geführt haben, unumgänglich.

Da die Baumaßnahme noch läuft, sind die baulichen Risiken, die nochmals zu Kostensteigerungen und Bauzeitenverzögerungen führen können, weiter hin gegeben. Dies betrifft insbesondere, Bauablaufstörungen, wie weitere Kampfmittel Sondierungen und -überwachungen, archäologische Funde, Massenmehrungen und Leistungserweiterungen des Bauunternehmens.

#### 4.2.3. Finanzierung und Folgekosten

Für den Innenhof entstehen anlässlich der ersten Kostenfortschreibung Gesamtauszahlungen in Höhe von 1.709.000 €. Diese teilen sich wie folgt auf:

<u>Baukosten</u>	1.605.000 €
Gesamtinvestitionskosten	1.605.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	104.000 €
Gesamtauszahlungen	1.709.000 €

Durch die Fortschreibung der Gesamtkosten nach Anlage 1 entsteht ein zusätzlicher überplanmäßiger Finanzierungsbedarf von 380.000 €. Dieser wird genehmigt.

Die Deckung erfolgt in voller Höhe bei Projekt 7.52300006 (Neuer Erschließungskern - Vertikale Erschließung) in 2018. Diese Mittel wurden mit der Änderungsliste 2018 für die Rampe, den Breitbandausbau und das Regenrückhaltebecken zur Verfügung gestellt.

#### 4.3. Bau neuer Erschließungskern – Vertikale Erschließung

##### 4.3.1. Aktueller Stand der Baumaßnahme

Die laufenden Umbaumaßnahmen entsprechen weitgehend dem aufgestellten Bauzeitenplan. Der Umbau wurde im September 2017 begonnen und soll bis Herbst 2018 fertig gestellt sein. Stand März 2018 sind die Abbruchmaßnahmen beendet. Die Rohbauarbeiten sind zu etwa 70% fertiggestellt. Parallel dazu haben die Ausbaugewerke Heizung-, Sanitär- und Elektroarbeiten mit der Rohmontage begonnen.

#### 4.3.2. Kosten und Risiken

Für die geförderte, derzeit im Bau befindliche Maßnahme haben sich nach bisherigem Sachstand Kostenmehrungen in Höhe von 220.000 € ergeben. Die Kostenmehrungen lassen sich im wesentliche in zwei Hauptgruppen unterteilen.

- Mehrkosten im Bereich Baukonstruktion von 160.000 €. Sie verteilen sich im Wesentlichen auf die Mehrkosten im Bereich der Rohbauausschreibung und für die zusätzlichen Aufwendungen für die Forderungen des Landesamtes für Denkmalpflege (LAD).

Im Hauptgewerk Rohbau musste das erste Ausschreibungsverfahren wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben werden. Die eingegangenen Angebote lagen 65% über den vom Planer berechneten Kosten. Im anschließenden freihändigen Verfahren konnte ein besseres Ergebnis erzielt werden. Der Auftragswert lag aber immer noch 35% über der Kostenberechnung. Dies ist in konjunkturellen Lage und der allgemeinen hohen Auslastung der geeigneten Unternehmen geschuldet.

Das LAD begleitet die Maßnahme intensiv. Die Absprachen waren mit weiteren Wünschen und Anforderungen bei der Ausführung verbunden. So sollen nun zu den Treppenhäusern hin, die Ausführungen der Türen in Anlehnung an den Theaterausbau ausgeführt werden. Aufgrund der Anforderungen an den Brandschutz entstehen hier sehr hohe Kosten. Weitere Forderungen waren die Anpassung an die bauzeitliche Fassung und das überarbeiten von historischen Türrahmen.

- Mehrkosten im Bereich der Nebenkosten von ca. 60.000 €. Sie setzten sich im Wesentlichen durch die notwendigen Umplanungen von Architekt und Statiker zusammen und zusätzliche Gutachten und Untersuchungen im Bereich Denkmalschutz und Naturschutz.

Für die weitere Durchführung der Maßnahme waren alle genannten Punkte, die zu den Kostensteigerungen geführt haben, unumgänglich.

Da die Baumaßnahme noch läuft, sind die Risiken immer noch gegeben, dass es Kostenmehrungen aufgrund der baulichen Situation und der konjunkturellen Lage ergeben können.

#### 4.3.3. Finanzierung und Folgekosten

Für die Vertikale Erschließung entstehen anlässlich der ersten Kostenfortschreibung Gesamtauszahlungen in Höhe von 1.855.000 €. Diese teilen sich wie folgt auf:

<u>Hochbau</u>	<u>1.750.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	1.750.000 €
<u>Aktivierete Eigenleistungen</u>	<u>105.000 €</u>
Gesamtauszahlungen	1.855.000 €

Durch die Fortschreibung der Gesamtkosten nach Anlage 1 entsteht in 2018 ein zusätzlicher überplanmäßiger Finanzierungsbedarf von 220.000 €. Dieser wird genehmigt.

Die Deckung von 37.000 € erfolgt bei Projekt 7.52300006 (Neuer Erschließungskern - Vertikale Erschließung) in 2018. Diese Mittel wurden mit der Änderungsliste 2018 für den Breitbandausbau und das Regenrückhaltebecken zur Verfügung gestellt

Die Deckung der weiteren 183.000 € erfolgt bei Projekt 7.21100114 (Neubau GS Eichenplatz mit Kita) in 2018, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Gemeinderats. In den Folgejahren sind die Projektmittel entsprechend wieder zu erhöhen.

## 5. Detailansicht Paket 4: Allgemeine übergeordnete Maßnahmen

### 5.1. Gegenstand des Pakets und Kosten

In der GD 178/17 wurden die Hauptaufgaben der SAN erläutert. Neu hinzugekommen ist die Koordinierung des Gesamtenergiekonzeptes. Die Abrechnung und der Schlussbericht für den Fördergeber kann nach derzeitigem Sachstand erst im Jahr 2019 erfolgen, da die baulichen Maßnahmen erst Ende 2018 fertiggestellt werden. Für die Leistungen der SAN werden daher im Jahr 2019 noch weitere Kosten anfallen.

Der Mittelbedarf für das Paket wird neu nun folgendermaßen kalkuliert:

	2016*	2017*	2018-2019	Gesamt
<b>Öffentlichkeitsarbeit, u.a. Infoveranstaltungen, Fotodokumentation</b>	18.100 €	15.700 €	14.200 €	48.000 €
<b>Baufeiern/Bewirtung</b>	500 €	600 €	1.900 €	3.000 €
<b>Honorare SAN</b>	59.300 €	24.100 €	116.600 €	200.000 €
<b>Summe</b>	77.900 €	40.400 €	132.700 €	251.000 €

\* Für 2016 und 2017 liegen bereits die Rechnungsergebnisse vor, im HH-Jahr 2016 und 2017 wurden auf der relevanten Projektnummer insgesamt rund 111.300 € ausbezahlt.

Gegenüber dem 1. Zwischenbericht (GD 178/17) ergeben sich damit Mehrausgaben in Höhe von 53.000 €.

Durch die Fortschreibung der Gesamtkosten nach Anlage 1 entsteht in 2019 ein zusätzlicher überplanmäßiger Finanzierungsbedarf von 53.000 €, der bisher nicht finanziert ist. Dieser wird genehmigt.

Im Haushalt 2019 sind diese 53.000 € zur Sicherstellung der Finanzierung zusätzlich zur Verfügung zu stellen.

### 5.2. Förderung

Der Zuwendungsbescheid sieht für das Paket 4 eine Förderung im Umfang von 61,89 % des ursprünglich angemeldeten Betrages von 48.000 € vor. Dies entspricht einer Zuwendung in Höhe von 29.707 €.

Da die Stadt gegenüber dem Zuwendungsgeber bestätigt, die über den ursprünglichen Ansatz hinausgehenden Bedarfe eigenständig zu finanzieren, sind für den zusätzlichen Betrag von weiteren 53.000 € keine weiteren Fördermittel zu erwarten.

Im 2. Änderungsbescheid vom 23.10.2017 durch den Fördergeber wurden keine zusätzlichen Fördermittel bewilligt. Die Fördermittel betragen für das Gesamtprojekt weiterhin 4.300.000 €.

### 5.3. Folgekosten

Die Auszahlungen für übergeordnete Themen werden den verschiedenen Einzelprojekten nach einem noch zu erstellenden Schlüssel zugerechnet und aktiviert, so dass sie bei den Folgekosten berücksichtigt werden können.

## 6. **Detailansicht Zusätzliche Maßnahmen**

Zu den bisherigen vier Maßnahmenpaketen sind für eine zukünftige Weiterentwicklung und Nutzung der Wilhelmsburg weitere Investive Maßnahmen sinnvoll und notwendig. Die Gesamtkosten für diese zusätzlichen vier Maßnahmen betragen insgesamt 920.000 €. Die Maßnahmen werden nachfolgend dargestellt.

### 6.1. Breitbandausbau

Für den weiteren Ausbau der Wilhelmsburg ist die zeitgemäße Erschließung und Anbindung mit einem Glasfaserkabel unbedingt erforderlich, damit die unterschiedlichen und breit gefächerten Nutzungen zukünftig möglich sind. Die Projektlenkungsgruppe hat diesen Bedarf als wesentliche Maßnahme definiert, damit sowohl die neu umgebauten Räume und auch für zukünftige weitere Ausbauten eine Nutzung etabliert werden kann. Diese Infrastrukturmaßnahme ist für die zukünftige Weiterentwicklung erforderlich.

Die Kosten für die Erschließung der Wilhelmsburg mit einem Breitbandkabel werden auf ca. 100.000 € brutto geschätzt.

Federführend wird diese Maßnahme von der Abteilung GM bearbeitet.

Durch den Breitbandausbau entsteht in 2018 ein zusätzlicher überplanmäßiger Finanzierungsbedarf von 100.000 €. Dieser wird genehmigt.

Die Deckung erfolgt in voller Höhe bei Projekt 7.11200003 (Zukunftsoffensive Ulm 2030) in 2018, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Gemeinderats.

### 6.2. Regenrückhaltebecken

Die Entwässerung der Gesamtanlage ist schon jetzt an der absoluten Kapazitätsgrenze. Jeder weitere Ausbau zu den bisherigen Ausbaumaßnahmen in der Wilhelmsburg ist somit zukünftig nicht mehr möglich und auch nicht genehmigungsfähig. Um weitere Nutzungen und Ausbauten zu verwirklichen ist es nur möglich, das anfallende Regenwasser der Dachflächen und des Innenhofes über ein sogenanntes Regenrückhaltebecken, das unterirdisch im Innenhof erstellt werden kann, gedrosselt in die übergeordnete Kanalisation abzuleiten.

Für den Bau des Regenrückhaltebeckens liegt eine Vorplanung vor, die Kosten werden auf ca. 350.000 € geschätzt.

Die Umsetzung der Maßnahme könnte im Anschluss und im Zusammenhang mit der Maßnahme Neugestaltung Innenhof erfolgen. Die Durchführung der Maßnahme ist bis April 2019 geplant.

Die Maßnahme wird von der Abteilung GM federführend bearbeitet. Der Vorstellung der Planung und der Baubeschluss ist in einer gesonderten Sitzung des Fachbereichsausschusses im Sommer 2018 geplant.

Für die Planung entsteht für das Haushaltsjahr 2018 ein zusätzlicher überplanmäßiger Finanzierungsbedarf von 60.000 €. Dieser wird genehmigt.

Die Deckung erfolgt in voller Höhe bei Projekt 7.52300006 (Neuer Erschließungskern - Vertikale Erschließung). Diese Mittel wurden mit der Änderungsliste 2018 für ein Regenrückhaltebecken zur Verfügung gestellt.

### 6.3. Beleuchtung Innenhof

Mit dem Bau der Beleuchtung soll verschiedenen Aspekten Rechnung getragen werden.

Zum einen die verkehrssichere Beleuchtung der Wege und Zugänge im Innenhof, die für eine künftige stärkere Nutzung der Wilhelmsburg notwendig ist. In diesem System ist eine Fassaden- und Stimmungsbeleuchtung entsprechend mit vorgesehen. Die Anleuchtung der Fassade dient dazu, diese wahrzunehmen und damit im Innenhof eine angenehme Atmosphäre mit einer ansprechenden Aufenthaltsqualität für eventuelle Abendveranstaltungen zu schaffen. Dem Innenhof wird damit auch bei Dunkelheit ein Rahmen gegeben und die Burg wird angemessen präsentiert. Mit dem Beleuchtungskonzept das im Rahmen der Innenhofgestaltung erstellt wurde, wird die Möglichkeit geschaffen, flexibel auf künftige Nutzungen und Veranstaltungen im Innenhof zu reagieren, eine individuelle Steuerung zur Ermöglichung unterschiedlicher Veranstaltungen wie auch des Theatersommers wird vorgesehen. Dazu werden entsprechende Einsätze in den Leuchten integriert.

Für die Planung und den Bau der Beleuchtung des Innenhofes liegt ein Konzept vor, die Kosten werden auf 450.000 € geschätzt. Die Kosten verteilen sich auf die Bereiche Beleuchtungselemente (250.000 €), Tiefbau und Elektroarbeiten (110.000 €) und Planungsleistungen (90.000 €).

Der Beginn der Umsetzung der Maßnahme kann nur im Zusammenhang mit der laufenden Maßnahme Neugestaltung Innenhof erfolgen, da die Planungs- und Tiefbauarbeiten schon in diesem Zusammenhang erfolgen müssen. Ein Teil der Leitungen liegt im Bereich des derzeitigen Baufeldes, bei einer späteren Ausführung müssten die Betonoberflächen wieder aufgebrochen werden, dies würde zu einem erheblichen Mehraufwand führen und die konstruktive und optische Beeinträchtigung wäre nicht wiederherstellbar. Die Montage der Beleuchtungselemente würde bis Frühjahr 2019 erfolgen.

Wenn diese Maßnahme nicht jetzt begonnen und durchgeführt wird, ist in jedem Fall für die derzeitigen Nutzungen, die im Zusammenhang mit den Ausbauten entstanden sind, eine Interimsbeleuchtung vorzusehen, die die Verkehrssicherheit gewährleistet. Für die Interimslösung als Provisorium werden Kosten in Höhe von ca. 65.000 € prognostiziert.

Die Maßnahme wird von der Abteilung GM federführend bearbeitet.

Für die Planung und Ausführung entstehen Kosten von insgesamt 450.000 €.

Für das Haushaltsjahr 2018 entsteht für die Beleuchtung ein zusätzlicher überplanmäßiger Finanzierungsbedarf von 200.000 €. Dieser wird genehmigt.

Die Deckung von 200.000 € erfolgt bei Projekt 7.21100114 (Neubau GS Eichenplatz mit Kita) in 2018, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Gemeinderats. In den Folgejahren sind diese Projektmittel entsprechend wieder zu erhöhen. Die Deckung des Mehrbedarfs 2019 in Höhe von 250.000 € erfolgt im Rahmen der Haushaltsplanung für das Haushaltsjahr 2019.

Für die Vergabe der Maßnahme wird in 2018 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 250.000 € benötigt. Diese wird überplanmäßig von der Verpflichtungsermächtigung bei Projekt 7.21100114 (Neubau GS Eichenplatz mit Kita) zur Verfügung gestellt. Die Finanzmittel sind im Rahmen des Haushaltsplans 2019 fortzuschreiben.

#### 6.4. Gesamtenergiekonzept

Bisher wurden bei den Ausbaumaßnahmen in der Wilhelmsburg jeweils Insellösungen für die Energieversorgung aufgebaut. Unter dem Gesichtspunkt der Innovation und der sparsamen Verwendung von Energieressourcen ist ein innovatives Gesamtenergiekonzept für die Wilhelmsburg sinnvoll. Die Planungskosten für die Erstellung eines Gesamtenergiekonzepts wird auf ca. 20.000 € geschätzt.

Die Maßnahme wird derzeit von der SAN federführend bearbeitet und erfolgt in enger Abstimmung mit der Abteilung GM

Durch die Fortschreibung der Gesamtkosten nach Ziffer 2 entsteht in 2018 ein zusätzlicher überplanmäßiger Finanzierungsbedarf von 20.000 €. Dieser wird genehmigt.

Die Deckung erfolgt in voller Höhe bei Projekt 7.21100114 (Neubau GS Eichenplatz mit Kita) in 2018, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Gemeinderats. In den Folgejahren sind die Projektmittel entsprechend wieder zu erhöhen.

### 7. **Kosten, Finanzierung und Förderung des Gesamtprojekts**

#### 7.1. Kosten

Gegenüber dem ursprünglichen Förderantrag und dem 2. Änderungsbescheid ergeben sich hinsichtlich der voraussichtlichen Kosten für die Teilprojekte Veränderungen, (s. Anlage 1).

Die Änderungen in den Teilprojekten werden dem Fördergeber im Rahmen der halbjährlichen Berichterstattung mitgeteilt. Hierin verweist die Stadt auf die Bereitschaft der Stadt, den sich aus den Veränderungen in den Budgets zu den Einzelpaketen ergebenden Gesamtbetrag im Rahmen des Förderprojektes von 882.000 € eigenständig und zusätzlich zu finanzieren. Vom Fördergeber werden derzeit keine weiteren Fördergelder, über den bisherigen Betrag hinaus, in Aussicht gestellt. Die Verwaltung bittet um Zustimmung zu diesem Vorgehen.

Die zusätzlichen Maßnahmen werden dem Fördergeber nur informativ mitgeteilt. Die Finanzierung und Durchführung der zusätzlichen Maßnahmen von 920.000 € obliegen der Stadt Ulm allein. Derzeit gibt es noch keine konkreten Aussagen des Fördergebers, ob über einen weiteren neuen Förderantrag neue Fördergelder beantragt werden können.

#### 7.2. Finanzierung

Die Behandlung der Finanzierung der Bedarfe zu den einzelnen Paketen und Teilprojekten erfolgte bisher jeweils im Rahmen der für die Realisierung notwendigen Beschlüsse. Zu beachten ist, dass die in Anlage 1 dargestellten Beträge sich auf die Grundlage des 2. Änderungsbescheides vom 23.10.2017 beziehen. Eine Anpassung des Haushaltsplans zu den einzelnen Punkten erfolgte bisher immer im Rahmen der Beschlussfassungen zu den Einzelprojekten.

Die nun erforderliche Kostenfortschreibung für die Teilprojekte für Paket 2 -4 und der zusätzlichen Maßnahmen wird im Rahmen dieser GD behandelt, da die Änderungen nur im Zusammenhang mit dem Gesamtprojekt nachvollziehbar dargestellt werden können.

#### 7.3. Förderung

Laut Zuwendungsbescheid vom 17.12.2015 und des 2. Änderungsbescheides des BBSR wird der Stadt für die Umsetzung der Maßnahmen ein Gesamtbetrag von 4.300.000 € zur Verfügung gestellt. Dieser Betrag wird in drei Jahresraten (2016 = 1.700.000 €, 2017 =

754.244 € und 2018 = 1.845.756 €) ausbezahlt.

Die für das Jahr 2016 und 2017 vorgesehenen Mittel wurden von der Stadt fristgerecht angefordert und vereinnahmt. Der fristgerechte Einsatz der Mittel entsprechend den Förderrichtlinien wird durch den Zuwendungsgeber allerdings erst zur Schlussabrechnung des Gesamtprojekts festgestellt. Hier besteht das Risiko eines Zinsaufwandes, welcher dann durch die Stadt gegenüber dem Zuwendungsgeber zu entrichten wäre.

Unter Berücksichtigung dieser Gesamtzuwendung verbleibt bei der Stadt ein zu finanzierender Anteil für das Förderprojekt von 3.751.000 €.

Für die zusätzlichen Maßnahmen entsteht ein zusätzlicher Mittelbedarf von 920.000 €. Abzüglich der Zuwendung des Bundes in Höhe von 4.300.000 € verbleibt bei der Stadt damit ein Eigenanteil für das Projekt Wilhelmsburg von 4.671.000 €.

Zusammenfassung:

Die Änderung in den Teilprojekten i.H.v. 882.000 € und die zusätzlichen Maßnahmen i.H.v. 920.000 € ergeben einen Mehrbedarf von 1.802.000 €. Davon sind im Haushalt 2018 bereits 806.000 € zur Verfügung gestellt. Der zusätzliche Finanzierungsbedarf i.H.v. 996.000 € ist über die allgemeine Finanzmittel zusätzlich zu finanzieren.