



Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	03.09.2020		
Geschäftszeichen	GM-gd-sa		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 13.10.2020	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 288/20

---

**Betreff:** Donauschwäbisches Zentralmuseum (DZM), Schillerstr.1  
Erneuerung der technischen Infrastruktur in Verbindung mit der Aktualisierung und Modernisierung der ständigen Ausstellung (2018-2021)  
- Baubeschluss -

**Anlagen:** Kostenberechnung vom 27.08.2020 (Anlage 1)

**Antrag:**

1. Die Ausführungsplanung für die Erneuerung der technischen Infrastruktur des DZM (einschließlich Sanierung Regelungstechnik und Sanierung beider Aufzüge) in Verbindung mit der Aktualisierung und Modernisierung der ständigen Ausstellung bestehend aus der Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 27.08.2020 mit Gesamtaufwendungen für Hochbau in Höhe von 1.038.000 € zu genehmigen.

Gegenüber dem Projektbeschluss erhöhen sich somit die Aufwendungen von 850.000 € um zusätzliche 120.000 € auf insgesamt 970.000 € (ohne aktivierte Eigenleistungen).

Hochbau 970.000 €

Aktivierte Eigenleistungen 68.000 €

Gesamtinvestitionskosten 1.038.000 €

Somit fallen für das Vorhaben Gesamtinvestitionsauszahlungen in Höhe 1.038.000 € an.

2. Die Ausführung auf der Grundlage dieser Planung zu genehmigen.
3. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über Projekt 7.25200005 "Donauschwäbisches Zentralmuseum - Infrastruktur".

---

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 2, BM 3, C 3, KA, OB, RPA, ZSD/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Zur Finanzierung werden in 2020 außerplanmäßig Mittel in Höhe von 50.000 € benötigt. Die Deckung des außerplanmäßigen Bedarfs über Projekt 7.21100614 (Anna-Essinger-Schulzentrum, Erweiterung) wird als Zwischenfinanzierung genehmigt. Diese Mittel werden im Rahmen der Haushaltsplananmeldungen 2022 für die Folgejahre neu angemeldet.

Für den Haushalt 2021 entsteht ein Finanzierungsbedarf von 920.000 €. Diese Mittel werden im Rahmen des vorhandenen Investitionsbudgets finanziert, vorbehaltlich der Finanzierbarkeit aller zu erfüllender städtischen Aufgaben und der Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

4. Die geschätzten jährlichen Folgekosten werden sich durch die Maßnahme um 1.500 € erhöhen.

Milica Jeremic

**Sachdarstellung:**

**Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen**

Finanzielle Auswirkungen:	<b>JA</b>
Auswirkungen auf den Stellenplan:	<b>NEIN</b>

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
<b>PRC: 2520-510</b>			
<b>Projekt / Investitionsauftrag: 7.25200005</b>			
Einzahlungen	0 €	Ordentliche Erträge	0 €
Auszahlungen	970.000 €	Ordentlicher Aufwand	35.100 €
Aktiviertete Eigenleistungen	67.900 €	<i>davon Abschreibungen</i>	34.600 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	12.500 €
		Ordentlicher Aufwand lfd., Mehraufwendungen Wartung	1.500 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	1.037.900 €	Nettoressourcenbedarf	48.600 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<b>1. Finanzhaushalt 2020</b>		<b>2020</b>	
Auszahlungen (Bedarf):	50.000 €	<b>innerhalb</b> Fach-/Bereichsbudget bei <b>PRC 2520-510</b>	35.100 €
Verfügbar:	0 €		
<b>Ggf. Mehrbedarf</b>	50.000 €	<b>innerhalb</b> Fach-/Bereichsbudget bei: <b>PRC</b>	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC 211006-610			
PS-Projekt 7.21100614	50.000 €	Mittelbedarf aus <b>Allg. Finanzmitteln</b> Kalkulatorische Verzinsung	12.500 €
bzw. Investitionsauftrag 7	- €		
<b>2. Finanzplanung 2021 ff</b>			
Auszahlungen (Bedarf):	920.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	920.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	- €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

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

### 1.1. Beschlüsse

Donauschwäbisches Zentralmuseum (DZM) - Aktualisierung und Modernisierung der ständigen Ausstellung (2018-2021) in Kooperation mit Land und Bund, FBA Kultur am 07.10.2016 (GD 363/16, Niederschrift § 332) und Gemeinderat am 12.10.2016 (GD 363/16, Niederschrift § 89).

FBA StBU vom 31.03.2020, Projektbeschluss, GD 115/20, Niederschrift § 83.

### 1.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

## **2. Erläuterung zum Vorhaben**

Am 12.10.2016 wurde vom Gemeinderat für die "Aktualisierung und Modernisierung der ständigen Ausstellung (2018-2021)" in Kooperation mit Land und Bund ein Zuschuss für die Neuausrichtung der Ausstellung gewährt. Die Mittel sind vorgesehen für die museumsspezifische Einrichtung, für Vermittlungsstationen und den teilweisen Neuaufbau der Ausstellung.

Die Stadt Ulm ist nach der Vereinbarung zwischen dem Bund, dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Ulm vom 23.09.1994 über den Aufbau und den Betrieb des Donauschwäbischen Zentralmuseums für die gebäudebezogenen Betriebskosten und den Bauunterhalt zuständig. Um die Infrastruktur der vom DZM genutzten Räumlichkeiten den aktuellen technischen und sicherheitstechnischen Anforderungen anzupassen sowie für die Neuausrichtung der Ausstellung herzustellen, müssen Anpassungen der technischen Anlagen erfolgen. Die abgängigen Anlagen der Beleuchtung, Brandmeldeanlage, Elektroinstallationen, Einbruchmeldeanlage, Heizungsanlage und der Aufzug sind in den vom DZM genutzten Räumlichkeiten zu erneuern, die Errichtung eines W-LAN Netzes für die Modernisierung der Ausstellung neu zu installieren.

Die Brandmeldeanlage ist altersbedingt abgängig und Ersatzbeschaffungen für die Anlage im Reparaturfall sind nicht mehr möglich.

Durch den geänderten Rundgang ist das Konzept des Einbruchschutzes und die Einbruchmeldeanlage dem geänderten Bedarf anzupassen. Die Beleuchtungsanlage ist im Rahmen der Aktualisierung und Modernisierung der ständigen Ausstellung zu erneuern. In diesem Zusammenhang wird die veraltete und zum Teil poröse Beleuchtung in dem Verwaltungstrakt mit erneuert.

Die Heizungsanlage beheizt das gesamte Gebäude. Die MSR Verteiler der Heizungsanlage sind altersbedingt abgängig und müssen ausgetauscht werden. Um die Funktion der Anlage zu gewährleisten, ist ein Austausch aller MSR Verteiler im Gebäude notwendig. Das bedeutet, dass hier nicht nur im Bereich von DZM Arbeiten erfolgen werden. Im Zuge einer Gefährdungsbeurteilung der zwei veralteten Aufzugsanlagen (DZM, Theater) im Gebäude sind Mängel protokolliert worden. Diese werden im Rahmen des Projekts behoben.

Im Rahmen der allgemeinen Instandsetzung und der Modernisierungsmaßnahme DZM 2021 wurden seitens der Feuerwehr Anforderungen für den Brandschutz und die Fluchtwege gestellt. Es sind Brandschutztüren mit Feststellanlagen im Ausstellungsbereich einzubauen, um den Rauchabschnitt zu verkleinern. Weitere Durchgänge sind zu verschließen und die südlichen Kasematten sind zusätzlich mit Notbeleuchtung auszustatten.

### 3. Zeitlicher Ablauf

voraussichtlicher Baubeginn: Januar 2021  
voraussichtliche Fertigstellung: Mai 2021

### 4. Kosten und Finanzierung

#### 4.1. Kosten

Gemäß Planung und beiliegender Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 27.08.2020 fallen für die Erneuerung der technischen Infrastruktur im Donauschwäbischen Zentralmuseum Gesamtaufwendungen von 970.000 € an. Zu den im Projektbeschluss genannten Kosten ergab sich in Rahmen der Weiterplanung eine Kostendifferenz (Mehrkosten) in Höhe von 120.000 €. Diese ist auf die Präzisierung der Planung (LPH 5) sowie auf die neuen Erkenntnisse zum Gebäudebestand (erhöhter Sanierungsaufwand) zurückzuführen.

Im Einzelnen entstanden die Mehrkosten durch:

- Aufzug 35.000€; Neue Steuerung in beiden Aufzügen erforderlich, statt Umrüstung
- Elektro 35.000€, zusätzlicher Aufwand durch Bereinigen und Erstellen von Leitungswegen
- Bau 30.000€, zusätzlich umzurüstende Rauchschutztüren und Technischen für W-LAN Komponenten
- W-LAN 20.000€, Mehrkosten durch Konzeptumstellung auf LWL Netz im Ausstellungsraum.

#### 4.2. Finanzierung

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über Projekt 7.25200005 "Donauschwäbisches Zentralmuseum - Infrastruktur".

Zur Finanzierung werden in 2020 außerplanmäßig Mittel in Höhe von 50.000 € benötigt. Die Deckung des außerplanmäßigen Bedarfs über Projekt 7.21100614 (Anna-Essinger-Schulzentrum, Erweiterung) wird als Zwischenfinanzierung genehmigt. Diese Mittel werden im Rahmen der Haushaltsplananmeldungen 2022 für die Folgejahre neu angemeldet.

Für den Haushalt 2021 entsteht ein Finanzierungsbedarf von 920.000 €. Diese Mittel werden im Rahmen des vorhandenen Investitionsbudgets finanziert, vorbehaltlich der Finanzierbarkeit aller zu erfüllender städtischen Aufgaben und der Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

4.3. Risiken

Es sind keine Risiken bekannt.

4.4. Zuschüsse

Für das Vorhaben sind keine Zuschüsse Dritter zu erwarten.

4.5. Folgekosten

Für das Vorhaben fallen folgende, neue Folgekosten ab dem Haushaltsjahr 2022 an:

<b>Folgekosten</b>				
<b>Kalkulatorische Kosten</b>		€	Afa/kalk. Zins	€
Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbaukosten Austattung/Mobiliar	1.038.000	30 Jahre 15 Jahre	34.600
Summe Abschreibung				34.600
Durchschnittl. Verzinsung inkl. Akivierte Eigenleistungen	Gesamtkosten	<u>1.038.000</u> 2	2,4 %	12.500
<b>Summe Kalkulatorische Kosten</b>				<b>47.100</b>
<b>Erhöhte Wartungskosten jährlich</b>				<b>1.500</b>
<b>Reinigungskosten jährlich*</b> - Abrechnung über kirchlichen Träger				<b>0</b>
<b>Energiekosten jährlich</b> - Abrechnung über Träger/ Nutzer				<b>0</b>
<b>Summe Folgekosten/Jahr</b>				<b>48.600</b>

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 2520-510 (Donauschwäbisches Zentralmuseum) ab dem Haushaltsjahr 2022.

Die geschätzten jährlichen gebäudewirtschaftlichen Folgekosten beim PRC 1124-711 (Gebäude) werden sich durch die v. g. Maßnahme um 1.500 € erhöhen (insbesondere zusätzliche Aufwendungen für Wartung).