

Sachbearbeitung	MU - Museum Ulm		
Datum	03.11.2021		
Geschäftszeichen			
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Kultur sowie Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 26.11.2021	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 15.12.2021	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 445/21

Betreff: Erweiterung und Sanierung Ulmer Museum
- Grundsatzbeschluss und Beschluss zur weiteren Planung -

Anlagen: **Anlage 1 - Variante 1 Grobterminplanung mit Darstellung des Kostenrahmens**
Anlage 2 - Variante 2 Grobterminplanung mit Darstellung des Kostenrahmens

Antrag:

1. Dem Umbau- und Sanierungskonzept des Zentralen Gebäudemanagements zuzustimmen.
2. Die Umsetzung des Grobterminplans mit Kostenrahmen nach Variante 1 zu beschließen.
3. Das Zentralen Gebäudemanagement mit der weiteren Planung bis Leistungsphase 4 gemäß HOAI zu beauftragen.

Stefanie Dathe

Milica Jeremic

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

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
Erweiterung und Sanierung Museum Ulm			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC: 2520-520 Gesamtkosten Projekt 7.25200002 Erweiterung und -Sanierung Museum			
Einzahlungen	480.000 €	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	12.200.000 €	Ordentlicher Aufwand	€
Aktivierte Eigenleistungen	666.000 €	davon Abschreibungen	€
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	€
Saldo aus Investitionstätigkeit	12.386.000 €	Nettoressourcenbedarf	€
PRC: 2520-520 Bauabschnitt 1 + 2 Projekt 7.25200002			
Einzahlungen	475.000 €		
Auszahlungen	4.700.000 €		
Aktivierte Eigenleistungen	300.000 €		
Saldo aus Investitionstätigkeit	4.525.000 €		
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2022</u>		<u>2021</u>	
Auszahlungen (Bedarf):	2.000.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Verfügbar:	2.200.000 €		
Ggf. Minderbedarf	200.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2023 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	2.600.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	2.300.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus*	300.000 €		

Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung		
---	--	--

* Der Mehrbedarf wird aus Minderbedarfen aus Vorjahren gedeckt.

** die Folgekosten werden im Rahmen des Projektbeschlusses ermittelt und dem Gemeinderat vorgelegt

*** Der Zuschussbescheid aus dem Bundesprogramm „Investitionen für nationale Kultureinrichtungen in Deutschland“ (INK) vom 04.05.2021 liegt bereits vor. Die Auszahlungen erfolgen nach Auszahlungsplan.

Sachdarstellung:

Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

1.1. Beschlusslage

Fachbereichsausschuss Kultur sowie Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 25.03.2015
Entwicklung des Ulmer Museums - Zustimmung zur Machbarkeitsstudie als Basis für das Nutzungs- und Bauprogramm GD 166/15 (Niederschrift §105)

Fachbereichsausschuss Kultur am 29.11.2019,
Bericht zur aktuellen Situation und Weiterentwicklung des Museums (Klimamonitoring, Bauuntersuchungen, Gefährdungsbeurteilung und Vorschlag für die inhaltlich-räumliche Neukonzeption), GD 346/19 (Niederschrift §389)

Fachbereichsausschuss Kultur am 16.10.2020,
erste Maßnahme des Stufenplans zur baulichen Sanierung und inhaltlichen Neukonzeption des Museums Ulm, Beauftragung zu Beantragung eines Zuschusses für die Neu-Inszenierung des Löwenmenschen, Beauftragung der Erstellung eines Umsetzungs- und Realisierungsplans GD 304/20

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 17.11.2020,
Offenlegung, Genehmigung von außerplanmäßigen Zahlungen, Anschaffung von Luftentfeuchtungsgeräten GD 395/20

1.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

Erläuterung zum Vorhaben

Vorbemerkungen

Die Machbarkeitsstudie von space 4 (siehe GD 166/15) stellte zusammenfassend folgende baulichen Defizite fest:

- der Haupteingang des Museums ist vom Marktplatz nicht erkennbar
- die Wegeführung ist für die Besucher*innen nicht eindeutig erkennbar
- vom zentralen Lichthof der Sammlung Fried werden fast alle weiteren Ausstellungsbereiche erschlossen, die Orientierung dorthin und im Lichthof selbst muss verbessert werden.
- der Eingangsbereich mit Kasse und Shop macht einen engen und unübersichtlichen Eindruck

- die Barrierefreiheit ist in einigen Bereichen mangelhaft
- Depotflächen sind auf unterschiedlichen Geschossen und in mehreren Gebäude-
teilen untergebracht.
- der Sonderausstellungsbereich im Ehinger Stadel ist schwer auffindbar und entspricht zudem nicht den heutigen klimatischen Anforderungen
- Der Verwaltungsbereich ist zu klein und dessen Platzierung verhindert einen schlüssigen Ausstellungsrundgang
- die Werkstatt der Restauratorinnen ist zu klein und nur schwer erreichbar
- die Anlieferung, besonders großer Formate, ist nur erschwert und ohne Sicherung vor Witterung möglich. Deshalb wird oft über den Haupteingang angeliefert.

Space 4 ermittelte für Verbesserung der Museumskonzeption ein Flächendefizit von ca. 1.300m² Nutzfläche (Nutzfläche Bestand 5.340m²).

Vorgeschlagen wird dessen Behebung mit der optionalen Unterbauung des Marktplatzes für Sonderausstellungen, dem Neubau des Haupteingangsgebäudes Marktplatz 9a und der Einbindung des Gebäudes Donaustraße 2 für die Unterbringung der Verwaltung. Im Bestand wird eine Verbesserung durch die Umstrukturierung der Bereiche Werkstätten, Ausstellung, Depots und Museumspädagogik vorgeschlagen.

Als Baukosten für die Umsetzung dieser Vorschläge wurden von space 4 bis zu 26 Mio.€ Brutto incl. Nebenkosten geschätzt. Bei einer Baukostenerhöhung von ca. 30% seit 2015 kann aktuell von bis zu 34 Mio.€ für diese Maßnahmen ausgegangen werden.

Mit der GD 346/19 wurde die o.g. Machbarkeitsstudie in weiterer Zusammenarbeit zwischen der Agentur space4, dem Museum Ulm und GM auf die neuen Begebenheiten im Museum angepasst.

Seit der Fertigstellung des neuen zentralen Kunstdepots im Oktober 2019 sind die Sammlungsbestände der Außendepots sowie ein Großteil der museumsinternen Depotbestände und die umfangreiche Bibliothek ins Zentraldepot umgezogen. Das Dachgeschoss des Gebäudes Marktplatz 9a ist somit zur Umnutzung frei geräumt. Die Museumspädagogik wurde Ende 2019 im EG der Neuen Straße 92 eingerichtet und das Klimamonitoring im Kiechelhaus, dem Ehinger Stadel, dem Fried-Bau und auf zwei Etagen des Gebäudes Neue Straße umgesetzt. Nach der Auswertung und Beurteilung des seit 2017 laufenden Monitorings ist die Klimatisierung in der Sammlung Fried aufgrund des offenen Raumvolumens nur bedingt möglich bzw. sehr aufwendig und kostenintensiv.

Auf Grundlage dieser GD 346/19 wurden vom Gebäudemanagement in enger Zusammen-
arbeit mit dem Museum für den in der GD benannten Stufenplan Lösungsvorschläge erarbeitet:

- Neuinszenierung des Löwenmenschen mit Archäologie
- Klimatische und technische Optimierung der historischen Bestandsgebäude in
Bauphasen
- Erörterung von Möglichkeiten der Realisierung von Klimatisierten Räumen für Sonderausstellungen anstatt der Nachrüstung des Fried-Baus mit einer Klimaanlage
- Umzug der Restaurierungswerkstatt
- Umzug der Verwaltungsbüros in neue Räumlichkeiten
- Inhaltliche Neuausrichtung der Dauerausstellungsbereiche
- Erneuerung des Eingangsgebäudes

Die genannten Teilprojekte beruhen auf der Machbarkeitsstudie von 2015 und der aktuellen Gefährdungsbeurteilung der Sicherheitsingenieure der Stadt Ulm von 2019 und

betreffen alle 7. In den hier dargestellten Lösungsansätzen finden sich Modifikationen der Machbarkeitsstudie, die die aktuelle Museumspädagogik, die bereinigte Situation der Depot-flächen durch den Umzug von Exponaten in das Zentraldepot, die voraussichtliche Mitarbeiterentwicklung und eine möglichst wirtschaftliche Umsetzung berücksichtigen.

Vorschlag zur Umsetzung der Teilprojekte

Bei der Bearbeitung stellte sich heraus, dass diese Umbaumaßnahmen enger miteinander verwoben sind, als anfänglich angenommen. Besonders die Bundesförderung des Projekts

"Museum Ulm - Neukonzeption der archäologischen Dauerausstellung zum UNESCO Welterbe „Höhlen und Eiszeitkunst der Schwäbischen Alb“ (Zuschussbescheid vom 14.05.21 über insgesamt maximal 980.000, davon 480.000 für Umbaumaßnahmen) hat unmittelbare Auswirkungen auf die Priorisierung der Teilprojekte, die Zeitplanung und den Mittelbedarf für die nächsten Jahre.

Die Gesamtmaßnahme wurde, insbesondere unter Berücksichtigung der Investitionsstrategie, in 4 Bauabschnitte aufgegliedert, die zeitlich unabhängig voneinander umgesetzt werden könnten, mit dem Ziel, das Museum hinsichtlich seiner musealen Attraktivität, verwaltungstechnischen Organisation sowie der Arbeits- und Brandsicherheit für die Zukunft zu rüsten.

Bauabschnitt 1

Gebäudeteil Neue Straße 92 (ehemalige Gewerbebank)

Die Machbarkeitsstudie von space 4 zeigt auf, dass durch die Verortung der Verwaltung im Haus Markplatz 9 kein schlüssiger Ausstellungsrundgang möglich ist. Zudem lassen die beengten Räumlichkeiten keine ausreichenden Besprechungsmöglichkeiten, keinen Sozialraum und keine Unterbringung der Bibliothek zu (diese befindet sich bereits im Zentraldepot). Von space 4 vorgeschlagen wird die Verortung der Verwaltung in der Donaustraße 2. Nach eingehender Untersuchung besteht zwar die Möglichkeit, die Räume des Gebäudes direkt mit dem Kiechelhaus an der Neuen Straße zu verbinden, jedoch ist für die Unterbringung der Verwaltung ein hoher Umbaufwand notwendig, u.a. weil das 1.OG Geschoss ursprünglich in zwei Nutzungseinheiten geteilt war. Durch die große Gebäudetiefe können dort weniger Büros (max.11 Arbeitsplätze) realisiert werden, als dies die Nutzfläche von 200m² annehmen ließ.

Ein weiteres Geschoss wäre notwendig, um alle Büro-, Aufenthalts- und z.T. auch Werkstattflächen, bei denen Sicherheitsdefizite (aus Brandschutz und Arbeitsschutz) festgestellt wurden, aus dem Museum auslagern zu können (insgesamt 19 Verwaltungsmitarbeitende und 22 Aufsichten).

Als wirtschaftlich und organisatorisch bessere Lösung bietet sich der Umbau des Gebäudes Neue Straße 92 an. Die dezentrale Lage des Gebäudes innerhalb des Museumskomplexes prädestiniert es für administrative Nutzungen. Im Erdgeschoss wurde bereits die Museumspädagogik eingerichtet. Das 1. Obergeschoss ist durch Lage und Ausrichtung optimal geeignet für die Werkstatt der Restauratorinnen, verbunden mit der Ausstellungsvorbereitung, die derzeit im UG des Museums im ebenfalls in der Gefährdungsbeurteilung beanstandeten Bereich der museumstechnischen Werkstatt angesiedelt ist. (Laut der Machbarkeitsstudie von space 4 schränkt die derzeit beengte Raumsituation im Dachgeschoss des Gebäudes Markplatz 9 den Umgang mit den originalen, sehr wertvollen Objekten sehr ein. Außerdem führt die mangelhafte Zugänglichkeit über eine schmale Treppe zu einer erhöhten Gefährdung des Personals und der Kunstwerke. In der Gefährdungsbeurteilung wurde dieser Bereich mit Risikostufe 3 bewertet.) Die geplanten neuen Räume im 1.Obergeschoss der Neuen Straße 92 bieten genug Fläche, um Gemälde und Skulpturen für aktuelle Ausstellungen vorzubereiten, für laufende Restaurierungsarbeiten und zur Zwischenlagerung von Exponaten und Leihgaben.

Außerdem soll in diesen Räumen auch der verbliebene Teil der Grafiksammlung aus dem Gebäude Marktplatz 9a untergebracht werden. Geplant ist eine minimale Anpassung der bestehenden Raumtrennwände, der Einbau einer Klimatisierung für die Exponate und die Erneuerung der Beleuchtung.

Der derzeit als Depot genutzte ehemalige Ausstellungsraum im 2. OG kann mit geringem baulichen Aufwand für die Verwaltung umgestaltet werden. Im Dachgeschoss, das mit einer neuen Treppe aus der Verwaltung direkt angebunden werden soll, sind weitere Büros für die Verwaltung, ein Aufenthalts- und Besprechungsbereich sowie WCs und Teeküche geplant. Durch einen neuen Personen- und Lastenaufzug werden die Bereiche barrierefrei erschlossen. Mit einem eigenen Zugang von der Taubengasse ist der Verwaltungsbereich nun unabhängig vom Haupteingang erschlossen. Für Besucher*innen der Ausstellungen ist das Gebäude nach dem Umbau nur noch beschränkt zugänglich. Für die Museumspädagogik im Erdgeschoss soll der ehemalige Zugang vom Taubenplätzle wieder aktiviert werden. Somit kann der Raum unabhängig vom Museumsbetrieb genutzt werden.

Die Sanierung und Neugestaltung der teils historischen Fassade steigert an diesem städtebaulich wirksamen Ort das Erscheinungsbild des Museums.

Bauabschnitt 2

Neuinszenierung des Löwenmenschen mit Archäologie/ Umbau und Sanierung des Eingangsbereiches

Die Machbarkeitsstudie von space 4 schlug für die Ausstellung des Löwenmenschen optional eine Unterbauung des Marktplatzes vor. Diese Lösung wurde aufgrund des extrem hohen baulichen Aufwands nicht weiterverfolgt. Diese Ausstellung soll nun, zusammen mit der gesamten Archäologie, im Ehinger Stadel realisiert werden, wofür inzwischen ein Zuschussantrag gestellt und genehmigt wurde.

Die in der Machbarkeitsstudie bereits kritisierte schlechte Orientierung im Gebäude sollte mit der Umsetzung dieser Maßnahme dringend verbessert werden, d.h. die Wegebeziehungen vom Eingang zum Lichthof müssen eindeutig auffindbar gestaltet werden, um von diesem zentralen Ausgangspunkt in sämtliche Ausstellungsbereiche, hier explizit zum Löwenmensch, geführt zu werden.

Auch aus diesem Grund wurde der Punkt 4.3 aus der GD 346/19 "Erneuerung des Eingangsgebäudes" in die Überlegungen einbezogen. Das Gebäude Marktplatz 9a entsprechend der Empfehlung der Machbarkeitsstudie abzubauen und neu zu erstellen, wird wegen der dafür notwendigen umfangreichen Sicherungsmaßnahmen zum Schutz der angrenzenden Gebäude nicht empfohlen. Hier besteht ein sehr hohes Kostenrisiko durch Unwägbarkeiten. Außerdem wird hierdurch zum Status Quo nicht mit wesentlichen Verbesserungen hinsichtlich der Barrierefreiheit, der Orientierung und der räumlichen Qualität gerechnet. Bestehende und im Grundsatz funktionsfähige Bausubstanz müsste dafür abgebrochen werden, was im Hinblick auf Nachhaltigkeitskriterien negativ zu bewerten ist.

Im Erdgeschoss ist stattdessen geplant die Attraktivität des Bestandgebäudes durch Umstrukturierung der vielschichtigen Anforderungen, wie Kasse, Museumsshop, Toilette, Garderobe sowie sämtlicher Erschließungswege in die Ausstellung grundlegend zu steigern. Dies gelänge durch die Verlegung der Kasse in die Gebäudemitte in Verbindung mit der Möglichkeit eines direkten Zugangs zum Lichthof. Die WC-Anlagen und Garderoben könnten im rückwärtigen Bereich des Museumscafes realisiert werden. Die Attraktivität des Cafes kann als Ersatz durch dessen direkte Anbindung zum Foyer und ein zusätzliches Flächenangebot im Foyer gesteigert werden. Die Begehung und Beurteilung sämtlicher Arbeitsbereiche im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung 2018/19 hat eine Bewertung der bisherigen Arbeitsplätze im Eingangsbereich des Museums mit Risikostufe 3 ergeben. Ein Umbau der Eingangssituation folgt den

Empfehlungen, die dringend erforderlichen Maßnahmen zur Reduzierung des Risikos zeitnah zu ergreifen.

Bauabschnitt 3

Umsetzung neue Ausstellungskonzeption Kiechelhaus

Im historischen Kiechelhaus wird die Dauerausstellung vollständig erneuert: Geplant sind – in Anlehnung an die Machbarkeitsstudie von Space 4 – Räume, die allgemeingesellschaftliche Themen und Themen der Ulmer Kulturgeschichte aufgreifen, sammlungsübergreifende Verknüpfungen herstellen und mit Fragen der Gegenwart verbinden. Interaktive digitale "Vermittlungsinself" und innovative multisensorische Installationen, die neben dem Seh- auch den Hör- und den Geruchssinn ansprechen, schaffen zukunftsorientierte Präsentationen, die den veränderten Erwartungen der Besucher*innen an das Museumserlebnis gerecht werden. Mit einer starken Betonung der Vermittlung innerhalb der Dauerausstellung macht das Museum seinen Bildungsauftrag und seine Bedeutung für die Stadtgesellschaft sichtbar.

Dem denkmalgeschützten Kiechelhaus aus der Zeit um 1600 kommt als herausragendem Beispiel für die Ulmer Architekturgeschichte selbst Exponat-Status zu. Um das Gebäude und die darin untergebrachten Sammlungen künftig attraktiv in Szene zu setzen, ist eine Erneuerung und Modernisierung der Beleuchtungssituation in vielen Bereichen des Gebäudes notwendig: die veralteten Wandleuchten und Deckenröhren sind unwirtschaftlich, erlauben weder eine ausreichende Grundbeleuchtung der Räume noch eine Inszenierung der Exponate und sind unter konservatorischen Gesichtspunkten mangelhaft.

Im Zuge der Maßnahme ist auch die Erneuerung der Heizungsverkleidung sowie die Verkleidung bzw. Integration der Be- und Entfeuchtungsgeräte geplant. Diese wurden gemäß den Ergebnissen aus dem Klimamonitoring Ende 2020 bereits im Kiechelhaus, dem Ehinger Stadel sowie im Gebäude Neue Straße 92 installiert. Weitere Gebäudeteile werden nach den Ergebnissen der Umbauplanung bzw. nach Bedarf und Priorität nachgezogen.

Der Renaissancehof im Kiechelhaus wird nach einer Umgestaltung als attraktiver zusätzlicher Veranstaltungsort im Museum und als sichtbare Schnittstelle in den öffentlichen Stadtraum zur Verfügung stehen.

Bauabschnitt 4

Umbau Marktplatz 9a Erneuerung des Daches, der Fassade, Einbau weiterer Ausstellungsbereiche

Nach der Erneuerung des Haupteingangs im 2. Bauabschnitt, soll die bisher notdürftig instandgesetzte Dachkonstruktion durch ein neues, höheres Dach ersetzt werden. Das aktuell unscheinbare Erscheinungsbild des Eingangsgebäudes soll mit einer modernen Fassadengestaltung auf das Museum und die aktuellen Ausstellungen hinweisen. Hierdurch entsteht mit relativ einfachen Mitteln ein attraktiver Bautyp mit einer eindeutigen Erkennbarkeit und Adressierung des Museumeingangs. Im 1. Obergeschoss und in den Dachgeschossen ist in Zusammenhang mit den freigewordenen Flächen der Verwaltung und des Depots die Realisierung von neuen Ausstellungsräumen geplant. Hier sollen sensible und hochwertige internationale Leihgaben gezeigt werden, deren Präsentation vorgeschriebenen Klimaanforderungen unterliegt. Bedingt durch die räumlich und konstruktiv einfache Struktur dieser Gebäude wäre deren Klimatisierung mit einem überschaubaren Aufwand zu realisieren. Durch die Erhöhung des Daches entsteht in der obersten Ebene des Eingangsgebäudes ein zusätzlicher multifunktionaler Raum, der einen direkten Zugang zur Dachterrasse der Sammlung Fried bietet. Durch die Umgestaltung und Begrünung dieser Dachfläche

entsteht ein halböffentlicher Veranstaltungsort mit hoher Qualität.

Betrachtung von Umsetzungsvarianten: Risikobewertung und Mittelabflussplanung
Umsetzung der Maßnahme in 4 Bauabschnitten

Variante 1 - Umsetzung BA 1 und 2 in 2022-2023
 - Realisierung von BA 3 und 4 ab 2026 (siehe Anlage 1)

abgebildet in der mittelfristigen Finanzplanung

Die mittelfristige Finanzplanung sieht die Durchführung der Bauabschnitte 1 und 2 in den Jahren 2022 bis 2023 vor. Die Bauabschnitte 3 und 4 werden entsprechend dem Stand der Investitionsstrategie in den Jahren 2026 ff in Angriff genommen.

Ermittlung jährlicher Mittelbedarf			
Ermittlung jährlicher Mittelbedarf			
Haushaltsjahr	Mittel gemäß Investitionsstrategie	Mittelbedarf	Differenz Mehr-/Minderbedarf
2021	200.000,00 €	100.000,00 €	- 100.000,00 €
2022	2.200.000,00 €	2.000.000,00 €	- 200.000,00 €
2023	2.300.000,00 €	2.600.000,00 €	300.000,00 €
2024	- €	- €	- €
2025	- €	- €	- €
2026-ff	7.500.000,00 €	7.500.000,00 €	- €
Gesamt	12.200.000,00 €	12.200.000,00 €	- €

Zeitlicher Ablauf

Projektbeschluss für Bauabschnitt 1 und 2	Frühjahr 2022
<u>Bauabschnitt 1</u> Baubeschluss Fertigstellung	Herbst 2022 Sommer 2023
<u>Bauabschnitt 2</u> Baubeschluss Fertigstellung	Winter 2022 Winter 2023
<u>Eröffnung Ausstellung Löwenmensch</u>	Mai 2024
<u>Bauabschnitt 3 und 4</u> Baubeschluss Fertigstellung	frühestens Winter 2026 frühestens Sommer 2028

Variante 2 - Umsetzung der Maßnahmen in einem Zug (siehe Anlage 2)

nicht abgebildet in der mittelfristigen Finanzplanung

Alternativ wäre es baulich auch möglich, alle Abschnitte bis zum Jubiläum des Ulmer Museums im Jahr 2025 umzusetzen. Auch wenn diese Variante nicht in der mittelfristigen Finanzplanung abgebildet ist, sollen an dieser Stelle ihre Auswirkungen dargestellt werden.

Die Durchführung der Maßnahme in einem Zug, wie in Variante 2 beschrieben, reduziert die Risiken und begleitenden Sicherungsmaßnahmen, der Zugang zum Museum sowie der Museumsbetrieb im Eingangsbäude und angrenzenden Gebäudeteilen wird durch diese Variante nur einmal gestört. Bei der durchgängigen Sanierung des Eingangsbäudes einschließlich des BA 4 kann deshalb mit Minderkosten von ca. 500.000 € gerechnet werden. Darüber hinaus könnten bei dieser Variante Baukostensteigerungen aufgrund des Baupreisindex vermieden werden.

Ermittlung jährlicher Mittelbedarf			
Haushaltsjahr	Mittel gemäß Investitionsstrategie	Mittelbedarf	Differenz Mehr-/Minderbedarf
2021	200.000,00 €	100.000,00 €	- 100.000,00 €
2022	2.200.000,00 €	1.800.000,00 €	- 400.000,00 €
2023	2.300.000,00 €	4.300.000,00 €	2.000.000,00 €
2024	- €	4.300.000,00 €	4.300.000,00 €
2025	- €	1.200.000,00 €	1.200.000,00 €
2026 ff	7.500.000,00 €		- 7.500.000,00 €
Gesamt	12.200.000,00 €	11.700.000,00 €	- 500.000,00 €

Die obenstehende Tabelle zeigt auf, dass für die Umsetzung dieser Variante eine Anpassung der Investitionsstrategie an den jährlichen Mittelbedarf notwendig würde, wofür derzeit allerdings keine kompensierenden Mittelverschiebungen an anderer Stelle zur Verfügung stehen. Um die Mittel entsprechend bereit stellen zu können, müssten voraussichtlich Maßnahmen im Bildungsbereich zurückgestellt oder geschoben werden, da hier entsprechende Größenordnungen in der Investitionsstrategie eingestellt sind. Dies könnten beispielsweise die Verschiebung der Realisierung des Bildungscampus Eselsberg (Neubau Adalbert-Stifter-Schule am Mähringer Weg) auf einen Beginn nach 2025 sein, die entsprechende Verschiebung der Eichenplatzgrundschule mit Kita oder auch anderer Kita-Planungen nach der Ausbauoffensive 4. Darüber hinaus ist für die Umsetzung bis zum Jubiläumsjahr 2025 ein ambitionierter Planungs- und Bauablauf erforderlich, bei dem aufgrund der engen Taktung keine grundsätzlichen unvorhergesehenen Schwierigkeiten entstehen dürfen.

Zeitlicher Ablauf

Projektbeschluss für Bauabschnitt 1 und 2	Frühjahr 2022
<u>Bauabschnitt 1</u> Baubeschluss Fertigstellung	Herbst 2022 Sommer 2023
<u>Bauabschnitt 2 ,3 und 4</u> Baubeschluss Fertigstellung BA 2 Löwenmensch	Winter 2022 /2023 Winter 2023 /2024
<u>Eröffnung Ausstellung Löwenmensch</u>	Mai 2024

Fertigstellung aller Bauabschnitte	Herbst 2025
100. Jubiläum des Museums	04.10.2025

Anmerkung zu den dargestellten Baukosten

Bei den dargestellten Kosten handelt es sich in beiden Varianten um einen Kostenrahmen. Die Kosten wurden anhand des vorliegenden Sanierungskonzepts ermittelt. Die Kosten- und Bauherrenrisiken können erst mit der Entwurfsplanung im Projektbeschluss ausgewiesen werden.

Empfehlung zum weiteren Vorgehen

Eine Verschiebung der genannten Vorhaben als Kompensation in der Investitionsstrategie ist aus Sicht der Verwaltung aufgrund der hohen Priorität der anderen Maßnahmen und der teilweise vorhandenen sanierungsbedürftigen Bausubstanz nicht denkbar.

Trotz der etwas einfacheren Umsetzung sowie der voraussichtlich etwas geringeren Baukosten empfiehlt die Verwaltung daher ein Vorgehen entsprechend Variante 1. In Abwägung mit den Risiken eines sehr ambitionierten Zeitplans sowie der Diskrepanz zu den einvernehmlich zugrunde gelegten Inhalten der Investitionsstrategie hält die Verwaltung die Aufteilung der baulichen Umsetzung in zwei voneinander unabhängigen Abschnitte für vertretbar und sinnvoll.