

MARIBORSKI GRAD - OBNOVA IN ADAPTACIJA ZA MUZEJ



**Spremembe in
dopolnitve
investicijskega
programa**

Historiat izdelave investicijskega programa

Osnovni investicijski program za celoten projekt »Obnova in adaptacija mariborskega gradu« za potrebe pokrajinskega muzeja je izdelal Amfion d.o.o. Ljubljana, obravnavan in sprejet je bil na redni seji mestnega sveta 3.3.2003.

Zaradi dolgotrajnih pogajanj z Ministrstvom za kulturo, ki ni želelo financirati 50% deleža celotne prenove, se je pomladi 2004 investitor – Mestna občina Maribor – odločila, da bo izvedla prenovo samo v takšnem obsegu, kot ima zagotovljenih sredstev, vključno z državnim sofinanciranjem.

Tako je bilo naročeno izdelovalcu investicijskega programa, da pripravi separaten investicijski program za 1. del investicije, ki je obravnaval I. in II. fazo v vrednosti 708.706.160 SIT. S sofinanciranim deležem države je bil ta del investicije tudi pokrit.

Tudi ta delni investicijski program je bil obravnavan in sprejet na seji mestnega sveta dne 28.6.2004. Na osnovi noveliranega investicijskega programa je Ministrstvo za kulturo dne 9.7.2004 podpisalo pogodbo za njihov delež sofinanciranja.

Od septembra 2004 do avgusta 2006 sta bili I. in II. faza prenove dokončani, pridobljena vsa uporabna dovoljenja in lastnik objekta Mestna občina Maribor je predala prenovljeni objekt Pokrajinskemu muzeju Maribor v nadaljnjo uporabo.

Iz vsega navedenega izhaja, da je iz celotne investicije izpadel 2. del oz. III. faza, ki je v bila v juniju 2004 vključno s celotno opremo ovrednotena na vrednost 464.875.580 SIT. Ker želimo s III. fazo prenove predvsem pri nabavi opreme za obe prvi fazi nadaljevati, smo izdelali te »Spremembe in dopolnitve investicijskega programa«. Ta investicijski dokument tako obravnava celotno investicijo, torej opis za že izvedeno I. in II fazo, ter ločeno obravnavo tretje faze, ki pa vsebuje tudi analizo stroškov in koristi.

V skladu z Delovnim dokumentom 4, ki pravi da je treba projekt, katerega faze ni mogoče jasno opredeliti kot *samostojno enoto za analizo*, obravnavamo projekt kot celoto. Zaradi tega je treba v nekaterih primerih za analizo stroškov in koristi nekatere faze projektov (podprojekte) obravnavati kot en velik projekt (celosten projekt), zlasti kadar določene gradbene faze, za katero bo vložena vloga za pomoč iz skladov, ni mogoče šteti kot samostojne enote. Kadar je to potrebno, so v analizo lahko vključeni tudi učinki omrežja.

Zaradi značilnosti infrastrukture (Mariborski grad) ocenjujemo, da samo III. faza prenove ne more biti samostojna enota in tudi obravnava v analizi stroškov in koristi ne more biti omejena samo na III. fazo, temveč mora biti obravnavana kot celota. Za ta namen ohranjamo iz osnovnega investicijskega programa, ki je obravnaval vse tri faze (izdelan leta 2002) tisto, kar še ni bilo realizirano, v poglavju B pa obravnavamo samo III. gradbeno fazo in opremo, ki še ni bila raealizirana.

Kazalo

POGLAVJE A – CELOTNA INVESTICIJA – VSE FAZE	7
1 POVZETEK PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE.....	7
1.1 Povzetek predinvesticijske zasnove	7
1.2 Odstopanje od predinvesticijske zasnove.....	8
2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	9
2.1 Cilj investicije	9
2.2 Strokovne podlage	10
2.3 Prikaz vrednosti investicije s predvideno finančno konstrukcijo (po stalnih in tekočih cenah)	10
3 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL.....	11
3.1 Osnove za izdelavo projektne dokumentacije	11
3.2 Program dejavnosti in pregled površin	11
4 FINANČNA ANALIZA INVESTICIJE	14
4.1 Ocena vlaganj po stalnih cenah	14
4.2 Ocena vlaganj po tekočih cenah	16
5 ANALIZA LOKACIJE	17
6 ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE.....	17
7 FINANČNA KONSTRUKCIJA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....	18
7.1 Predvideni investicijski stroški po stalnih cenah	18
7.2 Predvideni investicijski stroški po tekočih cenah	19
8 IZRAČUN UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE	20
9 PREDSTAVITEV IZBRANE VARIANTE IN RAZLAGA REZULTATOV	21
9.1 Rekonstrukcija objekta.....	21
9.2 Arhitekturna obnova objekta in prostorska organizacija muzeja	21
9.3 Konservatorsko - restavratorska prenova objekta in spomeniško varstveni program:	22
9.4 Komunalno-tehnična prenova objekta:.....	22
9.5 Poslovna politika muzeja:.....	22

9.6	Predstavitev prostorskih sklopov muzeja po investiciji in opis predvidenih posegov	23
9.6.1	Razstavna pot.....	23
9.6.2	Prenova stalne razstave Pokrajinskega muzeja Maribor	23
9.6.3	Grajsko dvorišče - nova prireditvena dvorana muzeja	24
9.6.4	Baročno stopnišče in viteška dvorana	25
9.6.5	Nov vhod obiskovalcev z Grajskega trga	26
9.6.6	Bastija	26
9.6.7	Pokrito zunanje razstavišče na severni grajski zelenici	26
9.6.8	Uprava muzeja	27
9.6.9	Pedagoška delavnica z razstaviščem	27
9.6.10	Prostor centralnih sistemov nadzora in varovanja	27
9.6.11	Razstavne dvorane.....	28
9.6.12	Študijske zbirke	28
9.6.13	Knjižnica muzeja.....	29
POGLAVJE B - III. FAZA OBNOVE IN ADAPTACIJE MARIBORSKEGA GRADU		30
1	Povzetek III. faze	30
1.1	Cilji investicije.....	30
1.2	Obseg del III. faze.....	31
1.3	Tehnično tehnološki del.....	32
1.3.1	Vzhodni trakt grajskega kompleksa	33
1.3.2	Južni trakt grajskega kompleksa - delno	34
1.3.3	Loretanska kapela	34
2	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU IN INVESTICIJI.....	35
2.1	Odgovorne osebe za izdelavo investicijske in projektne dokumentacije in za izvedbo investicije	36
2.2	Predvidena organizacija za izvedbo investicije	37
3	Analiza zaposlenih.....	37
4	Analiza tržnih možnosti in analiza dejavnosti	38
5	Terminski plan.....	38
6	Stroški investicije.....	40

6.1	Predstavitev vsebin po nadstropjih	40
6.2	Stroški investicije v III. fazo po stalnih cenah	42
6.3	Stroški investicije po tekočih cenah	42
6.4	Upravičeni stroški investicije po stalnih cenah	43
6.5	Upravičeni stroški investicije po tekočih cenah	43
6.6	Preostali stroški investicije po stalnih cenah.....	44
6.7	Preostali stroški investicije po tekočih cenah	44
6.8	Viri financiranja za III. fazo po tekočih cenah.....	44
7	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI	45
7.1	Nefinančni učinki projekta na razvoj regije	45
7.1.1	Vpliv projekta na razvoj kulture, kot razvojnega dejavnika občine/regije...45	
7.1.2	Vpliv projekta na gospodarsko rast, posebej na razvoj turizma in turizmu komplementarnih dejavnosti	46
7.1.3	Vpliv projekta na zaposlovanje, ustvarjanje bruto novih delovnih mest.46	
7.1.4	Pripravljenost projekta za takojšen pričetek izvede:	47
7.1.5	Prispevek projekta/investicije k ciljem Resolucije o nacionalnem programu za kulturo 2008-2011	47
7.2	Finančna analiza projekta	47
7.2.1	Stroškovnik	47
7.2.2	Denarni tok	49
7.2.3	Denarni tok iz lastnih virov	49
7.3	Ekonomska analiza upravičenosti	50
7.4	Določitev maksimalnega zneska sofinanciranja	51
7.5	Analiza občutljivosti.....	53
7.5.1	Izhodiščna neto sedanja vrednost	53
7.5.2	Dvig investicijskih stroškov.....	54
7.5.3	Dvig operativnih stroškov	55
7.5.4	Znižanje prihodkov	57
7.6	Analiza tveganja	58
8	Povzetek vseh glavnih kazalnikov analize stroškov in koristi	58

POGLAVJE A – CELOTNA INVESTICIJA – VSE FAZE

Za realizacijo investicije „Obnova in adaptacija mariborskega gradu“ sta bila do sedaj izdelana dva predpisana investicijska dokumenta: julija 2001 dokument identifikacije investicijskega projekta, aprila 2002 pa predinvesticijska zasnova. Oba dokumenta je obravnavala in sprejela Strokovna komisija za pregled in oceno investicijske dokumentacije pri Mestni občini Maribor.

1 POVZETEK PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE

1.1 Povzetek predinvesticijske zasnove

Pokrajinski muzej Maribor že od leta 1938 deluje v mariborskem gradu, ki predstavlja enega izmed najpomembnejših objektov v mestu s statusom kulturnega spomenika I. kategorije. Mariborski grad je bil v zadnjih letih deležen le nujnih vzdrževalnih del. Posledica navedenih dejstev so bila: izjemno slabo stanje celotnega grajskega objekta, povsem neustrezni prostorski pogoji za delovanje muzeja, neustrezno in prostorsko utesnjeno hranjenje muzejskih predmetov v neustreznih depojih, neprimerna depojska oprema, neprimerno varovanje prostorov in muzealij, pomanjkljiva infrastrukturna opremljenost.

Zaradi vsega navedenega je v Mariboru že vrsto let prisotna potreba po celoviti obnovi in adaptaciji mariborskega gradu.

Temeljni namen investicije, katere pobudnika sta Pokrajinski muzej Maribor in Mestna občina Maribor, je celovita prenova objekta mestnega gradu in v njem reorganizacija Pokrajinskega muzeja Maribor za potrebe delovanja muzeja, ustrezna zaščito muzejskih predmetov, njihova predstavitev širši javnosti in zagotovitev ostalih pogojev za izvajanje muzejske dejavnosti.

V varianti 1 je bil razdelan in utemeljen pristop k celoviti prenovi objekta in reorganizaciji Pokrajinskega muzeja Maribor - statični in protipotresni sanaciji objekta, novi zasnovi prostorskih sklopov in enot muzeja s pridobitvijo novih uporabnih površin, vsebinski reorganizaciji in kadrovske okrepitvi muzeja, ki po izvedbi investicije predvideva 13. novih zaposlitev.

V stroške variante 1 niso bili zajeti stroški za:

- dislocirane depoje (predvsem velikih) muzealij na lokaciji izven gradu v izmeri od 1600 m² do 2100 m²,
- selitev in organizacijo kostumskega oddelka s konservatorsko restavratorsko delavnico na takrat še predvideni samostojni dislocirani lokaciji.

Predvideni stroški investicije na osnovi variante 1 so bili v predinvesticijski zasnovi po stalnih cenah iz junija 2001 ocenjeni na 981.830.183,00 SIT (vključno z 20% DDV).

Že v predinvesticijski zasnovi je bilo predvideno, da bo neposredna investicija potekala v obdobju 2003 – 2006 v treh fazah, kar bi omogočalo (okrnjeno) izvajanje dejavnosti muzeja tudi v času gradnje.

1.2 Odstopanje od predinvesticijske zasnove

V fazi izdelave investicijskega programa je, upoštevajoč višjo stopnjo izdelave projektne dokumentacije in nekatere objektivne vzroke, prišlo do posameznih utemeljenih odstopanj od navedb in podatkov v predinvesticijski zasnovi.

Kostumska zbirka, ki je bila v predinvesticijski zasnovi predvidena na dislokaciji, se ohranja v gradu in se vključi v novo razstavno postavitev po prenovi muzeja. Tako kot za ostale oddelke pa se tudi za kostumološki oddelak predvidevajo novi dislocirani depoji z restavratorsko delavnico za tekstil. Potrebne površine dislociranih skupnih depojev so zato v investicijskem programu povečane na skupno velikost od 2050 m² do 2700 m².

Investicijski stroški iz dokumenta predinvesticijska zasnova so v investicijskem programu revalorizirani v skladu z rastjo cen, upoštevane pa so tudi spremembe vrednosti investicije, ugotovljene pri detajlni pripravi projekta PGD / PZI. Investicijska vrednost je v investicijskem programu zato povečana in znaša 1.143.297.357,00 SIT po stalnih cenah iz oktobra 2002.

S temi spremembami in dopolnitvami investicijskega programa, se revalorizirajo tudi potrebna gradbena dela na leto avgust 2009 ter v skladu s potrebami in natančnejšo analizo opreme tudi na novo vrednoti oprema potrebna za normalno delovanje in izvajanje muzejske dejavnosti v mariborskem gradu.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Cilj investicije

Temeljni cilji investicije so:

- omogočiti celovito prenovu arhitekturnega spomenika - objekta mestnega gradu,
- prenovljen objekt s svojimi izjemnimi danostmi v celoti organizirati kot muzej z vso raznolikostjo muzejskih vsebin,
- programsko reorganizirati muzej in v celoti odpreti javnosti, ki ga bo obiskovala v interesu spoznavanja lastne kulturne dediščine ter se seznanjala s kulturno dediščino drugih okolij,
- notranje grajsko dvorišče (426 m²) preurediti v večnamensko dvorano muzeja. S stekleno streho bo postalo osrednja prireditvena in razstavna dvorana muzeja. V njej bo urejena stalna razstava - antični lapidarij,
- baročno stopnišče aktivirati kot svečani vhod osrednje viteške dvorane,
- urediti nov glavni vhod obiskovalcev z Grajskega trga, ob njem pa namestiti sprejemni muzejski program in muzejski servis,
- organizirati zunanje razstavišče na severni zelenici gradu (145 m²) za postavitve urbanih spomenikov mesta in srednjeveškega lapidarija,
- vzpostaviti tehnični in funkcionalni servis spremljajočih prostorov muzeja,
- v razstavnih dvoranah zagotoviti ustrezno predstavitev in varovanje muzealij,
- z zagotovitvijo ustreznih prostorov in opreme doseči optimalne pogoje za delo strokovnih delavcev,
- omogočiti invalidnim osebam nemoten dostop do vseh razstavnih etaž muzeja,
- opozoriti na tiste potrebe muzeja (dislocirani depoji), ki v zgradbi mestnega gradu nimajo ustreznega prostora in bodo morale biti predmet naslednjega investicijskega posega.

Cilji po izvedbi investicije:

- pripraviti novo stalno razstavo,
- ustvariti pogoje za pripravo večjih in zahtevnejših lastnih in gostujočih razstavnih postavitvev in prireditev,
- izkoristiti raznolikost prostorskih lastnosti mestnega gradu za organizacijo raznolikega muzejskega in drugega primerne javnega programa in muzej približati interesom mestnega in regionalnega gospodarstva,
- postati pomembnejši dejavnik kulturnega dogajanja mesta, regije in države.

2.2 Strokovne podlage

Pri izdelavi investicijskega programa so bili uporabljeni in upoštevani podatki iz predhodnih dokumentov investicijske dokumentacije ter dokumentov projektne dokumentacije.

Maksimalna kvadratura razstavnih površin muzeja bo 3350 m², organizirani depoji v mestnem gradu bodo imeli površino 355 m².

V predvidene stroške investicije niso zajeti stroški za dislocirane depoje na lokaciji izven gradu v izmeri od 2050 m² do 2700 m², ki jih bo potrebno zagotoviti v nadaljnjih fazah investicijskih vlaganj v muzej.

Za dislocirane depoje so primerni pritlični prostori na lokaciji izven muzeja, ki niso vlažni. Zaradi racionalne izrabe volumna je pomembno, da imajo ravne stropove, visoke okoli 3 m. Velikost posameznih prostorov naj bi bila čim večja – za shranjevanje večjih muzejskih predmetov (npr. pohištva). Pomembna je sodobna depojska oprema, ki omogoča zgoščeno, vendar pregledno hrambo predmetov. Prostori morajo imeti vso infrastrukturno opremo (elektrika, voda, ogrevanje), sanitarije, sistem varovanja in uravnavanja. Oddaljenost depojev od muzeja ni bistvenega pomena, čeprav je zaželeno, da zaradi lažje komunikacije ne bi bila prevelika.

2.3 Prikaz vrednosti investicije s predvideno finančno konstrukcijo (po stalnih in tekočih cenah)

Predvidena vrednost investicije po stalnih cenah iz oktobra 2002 znaša vključno z 20% davkom na dodano vrednost 1.143.297.100 SIT. Struktura stroškov investicije je razčlenjena v tabelah v POGlavJU A, v točki 4.1.

Investicijo sofinancirajo:

- Mestna občina Maribor v višini 49%,
- Ministrstvo za kulturo Republike Slovenije v višini 49% (Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o zagotavljanju sredstev za nekatere nujne programe Republike Slovenije v kulturi - Ur. list RS, št. 108/2002),
- Pokrajinski muzej Maribor (zagotovil je sredstva za večji del stroškov priprave investicijske in projektne dokumentacije).

Viri financiranja in financerski deleži po stalnih cenah so razčlenjeni v POGlavJU A, v točki 7.1.

Predvidena vrednost investicije po tekočih cenah znaša vključno z 20% davkom na dodano vrednost 1.291.399.400 SIT. Struktura stroškov investicije po tekočih cenah je razčlenjena in podana v POGlavJU A, v točki 4.2.

Viri financiranja in financerski deleži po tekočih cenah so razčlenjeni v POGlavJU A, v točki 7.2.

3 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

3.1 Osnove za izdelavo projektne dokumentacije

Predmet investicije sta zaključek izvedbe celovite prenove arhitekturnega spomenika – objekta mestnega gradu Maribor in zaključek vsebinske reorganizacije Pokrajinskega muzeja Maribor. Mestni grad je v lasti Mestne občine Maribor in v upravljanju Pokrajinskega muzeja Maribor, ki je v objektu v celoti organiziral svojo dejavnost.

Pobudnika investicije sta Pokrajinski muzej Maribor kot uporabnik in Mestna občina Maribor kot lastnik, ki v skladu z veljavno zakonodajo izvajata vse potrebne aktivnosti za pridobitev investicijske in projektne dokumentacije.

Julija 2001 je bil izdelan dokument identifikacije investicijskega projekta, aprila 2002 pa predinvesticijska zasnova obnove in adaptacije mariborskega gradu. Investicijski program celotnega projekta obnove in adaptacije mariborskega gradu za potrebe Pokrajinskega muzeja Maribor je marca 2003 sprejel Mestni svet Mestne občine Maribor.

Izdelana je bila PGD in PZI projektna dokumentacija, ki bo delno spremenjena, vendar v okviru veljavnega gradbenega dovoljenja.

3.2 Program dejavnosti in pregled površin

Program muzejske dejavnosti v mestnem gradu se bo po investiciji ohranil in razširil. V gradu se bodo izvajale izključno dejavnosti muzeja. Zaradi preobsežnega fonda muzealij bo potrebno na drugi lokaciji organizirati dislocirane depoje za muzealije, ki v zgradbi gradu nimajo zagotovljenega prostora za strokovno varovanje, kar pa ni predmet tega investicijskega programa.

POVZETEK UPORABNIH POVRŠIN MUZEJA V MARIBORSKEM GRADU PRED IN PO PRENOVI

ETAŽA	UPORABNE POVRŠINE PRED	UPORABNE POVRŠINE PO	NOVO PRIDOBLENE UPORABNE POVRŠINE PO INVESTICIJI	
KLET	60 m ²	83 m ²	Razširitev kleti	+23 m ²
PRITL.	1.831 m ²	2. 545 m ²	Prekritje atrija Zaprtje arkad baročnega stop. Zaprtje vhoda v upravo Obzidani del bastije Ureditev prehoda v atrij Postavitev lapidarija	+ 426 m ² + 55 m ² + 18 m ² + 230 m ² + 40 m ² + 145 m ²
MEZZAN	1.188 m ²	1. 268 m ²	Zasteklitev arkadnega hodnika	+ 80 m ²
1. NADST	1.742 m ²	2. 156 m ²	Zasteklitev arkadnih hodnikov Zasteklitev lože	+ 154 m ² + 407 m ²
PODST.	97 m ²	232 m ²	Razširitev uporabnih prostorov	+ 135 m ²
SKUPAJ	4.918 m ²	6.631 m ²		+1.713

V gornji tabeli niso zajete zaradi specifične konstrukcije ostrešja neuporabne podstrešne površine mestnega gradu. Prav tako niso zajete potrebne površine dislociranih depojev izven gradu, ki so navedene in na kratko opisane na zaključku POGlavJA A, v točki 2. 2 te novelacije investicijskega programa.

Opis objekta

Mestni grad je organsko raščena arhitektura. Nastajal je v različnih časovnih obdobjih med 15. in 18. stoletjem. S svojo obliko se je prilagajal funkcionalnim zahtevam in danostim takratnega topografskega in urbanega prostora. Tipološka struktura objekta se je ohranila do danes. Tlorisna zgradba objekta je kompozicija stavbnih mas, organizirana okrog grajskega dvorišča, ki pa ni kontekstualni prostor gradu po tipološkem principu obodne arhitekture z atrijem v sredini.

Severni del grajskega kompleksa

Severni del grajskega kompleksa sestavljata dvonadstropni utrdbeni grajski objekt (bastija) in kasneje prizidani severni trakt. Pritličje severnega dela je za 2,15 m nad pritličjem južnega trakta. Bastija ni podkletena, na njenem obodu je zasut obrambni jarek. Dostopna je po stopnicah z grajskega dvorišča. Zidana je v kamniti in kamnito opečni osnovi z masivnimi zidovi in na masivnih stebrih nošenimi obokanimi stropovi. Pritličje je slabih 6 m visoka dvorana, v kateri se sedaj nahaja stalna razstava.

Nadstropje sestavljajo razstavne dvorane višine do 4 m. Podstrešje je zgrajeno iz masivne lesene konstrukcije v obliki črke U z odtočno žloto na sredini ostrešja.

Severni trakt, v katerem je uprava muzeja, je delno podkleten dvonadstropni visokopritlični objekt, neposredno zrašččen z bastijo. Sestavni del severnega trakta je tudi trinadstropni stolp, ki zaključuje severni trakt na zahodni strani. Streha je dvokapna z leseno konstrukcijo, višje ležeča streha stolpa je štirikapna z leseno konstrukcijo. Dostop do kleti je po stopnicah iz bastije in iz grajskega dvorišča, dostop do severnega trakta pa po stopnicah iz arkadnega hodnika zahodnega trakta.

Vzhodni trakt grajskega kompleksa

Vzhodni trakt je trinadstropni objekt, ki se na severnem delu navezuje na bastijo. Pritličje je zasnovano s prostori, ki se neposredno navezujejo na Trg svobode. Mezanin je dostopen po hodniku južnega trakta. Vzhodni trakt zaključuje arkadna arhitektura grajske lože v prvem nadstropju, ki je dostopna iz mezanina, s fasadnih hodnikov prvega nadstropja in iz viteške dvorane, s katero jo povezuje mostiček. Podstreha lože je dvokapna z leseno konstrukcijo. Nosilni zidovi so iz kamnito opečne osnove, stropovi so postavljeni na leseni konstrukciji. V pritličnih zidovih so na posameznih mestih poškodbe zaradi vlage, v arkadah lože pa so prisotne razpoke.

Zahodni trakt grajskega kompleksa

Zahodni trakt je trinadstropni objekt in kompozicija dvoranske arhitekture z arkadnim fasadnim hodnikom in prizidkom - baročnim stopniščem.

Pritličje, v katerem je v vhod za obiskovalce, stalna razstava, skladiščni prostori, prostor centrale in varovanja, delavnica, je višine okrog 4 m. Je vkopano in na višinski koti -1,28 m glede na nivo vhoda z Grajskega trga. Dostopi so: neposredno po stopnicah z Grajskega trga, grajskega dvorišča in veže uprave.

Mezanin, v katerem je trenutno depo kostumov in obrtnih zbirk, je dostopen po stopnicah iz arkadnega hodnika na zahodni strani gradu. V mezaninu je tudi muzejska knjižnica, ki je dostopna po stopnicah iz veže uprave. Prvo nadstropje z osrednjo viteško dvorano, sestavljajo razstavne dvorane višine do 4 m. Dostop do razstavnega nadstropja je preko baročnih stopnic.

Podstrešje ima dvokapno leseno konstrukcijo, ki se navezuje na strešno konstrukcijo severnega in južnega trakta.

Nosilni zidovi in stebri pritličja so iz kamnite in kamnito opečne osnove, stropovi so opečni in obokani. Nosilni zidovi in oporni stebri mezanina so iz kamnito opečne osnove, stropovi so opečni in obokani. Nosilni zidovi prvega nadstropja so iz kamnito opečne osnove, konstrukcija stropov je lesena.

Južni trakt grajskega kompleksa

Južni trakt je trinadstropni objekt, ki združuje vzhodni in zahodni trakt. Z grajskim stolpom in razgibano fasadno kompozicijo vhoda in arkad v prvem nadstropju oblikuje dominantno podobo glavnega pročelja mestnega gradu. V pritličju se vhod v grad uporablja kot vhod v muzejsko razstavišče. V mezaninu je trenutno depo kostumov in obrtnih zbirk, v prvem nadstropju pa je razstavna postavitvev in se navezuje na prostore vzhodnega in zahodnega trakta.

Strešna konstrukcija je lesena dvokapna in se navezuje na strešne konstrukcije lože in zahodnega trakta. V pritličnih zidovih, katerih osnova je kamnito opečna, so poškodbe in preperine zaradi vlage, strop pritličja in mezanina je opečni obok, strop prvega nadstropja je lesen. Visok grajski stolp je dostopen v pritličju iz grajskega trga, v prvem nadstropju je sestavni del vogala arkadnega hodnika, dostopen pa je tudi s podstrešja, kjer je v stolpu od podstrehe ločen prostor. Streha stolpa je bakrena, čebulaste oblike.

Loretanska kapela

Loretanska kapela je objekt, ki je in bo ostal namenjen aktivni muzejski rabi. Navezuje na zahodni trakt muzeja. Je enoprostorna dvorana z vhodom iz Grajske ulice in internim vhodom na severni strani kapele.

4 FINANČNA ANALIZA INVESTICIJE

4.1 Ocena vlaganj po stalnih cenah

Pri izdelavi ocene vlaganj po stalnih cenah so bila upoštevana naslednja izhodišča:

- s prenovo mestnega gradu bodo Pokrajinskemu muzeju Maribor za nemoteno opravljanje muzejske dejavnosti zagotovljeni ustrezni prostori in oprema,
- na osnovi izdelane PGD, PZI projektne dokumentacije so bili za vrednotenje gradbeno obrtniških del, restavratorskih del, elektro in strojnih instalacij ter komunalne priključke uporabljeni podatki iz projektantskih predračunov,
- adaptacija in dograditev sta predvideni na komunalno opremljenem zemljišču, zato v obseg investicijskih stroškov niso zajeta vlaganja v širšo komunalno infrastrukturo (rekonstrukcije in prestavitve komunalnih vodov, odškodnine, odkupi zemljišč in objektov...), temveč zgolj stroški komunalne opreme znotraj funkcionalnega zemljišča objekta (ureditev neposrednega okolja in izgradnja komunalnih priključkov – kanalizacija, vodovod),
- v oceni investicijskih stroškov niso zajeta plačila prispevkov (priključnine) javnim komunalnim podjetjem, ki so v lasti Mestne občine Maribor,

- v oceni investicijskih stroškov ni predvideno plačilo komunalnega prispevka, prav tako ne plačilo spremembe namembnosti zemljišča (dograditev paviljona zunanega lapidarija je predvidena na parceli, ki je opredeljena kot dvorišče muzeja, zato sprememba namembnosti ni potrebna),
- vrednost investicijske in projektne dokumentacije temelji na sklenjenih pogodbah med naročnikom in izvajalcem teh storitev,
- vrednost svetovalnega inženiringa in projektantskega nadzora je ocenjena na osnovi normativov inženirske zbornice,
- ocenitev vrednosti opreme je narejena na osnovi normativnih investicijskih vrednosti,
- izhodišče za ocenitev vseh investicijskih stroškov (razen predhodnih vlaganj v pripravo investicijske in projektne dokumentacije) so cene za posamezno vrsto del oziroma storitev v oktobru 2002,
- vse ocene posameznih stroškov investicije vsebujejo 20% davek na dodano vrednost.
- na osnovi navedenih izhodišč so po stalnih cenah iz oktobra 2002 predvidena investicijska vlaganja, kot so prikazana v spodnjih tabelah.

STRUKTURA PREDVIDENIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV - FINANČNA KONSTRUKCIJA PO STALNIH CENAH IZ OKTOBRA 2002 (VKLUČNO Z 20% DAVKOM NA DODANO VREDNOST)

STRUKTURA STROŠKOV INVESTICIJE		OCENA STROŠKOV
1.	investicijska in projektna dokumentacija	34.490.900
2.	komunalni prispevki, stroški soglasij in drugi spremljajoči stroški	4.443.800
3.	svetovalni inženiring	27.823.200
4.	projektantski nadzor	9.274.400
5.	gradbena, obrtniška in instalacijska dela	905.059.700
6.	restavratorska dela	32.363.100
7.	notranja oprema	129.842.000
INVESTICIJA - SKUPAJ		1.143.297.100

POVPREČNA VREDNOST GRADBENIH, OBRJNIŠKIH, INSTALACIJSKIH IN RESTAVRATORSKIH DEL NA m ² NETO TALNE POVRŠINE (STALNE CENE: OKTOBER 2002)	OCENJENI STROŠKI NETO TALNA POVRŠINA POVPREČJE	937.422.800 SIT 6.094 m ² 153.827 SIT/m ²
---	---	---

Predvideni viri financiranja in financerski deleži po stalnih cenah iz oktobra 2002 so prikazani v POGlavJU A 7.1.

4.2 Ocena vlaganj po tekočih cenah

Na osnovi zakonsko opredeljenih izhodišč so predvidena investicijska vlaganja po tekočih cenah prikazana v spodnjih tabelah.

STRUKTURA PREDVIDENIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV - FINANČNA KONSTRUKCIJA PO TEKOČIH CENAH (VKLJUČNO Z 20% DAVKOM NA DODANO VREDNOST)

STRUKTURA STROŠKOV INVESTICIJE		OCENA STROŠKOV
1.	investicijska in projektna dokumentacija	34.822.000
2.	komunalni prispevki, stroški soglasij in drugi spremljajoči stroški	4.647.800
3.	svetovalni inženiring	30.935.600
4.	projektantski nadzor	10.309.000
5.	gradbena, obrtniška in instalacijska dela	1.026.156.700
6.	restavratorska dela	35.578.200
7.	notranja oprema	148.950.100
INVESTICIJA - SKUPAJ		1.291.399.400

POVPREČNA VREDNOST GRADBENIH, OBRJNIŠKIH, INSTALACIJSKIH IN RESTAVRATORSKIH DEL NA m ² NETO TALNE POVRŠINE (TEKOČE CENE)	OCENJENI STROŠKI NETO TALNA POVRŠINA POVPREČJE	1.061.734.900 SIT 6.094 m ² 174.226 SIT/m ²
---	---	--

Predvideni viri financiranja in financerski deleži po stalnih cenah iz oktobra 2002 so prikazani v POGlavJU A 7.2.

5 ANALIZA LOKACIJE

Objekt je kategoriziran kot umetnostni in arhitekturni spomenik. Lociran je na parcelah št. 1340 (stavbišče) in 1341 (dvorišče) k.o. Maribor Grad.

Za adaptacijo obstoječega objekta je ZUM izdelal lokacijsko dokumentacijo št. 910/97, št. 814/99 in 654/02. Izdelana je bila na podlagi Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območje občine Maribor (MUV št. 26/98). Objekt je lociran v območju C-1.

Objekt je priključen na javno komunalno omrežje (elektrika, vodovod, kanalizacija, telefon). Ogrevanje je urejeno z mestnim plinom. Dostop za intervencijska vozila bo obstoječ iz Grajskega trga in Trga svobode. Parkirišča so urejena na javnih parkirnih površinah v bližini objekta. Lastnih parkirišč za sam muzej zaradi prostorskih omejitev ne bo mogoče urediti.

6 ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE

Pri načrtovanju in izvedbi operacije bodo upoštevana naslednja izhodišča:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin);
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov,..);
- trajnostna dostopnost;
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je potrebno).

Predvideni posegi ne bodo negativno vplivali na okolje. Z veljavnim Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV št. 26/98, 2/01) so predvideni pogoji izvedbe, ki morajo v največji možni meri preprečiti negativne vplive projekta na okolje.

V fazi izdelave PGD, PZI projektne dokumentacije in izgradnje so bili upoštevani ukrepi, ki bodo zagotovili preprečitev naslednjih negativnih vplivov na okolje:

Varstvo pred hrupom

Predvideni posegi ne bodo negativno vplivali na okolje in ne bodo poslabšali stanja glede hrupa v okolju.

Varstvo zraka

Ureditveno območje se po Odloku o varstvu zraka na območju mestne občine Maribor (MUV št. 13/98) nahaja v III. območju onesnaženosti, kjer so koncentracije škodljivih snovi v zraku nad mejnimi, vendar pod kritičnimi.

Predvideni posegi ne bodo negativno vplivali na okolje in ne bodo dodatno onesnaževali zraka.

Varstvo voda

Ureditveno območje se po Odloku o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zalog pitne vode na Vrbanškem platoju, Mariborskem otoku, Limbuški dobravi in Dravskem polju (MUV št. 19/98) nahaja na širšem varstvenem pasu.

Za zaščito so predvideni naslednji ukrepi za zavarovanje vplivnega varstvenega pasu: meteorni in fekalni odtoki bodo vodeni v obstoječe kanalizacijsko omrežje, kanalizacija bo izvedena v predpisani vodotesni izvedbi in z ustreznimi odmiki od obstoječih in predvidenih komunalnih vodov.

Varstvo pred požarom

Skladno z določili Zakona o varstvu pred požarom (Ur. list RS št. 71/93) ter ostalimi predpisi o požarnem varstvu so bili upoštevani naslednji ukrepi in predpisi za varnost pred požarom:

v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje (Ur. list SRS 30/91) bo zagotovljen vir zadostne količine požarne vode za gašenje požara, dovoz za intervencijska vozila je zagotovljen po obstoječih dovoznih poteh.

Odstranjevanje odpadkov

Zbiranje in odvoz odpadkov bosta organizirana v skladu z določili Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju občine Maribor (MUV št. 11/92 z dne 6.7.1992).

7 FINANČNA KONSTRUKCIJA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

7.1 Predvideni investicijski stroški po stalnih cenah

PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJE, FINANČNA KONSTRUKCIJA PO STALNIH CENAH IZ OKTOBRA 2002 (VKLJUČNO Z 20% DAVKOM NA DODANO VREDNOST).

LETO	PREDVIDENI SOFINANCERSKI DELEŽI			INVESTICIJSKI STROŠKI – SKUPAJ
	MESTNA OBČINA MARIBOR	MINISTRSTVO ZA KULTURO	POKRAJINSKI MUZEJ MARIBOR	
do 2001	0	0	22.018.900	22.018.900
2002	5.233.000	0	1.190.700	6.423.700
2003	115.144.100	0	0	115.144.100
2004	125.466.400	245.843.400	0	371.309.800
2005	179.713.100	179.713.100	0	359.426.100
2006	134.487.200	134.487.300	0	268.974.500
SKUPAJ	560.043.800 49,0 %	560.043.700 49,0 %	23.209.600 2,0 %	1.143.297.100 100 %

7.2 Predvideni investicijski stroški po tekočih cenah

PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJE, FINANČNA KONSTRUKCIJA PO TEKOČIH CENAH (VKLJUČNO Z 20% DAVKOM NA DODANO VREDNOST)

LETO	PREDVIDENI SOFINANCERSKI DELEŽI			INVESTICIJSKI STROŠKI – SKUPAJ
	MESTNA OBČINA MARIBOR	MINISTRSTVO ZA KULTURO	POKRAJINSKI MUZEJ MARIBOR	
do 2001	0	0	22.018.900	22.018.900
2002	5.233.000	0	1.190.700	6.423.700
2003	121.016.500	0	0	121.016.500
2004	140.974.200	267.223.600	0	408.197.800
2005	206.654.900	206.654.900	0	413.309.800
2006	160.216.300	160.216.400	0	320.432.700
SKUPAJ	634.094.900 49,1 %	634.094.900 49,1 %	23.209.600 1,8 %	1.291.399.400 100 %

8 IZRAČUN UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE

Upravičenost investicije pogojuje predvsem dejstvo, da sta mestni grad in Pokrajinski muzej Maribor v soodvisnem razmerju. S propadanjem stavbnih elementov grajskega objekta se poslabšuje in nazaduje dejavnost muzeja. Obnova in adaptacija gradu je zato osnovni pogoj za kvalitetno reorganizacijo dejavnosti muzeja in njegov nadaljnji razvoj. Kvalitativna stopnja dejavnosti premosorazmerno narašča s kakovostjo prenovitvenih posegov. Enako velja tudi v obratnem razmerju. Uspešno delovanje muzeja bo trajno vzdrževalo visok nivo arhitekturnega spomenika.

Adaptacija in prenova mestnega gradu in reorganizacija dejavnosti Pokrajinskega muzeja Maribor sta pomembna za mesto Maribor, imata pa tudi širši družbeni pomen. Mestni grad je arhitekturni spomenik najvišje kategorije in se dejansko ohranja in obnavlja v najvišjem nacionalnem interesu. Upravičenost investicije se torej izpričuje tudi zaradi pomembnega prispevka k nacionalni kulturi. Nadaljnje zanemarjanje mariborskega gradu bi zato imelo negativne posledice širših razsežnosti.

Mestna občina Maribor kot lastnik objekta aktivno podpira prenovo gradu in načrtovano reorganizacijo muzeja, ki mu za dejavnost namenja celotno površino gradu. Reorganizacija muzejske dejavnosti se bo odražala v vseh delih grajskega objekta. Utečene dejavnosti in zakonsko prevzete odgovornosti bo muzej nadgradil z muzejsko poslovno politiko kulturno umetniškega pomena, v katero pa bo postopoma pritegnil vse zainteresirane subjekte v mestu in širšem okolju (turizem, gospodarstvo, univerzo, osnovno in srednje šolstvo,...).

V letih po izvedbi investicije bodo večje tekoče finančne obveznosti muzeja predstavljali predvsem stroški dela zaradi predvidenih novih zaposlitev. Višine dodatnih stroškov pa v tej fazi ni mogoče opredeliti. V tem trenutku še ni dokončno znano, ali bo sredstva za izvajanje redne dejavnosti muzeju še vedno v celoti zagotavljalo Ministrstvo za kulturo (državni proračun), ali deloma ministrstvo, deloma pa samo ena (mariborska) ali vse lokalne skupnosti, na katerih teritoriju izvaja muzej svoje naloge. Po izvedbi investicije se pričakuje tudi ustrezno spremenjeno financiranje materialnih stroškov s strani financerja redne dejavnosti muzeja skladno s takrat veljavnimi normativi.

9 PREDSTAVITEV IZBRANE VARIANTE IN RAZLAGA REZULTATOV

Izbrana varianta (odločitev za izvedbo investicije) zajema celovit program vsebinske, arhitekturne, konservatorsko-restavratorske, gradbene in komunalno tehnične prenove objekta. V predlagani reorganizaciji Pokrajinskega muzeja Maribor je optimalno izkoriščena obstoječa stavba mestnega gradu, ki v vseh svojih prostorih prevzema muzejsko namembnost in se celovito odpira javnosti.

Tem izhodiščem se pridružuje poslovni program Pokrajinskega muzeja Maribor. Predvidena nova muzejska in razstavna politika uvaja organizacijo sodobnega muzeja, povezuje nov vsebinski program s prostorskimi danostmi objekta, le-te pa nadgrajuje v urbanem kontekstu gradu in mesta. Prenovljen muzej bo razširil področja svojega kulturnega in raziskovalnega delovanja, dvignila se bosta obseg in kakovost muzejske ponudbe. Realno je pričakovati, da se bo ob povečanem zanimanju javnosti za delo in storitve muzeja izboljšal poslovni učinek muzeja.

9.1 Rekonstrukcija objekta

- izvedena bo statična in protipotresna sanacija nosilnih konstrukcij objekta z vgradnjo protipotresnih vezi,
- obnovljeni bodo prepereli materiali temeljnih konstrukcij objekta in utrujeni materiali konstrukcij nosilnih zidov in stropov,
- z izvedbo ustreznih hidroizolacij na vseh kritičnih točkah in površinah bo sanirana vlaga v objektu,
- izvedena bo sanacija lesene strešne konstrukcije.

9.2 Arhitekturna obnova objekta in prostorska organizacija muzeja

- opremljen bo nov vhod za obiskovalce, vhodni servis muzeja, muzejska pedagoška delavnica in muzejska knjižnica,
- zagotovljene bodo potrebne komunikacije muzeja s posebnim poudarkom na dvigala in dvižne ploščadi za invalide,
- na novo bo organizirana muzejska pot,
- opremljene bodo razstavne površine,
- prostori uprave muzeja in delovni prostori kustosov bodo zagotavljali ustrezne pogoje za delo,
- racionalizirale se bodo uporabne površine objekta tudi z novimi arhitekturnimi rešitvami - pridobljena bo osrednja dvorana grajskega dvorišča pod novo stekleno streho, zunanji lapidarij na severni grajski zelenici,

- izvedeni bodo posegi na fasadah objekta vključno z zasteklitvijo arkad lože na Trgu svobode in zasteklitvijo arkad zahodne fasade gradu.

9.3 Konservatorsko - restavratorska prenova objekta in spomeniško varstveni program:

- obnova kipov in kiparskih elementov stavbnega okrasja,
- obnova fresk,
- obnova arhitekturnih elementov grajskih fasad,
- obnova okrasja fasadnih površin,
- obnova arhitekturnih sklopov,
- grajsko dvorišče s stekleno streho,
- obnova obrtniških elementov in detajlov objekta.

9.4 Komunalno-tehnična prenova objekta:

- izvedba centralnega ogrevanja objekta, ki bo omogočala celoletno razstavno dejavnost muzeja,
- izvedba projekta klimatizacije razstavnih in depojskih prostorov,
- izvedba projekta električnih napeljav za delovanje sistemov in aparatur,
- izvedba projekta enotne računalniške mreže muzeja in sistemska medmrežna povezava posameznih oddelkov muzeja (knjižnica, arhiv, ...),
- izvedba projekta kontrole pristopa, protivlomne in požarne varnosti,
- izvedba projekta video kontrole javnih površin muzeja, depojev in vhodov v muzej,
- izvedba strešnih odtokov z novim konceptom odvodnjavanja,
- izvedba novih komunalnih priključkov na mestno mrežo komunalnih vodov.

9.5 Poslovna politika muzeja:

- povečan bo obisk in posledično dohodki iz prodaje vstopnic,
- povečana bo prodaja publikacij, uvedena prodaja replik muzealij in intenzivnejše bo oglaševanje,
- uvedena bo prodaja preko interneta,
- muzej bo na trgu nudil konservatorsko-restavratorskih usluge,
- organiziranje tematskih predavanj po naročilu za ciljno publiko,
- organiziranje različnih delavnic na določeno temo za naročnike,

- občasno oddajanje prostorov zunanjim uporabnikom za organiziranje kulturnih in kongresnih dejavnosti, reklamne predstavitve regionalnega gospodarstva, javnih ustanov, posameznikov in drugih zainteresiranih javnosti.

9.6 Predstavitev prostorskih sklopov muzeja po investiciji in opis predvidenih posegov

9.6.1 Razstavna pot

Razstavna pot je predvidena kot programiran sprehod po zbirkah in razstavnih prostorih Pokrajinskega muzeja Maribor. Je hrbtenica povezav razstavnih vsebin in javnega programa muzeja. Njen začetek ali izhodišče je v veliki novi dvorani grajskega dvorišča. Od tod poteka kontinuirano po vseh razstavnih površinah muzeja. Krožno vodena razstavna pot se v izhodiščni dvorani tudi zaključi. Vsebine povezuje konceptualno in v programsko smiselnem zaporedju.

Vrhunec nove razstavne poti Pokrajinskega muzeja Maribor bo predstavljalo baročno stopnišče z viteško dvorano. Tukaj napetost razstavnih ogledov popusti in preide v sproščeno doživljanje likovno bogatega historičnega ambienta, kiparske opreme in kompozicije baročnih stopnic in poslikav viteške dvorane. Muzejska razstavna pot bo na skoraj vsej dolžini samostojno prehodna tudi za invalide. Izjema je le baročno stopnišče, kjer jim bo omogočeno gibanje ob pomoči uslužbencev muzeja.

Vertikalne povezave razstavne poti potekajo po obstoječih stopniščnih jedrih, od katerih se nekatera razširijo in posodobijo z dodatno komunikacijsko opremo – npr. rampe za invalide in dvigala. Predvideni režim krožnega gibanja obiskovalcev po prostorih preprečuje nepotrebna križanja z internimi potmi muzeja.

Razstavna pot ima določeno in vsebinsko specificirano označitveno opremo, ki jo omogoča zadostna zasnova vgrajenih infrastrukturnih napeljav. Oznake razstavnih in varnostnih usmeritev gibanja so osnova za nemoten ogled razstavišč in enostavno gibanje v primeru zahtev po izpraznitvi prostorov zaradi morebitnih nevarnosti, ki bi lahko ogrožale varnost obiskovalcev muzeja.

9.6.2 Prenova stalne razstave Pokrajinskega muzeja Maribor

V ospredju prenovljene stalne razstave bo človek, ki je obvladoval naš prostor skozi čas; predmeti, avtentični nosilci informacij, ga spremljajo in pojasnjujejo. Človek - to so anonimni prebivalci prazgodovinskih obdobj, Kelti kot prvi zanesljivi, ki jim poznamo ime, nato Rimljani in Slovani. V srednjem in novem veku je zanimiva delitev na meščanstvo in podeželje ter cerkev in plemstvo. Upoštevati je potrebno tudi pestrost regij, ki so jim naravne danosti narekovale gospodarske panoge.

Razstavne postavitve bodo ponujale celovito vsebinsko pripoved, oprema in pojasnjevalna tehnika pa bodo obiskovalcu omogočale samostojno vključitev v vsebinski koncept in s tem možnost pridobiti dodatne informacije in preverjanje lastnega znanja. Na ta način bo pasivni gledalec postal aktiven v opazovanju in razumevanju razstavnih vsebin in gradiva, kakovost muzejskih ogledov se bo povečala. Pričakovati je, da se bo na tej osnovi število obiskovalcev povečalo. Stalna zbirka ne bo nizanje oddelkov in specialnih zbirk, ampak bo kronološko nizala najpomembnejša dogajanja v prostoru skozi čas od mlajše kamene dobe do 20. stoletja. Tako se bo ob posameznih predstavljenih temah soočilo več muzejskih strok. Kot specialni bosta na lokaciji mestnega gradu razstavljeni lekarniška in kostumska zbirka.

9.6.3 Grajsko dvorišče - nova prireditvena dvorana muzeja

Grajsko dvorišče, prekrito s stekleno streho (Projektna naloga usklajena z ZVKDS OE Maribor, z dne 5.6.2009), bo postalo nova velika prireditvena dvorana muzeja in bo najpomembnejša posamezna pridobitev muzeja v celotnem posegu. Prevezlo bo številne pomembne funkcije v delovanju muzeja. Oblikovano bo kot večnamenski prostor s prilagojeno opremo in napravami. V novi dvorani bo prostor za stalno razstavo arheoloških gradiv velikega formata - antični lapidarij. Sama prostorska lega pa dvorani v neposredni povezavi z vhodno vežo namenja vlogo izhodišča muzejske razstavne poti. Po programski politiki delovanja muzeja bodo v dvorani organizirane najrazličnejše kulturno družabne in predstavitvene prireditve različnih najemnikov prostora. Svoj izjemen kulturni pomen bo dvorana potrjevala tudi v poslovni politiki muzeja.

Dvorana bo oblikovana kot dosledno obnovljen prostor grajskega dvorišča. V tlorisu grajske arhitekture se to potrjuje z enostavno dostopnostjo z bližnjih mestnih trgov, ki jih dvorana dejansko in tudi v simbolnem pomenu povezuje in nadgrajuje kot duhovni trg mesta. V notranji oblikovni strukturi ji to vlogo potrjujejo ohranjene grajske fasade, ki se na višini svojih vencev zlijejo v steklen strop prostora. Pomemben poseg na fasadah bo postavitve antičnega lapidarija. V fasadnih stenah grajskega dvorišča so sedaj vzdani spomeniki lapidarija kulturnozgodovinskega oddelka. Antični lapidarij (rimski spomeniki) ne bo vzdani v zidovih, ampak bodo razstavni predmeti postavljeni na prirejenih konstrukcijah in prosto stoječe. S tem bo dosežen večuporabni pomen dvorane. Razstavišče bo v funkcionalnem pomenu nemoteče obvladovalo prostor, v katerem bo hkrati vsakodnevno dogajanje. S svojo mistično podobo in sporočilnostjo davnih časov bo antični lapidarij v umirjenem okolju dogajanja in ob prireditvah soizgrajeval duhovno podobo trga.

Vsi predvideni posegi na grajskem dvorišču so podrejeni zahtevi po oblikovanju reprezentančnega ambienta večnamenske razstavno prireditvene dvorane. Glavni poudarki preureditvenih posegov grajskega dvorišča:

- sanacija temeljnih in fasadnih zidov,
- izkop vgrajenih spomenikov lapidarija kulturnozgodovinskega oddelka iz fasadnih zidov in začasna odstranitev v prostor postavljenih spomenikov,
- izravnava tlaka na enotno višinsko koto,
- prevlada višinskih razlik do obodnih prostorov za gibanje invalidov,
- izvedba odprtih in povezav fasad pritličnega nivoja in njihova celovita sanacija,
- izvedba steklenega stropa dvorane,
- izvedba antičnega lapidarija v nišah obodnih zidov,
- infrastrukturna oprema za različna razstavna in prireditvena dogajanja.

9.6.4 Baročno stopnišče in viteška dvorana

Objekt baročnega stopnišča združuje morfologijo urbanistično arhitekturnega arhetipa, ki dosledno in do podrobnosti likovnega detajla izvede koncept baročne urbane poteze. Mesto z gradom povezuje s krožno dovozno potjo, ki v naklonu ulice mehko prehaja pod vhodne arkade in naprej v simetrično kompozicijo stopniščnih ram z iztekom v baročni viteški dvorani. Ta povezava tvori zaključen krog, ki se od tod odpira gradu kot celoti. Izjemen pomen baročnega stopnišča se v konceptu prenove Pokrajinskega muzeja Maribor in njegove razstavne poti ohranja. Baročno stopnišče in viteška dvorana predstavljata vrhunec razstavne poti muzeja. V programskem konceptu baročno stopnišče prevzema vlogo svečanega vhoda ob svečanih prireditvah in vhoda v muzej v času prireditev v viteški dvorani.

Prenovitvena dela na baročnem stopnišču bodo v glavnih potezah zajela:

- zasteklitev vhodnih arkad v pritličju, ki oblikuje vhodno vežo baročnega stopnišča,
- izvedbo povezovalne stopniščne rampe iz vhodne veže v razstavno dvorano mezzanina - stopniščna rampa v kletno etažo na tem mestu se preseli na drugo lokacijo,
- izvedbo konservatorskih in restavratorskih del na spomenikih in likovnem okrasju stopnišča in sanacijo materialov in konstrukcij stopnišča,
- sanacijo nosilne konstrukcije stropa viteške dvorane,
- infrastrukturno opremo (ogrevanje stopnišča in drugo), ki pa ne bo posegala v spomeniško zaščitene historične detajle.

Baročno stopnišče z viteško dvorano bo zavzemalo pomembno vlogo v programsko poslovni politiki muzeja.

9.6.5 Nov vhod obiskovalcev z Grajskega trga

Novi javni vhod obiskovalcev Pokrajinskega muzeja Maribor bo na obstoječem vhodu v grad na njegovem južnem delu. Južna fasada gradu je prevladujoča fasada trikotnega Grajskega trga, sam vhod v grad pa je stična točka trikotnega trga s Trgom Svobode. Dejstvo, da vhod obiskovalcev obvladuje dva izjemna mestna trga potrjuje tipološki pomen grajskih vhodov tudi v zasnovi vhodov muzeja, hkrati pa mu daje še poseben pomen v povezovanju funkcij muzeja z mestnim dogajanjem. Vhod se navezuje na vhodno vežo, le-ta pa na muzejski vhodni servis obiskovalcev.

Elementi vhodnega servisa bodo:

- recepcija in informacijski center,
- prodaja kart razstavnih in muzejskih prireditvev,
- sanitarije obiskovalcev in invalidov,
- garderoba obiskovalcev,
- dvigalo za prevoz invalidnih in drugih oseb ter tovora v višja nadstropja muzeja.

Vhod obiskovalcev in prireditvena dvorana grajskega dvorišča sta na isti višinski koti brez arhitekturnih ovir za gibanje invalidov.

9.6.6 Bastija

Bastija je primer renesančne obrambne arhitekture 16. stoletja. Bastija Pokrajinskega muzeja Maribor bo v obeh etažah oblikovana v razstavišče.

Infrastrukturalna oprema objekta in razstavišča bo v bastiji omogočala celoletno delovanje razstavišč, fleksibilnost razstavnih postavitvev in ostalega muzejskega programa. Vhod v razstavišče bastije bo neposredno iz osrednje prireditvene dvorane "nekdanjega" grajskega dvorišča, kar bo dalo pritličnemu delu bastije možnosti dinamičnega programskega razvoja in prilagajanja svojemu in skupnemu programskemu kontekstu. Vertikalna povezava razstavnih nadstropij bastije je bila zagotovljena z izgradnjo stopniščenega jedra na prehodu iz trakta uprave v bastijo.

9.6.7 Pokrito zunanje razstavišče na severni grajski zelenici (še uskladiti z ZVKDS)

V razstavišču, postavljenem na zelenici severnega dvorišča gradu, bo v stekleni varovalni arhitekturi nastal lapidarij kulturnozgodovinskega oddelka. Z njegovo postavitvijo se zaključuje poteza razstavišča lapidarija iz nove osrednje dvorane muzeja. Za razliko od antičnega lapidarija, ki bo postavljen v zidovih preurejenega grajskega dvorišča, bodo spomeniki v zunanjem lapidariju prostostoječi in v posebnem odnosu do mesta. Nekaj pomembnih spomenikov se namreč vrača v svoje avtentično okolje postavitve, v zaledje urbanega okrilja mesta. Njihova ponovna postavitvev ob ulico mesta je metaforična,

spomeniku pa brez simbolnih ambicij prvotne postavitve vrača avtentično zaledje mesta in s tem polno vlogo umetniškega razstavnega predmeta.

Vstop v zunanji lapidarij se bo navezoval na kontinuirano potezo muzejske poti, možen pa bo tudi povsem ločen ogled z vstopom neposredno iz ulice. Razstavni predmeti bodo opremljeni s pojasnilnimi napisi in točkovno osvetljeni, kar bo v večernih urah dalo celotnemu severnemu pročelju gradu posebno estetsko in kulturno podobo in identiteto. Iz izkušnje vemo, da bo v korelaciji med razstavljenimi kipi, transparentnim razstaviščem in zelenim atrijem, nastal atraktiven prostor, primeren tudi za občasne komorne predstave različnega programa.

Infrastrukturalna oprema steklenega razstavnega paviljona lapidarija bo v zimskem času omogočala temperiranje prostora na 7°C, v razstavni tehnični zasnovi inštalacij pa opremo za predstavitev muzealij in varovanje objekta.

9.6.8 Uprava muzeja

Uprava muzeja bo postala samostojen muzejski trakt z lastnim stopnišnim jedrom, pisarnami vodstva in skupnih služb, delovnimi prostori kustosov, strokovnimi sodelavci, knjižnico in arhivom. Bistven poseg za vzpostavitev samostojnega in ločenega trakta v skupni muzejski zgradbi je postavitve novega stopnišnega jedra uprave. S tem se izognemo dosedanjim nepotrebnim obhodom in križanjem javnih in internih poti muzeja. Z infrastrukturno opremo upravnega trakta bo vzpostavljen visok standard tehnične podpore predvidenih dejavnosti vodstva muzeja, kustosov in drugih strokovnih sodelavcev. V prostorskem pogledu bosta omogočena oskrba in varovanje knjižnice in arhiva. Vstop v upravni trakt bo zagotovljen preko lastnega vhoda in kontrole pristopa.

9.6.9 Pedagoška delavnica z razstaviščem

Na pedagoške delavnice se navezuje na zunanje razstavišče, v katerem bodo poleg otroških in mladinskih organizirane tudi razstave drugih zainteresiranih javnosti. Muzej bo izbral tiste vsebine, ki se bodo smiselno navezovala na plan muzejskega dela in bo v teh primerih nastopal kot nadzorni organ. Delavnica bo opremljena z vso potrebno opremo (avdio in video oprema, mize in stoli, tabla, umivalno korito in pohištvo za hrambo opreme).

9.6.10 Prostor centralnih sistemov nadzora in varovanja

Enoten sistem varnostnih central (požar, vlom, video nadzor in kontrola pristopa) bo umeščen v pritličju zahodnega trakta gradu. Razvod kontrolnih sistemov bo izveden v skladu s potrebami posameznih prostorov in naprav. Pod video nadzorom bodo vse javne površine muzeja, vhodi v muzej in posamezne razstavne enote. Avtomatski javljalci požara bodo nameščeni v vseh prostorih muzeja. Kontrola vloma bo pokrivala vse

fasadne površine, vhode v muzej in razstavne enote. Kontrola pristopa bo pokrivala vse vhode v muzej, posamezne enote muzeja in dvigalo.

9.6.11 Razstavne dvorane

Razstavne dvorane tvorijo enotno in raznoliko razstavišče Pokrajinskega muzeja Maribor. V vsebinsko razstavnem sosledju jih razstavna pot med seboj povezuje v enoten razstavni sistem muzeja. Razstavne dvorane so razkošne sobane grajske palače, obokane dvorane grajske kleti, stebriščne dvorane (bastija) in arkadne dvorane (grajska loža). Njihova raznolika tipološka zasnova je nadvse primerna podlaga oblikovanja razstavnih dvoran. Površine dvoran in njihova medsebojna povezava se v prenovitvenem posegu ne spreminjajo. Enako velja za odprtine fasadnih zidov.

Tipološka zasnova prostorov in konstrukcij v razstavnih dvoranah ne vpliva na razstavne postavitev, razen v primerih, ko razstavna postavitev izrablja elemente prostora za svojo lastno pripoved.

Sestavni element razstavne politike Pokrajinskega muzeja Maribor je odzivanje na ponudbe gostujočih razstav. Ureditev grajske lože, ki z dvorano grajskega dvorišča tvori enoten klimatski prostor, bo v tem pogledu pomembna pridobitev. Loža, iz katere bo v zunanje razstavišče izseljen lapidarij kulturnozgodovinskega oddelka, bo postala primeren prostor za postavitev večjih gostujočih razstav, ne da bi bilo zato potrebno posegati v obstoječe postavitev razstavnih dvoran.

Mariborski grad, obdan z najlepšimi mestnimi trgi, se razkošno umešča v centralno tkivo mestnega prostora. V tem kontekstu se pojavljajo možnosti zasnove mestnih muzejskih programov v pritličnih prostorih vzhodnega trakta muzeja. Tukaj bo muzej tvorno potrjeval vsakodnevno prisotnost v dogajanju mesta in aktivno izgrajeval svojo mestno muzejsko politiko.

Infrastrukturna ureditev razstavnih dvoran bo eden pomembnejših posegov v preureditvi Pokrajinskega muzeja Maribor. Nov sistem centralnega ogrevanja s talnim razvodom cevi bo izveden z grelnimi telesi, poglobljenimi v niše okenskih parapetov. Grelna telesa ostajajo nevidna, po merah pa se prilagajajo meram parapetov. Razstavna osvetlitev prostorov bo prilagojena zahtevam vseh razstavnih postavitev. Enako velja za priključke, ki bodo omogočali tudi postavitev elektronskih medijev za pojasnjevanje razstavnih vsebin.

9.6.12 Študijske zbirke

Študijske zbirke na lokaciji mestnega gradu bodo organizirane po celotni površini mezzanina. Takšna organizacija je potrebna in omogoča optimalno realizacijo pogojev za ustrezno organizacijo obiska v njih.

Interes javnosti, da bi se čim več prostorov muzeja odprlo za ogled in muzejsko dogajanje zahteva, da se iz gradu izselijo pohištveni depoji iz etnološkega in kulturno

zgodovinskega oddelka. Enako velja za arheološko gradivo in tisto, ki ga bo muzej moral prevzeti od Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Muzejske predmete, ki jih bo potrebno preseliti v depoje na zunanji lokaciji, bo treba pred izselitvijo ustrezno zaščititi. Novi depoji bodo morali biti v objektu, v katerem bodo zagotovljeni strokovno ustrezni pogoji za hrambo muzealij. Zagotovitev zunanjih depojev ni predmet investicije po tem investicijskem programu. Aktivnosti za njihovo zagotovitev bo potrebno v sodelovanju z Ministrstvom za kulturo izvajati v času prenove gradu ali pa po njenem zaključku v ločenem investicijskem projektu.

9.6.13 Knjižnica muzeja

V prenovljeni knjižnici muzeja bo urejen fond posedovanih knjižničnih gradiv, postopoma dopolnjevan s strokovnimi gradivi, ki sodijo v krog dejavnosti in matičnosti muzeja, ter z gradivi iz svetovnih muzejev. Knjižnica bo postala pomemben informator širšega muzejskega pomena.

Knjižnica se bo odprla strokovni in ostali zainteresirani javnosti in bo povezana v elektronsko mrežo knjižnic. Vstop v knjižnico bo nadzorovan v okviru kontrole pristopa. V knjižnici bodo urejeni delovno mesto vodje knjižnice, dva bralna separeja in klubski prostor za pregled periodike ter občasne sestanke zaposlenih.

POGLAVJE B - III. FAZA OBNOVE IN ADAPTACIJE MARIBORSKEGA GRADU

III. faza obnove in adaptacije mariborskega gradu je še edina faza, ki še ni bila izvedena, saj kot je bilo že uvodoma ugotovljeno, ni bilo mogoče zagotoviti zadostnih sredstev iz državnega proračuna Republike Slovenije. III. fazo bomo še enkrat povzeli v bistvenih delih investicijskega programa, izdelali analizo tržnih možnosti in analizo dejavnosti, prikazali terminski plan obnove, oceno investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah, finančno analizo, ekonomsko analizo, analizo občutljivosti in analizo tveganj ter prikazali rezultate analize stroškov in koristi.

1 Povzetek III. faze

1.1 Cilji investicije

Temeljni cilji investicije so:

- omogočiti celovito prenovo arhitekturnega spomenika - objekta mestnega gradu,
- prenovljen objekt s svojimi izjemnimi danostmi v celoti organizirati kot muzej z vso raznolikostjo muzejskih vsebin,
- programsko reorganizirati muzej in v celoti odpreti javnosti, ki ga bo obiskovala v interesu spoznavanja lastne kulturne dediščine ter se seznanjala s kulturno dediščino drugih okolij,
- notranje grajsko dvorišče (426 m²) preurediti v večnamensko dvorano muzeja, ki jo je moč zaščititi pred padavinami – pokriti z nemotečo oz. nevpadljivo streho v območju kapi (Projektna naloga usklajena z ZVKDS OE Maribor, z dne 5.6.2009)in bo postalo osrednja prireditvena in razstavna dvorana muzeja. V njej bo urejena stalna razstava - antični lapidarij,
- baročno stopnišče aktivirati kot svečani vhod osrednje viteške dvorane,
- urediti nov glavni vhod obiskovalcev z Grajskega trga, ob njem pa namestiti sprejemni muzejski program in muzejski servis,
- organizirati zunanje razstavišče na severni zelenici gradu (145 m²) za postavitve urbanih spomenikov mesta in srednjeveškega lapidarija (še uskladiti z ZVKDS OE Maribor),
- vzpostaviti tehnični in funkcionalni servis spremljajočih prostorov muzeja,
- v razstavnih dvoranah zagotoviti ustrezno predstavitev in varovanje muzealij,
- z zagotovitvijo ustreznih prostorov in opreme doseči optimalne pogoje za delo strokovnih delavcev,
- omogočiti invalidnim osebam nemoten dostop do vseh razstavnih etaž muzeja,

- opozoriti na tiste potrebe muzeja (dislocirani depoji), ki v zgradbi mestnega gradu nimajo ustreznega prostora in bodo morale biti predmet naslednjega investicijskega posega,
- odprava neskladij iz I. in II. faze investicije v skladu s Projektno nalogo (usklajeno z ZVKDS OE Maribor, junij 2009)

Cilji po izvedbi investicije:

- pripraviti novo stalno razstavo,
- ustvariti pogoje za pripravo večjih in zahtevnejših lastnih in gostujočih razstavnih postavitev in prireditvev,
- izkoristiti raznolikost prostorskih lastnosti mestnega gradu za organizacijo raznolikega muzejskega in drugega primerne javnega programa in muzej približati interesom mestnega in regionalnega gospodarstva,
- postati pomembnejši dejavnik kulturnega dogajanja mesta, regije in države.

1.2 Obseg del III. faze

Rekonstrukcija objekta bo zajemala:

- Sanacijo nosilnih konstrukcij – temelji, nosilne stene, obokani stropovi, z injektiranjem in vgradnjo statičnih vezi in ojačitev

Restavratorski posegi bodo zajemali:

- Obnovo okrasja fasadnih zidov in okrasja notranjih stenskih površin
- Obnovo samostoječe plastike
- Obnovo arhitekturnih detajlov fasadnih elementov – obrobe oken, fasadne obloge iz naravnega kamna

Reorganizacija muzeja s prostorskimi enotami in opis posegov:

- Muzejsko dvorišče (426 m²), ki ga je moč zaščiti pred padavinami – pokriti z nemotečo oz. nevpadljivo streho v območju kapi v skladu s Projektno nalogo (usklajeno z ZVKDS OE Maribor, junij 2009)
- bo postalo osrednja prireditvena in razstavna dvorana muzeja. V njej bo urejena stalna razstava – antični lapidarij.
- Izvedena bo zapora veže baročnega stopnišča in organizacija svečanega vhoda v viteško dvorano,
- Organizirati zunanje razstavišče na severni zelenici gradu (145 m²) za postavitev urbanih spomenikov mesta in srednjeveškega lapidarija (še uskladiti z ZVKDS OE Maribor),
- Na novo bodo urejene in povečane razstavne površine, povezane z razstavno potjo, ki bo omogočala dostop do vseh razstavnih etaž muzeja, tudi invalidnim osebam

- Študijska gradiva bodo na mestih, ki zagotavljajo optimalne pogoje za hrambo in obdelavo muzejskih gradiv
- Pridobljena bo muzejska pedagoška delavnica z razstaviščem
- Zagotovljen bo centralni sistem varovanja in nadzora
- Izvedena bo celovita infrastrukturna prenova vključno z ogrevanjem vseh v III. fazi predvidenih prostorov.

GOI

Faza	m ²
I. faza	5.407
II. faza	
III. faza	1.224

OPREMA

Faza	m ²	Od tega stalna razstava m ²
I. faza	2.226	908
II. faza		
III. faza	4.405	2.687
skupaj	6.631	3.595

Maksimalna kvadratura vseh razstavnih površin bo 3.595 m², organizirane študijske zbirke v mestnem gradu pa bodo imele kvadraturu 815 m².

1.3 Tehnično tehnološki del

Predmet investicije sta izvedba celovite prenove arhitekturnega spomenika – objekta mestnega gradu Maribor in vsebinska reorganizacija Pokrajinskega muzeja Maribor. Mestni grad je v lasti Mestne občine Maribor in v upravljanju Pokrajinskega muzeja Maribor, ki je v objektu v celoti organiziral svojo dejavnost.

Pobudnika investicije sta Pokrajinski muzej Maribor kot uporabnik in Mestna občina Maribor kot lastnik.

Julija 2001 je bil izdelan dokument identifikacije investicijskega projekta, aprila 2002 pa predinvesticijska zasnova obnove in adaptacije mariborskega gradu. Strokovna komisija za pregled in oceno investicijske dokumentacije pri Mestni občini Maribor je oba dokumenta potrdila, s čimer je bil izpolnjen pogoj za izdelavo tega investicijskega programa.

Izdelana je PGD in PZI projektna dokumentacija, ki upošteva:

- idejni projekt, potrjen s strani naročnika in uporabnika,

- lokacijsko dokumentacijo ZUM LD, št. 814 / 99 z dne 10.12.1999,
- gradbeno dovoljenje, št. 351-05-95/98-1010/15, z dne 31. 8. 1998, za prenovo dela grajskega objekta,
- PGD, PZI projektno dokumentacijo za II. fazo, št. PMM/99, projekt elektroinštalacij LIZ, št. 991, in projekt strojnih instalacij Termoteh, št. 36/6-00, iz junija 2000,
- poročila Zavoda za gradbeništvo Slovenije – ZAG, št. P 203/00-650-1, št. P 203/2000-640-1, št. P 203/00-710-1, št. P 203/00-410-1, št. P 203/00-450-1 in št. P203/00-520-1 z dne 30. 3. 2000,
- zakone, pravilnike in druge predpise, ki se nanašajo na izdelavo projektne dokumentacije,
- dogovore s predstavniki Pokrajinskega muzeja, območne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine in Oddelka za družbene dejavnosti Mestne občine Maribor v fazi izdelave investicijske in projektne dokumentacije.

Pridobljeno je bilo Enotno dovoljenje za gradnjo, št. 351-05-2703/2002-317, z dne 18. 4. 2003 in odločbo št. 351-283/2005-7108, z dne 1.6.2005, za rekonstrukcijo, prenovo gradu – Pokrajinskega muzeja Maribor in izvedbo zastekljenega razstavnega prostora na severni zelenici.

Za potrebe odprave nastalih neskladnosti iz I. in II. faze in izvedbo ostalih dopolnitev prenove bo investitor pridobil projektno dokumentacijo, ki bo usklajena tako, da bo v največji možni meri upoštevala konservatorsko, muzejsko in arhitekturno stroko v obsegu in načinu, ki ga dopušča upravni postopek. Upoštevan bo Konservatorski program iz avgusta 2006 in Projektna naloga iz junija 2009.

1.3.1 Vzhodni trakt grajskega kompleksa

Vzhodni trakt je trinadstropni objekt, ki se na severnem delu navezuje na bastijo. Pritličje je zasnovano s prostori, ki se neposredno navezujejo na Trg svobode. Mezanin je dostopen po stopnišču iz bastije in hodniku južnega trakta. Vzhodni trakt zaključuje arkadna arhitektura grajske lože v prvem nadstropju, ki je dostopna iz mezanina, s fasadnih hodnikov prvega nadstropja in iz viteške dvorane, s katero jo povezuje mostiček. Podstreha lože je dvokapna z leseno konstrukcijo. Nosilni zidovi so iz kamnito opečne osnove, stropovi so postavljeni na leseni konstrukciji. V pritličnih zidovih so na posameznih mestih poškodbe zaradi vlage, v arkadah lože pa so prisotne razpoke.

1.3.2 Južni trakt grajskega kompleksa - delno

Južni trakt je trinadstropni objekt, ki združuje vzhodni in zahodni trakt. Z grajskim stolpom in razgibano fasadno kompozicijo vhoda in arkad v prvem nadstropju oblikuje dominantno podobo glavnega pročelja mestnega gradu. Ob vhodu v grad je organiziran začasni vhodni servis z garderobo, prodajo vstopnic in manjšo muzejsko trgovino. V prvem nadstropju pa so prostori sicer obnovljeni in predvideni za stalno razstavo, vendar so trenutno le občasno zasedeni z gostujočimi razstavami. Prostori se navezujejo na prostore vzhodnega in zahodnega trakta.

Strešna konstrukcija je lesena dvokapna in se navezuje na strešne konstrukcije lože in zahodnega trakta. V pritličnih zidovih, katerih osnova je kamnito opečna, so poškodbe in preperine zaradi vlage, strop pritličja in mezanina je opečni obok, strop prvega nadstropja je lesen. Visok grajski stolp je dostopen v pritličju iz nekdanjega vhoda v kapelo, v prvem nadstropju je sestavni del vogala arkadnega hodnika, dostopen pa je tudi s podstrešja, kjer je v stolpu od podstrehe ločen prostor. Streha stolpa je bakrena, čebulaste oblike.

1.3.3 Loretanska kapela

Loretanska kapela je objekt, ki je in bo ostal namenjen aktivni muzejski rabi. Navezuje se na zahodni trakt muzeja. Je enoprostorna dvorana z vhodom iz Grajske ulice in internim vhodom na severni strani kapele.

2 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU IN INVESTICIJI

INVESTITOR za I., II. in III. fazo:	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
SOFINANCERJA I. in II faze:	Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo, Cankarjeva 5, 1000 Ljubljana Pokrajinski muzej Maribor, Grajska ulica 2, 2000 Maribor
NEPOVRATNA SREDSTVA ZA IZVEDBO III. FAZE	Kandidatura na Drugi javni razpis za sofinanciranje operacij javne kulturne infrastrukture, v okviru Evropskega sklada za regionalni razvoj, v okviru Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, v okviru razvojne prioritete 3. »Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov« in prednostne usmeritve 3.2. »Mreženje kulturnih potencialov« - oznaka JR- ESRR-2009)
PREDMET INVESTICIJE: LOKACIJA OBJEKTA:	Mariborski grad - obnova in adaptacija za muzej Grajska ulica 2, 2000 Maribor
ZNAČAJ INVESTICIJE:	obnova, adaptacija, sanacija, rekonstrukcija
CILJ INVESTICIJE:	<ul style="list-style-type: none">• zagotovitev optimalnih pogojev za hrambo, varovanje, oskrbovanje, restavriranje in razstavo muzejskih predmetov v objektu mestnega gradu,• usposobitev gradu in muzeja za sodelovanje v kulturno – turistični ponudbi regije,• vzpostavitev pogojev za aktivno oblikovanje programov EPK 2012.
ROK ZAKLJUČKA INVESTICIJE:	leto 2011
UPORABNIK INVESTICIJE:	Pokrajinski muzej Maribor, Grajska ulica 2, 2000 Maribor

2.1 Odgovorne osebe za izdelavo investicijske in projektne dokumentacije in za izvedbo investicije

MESTNA OBČINA MARIBOR

vodja projektov

Mirjana KOREN, univ. dipl. inž. arh.,

POKRAJINSKI MUZEJ MARIBOR

direktorica muzeja

Drago OMAN, univ.dipl.arheo.,

POKRAJINSKI MUZEJ MARIBOR

muzejski svetnik, koordinator projekta

Marjan BASTIČ, univ.dipl.ekon.,

KOMUNAPROJEKT d.d.

Izdelave novelacije investicijskega projekta

INVESTITOR

Mestna občina Maribor,

Ul. Heroja Staneta 1

2000 Maribor

Župan Franc Kangler

Žig

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

KOMUNAPROJEKT, d.d.,

Partizanska 3-5,

2000 Maribor

Odgovorna oseba:

Direktor Marjan Bastič

Žig

UPORABNIK

Pokrajinski muzej Maribor

Grajski trg 2

2000 Maribor

Direktorica Mirjana Koren

Žig

2.2 Predvidena organizacija za izvedbo investicije

Izvedbo obravnavane investicije bo prevzela Mestna občina maribor. Neposredno služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna. Dodatno strokovno pomoč bo na javnem razpisu izbran svetovalni inženiring. Na javnem razpisu bo izbran izvajalec super nadzora, katerega naloga bo zagotavljanje strokovne, vsebinske in finančne kontrole, zakonitosti in transparentnosti izvedbe v vseh fazah investicije.

MOM bo v sodelovanju z izbranim svetovalnim inženiringom na osnovi določil ZJN izbral izdelovalca projektne dokumentacije. Na osnovi izdelane projektne dokumentacije za razpis in izvedbo objavil javne razpise za izbor izvajalca gradbeno obrtniških in inštalacijskih del ter komunalnih priključkov, izvajalca restavratorskih del in izvajalca dobave in montaže notranje opreme. Izvedbo investicije bo nadziral in spremljal tudi projektantski nadzor.

3 Analiza zaposlenih

Za uresničevanje ciljev po dokončanju operacije načrtujemo 4 nove zaposlitve:

- 1 organizator stikov z javnostmi in promocijo,
- 1 koordinator in organizator kulturnih programov,
- 1 muzejski demonstrator,
- 1 muzejski vodnik.

Po končani investiciji bo znotraj muzeja organizirana služba za komunikacijo in delo z obiskovalci, ki bo meščane in turiste preko zanimivega in privlačnega neformalnega izobraževanja spodbudila k razmišljanju. Posvetila se bo vsaki interesni skupini, tako da bo obisk muzejskih in drugih prireditev v mariborskem gradu zanimiv in koristen.

Načrtujemo takšen obseg dejavnosti in takšno kadrovsko zasedbo, da bodo zagotovljene storitve, s katerimi bo dediščina, ki se hrani v muzeju vključena v sodobno življenje mesta. Ekipa novo zaposlenih oseb bo zagotovila povečanje identifikacijskega učinka in vzgojnega potencial dediščine. Z večjo promocijo se bo povečala prepoznavnost Pokrajinskega muzeja Maribor in njegovih partnerjev, ki se bodo skupno uspešneje vključili v turistično ponudbo regije. Z namenom kulturne vzgoje potrošnikov se bo v novi obliki javnega prostora (združena muzejska kavarna in trgovina) izvajalo izobraževanje ob izdajanju replik kulturne dediščine. Cilj tega prostora je tudi spodbujanje kulture druženja in branja.

4 Analiza tržnih možnosti in analiza dejavnosti

Pokrajinski muzej Maribor bo po dokončani III. fazi lahko opravljal svojo muzejsko funkcijo v regiji. Poleg muzejske dejavnosti pa bodo omogočene tudi tržne dejavnosti (prodaja vstopnic za stalne, občasne, gostujoče razstave, storitve, najemnine, prodaja blaga,...). Analiza lastnih prihodkov temelji na osnovi podatkov iz leta 2008. Te podatke smo za leto 2012 primerno popravili, tako da so v skladu z realnimi pričakovanji razvoja na področju obiska in prodaje blaga s področja muzejske dejavnosti. V nadaljevanju prikazujemo strukturo in gibanje lastnih prihodkov.

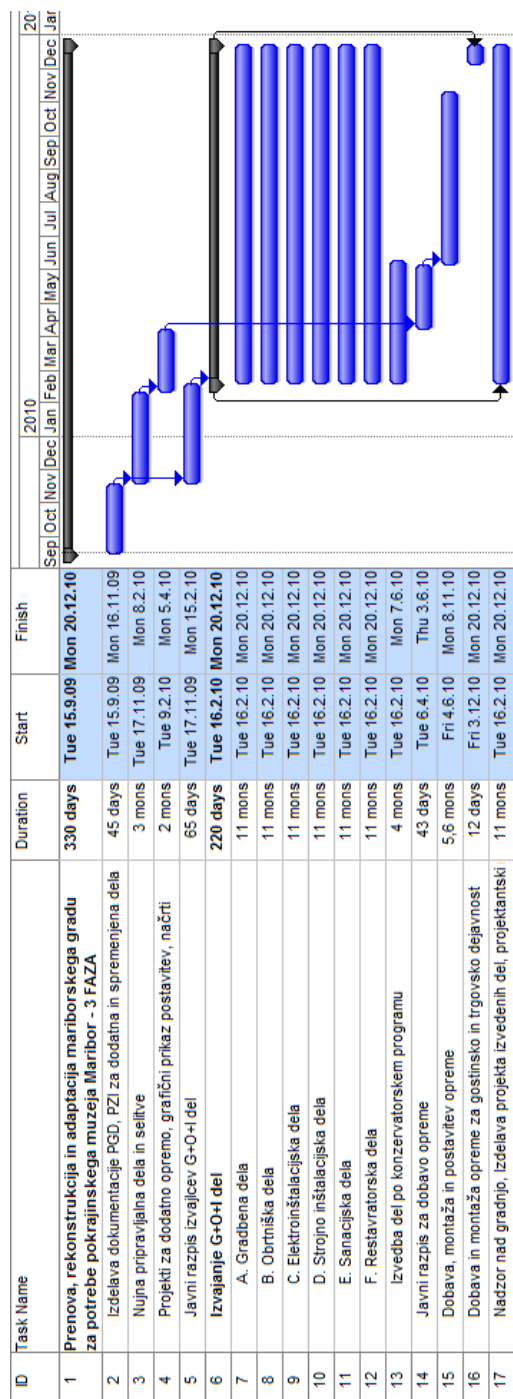
Lastni prihodki	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Prihodki od vstopnin	16.428	16.428	16.428	16.428	18.720	18.720
Prihodki od storitev	2.203	2.203	2.203	2.203	2.510	2.510
Prihodki od najemnin	26.091	26.091	26.091	26.091	29.730	29.730
Prihodki od prodaje blaga	2.213	2.213	2.213	2.213	2.521	2.521
Prihodki od obresti	500	500	500	500	570	570
Prihodki Muzejske kavarne, trgovine	0	0	0	0	109.500	109.500
skupaj	47.435	47.435	47.435	47.435	163.551	163.551

5 Terminski plan

Investicija v III. fazo obnove in adaptacije Mariborskega gradu za potrebe Pokrajinskega muzeja se bo pričela v mesecu septembru 2009 s pripravo in izdelavo manjkajoče projektne dokumentacije za III. fazo. Po dokončanju, predvidoma v novembru 2009, pa se bodo pričela nujna pripravljalna dela in selitve, ki so potrebne za izvedbo gradbenih del. Sočasno se bo objavil tudi javni razpis za izbiro izvajalca GOI del. Po zaključku javnega razpisa in izbiri najugodnejšega ponudnika del, se bodo lahko pričela GOI dela, ki bodo predvidoma trajala do konca leta 2010. Ves čas izvajanja GOI del, se bo izvajal tudi gradbeni in projektantski nadzor.

V mesecu februarju 2010 se bo pričelo z izdelavo projektov za opremo. Po dokončanju bo sledil razpis in izbira najugodnejšega ponudnika opreme. Z dobavo in montažo opreme se bo pričelo v mesecu juniju.

V nadaljevanju smo za lažjo predstavo pripravili tudi Ganttov diagram aktivnosti.



6 Stroški investicije

Investicijo bi lahko delili na dva večja sklopa, ki sta na eni strani GOI dela, na drugi strani pa dobava in montaža opreme. V nadaljevanju predstavljamo oba sklopa. Najprej opremo s predstavitvijo vsebin po posameznih prostorih.

6.1 Predstavitev vsebin po nadstropjih

Z.št.	Etaža	Št. prostora	Vsebina	m ²
1	PRITLIČJE Gotska klet	23a, 23b, 23c, 23d	Prostor občasnih razstav	78
2	PRITLIČJE	16e, 16h	Centrala in varovanje	43
3	PRITLIČJE	16 m, 17	Delavnica	48
4	PRITLIČJE	16a, 16b, 16c, 16 d, 16g, 16 f	Muzejski program - skladišče	84
4	PRITLIČJE	16b, 16c, 16e	Muzejski program - skladišče	46
5	PRITLIČJE	38a, 38c	Vhod v grajsko kapelo in zunanja muzejska trgovina	20
6	PRITLIČJE	38	Grajska kapela	41
7	PRITLIČJE	18	Arhiv	20
8	PRITLIČJE, MEZZANIN, NADSTROPJE PALACIJA	2, 3b, 3c, 46, 71	Vertikalna komunikacija z garderobo	147
9	PRITLIČJE PALACIJA - jug	13	Zunanja muzejska trgovina	17
10	PRITLIČJE VZHODNEGA TRAKTA - jug	3d, 5, 6, 7, 21	Muzejska trgovina,kavarna	134
11	PRITLIČJE VZHODNEGA TRAKTA - sever	8, 9, 10, 11	Pedagoška delavnica z razstaviščem	133
12	PRITLIČJE VZHODNEGA TRAKTA - sever	12	Muzejski program - skladišče	25
13	PRITLIČJE VZHODNEGA TRAKTA - sever	12a	Prehod	6
14	PRITLIČJE	Prostor Trg svobode	Zunanji razstavní prostor	50
15	PRITLIČJE - DVORIŠČE GRADU	20	STALNA RAZSTAVA - LAPIDARIJ RIMSKIH SPOMENIKOV	426
16	PRITLIČJE- zelenica na severni stranici gradu	37	STALNA RAZSTAVA - LAPIDARIJ NOVOVEŠKIH SPOMENIKOV	145
17	PRITLIČJE - stolp	28, 29, 31	Upravni prostori	62
18	MEZZANIN PALACIJA IN VZHODNEGA TRAKTA	40-45 50-58	Študijska zbirka kostumov in ostale študijske zbirke	819

19	MEZZANIN PALACIJA	39	Muzejski program - skladišče	80
20	GALERIJA GRAJSKE KAPELE oratorij -	18, 38b	STALNA RAZSTAVA - BIVALNA KULTURA - Grajska kapela	32
21	NADSTROPJE - severni trakt	82b	Muzejski program - utility in skladišče	47
22	NADSTROPJE BASTIJE	75, 76 77	STALNA RAZSTAVA - SPECIALNA ZBIRKA OBLAČIL	195
23	NADSTROPJE BASTIJE	80	STALNA RAZSTAVA - UMETNOSTNA ZAPUŠČINA PLEMSTVA	145
24	NADSTROPJE BASTIJE	78, 79	STALNA RAZSTAVA - SAKRALNA UMETNOSTNA ZAPUŠČINA, Zlatarski izdelki	226
25	NADSTROPJE PALACIJA - sever	73	STALNA RAZSTAVA - BIVALNA KULTURA - Čajnica	27
26	NADSTROPJE PALACIJA - sever	74	STALNA RAZSTAVA BIVALNA KULTURA - gotika in renesansa, Lončarstvo	54
27	NADSTROPJE PALACIJA - sever in jug	72, 68	STALNA RAZSTAVA BIVALNA KULTURA - barok in klasicizem, Fajansa, Kositrarstvo	244
28	NADSTROPJE PALACIJA -	67	STALNA RAZSTAVA BIVALNA KULTURA - Slavnostna dvorana, barok	214
29	NADSTROPJE PALACIJA - skrajni jug	69	STALNA RAZSTAVA BIVALNA KULTURA - bidermajer, Porcelan, Beloprstena keramika, Pohorsko steklarstvo	75
30	NADSTROPJE PALACIJA - skrajni jug	70	STALNA RAZSTAVA BIVALNA KULTURA - historizem in secesija, Kamenina	65
30	SLAVNOSTNO STOPNIŠČE	19	STALNA RAZSTAVA BIVALNA KULTURA -rokoko	180
31	NADSTROPJE - stolp	85, 86, 87	Upravni prostori	70
32	GRAJSKA LOŽA	65, 66	Grajska loža	407
	skupaj			4.405

6.2 Stroški investicije v III. fazo po stalnih cenah

V skladu in ugotovitvami načrtovanja aktivnosti s pomočjo Ganttovega diagrama ter ob upoštevanju 60 dnevnega plačilnega roka, smo načrtovali sledečo tabelo investicijskih stroškov.

III faza - celotni stroški - stalne cene	2009	2010	2011	Skupaj
Izdelava dokumentacije PGD, PZI za dodatna in spremenjena dela	100.000	0	0	100.000
Nujna pripravljalna dela in selitve	56.892	132.748	0	189.640
Projekti za dodatno opremo, grafični prikaz postavitvev	0	100.000	0	100.000
A. Gradbena dela	0	770.531	295.613	1.066.144
B. Obrtniška dela	0	988.891	379.386	1.368.277
C. Elektroinštalacijska dela	0	238.500	91.500	330.000
D. Strojno inštalacijska dela	0	108.409	41.591	150.000
E. Sanacijska dela	0	125.755	48.245	174.000
F. Restavratorska dela	0	32.609	12.511	45.120
Izvedba del po konzervatorskem programu	0	150.000	0	150.000
Dobava, montaža in postavitvev opreme	0	2.244.690	66.020	2.310.710
Dobava in montaža opreme za gostinsko in trgovsko dejavnost	0	0	107.200	107.200
Nadzor nad gradnjo, Izdelava projekta izvedenih del, projektantski nadzor	0	43.364	16.636	60.000
SKUPAJ	156.892	4.935.497	1.058.702	6.151.091

6.3 Stroški investicije po tekočih cenah

III faza - celotni stroški - tekoče cene	2009	2010	2011	Skupaj
Izdelava dokumentacije PGD, PZI za dodatna in spremenjena dela	100.000	0	0	100.000
Nujna pripravljalna dela in selitve	56.892	133.278	0	190.170
Projekti za dodatno opremo, grafični prikaz postavitvev	0	100.400	0	100.400
A. Gradbena dela	0	773.613	301.543	1.075.156
B. Obrtniška dela	0	992.846	386.997	1.379.843
C. Elektroinštalacijska dela	0	239.454	93.335	332.789
D. Strojno inštalacijska dela	0	108.842	42.425	151.267
E. Sanacijska dela	0	126.257	49.213	175.470
F. Restavratorska dela	0	32.739	12.761	45.500
Izvedba del po konzervatorskem programu	0	150.600	0	150.600
Dobava, montaža in postavitvev opreme	0	2.253.668	67.344	2.321.012
Dobava in montaža opreme za gostinsko in trgovsko dejavnost	0	0	109.350	109.350
Nadzor nad gradnjo, Izdelava projekta izvedenih del, projektantski nadzor	0	43.537	16.970	60.507
SKUPAJ	156.892	4.955.234	1.079.938	6.192.064

6.4 Upravičeni stroški investicije po stalnih cenah

Kot upravičeni stroški investicije se upoštevajo neto cene investicije. Iz upravičenih stroškov investicije smo izvzeli opremo, investicijo za nakup opreme, ki je potrebna za delovanje muzejske kavarne in trgovine.

III faza - upravičeni stroški - stalne cene	2009	2010	2011	Skupaj
Izdelava dokumentacije PGD, PZI za dodatna in spremenjena dela	83.333	0	0	83.333
Nujna pripravljalna dela in selitve	0	0	0	0
Projekti za dodatno opremo, grafični prikaz postavitvev	0	83.333	0	83.333
A. Gradbena dela	0	642.109	246.343	888.452
B. Obrtniška dela	0	824.075	316.154	1.140.229
C. Elektroinštalacijska dela	0	198.750	76.250	275.000
D. Strojno inštalacijska dela	0	90.340	34.659	124.999
E. Sanacijska dela	0	104.795	40.204	144.999
F. Restavratorska dela	0	27.174	10.425	37.599
Izvedba del po konzervatorskem programu	0	0	0	0
Dobava, montaža in postavitvev opreme	0	0	0	0
Dobava in montaža opreme za gostinsko in trgovsko dejavnost	0	0	0	0
Nadzor nad gradnjo, Izdelava projekta izvedenih del, projektantski nadzor	0	36.136	13.863	49.999
SKUPAJ	83.333	2.006.712	737.898	2.827.943

6.5 Upravičeni stroški investicije po tekočih cenah

III faza - upravičeni stroški - tekoče cene	2009	2010	2011	Skupaj
Izdelava dokumentacije PGD, PZI za dodatna in spremenjena dela	83.333	0	0	83.333
Nujna pripravljalna dela in selitve	0	0	0	0
Projekti za dodatno opremo, grafični prikaz postavitvev	0	83.666	0	83.666
A. Gradbena dela	0	644.677	251.285	895.962
B. Obrtniška dela	0	827.371	322.497	1.149.868
C. Elektroinštalacijska dela	0	199.545	77.779	277.324
D. Strojno inštalacijska dela	0	90.701	35.354	126.055
E. Sanacijska dela	0	105.214	41.010	146.224
F. Restavratorska dela	0	27.282	10.634	37.916
Izvedba del po konzervatorskem programu	0	0	0	0
Dobava, montaža in postavitvev opreme	0	0	0	0
Dobava in montaža opreme za gostinsko in trgovsko dejavnost	0	0	0	0
Nadzor nad gradnjo, Izdelava projekta izvedenih del, projektantski nadzor	0	36.280	14.141	50.421
SKUPAJ	83.333	2.014.736	752.700	2.850.769

6.6 Preostali stroški investicije po stalnih cenah

III faza - neupravičeni stroški - stalne	2009	2010	2011	Skupaj
Izdelava dokumentacije PGD, PZI za dodatna in spremenjena dela	16.667	0	0	16.667
Nujna pripravljalna dela in selitve	56.892	132.748	0	189.640
Projekti za dodatno opremo, grafični prikaz postavitvev	0	16.667	0	16.667
A. Gradbena dela	0	128.422	49.270	177.692
B. Obrtniška dela	0	164.816	63.232	228.048
C. Elektroinštalacijska dela	0	39.750	15.250	55.000
D. Strojno inštalacijska dela	0	18.069	6.932	25.001
E. Sanacijska dela	0	20.960	8.041	29.001
F. Restavratorska dela	0	5.435	2.086	7.521
Izvedba del po konzervatorskem programu	0	150.000	0	150.000
Dobava, montaža in postavitvev opreme	0	2.244.690	66.020	2.310.710
Dobava in montaža opreme za gostinsko in trgovsko dejavnost	0	0	107.200	107.200
Nadzor nad gradnjo, Izdelava projekta izvedenih del, projektantski nadzor	0	7.228	2.773	10.001
SKUPAJ	73.559	2.928.785	320.804	3.323.148

6.7 Preostali stroški investicije po tekočih cenah

III faza - neupravičeni stroški - tekoče	2009	2010	2011	Skupaj
Izdelava dokumentacije PGD, PZI za dodatna in spremenjena dela	16.667	0	0	16.667
Nujna pripravljalna dela in selitve	56.892	133.278	0	190.170
Projekti za dodatno opremo, grafični prikaz postavitvev	0	16.734	0	16.734
A. Gradbena dela	0	128.936	50.258	179.194
B. Obrtniška dela	0	165.475	64.500	229.975
C. Elektroinštalacijska dela	0	39.909	15.556	55.465
D. Strojno inštalacijska dela	0	18.141	7.071	25.212
E. Sanacijska dela	0	21.043	8.203	29.246
F. Restavratorska dela	0	5.457	2.127	7.584
Izvedba del po konzervatorskem programu	0	150.600	0	150.600
Dobava, montaža in postavitvev opreme	0	2.253.668	67.344	2.321.012
Dobava in montaža opreme za gostinsko in trgovsko dejavnost	0	0	109.350	109.350
Nadzor nad gradnjo, Izdelava projekta izvedenih del, projektantski nadzor	0	7.257	2.829	10.086
SKUPAJ	73.559	2.940.498	327.238	3.341.295

6.8 Viri financiranja za III. fazo po tekočih cenah

Viri financiranja	2009	2010	2011	Skupaj	%
MOM	156.892	3.475.234	559.938	4.192.064	67,70%
ESRR		1.480.000	520.000	2.000.000	32,30%
Skupaj	156.892	4.955.234	1.079.938	6.192.064	

7 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Analiza stroškov in koristi obravnava finančne in nefinančne učinke na ožjo in širšo regijo. Pri obnovi in adaptaciji mariborskega gradu za Pokrajinski muzej smo na ta način obravnavali učinke projekta na razvoj kulture, na gospodarsko rast, turizem in turizmu komplementarnih dejavnosti ter vpliv projekta na zaposlovanje.

7.1 Nefinančni učinki projekta na razvoj regije

Projekt je usklajen z Državnim razvojnim programom Republike Slovenije za obdobje 2007 – 2013 in Operativnim programom za krepitev regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013. S projektom bomo uresničevali cilje Nacionalnega programa za kulturo 2008-2011 na področju razvoja javne kulturne infrastrukture, dostopnosti kulture in zaposljivosti.

7.1.1 Vpliv projekta na razvoj kulture, kot razvojnega dejavnika občine/regije

Projekt je zasnovan tako, da bo uvajal nove trende in sledil svetovnim.

S prenovo muzejske stavbe in postavitvijo nove stalne razstave bomo v širšo mariborsko regijo vnesli nove trende, ki sledijo svetovnim. S širšo in oživljeno ponudbo bomo pritegnili ciljne skupine in omogočili porast obiska na letni ravni za več kot 10 % ter tako prispevali k večji prepoznavnosti kulturne ustvarjalnosti. Na ta način bomo pomembno prispevali k cilju kulturne vzgoje in razvijanja ozaveščenosti javnosti o pomenu in vrednotah kulturne dediščine iz Nacionalnega programa za kulturo 2008-2011.

Za dvig splošne prepoznavnosti pomembnih muzejskih vsebin in predmetov kulturne dediščine v javnosti, bomo povečali število manjšinskih in ranljivih skupin (invalidov, starejših) med muzejskimi obiskovalci, povečali število donatorjev, sponzorjev in prijateljev muzejev, s čimer bomo omogočili večjo dostopnost do muzejskega gradiva, kar je tudi eden izmed ciljev Nacionalnega programa za kulturo 2008-2011.

Dediščino bomo uveljavili kot nosilko identitete in kakovosti življenja na nacionalni, regionalni in lokalni ravni.

Kulturna dediščina predstavlja pomemben socialni, ekonomski, vzgojni in identifikacijski potencial, ki se lahko izkoristi za doseg regionalno in prostorsko uravnoteženega razvoja. Z investicijo bomo uresničevali interes zaščite ter vzdrževanja namenske rabe prostorov za kulturo v javni lasti ter vzdrževanja javne kulturne infrastrukture v dobrem stanju in povečevanje prostorskih pogojev za kulturne in umetniške dejavnosti. Z načrtovano investicijo bomo zagotavljali optimalno delovanje javne kulturne

infrastrukture in njenega razvijanja ter dostopnosti javne kulturne infrastrukture najširšemu krogu uporabnikov. S tem bo omogočena večja dostopnost do kulturnih dobrin, hkrati pa bomo prispevali k večjemu interesu za obisk tako domačih kot tujih obiskovalcev mariborskega gradu. Povečana bo potrošnja kulturnih dobrin in storitev ter zagotovljene dodatne zaposlitve.

Z namenom uresničevanja kreativnosti in novih pristopov bomo ponudbo muzeja razširili z novo obliko javnega prostora (muzejska trgovina, kavarna), kjer se bo izvajalo izobraževanje ob izdajanju replik kulturne dediščine in cilj katerega je tudi spodbujanje kulture druženja in branja.

7.1.2 Vpliv projekta na gospodarsko rast, posebej na razvoj turizma in turizmu komplementarnih dejavnosti

Projekt neposredno vpliva na razvoj podjetniške iniciative (priloženih 10 pisem o nameri sodelovanja).

V okviru projekta so gospodarska podjetja in društva jasno izrazila željo po sodelovanju in povezovanju za uresničevanje ciljev projekta.

Ker se v Sloveniji povečuje zanimanje turističnega gospodarstva za vključevanje kulturne dediščine in ker zaradi omejenih resursov potrebujemo povezovanje s turističnimi organizacijami in podjetji, bo vključevanje naše ponudbe z namenom krepitve turizma pomembno prispevalo k regionalnemu razvoju. Večja dostopnost ustrezne javne infrastrukture bo omogočala večje izkoriščanje gospodarskega potenciala regije ter vplivala na razvoj turističnih destinacij in posledično več delovnih mest na področju kulture in turizma ter k boljši prepoznavnosti Slovenije.

Skozi kulturne vire bomo omogočili razvoj novih storitev v povezavi s turizmom - znotraj muzejskih prostorov bomo soočali vinsko in prehrabeno kulturo regije v povezavi z zgodovinskimi dejstvi in običaji ter podjetništvom (sklenili bomo sodelovanje z izdelovalci replik muzejskega gradiva – zidarji, keramičarji, izdelovalci nakita in tekstila).

7.1.3 Vpliv projekta na zaposlovanje, ustvarjanje bruto novih delovnih mest.

Za uresničevanje ciljev po dokončanju operacije načrtujemo 4 nova delovna mesta:

- 1 organizator stikov z javnostmi in promocijo,
- 1 koordinator in organizator kulturnih programov,
- 1 muzejski demonstrator,
- 1 muzejski vodnik.

Po končani investiciji bo znotraj muzeja organizirana služba za komunikacijo in delo z obiskovalci, ki bo meščane in turiste preko zanimivega in privlačnega neformalnega izobraževanja spodbudila k razmišljanju. Posvetila se bo vsaki interesni skupini, tako da bo obisk muzejskih in drugih prireditev v mariborskem gradu zanimiv in koristen. Načrtujemo takšen obseg dejavnosti in takšno kadrovsko zasedbo, da bodo zagotovljene storitve, s katerimi bo dediščina, ki se hrani v muzeju vključena v sodobno življenje mesta. Ekipa novo zaposlenih oseb bo zagotovila povečanje identifikacijskega učinka in vzgojnega potenciala dediščine. Z večjo promocijo se bo povečala prepoznavnost Pokrajinskega muzeja Maribor in njegovih partnerjev, ki se bodo skupno uspešneje vključili v turistično ponudbo regije.

7.1.4 Pripravljenost projekta za takojšen pričetek izvede:

Investicijski projekt bo zaključen v roku dvanajstih mesecev od podpisa pogodbe.

7.1.5 Prispevek projekta/investicije k ciljem Resolucije o nacionalnem programu za kulturo 2008-2011

Investicija je vključena v projekt evropske prestolnice kulture.

Mariborski grad, kot nosilec zgodovinskega spomina na ekonomsko izobilje srednjeveškega mesta in regije, ki jo je obvladoval ter Pokrajinski muzej Maribor s premično kulturno dediščino, ki jo čuva, bosta imela pri realizaciji EPK pomembno vlogo. Predstavljala bosta historično platformo vseh aktivnosti povezanih z EPK.

7.2 Finančna analiza projekta

Finančna analiza projekta je bila izvedena na osnovi poslovanja Pokrajinskega muzeja v letu 2008, ki je bilo tudi izhodiščno leto za nadaljnjo analizo. To leto smo primerjali z letom 2012, ko pričakujemo polne učinke investicije v dani regiji.

7.2.1 Stroškovnik

Za podrobno analizo je najprej potrebna podrobnejša analiza stroškov. Za ta namen bomo obravnavali tri sklope stroškov: stroške dela, splošne stroške in programske stroške.

Stroškovnik prikazuje stroške v izhodiščnem letu 2008 in letu 2011, se pravi po končanju investicije.

STROSEK DELA	leto 2008	leto 2011
Strošek dela	363.288,88	489.452,18
Povračila, nadomestila	21.086,11	25.086,00
Drugi osebni prejemki	29.949,21	34.050,00
STROŠKI DELA SKUPAJ	414.324,20	548.588,18

SPLOŠNI STROŠKI	leto 2008	leto 2011
Strošek energije	33.730,18	56.183,00
Strošek vode in komunalnih storitev	7.253,19	8.855,81
Strošek varovanja in varstva pri delu	21.410,56	32.141,30
Strošek vzdrževanja	11.703,27	14.494,15
Strošek zavarovanja	5.320,36	6.495,91
Nadomestilo za stavbno zemljišče	3.071,82	3.750,55
SPLOŠNI STROŠKI SKUPAJ	82.489,38	121.920,72

PROGRAMSKI STROŠKI	leto 2008	leto 2011
Pisarniški in splošni material	10.803,24	12.963,77
Strošek komunikacij (poština, telefon, internet..)	11.117,46	13.340,96
Potrošen material za dejavnost	23.153,88	27.784,65
Založniške in tiskarske storitve	13.379,74	16.055,68
Strošek posebnih storitev (oblikovanje, fotografiranje ..)	15.610,93	18.733,12
Strošek dobrega inventarja	8.324,48	9.989,38
Strošek oglaševanja	7.795,21	9.354,25
Strošek prevoza	7.826,02	9.391,23
Strošek dnevnic in nočitev	3.063,78	3.676,54
Strošek študentskega servisa	6.685,11	8.022,13
Računalniške storitve	3.815,25	4.578,30
Strošek izobraževanja	1.245,88	1.495,06
Strošek strokovne literature	720,44	864,53
Drugi operativni odhodki (davek, članarine, zdr. pregledi..)	8.990,99	10.789,29
PROGRAMSKI STROŠKI SKUPAJ	122.532,41	147.038,89

Na osnovi stroškovnika smo nato izpeljali dejanski denarni tok, ki ga predvidevamo med leti 2008 in 2011. Predvidevamo, da se po zdaj znanih podatkih denarni tok ne bo spreminjal in bo enak do leta

7.2.2 Denarni tok

		2008	2009	2010	2011	2012
Stroški skupaj	Splošni stroški	82.489	82.489	82.489	121.920	121.920
	Programski stroški	122.532	122.532	122.532	147.039	147.039
	Muzejska kavarna, trgovina	0	0	0	67.250	67.250
	Stroški plač	414.324	414.324	414.324	548.588	548.588
	SKUPAJ	619.346	619.346	619.346	884.797	884.797
DENARNI TOK		10.817	10.817	10.817	14.250	14.250
Prihodki skupaj	PRIHODKI SKUPAJ	630.163	630.163	630.163	899.047	899.047
	LASTNI PRIHODKI					
	Prihodki od vstopnin	16.428	16.428	16.428	18.720	18.720
	Prihodki od storitev	2.203	2.203	2.203	2.510	2.510
	Prihodki od najemnin	26.091	26.091	26.091	29.730	29.730
	Prihodki od prodaje blaga	2.213	2.213	2.213	2.521	2.521
	Prihodki od obresti	500	500	500	570	570
	Prihodki muzejske kavarne in muzejske trgovine	0	0	0	109.500	109.500
	SKUPAJ	47.434	47.434	47.434	163.550	163.550
	MOM (stalni programi, projekti)	28.227	28.227	28.227	82.038	82.038
Javni zavod	11.540	11.540	11.540	13.271	13.271	
Ministrstvo za kulturo	542.962	542.962	542.962	640.187	640.187	

Za podrobno analizo učinkov projekta pa je potrebna analiza lastnih prihodkov pred in po investiciji. Le ta je pomembna za določanje potrebnih parametrov za analizo stroškov in koristi.

7.2.3 Denarni tok iz lastnih virov

Lastni prihodki	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Prihodki od vstopnin	16.428	16.428	16.428	18.720	18.720	18.720
Prihodki od storitev	2.203	2.203	2.203	2.510	2.510	2.510
Prihodki od najemnin	26.091	26.091	26.091	29.730	29.730	29.730
Prihodki od prodaje blaga	2.213	2.213	2.213	2.521	2.521	2.521
Prihodki od obresti	500	500	500	570	570	570
Prihodki muzejske kavarne, trgovine	0	0	0	109.500	109.500	109.500
SKUPAJ PRIHODKI	47.434	47.434	47.434	163.550	163.550	163.550
Stroški skupaj	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Plače	294	294	294	25.806	25.806	25.806
Splošni stroški	12.024	12.024	12.024	31.205	31.205	31.205
Programski stroški	24.298	24.298	24.298	25.038	25.038	25.038
Muzejska kavarna, trgovina	0	0	0	67.250	67.250	67.250
SKUPAJ STROŠKI	36.616	36.616	36.616	149.299	149.299	149.299
DENARNI TOK	10.818	10.818	10.818	14.251	14.251	14.251

7.3 Ekonomska analiza upravičenosti

Pri izračunu ekonomske analize projekta smo upoštevali:

- Finančno analizo projekta
- Obravnavano obdobje 20 let
- Ekonomsko diskontno stopnjo v skladu z Delovnim Dokumentom 4 v višini 7%
- Stroške investicije brez DDV
- Učinek neposredno zaposlenih po zaključku obnove in s pričetkom delovanja objekta
- Multiplikacijski učinek investicije v regiji, saj predvidevamo, da bo investicijo izvajal izvajalec iz regije
- Preostanek vrednosti v višini 2.500.000 mio EUR

Ekonomska analiza	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Stroški investicije	-156.892	-4.955.234	-1.079.938							
Učinki investicije v regiji	125.514	3.964.187	863.950							
Prihodki	47.434	47.434	163.550	163.550	163.550	163.550	163.550	163.550	163.550	163.550
Odhodki	-24.411	-24.411	-99.533	-99.533	-99.533	-99.533	-99.533	-99.533	-99.533	-99.533
Učinki zaposlenih v regiji			12.903	12.903	12.903	12.903	12.903	12.903	12.903	12.903
Preostanek vrednosti										
Skupaj	-8.355	-968.023	-139.067	76.921	76.921	76.921	76.921	76.921	76.921	76.921

Ekonomska analiza	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Celotna investicija										
Učinki investicije v regiji										
Prihodki	163.550	163.550	163.550	163.550	163.550	163.550	163.550	163.550	163.550	163.550
Odhodki	-99.533	-99.533	-99.533	-99.533	-99.533	-99.533	-99.533	-99.533	-99.533	-99.533
Učinki zaposlenih v regiji	12.903	12.903	12.903	12.903	12.903	12.903	12.903	12.903	12.903	12.903
Preostanek vrednosti										2.500.000
Skupaj	76.921	76.921	76.921	76.921	76.921	76.921	76.921	76.921	76.921	2.576.921

ENSV 292.244,65 €

EISD 9,22%

V ekonomski analizi upravičenosti smo za izračun uporabili v skladu z Delovnim dokumentom 4 za pripravo analize stroškov in koristi (v nadaljevanju DD4) cene popravljene za DDV. Prav tako smo upoštevali multiplikatorski učinek investicije na regijo, saj se za izvedbo del potegujejo večinoma podjetja iz regije. Multiplikatorski faktor je upoštevan v višini 0,8. Iz zgornje ekonomske analize izhaja, da je ekonomska neto sedanja vrednost pri 7% diskontni stopnji, pri preostanku vrednosti po 20 letu v višini 2.500.000 EUR enaka 292.244,65 EUR. Ekonomska interna stopnja donosnosti pa je enaka 9,22%.

7.4 Določitev maksimalnega zneska sofinanciranja

VREDNOSTI V STALNIH CENAH						
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
1	2009	156.892	36.616	47.434		-146.074
2	2010	4.935.497	36.616	47.434		-4.924.679
3	2011	1.058.702	149.299	163.550		-1.044.451
4	2012		149.299	163.550		14.251
5	2013		149.299	163.550		14.251
6	2014		149.299	163.550		14.251
7	2015		149.299	163.550		14.251
8	2016		149.299	163.550		14.251
9	2017		149.299	163.550		14.251
10	2018		149.299	163.550		14.251
11	2019		149.299	163.550		14.251
12	2020		149.299	163.550		14.251
13	2021		149.299	163.550		14.251
14	2022		149.299	163.550		14.251
15	2023		149.299	163.550		14.251
16	2024		149.299	163.550		14.251
17	2025		149.299	163.550		14.251
18	2026		149.299	163.550		14.251
19	2027		149.299	163.550		14.251
20	2028		149.299	163.550	2.500.000	2.514.251
	Skupaj	6.151.091	2.760.614	3.038.774	2.500.000	-3.372.931

DISKONTIRANE VREDNOSTI (7%)					
Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
2009	146.628	34.221	44.331	0	-136.518
2010	4.310.854	31.982	41.431	0	-4.301.405
2011	864.216	121.872	133.506	0	-852.583
2012	0	113.899	124.772	0	10.872
2013	0	106.448	116.609	0	10.161
2014	0	99.484	108.980	0	9.496
2015	0	92.976	101.851	0	8.875
2016	0	86.893	95.188	0	8.294
2017	0	81.209	88.961	0	7.752
2018	0	75.896	83.141	0	7.245
2019	0	70.931	77.702	0	6.771
2020	0	66.291	72.618	0	6.328
2021	0	61.954	67.868	0	5.914
2022	0	57.901	63.428	0	5.527
2023	0	54.113	59.278	0	5.165
2024	0	50.573	55.400	0	4.827
2025	0	47.264	51.776	0	4.512
2026	0	44.172	48.389	0	4.216
2027	0	41.282	45.223	0	3.941
2028	0	38.582	42.265	646.048	649.730
Skupaj	5.321.698	1.377.943	1.522.715	646.048	-4.530.879

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		6.151.091
Od tega upravičeni stroški (EC)		2.850.769
Diskontirani inv. stroški (DIC)	5.321.698	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	790.819	

	DNR>0	DNR<0
1 a Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	4.530.879	5.321.698
1 b Finančna vrzel (R=EE/DIC):	85,14 %	100,00
2 Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	2.427.137	2.850.769
3 a Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	100 %	100
3 b Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	2.427.137	2.850.769

Neto sedanja vrednost iz diskontiranega denarnega toka je sicer negativna, kar potrjuje potrebo po sofinanciranju in znaša -4.530.879 EUR.

Maksimalni znesek sofinanciranja, ki ga nameravana investicija lahko pridobi je 2.427.137 EUR. Ker je razpis omejen na 2.000.000 za posamezni projekt, predstavlja to hkrati tudi največje možno sofinanciranje projekta.

7.5 Analiza občutljivosti

Pri analizi občutljivosti smo spremljali vpliv 3 dejavnikov na spremembo neto sedanje vrednosti. Po navodilu delovnega dokumenta 4, je kot kritična spremenljivka tista spremenljivka, katere 1% sprememba ima za posledico več kot 10% spremembo neto sedanje vrednosti. Spremljali smo učinek dviga investicijskih stroškov, učinek dviga operativnih stroškov in učinek znižanja lastnih prihodkov.

7.5.1 Izhodiščna neto sedanja vrednost

Pri dani investiciji znaša izhodiščna neto sedanja vrednost -4.530.879 EUR.

DISKONTIRANE VREDNOSTI (7%)					
Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
2009	146.628	34.221	44.331	0	-136.518
2010	4.310.854	31.982	41.431	0	-4.301.405
2011	864.216	121.872	133.506	0	-852.583
2012	0	113.899	124.772	0	10.872
2013	0	106.448	116.609	0	10.161
2014	0	99.484	108.980	0	9.496
2015	0	92.976	101.851	0	8.875
2016	0	86.893	95.188	0	8.294
2017	0	81.209	88.961	0	7.752
2018	0	75.896	83.141	0	7.245
2019	0	70.931	77.702	0	6.771
2020	0	66.291	72.618	0	6.328
2021	0	61.954	67.868	0	5.914
2022	0	57.901	63.428	0	5.527
2023	0	54.113	59.278	0	5.165
2024	0	50.573	55.400	0	4.827
2025	0	47.264	51.776	0	4.512
2026	0	44.172	48.389	0	4.216
2027	0	41.282	45.223	0	3.941
2028	0	38.582	42.265	646.048	649.730
Skupaj	5.321.698	1.377.943	1.522.715	646.048	-4.530.879

7.5.2 Dvig investicijskih stroškov

Najprej obravnavamo učinek dviga investicijskih stroškov na neto sedanjo vrednost.

Investicijske stroške povečamo za 1% in spremljamo učinek na neto sedanjo vrednost

VREDNOSTI V STALNIH CENAH						
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
1	2009	158.461	36.616	47.434		-147.643
2	2010	4.984.852	36.616	47.434		-4.974.034
3	2011	1.069.289	149.299	163.550		-1.055.038
4	2012		149.299	163.550		14.251
5	2013		149.299	163.550		14.251
6	2014		149.299	163.550		14.251
7	2015		149.299	163.550		14.251
8	2016		149.299	163.550		14.251
9	2017		149.299	163.550		14.251
10	2018		149.299	163.550		14.251
11	2019		149.299	163.550		14.251
12	2020		149.299	163.550		14.251
13	2021		149.299	163.550		14.251
14	2022		149.299	163.550		14.251
15	2023		149.299	163.550		14.251
16	2024		149.299	163.550		14.251
17	2025		149.299	163.550		14.251
18	2026		149.299	163.550		14.251
19	2027		149.299	163.550		14.251
20	2028		149.299	163.550	2.500.000	2.514.251
	Skupaj	6.212.602	2.760.614	3.038.774	2.500.000	-3.434.442

DISKONTIRANE VREDNOSTI (7%)					
Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
2009	148.094	34.221	44.331	0	-137.984
2010	4.353.963	31.982	41.431	0	-4.344.514
2011	872.858	121.872	133.506	0	-861.225
2012	0	113.899	124.772	0	10.872
2013	0	106.448	116.609	0	10.161
2014	0	99.484	108.980	0	9.496
2015	0	92.976	101.851	0	8.875
2016	0	86.893	95.188	0	8.294
2017	0	81.209	88.961	0	7.752
2018	0	75.896	83.141	0	7.245
2019	0	70.931	77.702	0	6.771
2020	0	66.291	72.618	0	6.328
2021	0	61.954	67.868	0	5.914
2022	0	57.901	63.428	0	5.527
2023	0	54.113	59.278	0	5.165
2024	0	50.573	55.400	0	4.827
2025	0	47.264	51.776	0	4.512
2026	0	44.172	48.389	0	4.216
2027	0	41.282	45.223	0	3.941
2028	0	38.582	42.265	646.048	649.730
Skupaj	5.374.915	1.377.943	1.522.715	646.048	-4.584.096

Izhodiščna NSV	-4.530.879
Nova NSV	-4.584.096
Indeks	0,988391
Sprememba v %	1,161%

Ugotavljamo, da je nova NSV enaka -4.584.096, kar pomeni, da je prišlo do 1,161% spremembe NSV ter da tako ta spremenljivka ni kritična spremenljivka in je ni potrebno obravnavati v analizi tveganj.

7.5.3 Dvig operativnih stroškov

V naslednjem koraku analize občutljivosti spremljamo učinek dviga operativnih stroškov na neto sedanjo vrednost.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH						
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
1	2009	156.892	36.982	47.434		-146.440
2	2010	4.935.497	36.982	47.434		-4.925.045
3	2011	1.058.702	150.792	163.550		-1.045.944
4	2012		150.792	163.550		12.758
5	2013		150.792	163.550		12.758
6	2014		150.792	163.550		12.758
7	2015		150.792	163.550		12.758
8	2016		150.792	163.550		12.758
9	2017		150.792	163.550		12.758
10	2018		150.792	163.550		12.758
11	2019		150.792	163.550		12.758
12	2020		150.792	163.550		12.758
13	2021		150.792	163.550		12.758
14	2022		150.792	163.550		12.758
15	2023		150.792	163.550		12.758
16	2024		150.792	163.550		12.758
17	2025		150.792	163.550		12.758
18	2026		150.792	163.550		12.758
19	2027		150.792	163.550		12.758
20	2028		150.792	163.550	2.500.000	2.512.758
	Skupaj	6.151.091	2.788.221	3.038.774	2.500.000	-3.400.537

DISKONTIRANE VREDNOSTI (7%)					
Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
2009	146.628	34.563	44.331	0	-136.860
2010	4.310.854	32.302	41.431	0	-4.301.725
2011	864.216	123.091	133.506	0	-853.802
2012	0	115.038	124.772	0	9.733
2013	0	107.513	116.609	0	9.097
2014	0	100.479	108.980	0	8.501
2015	0	93.906	101.851	0	7.945
2016	0	87.762	95.188	0	7.425
2017	0	82.021	88.961	0	6.940
2018	0	76.655	83.141	0	6.486
2019	0	71.640	77.702	0	6.061
2020	0	66.953	72.618	0	5.665
2021	0	62.573	67.868	0	5.294
2022	0	58.480	63.428	0	4.948
2023	0	54.654	59.278	0	4.624
2024	0	51.078	55.400	0	4.322
2025	0	47.737	51.776	0	4.039
2026	0	44.614	48.389	0	3.775
2027	0	41.695	45.223	0	3.528
2028	0	38.968	42.265	646.048	649.345
Skupaj	5.321.698	1.391.723	1.522.715	646.048	-4.544.659

Izhodiščna NSV	-4.530.879
Nova NSV	-4.544.659
Indeks	0,996968
Sprememba v %	0,3032%

Nova neto sedanja vrednost je enaka -4.544.659, kar predstavlja 0,30% spremembo NSV. Ugotavljamo, da dvig operativnih stroškov ni kritična spremenljivka in je ni potrebno obravnavati v analizi tveganj.

7.5.4 Znižanje prihodkov

V zadnjem koraku pa bomo še spremljali učinek znižanja prihodkov na spremembo neto sedanje vrednosti.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH						
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
1	2009	156.892	36.616	46.960		-146.548
2	2010	4.935.497	36.616	46.960		-4.925.153
3	2011	1.058.702	149.299	161.915		-1.046.086
4	2012		149.299	161.915		12.616
5	2013		149.299	161.915		12.616
6	2014		149.299	161.915		12.616
7	2015		149.299	161.915		12.616
8	2016		149.299	161.915		12.616
9	2017		149.299	161.915		12.616
10	2018		149.299	161.915		12.616
11	2019		149.299	161.915		12.616
12	2020		149.299	161.915		12.616
13	2021		149.299	161.915		12.616
14	2022		149.299	161.915		12.616
15	2023		149.299	161.915		12.616
16	2024		149.299	161.915		12.616
17	2025		149.299	161.915		12.616
18	2026		149.299	161.915		12.616
19	2027		149.299	161.915		12.616
20	2028		149.299	161.915	2.500.000	2.512.616
	Skupaj	6.151.091	2.760.614	3.008.387	2.500.000	-3.403.319

DISKONTIRANE VREDNOSTI (7%)					
Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
2009	146.628	34.221	43.888	0	-136.961
2010	4.310.854	31.982	41.017	0	-4.301.819
2011	864.216	121.872	132.171	0	-853.918
2012	0	113.899	123.524	0	9.625
2013	0	106.448	115.443	0	8.995
2014	0	99.484	107.891	0	8.406
2015	0	92.976	100.832	0	7.856
2016	0	86.893	94.236	0	7.343
2017	0	81.209	88.071	0	6.862
2018	0	75.896	82.309	0	6.413
2019	0	70.931	76.925	0	5.994
2020	0	66.291	71.892	0	5.602
2021	0	61.954	67.189	0	5.235
2022	0	57.901	62.793	0	4.893
2023	0	54.113	58.685	0	4.573
2024	0	50.573	54.846	0	4.273
2025	0	47.264	51.258	0	3.994
2026	0	44.172	47.905	0	3.733
2027	0	41.282	44.771	0	3.488
2028	0	38.582	41.842	646.048	649.308
Skupaj	5.321.698	1.377.943	1.507.488	646.048	-4.546.107

Izhodiščna NSV	-4.530.879
Nova NSV	-4.546.107
Indeks	0,996651
Sprememba v %	0,335%

Nova neto sedanja vrednost ob upoštevanju znižanja prihodkov znaša -4.546.107. Sprememba NSV glede na izhodiščno znaša 0,335%. Tudi ta spremenljivka ni kritična spremenljivka in je ni potrebno analizirati v analizi tveganja.

7.6 Analiza tveganja

Analiza tveganja se izdelava v skladu z delovnim dokumentom 4 za kritične spremenljivke ugotovljene v analizi občutljivosti. Ker v analizi občutljivosti ni bilo ugotovljenih kritičnih spremenljiv, analiza tveganja ni potrebna.

8 Povzetek vseh glavnih kazalnikov analize stroškov in koristi

Na koncu povzemamo glavne kazalnike analize stroškov in koristi. Predstavljeni so vsi podatki za izračun maksimalnega zneska sofinanciranja, ki je v primeru nameravane investicije višji kot 2.000.000 EUR, tako da bo tudi vloga za sofinanciranje v višini 2.000.000 EUR.

Negativna finančna neto sedanja vrednost je negativna, kar tudi izraža potrebo po sofinanciranju. Glede na višino diskontiranih neto prihodkov ugotavljamo, da je finančna vrzel za sofinanciranje v višini 85,14%.

Na osnovi ekonomske analize projekta, ki obravnava tudi koristi v regiji in ne samo iz vidika investitorja, je bila ugotovljena ekonomska neto sedanja vrednost na osnovi 7% diskontne stopnje v višini 292.244,65 EUR. Ekonomska interna stopnja donosnosti pa 9,22%. V skladu z Delovnim dokumentom 4, ugotavljamo, da je investicija po vseh kazalnikih upravičena do sofinanciranja.

Kazalnik	Vrednost
Skupni investicijski stroški	6.151.091
Od tega upravičeni stroški (EC)	2.850.769
Diskontirani inv. stroški (DIC)	5.321.698
Diskontirani neto prihodki (DNR)	790.819
Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	4.530.879
Finančna vrzel (R=EE/DIC):	85,14%
Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	2.427.137
Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	100,00%
Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	2.427.137
Finančna neto sedanja vrednost projekta	-4.530.879
Ekonomska neto sedanja vrednost	292.244,65 €
Ekonomska interna stopnja donosnosti	9,22%