

**Neubau eines Jüdischen Museums
St.-Jakobs-Platz
im 1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel**

Vorwegmaßnahmen

Baukosten (Kostenobergrenze):
3.337.000,- € aus 15.385.000,- €
(Indexstand: 99,7/Nov. 2002)

1. Projektgenehmigung der Vorwegmaßnahmen
2. Genehmigung zur Durchführung der Vorwegmaßnahmen
3. Bereitstellung außerplanmäßiger Ausgabemittel i. H. v. 700.000,- € sowie einer Verpflichtungsermächtigung 2003 zu Lasten 2004 i. H. v. 2.637.000,- € bei der HST 3230.940.7500.5 „Neubau eines Jüdischen Museums St.-Jakobs-Platz“

Anlage:
Lageplan M. 1:1.000

Beschluss des Kulturausschusses vom 03.04.2003 (SB) und (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin:

1. Anlass der Vorlage

Die zwei wichtigsten Terminziele für das Projekt Jüdisches Museum am St.-Jakobs-Platz sind die Abhängigkeiten die sich aus der Grundsteinlegung der Israelitische Kultusgemeinde (IKG) am 9. November 2003 ergeben, sowie die für Ende 2005 geplante, gleichzeitige Eröffnung der Gebäude der IKG und des Museums. Um beide Termine wie geplant einhalten zu können, müssen die nachfolgend beschriebenen Vorwegmaßnahmen jetzt in die Wege geleitet werden.

Die Vorwegmaßnahmen sind auch aus wirtschaftlicher und technischer Sicht notwendig. Die genehmigte Kostenschätzung inkl. der weiterhin vorgesehenen Einsparungen kann eingehalten werden.

Die Stadtkämmerei empfiehlt, den Stadtrat über den derzeitigen Projekt- und Kostenstand zu informieren. Das Baureferat bestätigt die dringende Notwendigkeit dieser Stadtratsvorlage.

Ein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses besteht nicht.

2. Sachstandsbericht

Das Planungskonzept mit Baukosten von 15.385.000,-- € wurde am 17.10.2002 durch den Kulturausschuss und am 24.10.2002 durch die Vollversammlung des Stadtrats genehmigt und der Projektauftrag erteilt.

Auf Grundlage des im Projektauftrag vorgestellten Planungskonzeptes erarbeitet das Baureferat die Entwurfplanungen. Gegenüber dem Projektauftrag ergeben sich keine wesentlichen Änderungen im Nutzerbedarfsprogramm oder Planungskonzept. Die Entwurfsplanung ist im April 2003 abgeschlossen. Es kann von Kosteneinsparungen in Höhe von ca. 300.000 € ausgegangen werden. Es ist geplant, die verwaltungsinterne Projektgenehmigung bis Mitte April 2003 herbeizuführen.

Die Projektanpassung an konzeptionelle Überlegungen des Gründungsdirektors Purin wurde in der Sitzung des Kulturausschusses am 11.02.2003 abgelehnt und zur endgültigen Entscheidung in die Vollversammlung am 19.02.2003 vertagt. In der Vollversammlung vom 19.02.2003 wurde folgender Änderungsantrag mehrheitlich beschlossen: "Die Verwaltungsräume verbleiben grundsätzlich im Jüdischen Museum. Das Kulturreferat legt dem Stadtrat das Betriebskonzept incl. Personalplan und Flächenaufteilung vor. Sollte sich dabei ergeben, dass die Verwaltungsräume nicht im Jüdischen Museum unterzubringen sind, wird dem Stadtrat eine kostenneutrale Lösung vorgestellt."

Der Gründungsdirektor erarbeitet derzeit dieses Betriebskonzept auf Grundlage der im Oktober 2002 genehmigten Planung. Dieses soll im Herbst 2003 noch vor der Ausführungsgenehmigung dem Stadtrat vorgelegt werden. Eventuelle Programm- und Konzeptanpassungen werden nicht zur Verzögerung bei der Planung und Baubeginn führen.

Als vorbereitende Maßnahmen wurden bzw. werden auf dem Grundstück bereits archäologische Untersuchungen, Spartenverlegungen, Verlegung Tiefbrunnen, Abbruch eines Löschwasserspeichers etc. durchgeführt und vom Kommunalreferat vorfinanziert.

Die Vertragsverhandlungen mit der IKG über die Kostenaufteilung und den Erbbauvertragsvertrag sind noch nicht abgeschlossen. Die im Projektauftrag vom Stadtrat geforderte rechtzeitige Darstellung der Kosten des Gesamtprojektes St.-Jakobs-Platz, wird aber dem Stadtrat noch vor Ausführungsgenehmigung im Dezember 2003 vorgelegt.

3. Vorgezogene Maßnahmen

3.1 Gründe

Die zwei wichtigsten Terminziele für das Projekt Jüdisches Museum am St.-Jakobs-Platz sind zum einen die Abhängigkeiten die sich aus der Grundsteinlegung der IKG am 9. November 2003 ergeben, sowie die für Ende 2005 geplante, gleichzeitige Eröffnung der Gebäude der IKG und des Museums.

Um beide Termine wie geplant einhalten zu können, müssen die nachfolgend beschriebenen Vorwegmaßnahmen jetzt in die Wege geleitet werden.

Mit den Baugrubenarbeiten für ihre Gebäude will die IKG bereits im August 2003 beginnen.

Die Planung der Bauabwicklung hat gezeigt, dass es aus terminlichen, wirtschaftlichen und technischen Gründen sinnvoll ist, für die Bauten der IKG und für das Jüdische Museum eine gemeinsame Baugrube (Baugrubenumschließung, Wasserhaltung, Baustellensicherung) zu erstellen.

Von einer anderen Vorgehensweise muss abgeraten werden, da neben der Haftungsproblematik, gegenseitige Behinderungen auf der Baustelle zu erwarten sind. Darüber hinaus würden für beide Bauherren Mehrkosten in der Größenordnung von insgesamt 250.000,- € entstehen.

Von der Baugrube ist auch der Bereich des Bunkers betroffen. Bauvorbereitende Maßnahmen wie Geländefreimachung, Altlastenentsorgung, Abbruch der Bunkerdecke etc. sind einerseits notwendig um die Baugrube auszuführen und andererseits, um den geplanten Baubeginn des Rohbaus für das Jüdische Museum sicherzustellen. Bei zeitlichen Verzögerungen bei den Vorwegmaßnahmen würde sich zudem die Bauzeit des Jüdischen Museums verlängern und damit zusätzliche Kosten auslösen.

3.2 Beschreibung der Vorwegmaßnahmen

Die Vorwegmaßnahmen, die zeitlich parallel ablaufen, werden in einen Teil A, der von der IKG ausgeführt werden soll und einen Teil B, den das Baureferat beauftragen wird, aufgegliedert.

Zu Vorwegmaßnahmen Teil A:

Die sog. Baugrube des Museumsneubaus besteht aus Teilen der Bodenplatte und den Außenwänden des ehemaligen Bunkers. Da der Bunker unter dem St.-Jakobs-Platz im Grundwasser liegt, würde bei dem Abnehmen des Deckengewichtes die Bodenplatte unkontrolliert aufschwimmen bzw. die Baugrube des Museums würde mit Wasser volllaufen. Deshalb ist der Abbruch der Bunkerdecke und anschließend der Beginn der Rohbauarbeiten nur möglich, wenn vorher eine wasserdichte Baugrubenumschließung mittels Hochdruckinjektionen erstellt wurde, um das Grundwasser absenken zu können. Erst mit Fertigstellung des Rohbaus wird wieder soviel Gewicht auf die Bodenplatte verteilt, dass der Baukörper wieder gegen Aufschwimmen gesichert ist und keine Wasserhaltung mehr notwendig ist.

Es ist geplant, im wesentlichen alle notwendigen Arbeiten zur Erstellung der Baugrubenumschließung und der Wasserhaltung von der IKG durchführen zu lassen.

Über den Sachstand der Vorverhandlungen wird nachfolgend unter Punkt 5 berichtet.

Zu Vorwegmaßnahmen Teil B:

Um die Baugrubenumschließung (Hochdruckinjektion) im Bereich des Bunkers durchführen zu können, muss ein Teil der Abbruchleistung, zur Herstellung einer Öffnung in der Bunkerdecke (mit allen dafür notwendigen Maßnahmen) schon zu Beginn der Baugrubenarbeiten durch die LHM erbracht werden. Der eigentliche Abbruch der Bunkerdecke kann jedoch, wegen der Auftriebsgefahr, erst nach Fertigstellung der gesamten Baugrubenumschließung und der Wasserabsenkung erfolgen. Deshalb wird der Beginn der Rohbauarbeiten des Museums voraussichtlich erst Anfang 2004, also ca. 3 Monate nach Beginn der Rohbauarbeiten für die Gebäude der IKG, sein. Aus Kosten und Termingründen ist es notwendig, parallel zur Erstellung der Baugrubenumschließung die bestehenbleibende Bunkerüberdeckung zu sanieren und den Deckenabbruch durch Abnehmen und Entsorgen der schadstoffbelasteten oberen Schichten der Bunkerdecke vorzubereiten, um den vorgesehenen Baubeginn des Museums sicherzustellen.

4. Projektstand und Kosten der Vorwegmaßnahmen

Das Baureferat hat zwischenzeitlich die Entwurfsplanung für die Vorwegmaßnahmen erarbeitet und auf diese Grundlage die Baukosten nach derzeitigem Preis und Erkenntnisstand berechnet.

Nach der Kostenberechnung betragen die Baukosten (Kostenobergrenze) 3.337.000,- € .

Sie sind in den Gesamtkosten des Projektauftrages (Kostenobergrenze 15.385.000,- €) enthalten.

Bei der Ausführungsgenehmigung im Dezember 2003 werden die dargestellten Vorwegmaßnahmen wieder in das Gesamtprojekt integriert und kostenmäßig nach dem dann vorliegenden Erkenntnisstand aktuell bewertet.

Die Unterlagen nach § 10 Abs. 3 KommHV liegen vor.

5. Sachstand der beabsichtigten vertraglichen Regelungen zwischen LHM/IKG, Vorwegmaßnahme Teil A

Da eine gemeinsame Baugrube für beide Bauherren finanzielle und logistische Vorteile bringt, gab es Gespräche über die Realisierungsmöglichkeiten dieser Variante. Im Folgenden wird über die Ergebnisse dieser Vorverhandlungen berichtet:

Aus Gründen der Haftung der mit der Wasserhaltung beauftragten Baufirma ist es erforderlich, dass die Baugrube/Wasserhaltung einheitlich zusammen mit der IKG durchgeführt wird (andernfalls ist bei einer Undichtigkeit der Baugrubenumschließung der Nachweis der Verantwortlichkeit kaum zu erbringen).

Als Modell hierzu hat sich in den Vorverhandlungen mit der IKG herauskristallisiert, dass auf Grund des erheblich größeren Anteils der IKG an den Baugrubenarbeiten eine Ausführung der gesamten Baugrube einschließlich der Wasserhaltung durch die

IKG im eigenen Namen, gegen Aufwandsersatz durch die Stadt, als die sachgerechteste Lösung darstellt (der Baugrubenanteil der Stadt ist ca. 1/10 der Gesamtmaßnahme). Da sich sowohl die Stadt als auch die IKG durch eine gemeinsame Baugrube/Wasserhaltung ein Baugrubenumschließungsstück von ca. 70 m ersparen, soll sich der Ausgleich der Stadt an die IKG nur auf die Anteile der Baugrubenumschließung beziehen, die auch bei einer separaten Baugrube der LHM erforderlich wären (s. Anlage). Die Nebenkosten (Planer, etc.) werden entsprechend dem oben genannten Anteil der Baugrubenumschließungskosten aufgeteilt.

Für beide Baugrubenanteile kann das notwendige Volumen des abzusenkenden Wassers berechnet werden. Diese Volumina sind auch die Grundlage des Abrechnungsmodus der Erstattung der Kosten für die erstmalige Absenkung des Grundwasserspiegels sowie für die laufenden Wasserhaltung.

Ein entsprechender Vertrag, der die genannten Eckpunkte berücksichtigt, wird derzeit zwischen der IKG und der Stadt München (Baureferat) vorverhandelt.

6. Terminplanung mit Beschreibung der erforderlichen Baumaßnahmen:

August 2003:	Beginn der Baugrubenarbeiten durch die IKG (Vorwegmaßnahme A)
Aug./Sept. 2003:	Erstellung einer Öffnung in der Bunkerdecke für die HDI = Teilabbruch des Bunkers durch LHM (Vorwegmaßnahme B)
Sept./Okt. 2003:	Hochdruckinjektion im Bereich des Bunkers zur Erstellung der Baugrubenumschließung (IKG/Vorwegmaßnahme A)
09. Nov. 2003:	Grundsteinlegung
Sept./Okt./Nov. 2003:	Sanierung der bestehenden Bunkerdecke und vorbereitende Maßnahmen für den Abbruch = Abtragen der oberen schadstoffbelasteten Schichten der Bunkerdecke. (LHM/Vorwegmaßnahme B)
Oktober 2003	Vorstellung des Betriebkonzeptes durch den Gründungsdirektor
November 2003:	fertiggestellte, trockene Baugrube (Abschluss Vorwegmaßnahme A / IKG)
Nov. 2003 – Feb. 2004:	Abbruch der 2,20m dicken Bunkerdecke (Vorwegmaßnahme B/LHM)
Dez. 2003	Ausführungsgenehmigung Jüdisches Museum

März 2004:	Beginn der Rohbauarbeiten Museum
Ende 2005	Inbetriebnahme des Museums zeitgleich mit den Gebäuden der IKG

7. Finanzierung

Die Gesamtmaßnahme ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2002 - 2006, Investitionsgruppe 3230, Kenn-Nr. 7500, Rangfolge 001, mit Baukosten i. H. v. 15.385.000,- € enthalten.

Für die Vorwegmaßnahmen werden zunächst Mittel i. H. v. 700.000,- € benötigt. Die Deckung kann durch eine gleich hohe Entnahme aus der allgemeinen Rücklage (HST 9100.310.0000.3) erfolgen.

Zur Ausschreibung der schwerpunktmäßig in 2004 auszuführenden Arbeiten ist eine Verpflichtungsermächtigungen 2003 zu Lasten 2004 i. H. v. 2.637.000,- € erforderlich.

Die Deckung kann durch eine Kürzung der im Entwurf des Haushaltes 2003 veranschlagten Verpflichtungsermächtigungen für die Maßnahmen „Rathaus Pasing, Umbau und Erweiterung“ (HST 0640.940.2400.3), „Herzog-Wilhelm-Straße 15, Umbau und Erweiterung“ (HST 0640.940.1400.4) und „Kfz-Zulassungsstelle, Neubau“ (HST 0640.940.3500.9) in gleicher Höhe erfolgen.

Die Kassenmittel sowie die Verpflichtungsermächtigungen sind bei der HST 3230.940.7500.5 „Neubau eines Jüdischen Museums, St.-Jakobs-Platz“ außerplanmäßig bereitzustellen.

Die Anordnungsbefugnis wird dem Baureferat Hochbau 1 (AD 6011) übertragen.

Ein unabweisbarer Bedarf im Sinne des Art. 66 GO ist gegeben.

Die Bereitstellung der Mittel und der Verpflichtungsermächtigungen ist in einen Nachtrag zum Vermögenshaushalt 2003 aufzunehmen.

Die Stadtkämmerei ist mit der vorgeschlagenen Art der Finanzierung einverstanden. In der Kämmerei vorgemerkt unter Nr. 3010/3

8. Abstimmungen

Die Vorlage ist mit dem Baureferat, dem Kommunalreferat und der Stadtkämmerei abgestimmt.

Die Vorlage muss als Nachtrag behandelt werden, da die Ergebnisse der Vorverhandlungen mit der IKG im Hinblick auf eine gemeinsame Baugrube erst kürzlich getroffen werden konnten.

Eine Behandlung in diesem Ausschuss ist erforderlich, da sonst ein gemeinsamer Baubeginn mit der Jüdischen Gemeinde nicht mehr möglich ist.

Die Korreferentin des Kulturreferats, Frau Stadträtin Sabathil, die Verwaltungsbeirätin für Stadtgeschichte und Jüdisches Museum, Frau Stadträtin Renner, der Verwaltungsbeirat für kulturelle Stadtentwicklung, Stadtteilkultur, Herr Stadtrat Benker, sowie der Bezirksausschuss 1 Altstadt-Lehel haben Kenntnis von der Vorlage.

II. Antrag der Referentin:

Der Kulturausschuss beschließt als Senat:

1. Die Projektgenehmigung für die Vorwegmaßnahme wird erteilt und dem Projekt wird mit einer Kostenobergrenze von 3.337.000,– € zugestimmt.

Der Kulturausschuss beschließt als vorberatender Ausschuss:

2. Das Baureferat wird beauftragt, für die gemeinsame Baugrube (Vorwegmaßnahme Teil A) mit der IKG die entsprechenden Verträge abzuschließen und für die vorgezogenen Maßnahmen Teil B Angebote einzuholen.
Den Beauftragungen wird zugestimmt, sofern für beide Vorwegmaßnahmen eine Kostenobergrenze von 3.337.000,– € eingehalten wird.
3. Im Vermögenshaushalt 2003 werden bei der HST 3230.940.7500.5 „Neubau eines Jüdischen Museums“ außerplanmäßige Ausgabemittel i. H. v. 700.000,– Euro (i. W. Siebenhunderttausend Euro) bereitgestellt. Die Deckung erfolgt bei HST 9100.310.0000.3 durch Entnahme aus der allgemeinen Rücklage.
Ferner wird eine Verpflichtungsermächtigung 2003 zu Lasten 2004 i. H. v. 2.637.000,– € bereitgestellt.

Die Deckung erfolgt durch eine Kürzung der im Entwurf des Haushaltes 2003 veranschlagten Verpflichtungsermächtigungen für die Maßnahmen „Rathaus Pasing, Umbau und Erweiterung“ (HST 0640.940.2400.3), „Herzog-Wilhelm-Straße 15, Umbau und Erweiterung“ (HST 0640.940.1400.4) und „Kfz-Zulassungsstelle, Neubau“ (HST 0640.940.3500.9) in gleicher Höhe.

III. Beschluss:

nach Antrag.

Über die Ziffern 2 und 3 entscheidet endgültig die Vollversammlung des Stadtrats.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ude
Oberbürgermeister

Prof. Dr. Dr. Hartl
Berufsm. Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.
über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium- Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei (2x)
zur Kenntnis

- V. Wiedervorlage Kulturreferat (Vollzug)
-

Zu V. (Vollzug nach Beschlussfassung)

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. Abdruck von I. mit V.
 - an das Baureferat - RZ, RG2, RG4
 - an das Baureferat - H, HZ, H 01, H 1, H 11, H 10, H 6, H 7, H 8
 - an das Baureferat - T, G
 - an das Baureferat - SEW
 - an das Kreisverwaltungsreferat – GL11
 - an das Kommunalreferat – Abt. III (GV), GL/1
 - an das Personal- und Organisationsreferat – Abt GL 2
 - an die Stadtkämmerei, II/2
 - an das Büro des Oberbürgermeisters
 - an die Vorsitzende und die Fraktionssprecher/innen
 - des Bezirksausschuss 1 Altstadt-Lehel (5x)
 - an die Gründungsdirektion Jüdisches Museum (im Kulturreferat)
 - an die Direktion des Stadtmuseums
 - an StD
 - an GL-1
 - an GL-2
 - an FG 10
 - an FG 6 (4x)mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. weitere Veranlassung

3. Zum Akt

München, den
Kulturreferat
I.A.