

**Generalsanierung und Umbau des Münchner Stadtmuseums
Sankt-Jakobs-Platz 1
01. Stadtbezirk - Altstadt Lehel**

**Ausführungsgenehmigung für Teil A – Generalsanierung und Umbau
Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025 - 2029**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18330

Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.12.2025 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Projektauftrag vom 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14891), Projektgenehmigung verwaltungsintern am 31.01.2024
Inhalt	Ausführungsgenehmigung Teil A für die Generalsanierung und Umbau des Stadtmuseums
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Prognostizierte Ausführungskosten: 274.980.000 Euro
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, Neubau negativ, Bestandssanierung positiv
Entscheidungsvor- schlag	Die Realisierung des Projektes wird genehmigt. Die Ausführungsgenehmigung für Teil A wird erteilt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Generalsanierung und Umbau des Münchner Stadtmuseums
Ortsangabe	Sankt-Jakobs-Platz 1, Stadtbezirk 01- Altstadt Lehel

**Generalsanierung und Umbau des Münchner Stadtmuseums
Sankt-Jakobs-Platz 1**

01. Stadtbezirk - Altstadt Lehel

**Ausführungsgenehmigung für Teil A – Generalsanierung und Umbau
Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025 - 2029**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18330

5 Anlagen:

1. Lageplan
2. Projektdatenblätter
3. Visualisierung
4. Konzept Verkehrsanlagenplanung - öffentliche Verkehrsflächen
5. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 25.11.2025

Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.12.2025 (SB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag des Referenten	4
1. Ausgangslage	4
2. Projektstand	4
3. Planung Generalsanierung und Umbau - Teil A	4
3.1 Konzept Objektplanung	4
3.1.1 Optimierung Atrium mit eingestelltem „Kubus“	4
3.1.2 Anpassung Raumhöhe durch Tieferlegung Hofunterbauung im nörd. Innenhof	5
3.1.3 Berücksichtigung des aktualisierten Bemessungswasserstands	5
3.1.4 Zusätzliche PV-Anlage auf den Bestandsdächern der Gsaengertrakte	5
3.1.5 Konzept Verkehrsanlagenplanung - öffentliche Verkehrsflächen -	5
3.2 Planungskonzept im Hinblick auf die angestrebte Klimaneutralität des stadteigenen Gebäudebestandes	6
3.2.1 Modul A: Weitere Steigerung der Energieeffizienz, Erhöhung der Sanierungsraten, Verstärkung des Energiemanagements	6
3.2.2 Modul B: Fernwärme und Erneuerbare Energien im Strom- und Wärmebereich	6
3.2.3 Modul C: Klimarelevanz der Baustoffe	7
3.2.4 Modul D: Mehr Grün- und Biodiversität für stadteigene Gebäude und Freianlagen	7
3.3 Weiterentwicklung Inklusion und Barrierefreiheit	8
3.4 Vorgesehene Zeitschiene / Bauabschnitte – Teil A	8
4. Teil B: Neukonzeption: Neugestaltung Ausstellungs-, Veranstaltungs-, Vermittlungsbereiche sowie Ersteinrichtung Teil C – Interimsbetrieb und Depoterweiterung	9
4.1 Teil B: Neukonzeption: Neugestaltung Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Vermittlungsbereiche sowie Ersteinrichtung	9
4.1.1 Konzept Dauer- und Wechsellausstellung	9
4.1.2 Atrium als öffentlicher Raum mit musealen Angeboten	10
4.1.3 Veranstaltungssaal	10
4.2 Teil C: Interimsbetrieb und Depoterweiterung	11
4.2.1 Interimsbetrieb	11
4.2.2 Depoterweiterung	11
4.3 Vorgesehene Zeitschiene - Teil B	11
5. Kosten	11
5.1 Kosten für Generalsanierung und Umbau Teil A	11
5.1.1 Darstellung der Kostenentwicklung für Generalsanierung und Umbau, Teil A..	12
5.1.2 Darstellung der Ausführungskosten mit Prognose	12
5.1.3 Stellungnahme zu Investitionskosten	13
5.2 Kostenentwicklung für Neugestaltung Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Vermittlungsbereiche sowie Ersteinrichtung – Teil B	13

5.3	Umfang der Gesamtinvestition	13
6.	Finanzierung	14
6.1	Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit.....	14
6.2	Darstellung im Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025-2029	15
6.3	Förderfähigkeit	15
7.	Klimaprüfung.....	16
8.	Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten.....	16
9.	Anhörung des Bezirksausschusses.....	16
10.	Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates.....	16
II.	Antrag des Referenten	17
III.	Beschluss.....	17

I. Vortrag des Referenten

1. Ausgangslage

Die Ausgangslage zur Generalsanierung und dem Umbau des Münchner Stadtmuseums (MSTM) hat sich gegenüber dem Projektauftrag und der Projektgenehmigung nicht verändert.

2. Projektstand

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag vom Stadtrat in der Vollversammlung am 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14891) für Teil A – Generalsanierung und Umbau und für Teil B – Neukonzeption der Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Vermittlungsbereiche inklusive Ersteinrichtung erteilt. In den Anträgen zum Projektauftrag werden Teil A und Teil B getrennt behandelt. Für die Gesamtinvestition bei Teil A und Teil B wurde zum Stand Projektauftrag eine Kostenobergrenze i.H.v. 203.170.000 € (Indexstand Nov. 2018) ermittelt.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 16.12.2020 zum Mehrjahresinvestitionsprogramm wurde festgelegt, dass der Baubeginn erst ab dem 3.Quartal 2025 erfolgen soll (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01991).

Für Teil A wurde die Projektgenehmigung durch verwaltungsinterne Abstimmung am 31.01.2024 erteilt.

Nunmehr hat das Baureferat (BAU) die Ausführung für Teil A – Generalsanierung und Umbau vorbereitet.

3. Planung Generalsanierung und Umbau - Teil A

Es haben sich keine wesentlichen Änderungen im Nutzerbedarfsprogramm oder Planungskonzept gegenüber der letzten Stadtratsbefassung ergeben.

Im Folgenden werden die maßgeblichen Planungsfortschritte und -anpassungen seit Erarbeitung des Vorplanungskonzeptes in kurzen Stichpunkten erläutert und auf die Umsetzung der Maßnahmen zur angestrebten Klimaneutralität des stadt eigenen Gebäudebestandes eingegangen.

3.1 Konzept Objektplanung

3.1.1 Optimierung Atrium mit eingestelltem „Kubus“

Im Zuge der Weiterführung und Optimierung der Planung bei dem entwurfsbestimmenden neuen Bauvolumen, dem „Kubus“, und dem lichtdurchfluteten Atrium wurde der Fokus insbesondere auf die Herstellung von Aufenthaltsqualität, Wirtschaftlichkeit und Praktikabilität im späteren Betrieb sowie auf die Inklusion gelegt. Dies führte dazu, dass bei der Weiterentwicklung des Kubus die Vitrinen, das Stadtmodell unter dem Kubus sowie die Galerien entlang der Hauptseite des Kubus entfallen sind. Durch den Entfall der Galerien entsteht eine geschossübergreifende Fläche an der Hauptfassade des Kubus, welche öffentlichkeitswirksam in Richtung Rindermarkt liegt.

Die Kubushülle ist zweischalig und besteht aus Lochblech sowie LEDs. Die hier erzeugten Pixelbilder und die Laufschrift werden kuratorisch durch das Museum betreut und werden somit Teil der Ausstellung.

Neben den funktionalen Verbesserungen insbesondere hinsichtlich Inklusion und Akustik wird auch der spätere betriebliche Aufwand optimiert.

Anstelle des, unter dem Kubus geplanten, Stadtmodells wird ein abstrahierter Stadtplan großflächig auf dem Atriumboden inszeniert. Dies schafft eine Verbesserung hinsichtlich der Durchwegung, eine flexiblere Nutzbarkeit sowie eine ebenerdige barrierefreie Fläche im gesamten Atrium.

3.1.2 Anpassung Raumhöhe durch Tieferlegung Hofunterbauung im nörd. Innenhof

Mit Projektauftrag wurden Varianten bzgl. der Anforderungen an die Hofunterbauung, in der insbesondere die Technikzentrale für die Klima- und Lüftungsanlage untergebracht wird, untersucht. Dies geschah auf Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden Ökodesign Richtlinie.

Die zwischenzeitliche Anpassung der Ökodesign Richtlinie (erhöhte Anforderungen an Raumluftgeräte hinsichtlich Energieeffizienz) führte zu einer Anpassung der Raumhöhen.

Die hierfür zusätzlich anfallenden Kosten konnten im Projekt kompensiert werden.

3.1.3 Berücksichtigung des aktualisierten Bemessungswasserstands

In der Entwurfsplanung wurde ein neues geotechnisches Gutachten erstellt, in dem der Bemessungswasserstand unter Berücksichtigung des Klimawandels mit Starkregenereignissen höher festgelegt wurde als noch in der Vorplanung. Dies hat bauliche Auswirkungen im Untergeschoss, denn sowohl Teile des Bestandes als auch die neue Hofunterkellerung liegen unter dem Bemessungswasserstand.

Es wurde eine Risikobewertung vorgenommen mit dem Ergebnis, dass insbesondere Räume zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung und zur Sicherstellung des Personenschutzes zusätzlich abgedichtet werden müssen.

Die hierfür zusätzlich anfallenden Kosten konnten im Projekt kompensiert werden.

3.1.4 Zusätzliche PV-Anlage auf den Bestandsdächern der Gsaengertrakte

In der Entwurfsplanung war nur auf dem Kubusdach eine PV-Anlage vorgesehen, da der Denkmalschutz hohe Anforderungen an das Erscheinungsbild der Dachflächen formuliert hatte („5. Fassade“, Sichtbarkeit z.B. vom „Alten Peter“ aus). Aufgrund neuer gesetzlicher Regelungen wurden jetzt auch die Bestandsdachflächen für den Einsatz von PV-Modulen überprüft. In Abstimmung mit dem Denkmalschutz werden nun zusätzliche PV-Flächen auf den Gsaengertrakten umgesetzt.

Die Integration von Photovoltaik in das Glasdach des Atriums wurde geprüft. In diesem baulichen Kontext ist diese jedoch technisch nicht realisierbar.

3.1.5 Konzept Verkehrsanlagenplanung - öffentliche Verkehrsflächen -

Im Zuge der Weiterführung der Planung und Abstimmungen der Genehmigungsplanung mussten Anpassungen beim Konzept für die öffentlichen Verkehrsflächen vorgenommen werden. Bereits im Zuge der Baudurchführung sind für die Baustelleneinrichtung Interimsmaßnahmen auf diesen notwendig.

Nach Fertigstellung des Gebäudes werden die öffentlichen Verkehrsflächen rund um das MSTM entsprechend der Anlage 4 wiederhergestellt, die Zugänge ins Gebäude soweit möglich barrierefrei angeschlossen und im Rosental, am St. Jakobs-Platz und am Sebastiansplatz Fahrradständer aufgestellt. Zudem werden im Zuge der Wiederherstellung Optimierungen wie Verbesserungen für den Fußverkehr, z.B. durch breitere Gehbahnen, der Barrierefreiheit z.B. durch den Ausbau von barrierefreien Querungen sowie den Neubau eines Blindenleitsystems und für den Lieferverkehr umgesetzt.

In Abstimmung mit dem Mobilitätsreferat (MOR) und den Stadtwerken München GmbH (SWM) wird die östliche Bushaltestelle im Oberanger geringfügig nach Norden verschoben. Die bestehende Bushaltestelle im Rosental soll zukünftig entfallen.

Das Konzept ist mit weiteren möglichen Maßnahmen, zum Beispiel einer späteren Begrünung der Altstadt aufwärtskompatibel und kann diese Maßnahmen nach Vorliegen der jeweiligen Beschlüsse durch den Stadtrat integrieren.

Die zuständigen planungsbegleitenden Dienststellen, der zuständige Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen sowie der Behindertenbeirat der Landeshauptstadt München (LHM) haben der Maßnahme zugestimmt.

3.2 Planungskonzept im Hinblick auf die angestrebte Klimaneutralität des stadt-eigenen Gebäudebestandes

Zu den gefassten Stadtratsbeschlüssen zur Klimaneutralität stadteigener Gebäude, Bayerisches Versöhnungsgesetz II/ Grundsatzbeschluss zur „Klimaneutralen Stadtverwaltung 2030“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525 vom 18.12.2019 und dem Grundsatzbeschluss II/ Klimaneutrales München 2035 und Klimaneutrale Stadtverwaltung 2030: „Von der Vision zur Aktion“, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040 vom 19.01.2022, hat das BAU ein Maßnahmenpaket in Form von Modulen erarbeitet.

Zum Projektauftrag lagen diese Stadtratsbeschlüsse mit Maßnahmenpaketen noch nicht vor. Deshalb wird folgende Umsetzung der Inhalte der Module hier ergänzt:

3.2.1 Modul A: Weitere Steigerung der Energieeffizienz, Erhöhung der Sanierungs-raten, Verstärkung des Energiemanagements

Energetische Gebäudestandards

Über die gesetzlichen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hinaus wurden die erhöhten energetischen Standards aus dem Grundsatzbeschluss II hinsichtlich der energieeffizienten Gebäudehülle, dem Einsatz erneuerbarer Energien und der Wärmeversorgung mit Fernwärme gemäß dem derzeitigen Planungsstand umgesetzt.

In Abstimmung mit der Stadtkämmerei (SKA) werden zum Zeitpunkt der Antragsstellung die Fördervoraussetzungen der einschlägigen Förderprogramme umfänglich geprüft und bei Erfüllung der Antrag eingereicht.

Die energiewirtschaftliche Bewertung ist in den Projektdatenblättern dargestellt.

3.2.2 Modul B: Fernwärme und Erneuerbare Energien im Strom- und Wärmebereich

Wärmeversorgung und Lüftungskonzept

Die Wärmeversorgung für Heizung für das Gesamtgebäude und das Warmwasser des Stadtcafés erfolgt über die Fernwärme der SWM. Die sonstige Warmwasserbereitung erfolgt dezentral. Dies ist im Hinblick auf die Stromerzeugung über die PV-Anlagen die wirtschaftlichste Lösung.

Die Kühlung des Gebäudes erfolgt über die Fernkälte der SWM. Zur Spitzenlastabdeckung wird eine luftgekühlte Kompressionskältemaschine auf dem Dach vorgesehen.

Die Belüftung des Museumsbereiches und der Versammlungsstätte erfolgt über eine zentrale raumluftechnische Anlage mit Wärmerückgewinnung.

Die Belüftung der Arbeits- und Aufenthaltsräume des Gebäudes erfolgt über offenbare Fenster. Wo dies nicht möglich ist, erfolgt die Lüftung über eine raumluftechnische Anlage mit Wärmerückgewinnung.

Im Atrium ist eine natürliche Nachtauskühlung über das Glasdach möglich.

Einsatz von Photovoltaikanlagen

Für das Bauvorhaben ist eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 200 kWp auf den Dächern vorgesehen. Die weitere Dimensionierung der Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien wird im weiteren Planungsfortschritt kontinuierlich weiterentwickelt und optimiert.

3.2.3 Modul C: Klimarelevanz der Baustoffe

Der Gebäudekomplex wird aufgrund Denkmal- und Ensembleschutzes erhalten, nur ein Teilbereich des Gsaengertrakts an der Ecke Richtung Rindermarkt sowie die Tiefgarage unter dem nördlichen Innenhof wird abgerissen.

An der Ecke Rindermarkt entsteht der neue Haupteingang des Museums als Neubau. Der Entfall der Tiefgarage und Abbruch wurde mit Beschluss des Stadtrates zum Projektauftrag zu Gunsten notwendiger Technik-, Lager-, Werkstattflächen genehmigt. Die fehlenden Stellplätze werden im Rahmen der Stellplatzsatzung abgelöst. Die Fassaden und Fenster bleiben größtenteils erhalten und werden durch neue innenliegende Fenster energetisch optimiert. Das minimal invasive Vorgehen wirkt sich insgesamt sehr positiv auf die somit geringe Graue Energie der Baumaßnahme aus. Mit den Mehrfachnutzungen beim neuen Atrium (öffentlicher Raum, Erschließungsfläche, Versammlungsstätte, Ort der Kommunikation) und dem Saal als Multifunktionssaal werden Flächen effizient genutzt. Die technische Gebäudeausrüstung ist über Einbringöffnungen oder durch Abhangdecken austauschbar. Bestehende Lüftungsgeräte werden soweit technisch möglich bzw. sinnvoll weiterverwendet.

Auf dem Dach wird eine Technikwanne für die zukünftige Erneuerung von bestehenden Lüftungsgeräten vorgehalten.

Abhangdecken, Trockenestrich und Trennwände in Trockenbauweise ermöglichen spätere Umbauten z.B. von Büro- und Sammlungsbereichen. Das Konzept ist flexibel gestaltet, was einen positiven Beitrag zur Langlebigkeit des Gebäudes leistet.

In Teilbereichen (Kubus) sind neue Hohlkörperdecken zur Gewichtsreduzierung und somit Reduzierung grauer Energie durch geringeren Einsatz von Beton vorgesehen. Soweit möglich wird zudem auf den Einsatz lösbarer Verbindungen geachtet (z.B. Abhangdecken und Wandverkleidungen aus Stahlblech, Metallverkleidung Fassade Kubus, Tragwerk Atriumüberdachung (Stahlbau), Trockenbauwände etc.).

Nachwachsende Baustoffe sind beispielsweise in folgenden Bereichen geplant: Parkett in Ausstellungs- und sonstigen öffentlichen Bereichen, in Teilbereichen Holzfenster, Holztüren, Wandverkleidung des Veranstaltungssaals, Holzwolle-Leichtbauplatten.

Für nichttragende Bauteile ist der Einsatz von Recyclingbeton vorgesehen. Die Natursteine im Bestandsgebäude sollen soweit möglich wieder verwendet werden.

3.2.4 Modul D: Mehr Grün- und Biodiversität für stadtteigene Gebäude und Freianlagen

Bei der Planung des Gebäudes und der Freianlagen wird darauf geachtet, die Fällungen von Gehölzen auf ein Minimum zu beschränken. Um das Bauvorhaben realisieren zu können, müssen sechs Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm, die durch die Baumschutzverordnung der LHM geschützt sind, und neun Bäume mit einem Stammumfang zwischen 40 und 60 cm gefällt werden. Im nördlichen Innenhof und im Marstallhof werden jeweils drei Bäume mit einem Stammumfang von über 80 cm gefällt. Aufgrund der geplanten Überdachung im nördlichen Innenhof ist eine Ersatzpflanzung der gefällten Bäume dort nicht möglich. Im Marstallhof hingegen werden die gefällten Bäume durch die Pflanzung von drei geeigneten Laubbäumen der 1. Wuchsordnung ersetzt.

Die Größe der Bäume beträgt bei der Pflanzung mindestens 40 bis 45 cm Stammumfang. Am Oberanger werden die neun gefälltten Bäume mit Stammumfang 40 bis 60 cm durch Neupflanzungen ersetzt.

Eine Begrünung der Dachflächen ist nicht möglich, weil die bestehenden Dächer sowohl aus statischen als auch aus Gründen des Denkmalschutzes nicht zur Verfügung stehen. Auf dem neuen Kubus ist eine Mischung von Gründach und PV-Anlage aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Erwägung zu ziehen.

Bei der Auswahl der Baustoffe wird auf einen geringen CO₂ Ausstoß bei Produktion und Transport geachtet. Eine Wiederverwendung vorhandener Baustoffe ist geplant.

Für artenschutzrechtliche Belange wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sAP) zum Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen durchgeführt. Dabei wurden Mauersegler beobachtet. Fledermäuse konnten bei den bisherigen Begehungen nicht beobachtet werden. Für die Zeit während und nach der Sanierung wurden spezielle Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität betroffener Lebensräume vorgeschlagen. Diese werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde umgesetzt.

Die vorhandene, bodengebundene Fassadenbegrünung im Marstallhof ist altersbedingt nicht mehr in einem guten Zustand und würde während der Baumaßnahme voraussichtlich weiter an Vitalität einbüßen. Sie wird daher im Zuge der Landschaftsbauarbeiten erneuert. Im Bereich der übrigen Fassadenflächen besteht kein Potential für eine Fassadenbegrünung, da der überwiegende Teil der Fassadenflächen direkt an öffentliche Verkehrsflächen wie Gehwege und Fußgängerzone grenzt. Zudem sind die Fassadenrücksprünge in der Nieserstraße durch andere Nutzungen wie Anlieferung, Zugang und Parken belegt.

Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück soweit möglich über Rigolen versickert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Umsetzung dieser Maßnahmen wesentliche Teile der Klimaneutralität berücksichtigt werden.

3.3 Weiterentwicklung Inklusion und Barrierefreiheit

Der Planung wird neben den gesetzlichen Bestimmungen für die Barrierefreiheit aus der DIN 18040, der Bayerischen Bauordnung und dem Leitfaden „Barrierefreies Bauen 01, öffentlich zugängliche Gebäude“ auch die UN-Behindertenrechtskonvention mit dem Recht auf Inklusion zugrunde gelegt.

Der Zugang und die interne Erschließung im gesamten Gebäudekomplex sind barrierefrei gestaltet. Zudem sind Maßnahmen im öffentlichen Raum zur Erschließung des Gebäudekomplexes notwendig. Zu den Eingängen führt rund um das Museum ein taktiles Leitsystem.

An der Nieserstraße werden zwei barrierefreie Stellplätze errichtet. Weitere barrierefreie Stellplätze werden auf öffentlichem Grund errichtet.

Das Planungskonzept wurde mit dem „Beraterkreis für Barrierefreies Bauen“ abgestimmt.

3.4 Vorgesehene Zeitschiene / Bauabschnitte – Teil A

Gemäß Beschluss der Vollversammlung vom 16.12.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01991) wurde eine zeitliche Verschiebung von Generalsanierung und Umbau beschlossen. Seit Mitte 2025 führt das BAU weitere vertiefende Bausubstanzuntersuchungen und bauvorbereitende Maßnahmen durch. Die Baufertigstellung ist für Ende 2029 vorgesehen.

Vor Wiedereröffnung des sanierten Museums sind nach Bauübergabe für die Inbetriebnahme der technischen Anlagen weitere Maßnahmen z.B. Einregulierung Klimatechnik, die ca. 6 Monate in Anspruch nehmen, erforderlich. Zudem erfolgt in diesem Zeitraum auch die Fertigstellung der Außenanlagen und Wiederherstellung der öffentlichen Flächen.

Die Baumaßnahme wird, wie mit Projektauftrag beschrieben, in zwei Bauabschnitten (1.BA und 2.BA) durchgeführt. Der 2.BA beginnt zu einem späteren Zeitpunkt. Beide Bauabschnitte sind jedoch aufgrund der funktionellen Zusammenhänge im Museumsbetrieb zwingend gleichzeitig fertigzustellen.

Mit Stand Projektauftrag umfasste der 2.BA das Zeughaus und den Marstall. Im Rahmen der Vorbereitung der Baumaßnahme wurde zur Optimierung des Bauablaufs die Zuordnung der Gebäudetrakte angepasst. Der größere 1.BA beinhaltet weiterhin den nördlichen Innenhof, die Gsaengertrakte und den Grässeltrakt, der kleinere 2.BA umfasst neben dem Zeughaus und Marstall nun auch den Leitenstorfer- und Hofmanntakt.

Der Marstall und das Zeughaus können in Teilflächen (Stadtcafé, Kino; kleiner Interimsbetrieb Museum) noch bis Juni 2027 weiterbetrieben werden.

4. Teil B: Neukonzeption: Neugestaltung Ausstellungs-, Veranstaltungs-, Vermittlungsbereiche sowie Ersteinrichtung **Teil C – Interimsbetrieb und Depoterweiterung**

Teil B und C der Maßnahme schließen sich an die Generalsanierung und den Umbau unmittelbar an, sind aber nicht Gegenstand dieser Ausführungsgenehmigung. Diese werden in einer eigenen Beschlussvorlage des Kulturreferates (KULT) dem Stadtrat vorgelegt.

Für einen Ausblick und für ein Gesamtverständnis, werden diese Ausführungsabschnitte hier kurz erläutert.

4.1 Teil B: Neukonzeption: Neugestaltung Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Vermittlungsbereiche sowie Ersteinrichtung

Das KULT wurde mit Projektauftrag mit der Erarbeitung der Planung für die Neukonzeption beauftragt. Aktuell liegt hierfür nur für einzelne Teilbereiche eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung vor. Die Projekt- und Ausführungsgenehmigung für Teil B zur Neugestaltung der Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Vermittlungsbereiche sowie der Beschaffung der gesamten Ersteinrichtung erfolgt durch das KULT mit gesonderter Entscheidungsvorlage. Die Planung Teil B wird zu einem späteren Zeitpunkt durch das KULT auf Grundlage der abgestimmten Planung für Teil A weitergeführt, um so mit einer zeitgemäßen und zukunftsfähigen Neukonzeption das Museum wieder zu eröffnen. Grundlage der weiteren Planung von Teil B wird die Entwurfsplanung für Teil A und die Vorentwurfsplanung von Teil B, die dem Projektauftrag zu Grunde liegt, sein. Im Zuge der Erarbeitung der Entwurfsplanung für Teil A wurde für Teil B eine inhaltliche Vertiefung und Optimierung durchgeführt.

Im Folgenden werden die in der Entwurfsplanung bearbeiteten Themen hier nachrichtlich behandelt.

4.1.1 Konzept Dauer- und Wechselausstellung

Zum 01.07.2025 wechselte die Direktion des MSTM. Die neue Direktion führte eine Prüfung der vorhandenen Museumskonzeption, des Betriebs und deren räumlichen Umsetzung durch und konnte dabei mehrere Verbesserungs- und Optimierungspotentiale identifizieren. Die Nutzung dieser Potentiale kann die Zukunftsfähigkeit des MSTM sichern und die zeitgemäßen betrieblichen Zielsetzungen unterstützen.

Das Ziel von Veränderungen in der räumlichen Umsetzung der Museumskonzeption ist es, die Organisation und die Abläufe zu optimieren und gleichzeitig die Flexibilität zu erhöhen. Dies alles dient der Effizienzsteigerung in den Arbeitsprozessen und der Erhöhung der Wirtschaftlichkeit, indem verbesserte räumliche Zusammenhänge hergestellt werden und den aktuellen Bedürfnissen u. a. von New Work-Arbeitsplätzen Rechnung getragen wird.

Die Veränderungen betreffen die Zuordnung der Ausstellungsflächen zu Wechsel- und Sonderausstellungsbereichen und ermöglichen, bei gleichzeitiger Reduzierung von Betriebskosten, die Schaffung bisher nicht vorhandener Angebote für Familien. Eine Untersuchung der Arbeitsplatzsituation kann darüber hinaus zu einer weiteren Verbesserung der betrieblichen Belange führen.

All dies geschieht ausschließlich unter der Prämisse der Kostenneutralität, auch im Teil A, bei gleichzeitiger Optimierung aller Nutz- und Betriebsflächen.

4.1.2 Atrium als öffentlicher Raum mit musealen Angeboten

Die Planungen zum Atrium mit Kubus als dem konzeptionellen Zentrum des neuen Stadtmuseums wurden mit Blick auf funktionale, inklusive und denkmalpflegerische und wirtschaftliche Aspekte weiterentwickelt und wesentlich optimiert. Ausgangspunkt der Weiterplanung war unter anderem die von der Fachstelle Inklusion eingebrachte Forderung nach einer Entspiegelung der Fassadenhüllen und die aus konservatorischer Sicht nicht geeigneten Vitrinen. In Zusammenarbeit mit den Architekten, den Ausstellungs- und Lichtplanern wurde die Kubusfassade im Eingangsbereich des Rindermarkts neu gedacht. Die an dieser dem neuen Eingang zugewandten Fassade ursprünglich vorgesehenen Galerien wurden aus der Planung genommen. Entstanden ist eine Fassade, die als Kommunikationsfläche genutzt wird. Es handelt sich um eine zweischalige Hülle aus gelochtem Metall und LEDs, die Pixelbilder an der freigestellten Kubusfassade und beispielsweise auch eine Laufschrift erzeugen können. Das kuratorisch betreute Display versteht sich ausdrücklich nicht als eine gewerblich bespielte Fläche, sondern gibt der künstlerischen Kommentierung gesellschaftlicher Ereignisse einen Raum. Das Volumen des als „Kubus“ eingestellten Neubaus wurde im Erscheinungsbild verschlankt und mit Blick auf eine prägnante Adressierung des Museums optimiert.

Das Atrium wurde konsequent zum öffentlichen Raum weiterentwickelt. Um eine durchgängige Barrierefreiheit zu gewährleisten, wurde die Idee eines kostenintensiv zu erstellenden und zu wartenden Stadtmodells aufgegeben und durch einen Bodenbelag ersetzt, der als eine großflächige Stadtkarte gestaltet ist.

Mit Blick auf die Durchwegung des Areals wurde der Konnex zwischen dem neuen Eingang am Rindermarkt und dem Atrium mit signaletischen Elementen verdeutlicht. Der Gedanke der öffentlichen Passage einerseits und der Sichtbarmachung des Museums andererseits wurde durch die freigestellte Schauseite Richtung Rindermarkt am Kubus wesentlich geschärft. Außerdem wurde die Zugänglichkeit zum Museum selbst wesentlich großzügiger und transparenter gestaltet. Der Abschnitt, der im Süden des Atriums unmittelbar in den Altbau führt, erscheint nun in jeder Hinsicht als barrierefrei und einladend. Die Öffnung ins Haus wird als ein unmittelbarer Eingang wahrgenommen, über den nicht zuletzt eine Verbindung zum Marstallhof und zum Kino des Filmmuseums hergestellt ist.

4.1.3 Veranstaltungssaal

Mit der Unterstützung eines auf Saalnutzungen spezialisierten Fachplaners wurden die Planungen zum neuen Saal wesentlich konkretisiert. In der unmittelbaren Verbindung zum Atrium stellt dieser Saal eine der bedeutendsten Bereicherungen des öffentlichen Angebots dar. Unter dem Aspekt einer wirtschaftlichen Lösung und Kostenersparnis wurde die in der Vorplanung vorgesehene Multifunktionalität zu einer Ausstattung spezifiziert, die den Sammlungen des Museums gerecht wird. Dabei stehen die Sammlungen Musik und Puppentheater im Fokus, das heißt Sammlungen, die sich bislang über großflächige Dauerausstellungen präsentierten, künftig jedoch verstärkt über einen verdichteten und niederschweligen Veranstaltungsbetrieb in den Vordergrund treten. Die darauf abgestimmte Saalplanung erfüllt die entsprechenden Anforderungen im bestmöglichen Maß und wird insbesondere auch einer inklusiven Nutzung vollauf gerecht.

4.2 Teil C: Interimsbetrieb und Depoterweiterung

4.2.1 Interimsbetrieb

Nach Anmietbeschluss des Stadtrates vom 23.10.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16385) wurden durch das Kommunalreferat (KR) für den Interimsbetrieb des Museums Flächen für die Büro- und Depotflächen angemietet. Die Interimsflächen für das MSTM wurden in 2024/2025 bezogen. Die Mietdauer beträgt 10 Jahre und kann um 2 Jahre verlängert werden.

4.2.2 Depoterweiterung

Mit Projektauftrag zur Generalsanierung und Umbau wurde das KULT beauftragt, ein Nutzerbedarfsprogramm für die Unterbringung von dauerhaft auszulagerndem Kunst- und Kulturgut auf dem städtischen Grundstück im 12. Stadtbezirk München – Freimann zu erstellen (Ziffer 2 aus der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17589; aus dem Antrag Nr. 14-20 / A 04384 von Herrn StR Richard Quaas vom 10.08.2018 „Das materielle Gedächtnis“ der Stadt ist schon wieder zu klein – Depoterweiterung in Freimann notwendig!). Mit Beschluss des Kulturausschusses zum MIP- Entwurf 2022-2026 am 08.12.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08006) wurde zur Museumsdepoterweiterung am Standort Freimann der Sachstand wie folgt aktualisiert:

Die von der Vollversammlung des Stadtrates am 22.07.2020 beschlossene zeitliche Verschiebung von Generalsanierung und Umbau wirkt sich auf die Zeitschiene und Dauer der Interimslösung und die anschließend dauerhaft benötigte Depotlösung aus. Mittelfristig besteht noch kein Bedarf der Depoterweiterung. Daher wird die Idee zu einem späteren Zeitpunkt aufgegriffen und genauer betrachtet.

Langfristig muss die Erweiterung des städtischen Museumsdepots erfolgen. Dies ist notwendig, um ausreichend Raum für das ausgelagerte Museumsgut zu schaffen.

Um einen geordneten Ablauf des Projekts nach Hochbaurichtlinien gewährleisten zu können, ist als nächster Schritt die Erstellung eines detaillierten Nutzerbedarfsprogramms für die Klärung des dauerhaften Nutzerbedarfs vorzusehen. Eine Befassung des Stadtrats mit dem Nutzerbedarf für die Erweiterung des städtischen Museumsdepots am Standort Lindberghstraße kann danach erfolgen.

4.3 Vorgesehene Zeitschiene - Teil B

Die verwaltungsinterne Projektgenehmigung für die Neukonzeption der Ausstellungs-, Veranstaltungs-, Vermittlungsbereiche sowie der Ersteinrichtung wird analog den Hochbaurichtlinien nach Abschluss der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung erstellt.

Die Ausführungsgenehmigung für Teil B wird, wie bereits im Projektauftrag für Teil B in einem eigenen Antragspunkt formuliert, dem Stadtrat gesondert zur Genehmigung vorgelegt. Das MSTM wird nach Übergabe durch das BAU die Einrichtung der Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Vermittlungsbereiche sowie der nichtöffentlichen Flächen vornehmen und das Museum ca. 1,5 Jahre nach Übergabe wiedereröffnen.

5. Kosten

5.1 Kosten für Generalsanierung und Umbau Teil A

Das BAU hat auf der Grundlage der Ausführungsplanung ca. 60 % der Bauwerkskosten aus dem 1.BA submittiert, den Kostenanschlag für Teil A erstellt und die Ausführungskosten für 1.BA und 2.BA ermittelt.

Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und

Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

Bereits zum Projektauftrag wurden erhebliche Kostenreduzierungen vorgenommen und in der weiteren Planung immer der Aspekt weiterer Reduzierungen geprüft. Bezugnehmend auf den IFAK-Beschluss vom 30.04.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16159) werden durch die späteren, passgenauen Ausschreibungen entsprechend den Ausführungszeiträumen des 2. BA wirtschaftlichere Ausschreibungsergebnisse erwartet. Daher wurden bislang ca. 60% des 1. BA submittiert.

Kostenmäßig werden die beiden Bauabschnitte wie bisher gesamtheitlich erfasst, da diese zwar zeitversetzt beginnen, aus Gründen des Bauablaufs jedoch miteinander verknüpft sind und nicht unabhängig voneinander durchgeführt werden können.

5.1.1 Darstellung der Kostenentwicklung für Generalsanierung und Umbau, Teil A

Genehmigte Kostenobergrenze (Index: Aug./2022)	251.680.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuelle Marktpreise + 10,56 %	26.570.000 Euro

Indexbereinigte Kostenobergrenze	+ 278.250.000 Euro
Kostenanschlag (Index Mai / 2025)	245.300.000 Euro

Derzeitige Kostenreserve rd. 13,43 % des Kostenanschlages	32.950.000.Euro

Damit wurde die mit der Projektgenehmigung festgelegte Kostenobergrenze für Teil A eingehalten.

5.1.2 Darstellung der Ausführungskosten mit Prognose

Da die Bauzeit über einem Jahr liegt, erfolgt eine Prognose der Ausführungskosten auf den Fertigstellungszeitpunkt.

Kostenanschlag	245.300.000.Euro
Reserve für Ausführungsrisiken rd. 10 % des Kostenanschlages	24.530.000.Euro
Prognose der Mehrkosten Für Bauzeiten über einem Jahr	5.150.000 Euro

Ausführungskosten zum Fertigstellungszeitpunkt (Dez. 2029)	274.980.000 Euro

Bei diesem Bauvorhaben wird es aufgrund der Komplexität und Größenordnung der Bauaufgabe als fachlich notwendig erachtet die Kostenreserve mit 10 % anzusetzen.

Die Kostenrisiken ergeben sich aus dem denkmalgeschützten heterogenen Gebäudekomplex mit unterschiedlichsten Qualitäten und Bauzeiten des Bestandes, der Innenstadtlage, der mehrjährigen Bauzeit und den zum Großteil langen Bauvertragslaufzeiten. Zudem wird der 2.BA erst zu einem späteren Zeitpunkt ausgeschrieben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Entwicklung der Kosten von den Prognosedaten noch abweichen kann. Ziel der Kostenprognose auf den Fertigstellungszeitpunkt ist eine möglichst große Annäherung der zu genehmigenden an die sich tatsächlich einstellenden Kosten. Für den 2.BA ist unabhängig von dieser Prognose auf den Fertigstellungszeitpunkt bei Bedarf eine Kostenfortschreibung auf Grund von Marktpreisveränderungen zulässig.

Die Eigenleistungen des BAU sind in den Projektdaten (Anlage 2) auf Blatt 5 nachrichtlich aufgeführt.

5.1.3 Stellungnahme zu Investitionskosten

Gegenüber dem Projektauftrag und der Projektgenehmigung haben sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ergeben. Die Generalsanierung und der Umbau stellen nach wie vor die wirtschaftlichere Lösung dar.

Das BAU hat bereits zum Projektauftrag Einsparpotentiale durch Optimierungen im Projekt wie Verkleinerung Kubus und Veranstaltungssaal, Erhalt bestehender Personenaufzüge im Grässeltrakt, Entfall Tiefgarage, Minimierung der Maßnahmen im Zeughaus und Marstalltrakt in Höhe von ca. 60,8 Mio. Euro (Index Mai 2025; im Projektauftrag i.H.v. 40 Mio. Euro mit Index Nov. 2018) umgesetzt. Zur Projektgenehmigung wurden weitere Einsparpotentiale im Bereich der Reduzierung von Standards bei Bodenbelägen i.H.v. ca. 1,2 Mio. Euro (Index Mai 2025) umgesetzt.

Unter Berücksichtigung des IFAK-Beschlusses vom 30.04.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16159) werden Einsparungen von in Höhe von ca. 8,4 Mio. Euro im Vergleich zur indizierten Projektgenehmigung erzielt.

5.2 Kostenentwicklung für Neugestaltung Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Vermittlungsbereiche sowie Ersteinrichtung – Teil B

Das KULT hat zum Projektauftrag für Teil B die Kostenschätzung (Stand Index Nov. 2018 mit 111,9 Punkten) erstellt und den Bedarf angemeldet. Die Kosten aus dem Projektauftrag wurden mit Projektgenehmigung um den Betrag einer Budgetverschiebung zu Teil A (Basis Index Nov. 2018) reduziert. Grund hierfür sind geänderte Schnittstellen zwischen baulichen und nutzerspezifischen Themen (u.a. durch die Einbeziehung der Kubusfassade in das museale Ausstellungskonzept).

Die aufgrund der Schnittstellenverschiebungen angepasste Kostenobergrenze für Neukonzeption und Ersteinrichtung beläuft sich damit auf 19.270.000 Euro (inkl. Ansatz für Risiken, Basis Index Nov. 2018). Eine Projektkostenfortschreibung für den Teil B ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht möglich, weil die Planungen für diesen Ausführungsteil noch nicht die nötige Planungstiefe erreicht haben. Diese Kostendarstellung wird zusammen mit einer Indizierung auf Grund von Marktpreisveränderungen im Rahmen der Projektgenehmigung und folgend in der Ausführungsgenehmigung für Teil B erfolgen. In diesem Zusammenhang ist dann auch die entsprechende Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms vorzunehmen.

5.3 Umfang der Gesamtinvestition

Mit Projektauftrag wurde der Umfang der Gesamtinvestition für Teil A und Teil B genannt. Mit dieser Ausführungsgenehmigung wird keine Aktualisierung des Umfanges der

Gesamtinvestition vorgenommen, da in dieser Ausführungsgenehmigung nur Teil A behandelt wird und Teil B erst zu einem späteren Zeitpunkt zur Genehmigung vorgelegt wird.

6. Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf entsprechend der indexbereinigten Kostenobergrenze (Stand: Mai 2025) für den Teil A der Maßnahme beträgt 274.980.000 Euro. In diesem Finanzbedarf sind die Baukosten in Höhe von 250.450.000 Euro und die Risikoreserve in Höhe von 24.530.000 Euro (10 % des Kostenanschlags) enthalten. Die Fortschreibung und Beantragung des Finanzbedarfs für den Teil B der Maßnahme erfolgt mit der Projektgenehmigung für den Teil B.

Für die dargestellte Preissteigerung und Indexprognose wurden 23.300.000 Euro aus der Preissteigerungsreserve entnommen. Dies sowie auch die Anpassung der Preissteigerungsreserve sind bereits im Rahmen des Haushaltsvollzugs erfolgt.

Der Teil A des Bauvorhabens ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2025 - 2029 in der Investitionsliste 1, bei Unterabschnitt 3200, Maßnahmen-Nummer 7520, Rangfolgennummer 004 und bei der Gruppierung 940 dargestellt. Unter der gleichen Zuordnung, jedoch bei der Gruppierung 935, wird der Finanzbedarf des Teil B zum Stand Projektauftrag (Index Nov. 2018) dargestellt.

Bereits mit Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2024 – 2028 wurde die Gruppierung 935 um 430.000 Euro reduziert. Dies basierte auf der Neuordnung von Verantwortlichkeiten zwischen den Teilen A und B.

Das MSTM wird zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025 – 2029, wie unten dargestellt, angemeldet.

Alle benötigten Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen werden vom BAU termingerecht zu den entsprechenden Haushaltsplanaufstellungsverfahren auf der Finanzposition 3200.940.7520.9, „St.-Jakobs-Pl. 1, Stadtmuseum - Generalsanierung“ angemeldet.

6.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

Auszahlungen	einmalig
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsschemas)	277.318.000 €*
davon:	
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)	
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)	5.000.000 € in 2025 20.000.000 € in 2026 35.000.000 € in 2027 50.000.000 € in 2028 55.000.000 € in 2029 45.000.000 € in 2030 24.605.000 € in 2031 24.530.000 € in 2032 (2032 = Risikoreserve)
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)	250.000 € in 2026 200.000 € in 2027 200.000 € in 2028 3.850.000 € in 2029 7.050.000 € in 2030 6.633.000 € in 2031

*Geringere zahlungswirksame Kosten ab 2025 im Vergleich zur Kostenobergrenze sind auf bereits bis 2024 erfolgte IST-Auszahlungen zurückzuführen.

6.2 Darstellung im Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025-2029

MIP alt:

Münchner Stadtmuseum, St. Jakobs-Platz 1, Generalsanierung, Umbau, Neugestaltung
Maßnahmen-Nr. 3200.7520, RF 004

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2024	Programmzeitraum 2025 bis 2029						nachrichtlich	
			Summe 2025-2029	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Rest 2031 ff.
	Euro in 1.000									
E (935)	19.270	1.087	850	0	250	200	200	200	17.333	
B (940)	274.980	15.845	165.000	5.000	20.000	35.000	50.000	55.000	45.000	49.135
Summe	294.250	16.932	165.850	5.000	20.250	35.200	50.200	55.200	62.333	49.135
Städt. Anteil	294.250	16.932	165.850	5.000	20.250	35.200	50.200	55.200	62.333	49.135

MIP neu:

Münchner Stadtmuseum, St. Jakobs-Platz 1, Generalsanierung, Umbau, Neugestaltung
Maßnahmen-Nr. 3200.7520, RF 004

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2024	Programmzeitraum 2025 bis 2029						nachrichtlich	
			Summe 2025-2029	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Rest 2031 ff.
	Euro in 1.000									
E (935)	19.270*	1.087	4.500	0	250	200	200	3.850	7.050	6.633
B (940)	274.980	15.845	165.000	5.000	20.000	35.000	50.000	55.000	45.000	49.135
Summe	294.250	16.932	169.500	5.000	20.250	35.200	50.200	58.850	52.050	55.768
Städt. Anteil	294.250	16.932	169.500	5.000	20.250	35.200	50.200	58.850	52.050	55.768

In den Gesamtkosten Teil A (B (940)) ist die **Risikoreserve** in Höhe von 10 %, das entspricht 24.530.000 Euro, in der letzten Rate mit enthalten.

*Gesamtkosten Teil B (E (935)) auf Basis des Indexes Nov. 2018. Fortschreibung erfolgt erst mit Projektgenehmigung für Teil B bei entsprechender Planungsreife.

6.3 Förderfähigkeit

Die Maßnahmen sind grundsätzlich förderfähig. Die entsprechenden staatlichen Zuwendungen werden durch die SKA beantragt.

Die Maßnahme ist grundsätzlich im Rahmen der Denkmalpflege förderfähig. In Abstimmung mit der SKA werden die Fördervoraussetzungen zur Bundesförderung effiziente Gebäude / BEG der zukünftig zu erwartenden Förderprogramme umfänglich geprüft und bei Erfüllung entsprechende Anträge eingereicht.

Siehe dazu auch die Erläuterungen unter 3.2.1 bei Modul A.

Für die energetische Sanierung des MSTM wurden aus dem IHKM Klimaschutzprogramm 2019 (Integriertes Handlungsprogramm Klimaschutz in München) - Sonderprogramm „Energieeffiziente Gebäudehülle und Heizungssanierung“, Finanzposition 6010.940.7640.8, Gelder in Höhe von 5.804.000 Euro zur Verfügung gestellt. Diese Gelder wurden mit Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025 - 2029 auf das Projekt übertragen.

7. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja, Neubau negativ, Bestandssanierung positiv.

Das in dieser Beschlussvorlage beschriebene stadt eigene Hochbauvorhaben ist hinsichtlich der Herstellungs- und Betriebsenergie klimarelevant. Die negativen Wirkungen des hinzukommenden Neubaus werden durch die Umsetzung der stadteigenen Neubaustandards gemäß Grundsatzbeschluss II minimiert. Im Rahmen der Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudebestands werden u.a. durch den Bestandserhalt, dessen energetische Sanierung und die Nutzung solarer Strahlungsenergie klimapositive Wirkungen erzielt.

Detaillierte Angaben sind dem Planungskonzept zur angestrebten Klimaneutralität zu entnehmen.

Falls eine Klimaschutzrelevanz gegeben ist:

Sind durch das Vorhaben auch soziale Auswirkungen zu erwarten? Nein

Einbindung des Referats für Klima- und Umweltschutz (RKU):

Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde dem RKU vorab zur Kenntnis zugeleitet.

8. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Das KULT und das BAU haben die Beschlussvorlage mitgezeichnet.

Die Stellungnahme der SKA ist als Anlage 5 dieser Beschlussvorlage beigelegt.

9. Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses (BA) nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Der BA erhält einen Abdruck der Sitzungsvorlage.

10. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Die Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Sibylle Stöhr, und der Verwaltungsbeirat, Herr Stadtrat Michael Dzeba, haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Die Realisierung des vorliegenden Projektes Teil A für die Generalsanierung und den Umbau mit den auf den Fertigstellungszeitpunkt prognostizierten Ausführungskosten in Höhe von 274.980.000 Euro wird für beide Bauabschnitte genehmigt. Der zweite Bauabschnitt wird vorbehaltlich der Einhaltung der Gesamtkosten genehmigt. In den Gesamtkosten der Maßnahmen sind auch die Tiefbaumaßnahmen enthalten. Diese werden gemäß den Vorgaben der Anlagenbuchhaltung verbucht.
2. Das Baureferat wird gebeten, die Hochbaumaßnahme Teil A durchzuführen und entsprechend dem Baufortschritt die öffentlichen Verkehrsflächen angepasst wiederherzustellen.
3. Das Baureferat wird gebeten, die erforderlichen Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen auf der Finanzposition 3200.940.7520.9 „St.-Jakobs-Platz1, Stadtmuseum – Generalsanierung“ termingerecht zu den jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.
4. Das Münchner Stadtmuseum wird wie folgt zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025 – 2029 angemeldet:

MIP neu:

Münchner Stadtmuseum, St. Jakobs-Platz 1, Generalsanierung, Umbau, Neugestaltung
Maßnahmen-Nr. 3200.7520, RF 004

Gruppie- rung	Gesamt- kosten	Finanzg. bis 2024	Programmzeitraum 2025 bis 2029						nachrichtlich	
			Summe 2025- 2029	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Rest 2031 ff.
	Euro in 1.000									
E (935)	19.270*	1.087	4.500	0	250	200	200	3.850	7.050	6.633
B (940)	274.980	15.845	165.000	5.000	20.000	35.000	50.000	55.000	45.000	49.135
Summe	294.250	16.932	169.500	5.000	20.250	35.200	50.200	58.850	52.050	55.768
Städt. An- teil	294.250	16.932	169.500	5.000	20.250	35.200	50.200	58.850	52.050	55.768

5. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass für den noch gesondert zu entscheidenden Projektteil B - Neukonzeption: Neugestaltung Ausstellungs-, Veranstaltungs-, Vermittlungsbereiche sowie Ersteinrichtung zusätzliche prognostizierte Gesamtkosten in Höhe von mindestens 19.270.000 Euro (Index Nov. 2018) anfallen werden. Eine Kostenfortschreibung mit entsprechender Marktpreisveränderung erfolgt erst mit der Projektgenehmigung für Teil B.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

i.V. Dr. Christian Scharpf
Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III.
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt**
z. K.

V. Wv. Kommunalreferat – IM-KS-KULT

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An
das Baureferat
das Kulturreferat
die Stadtkämmerei
das IT-Referat
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
das Kommunalreferat KR-GL-GL2
den Bezirksausschuss Altstadt-Lehel
je z.K.

Am