S I T Z U N G S V O R L A G E

Referat:	Referat 6 - Liegenschaftsreferat	Datum:	13.11.2019
Referent/in:	Referatsleitung	AZ:	

Gremium	Termin	Zuständigkeit / Öffentlichkeitsstatus
Liegenschaftsausschuss	12.11.2019	beschließend öffentlich

TOP: 4

Thema: Fränkisches Freilandmuseum des Bezirks Mittelfranken in Bad Windsheim
Wiederaufbau der Synagoge aus Allersheim
Vorstellung der HU-Bau

1. Anlagen
Lageplan, Querschnitt, Ansicht

2. Beteiligte Referate
Referat 3 - Finanzreferat
Referat 5 - Kulturreferat

3. Kosten – Finanzierung

Kostenberechnung HU-Bau	1.397.594,25 Euro
Gerundet	1.400.000,00 Euro
+ 20% Kostentoleranz KommHV	1.680.000,00 Euro
Haushalt IP-Bau 2020 ff.	1.416.000,00 Euro
Eigenleistungen:	264.000,00 Euro
Förderungen:	noch offen

4. Beschlussvorschlag

1. Der Liegenschaftsausschuss genehmigt die vorgestellte HU-Bau zum Aufbau der Synagoge aus Allersheim im Fränkischen Freilandmuseum des Bezirks Mittelfranken in Bad Windsheim mit Gesamtkosten in Höhe von 1.680.000,00 Euro einschließlich Kostentoleranz.
2. Der Liegenschaftsausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Maßnahme.
3. Zur Finanzierung sind für das Haushaltsjahr 2020 die notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von 350.000,00 Euro plus 250.000,00 Euro Verpflichtungsermächtigung zulasten Haushaltsjahr 2021 über das Kämmereipaket in das IP-Bau aufzunehmen. Darüber hinaus wird der Finanzplan angepasst

Sachstand

Im Herbst/Winter 2014/15 ist die Synagoge aus Allersheim in zahlreichen, ganzen Wandteilen nach Bad Windsheim in das Fränkische Freilandmuseum transloziert worden. Die Gebäudeteile lagern für den Wiederaufbau witterungsgeschützt auf dem Museumsgelände.

Nach Bedarfsfeststellung gemäß den Baurichtlinien des Bezirks Mittelfranken (BauR 2018) und Beschluss des Kulturausschusses vom 03.04.2019 wurde das Liegenschaftsreferat am 03.06.2019 mit der Planung der HU-Bau beauftragt.

Daraufhin wurde nach Angebotseinholung ein Planungsteam (Architekt, Tragwerksplaner, Fachplaner) zusammengestellt, das die Haushaltsunterlage Bau erarbeitet hat. An den vorhandenen Bauteilen wurden dazu notwendige Voruntersuchungen durchgeführt.

Anteile, die die Museumshandwerker und das Liegenschaftsreferat in Eigenleistung erbringen können, wurden bestimmt, die zu finanzierende Summe wird entsprechend reduziert. Über das Kulturreferat werden aktuell Fördermöglichkeiten untersucht. Die voraussichtliche Fördersumme kann zum momentanen Zeitpunkt nicht genannt werden.

Hintergründe zur Landsynagoge aus Allersheim

Die Allersheimer Synagoge ist bereits im Gutachten des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 07.11.2011 (Christian Schmidt/Hans-Christof Haas) bauhistorisch umfassend gewürdigt worden. Auffällig an der 1740 errichteten „Allersheimer Synagoge“ ist das schlichte Erscheinungsbild, das es kaum von einem Bauernhaus unterscheidet. Gerade diese bescheidene Gestaltung ist charakteristisch für die Synagogen des 17. und 18. Jahrhunderts, die später oft durch aufwändigere Synagogen ersetzt wurden und deshalb nur noch selten überliefert sind.

Das Allersheimer Gebäude weist das vollständige Raumprogramm einer historischen Synagoge mit Betsaal, Wohnung des Rabbiners und Mikwe auf. Aufgrund der schwindenden Mitgliederzahlen der jüdischen Gemeinde in Allersheim ist das Gebäude wohl schon um 1880/90 nicht mehr als Synagoge genutzt und schließlich 1911 an einen örtlichen Landwirt verkauft worden, der es fortan zu Wohnzwecken nutzte. Er richtete in dem ehemaligen Betsaal Wohnstube und Kammer ein und entfernte deshalb auch das ursprüngliche Holztonnengewölbe, welches den Betsaal überspannte. Doch ist beim Umbau glücklicherweise ein Teil der alten Deckenbretter „recycelt“ worden, so dass das Holztonnengewölbe des Betsaals bestens rekonstruierbar ist.

Die Synagogennutzung wird beim Wiederaufbau im Freilandmuseum im Vordergrund stehen. Doch ist auch der Umbau zum Bauernhaus bei der musealen Präsentation nicht ganz außer Acht zu lassen, zumal um 1900 Umnutzungen von ehemaligen Synagogengebäuden des 18. Jahrhunderts in Franken nicht selten waren.
(Herbert May, 10.10.2019)

Standort

Als neuer Standort ist die Baugruppe West vorgesehen, zwischen dem Schulhaus aus Pfaffenhofen und der Weiltinger Scheune. Nach Abwägen verschiedener Standortoptionen erscheint dieser Platz als besonders geeignet, da er - wie am alten Standort - nicht im Ortszentrum, aber auch nicht gänzlich an der Peripherie angesiedelt ist. Zudem läuft die Wegeführung ähnlich wie beim alten Standort. Zur tiefer gelegenen Streuobstwiese wird an dem Geländeversprung eine Bruchsteinmauer errichtet, wie sie schon am Ursprungsort

ähnlich vorhanden war. Die Ostung des Betsaales wird beibehalten, das Gebäude wird nur leicht eingedreht, um sich besser in die örtliche Bebauung einzufügen.

Planung

Grundlagen für das Konzept zur Wiedererrichtung waren das verformungsgerechte Aufmaß des Architekturbüros Geller und Bornschlögel vom September 2011, die Abbaudokumentation des Fränkischen Freilandmuseums Bad Windsheim vom Herbst 2014 sowie die Rekonstruktionsvorschläge des Museums. Beim Wiederaufbau des Gebäudes soll die ursprüngliche Raumstruktur weitgehend wiederhergestellt werden.

Die Mikwe im Kellergeschoss soll von außen zugänglich bleiben. Die Mikwe selbst kann aufgrund der veränderten Höhenlage zum Grundwasserspiegel nicht wieder als Grundwassermikwe hergestellt werden, soll jedoch aus didaktischen Gründen wieder Wasser enthalten. Der Kellerraum der Mikwe wird als bruchsteingemauerter Raum wiedererrichtet. Die Decke über dem Raum wird als Mann-an-Mann-Decke rekonstruiert.

Das Erdgeschoss bleibt über die Eingangstreppe traufseitig im Westen erschlossen. Im erbauungszeitlichen Anbau im Norden der östlichen Traufseite wird die Nebeneingangstüre rekonstruiert, die von der Rückseite das Erdgeschoss ebenerdig erschließt. In dem anschließenden Flur findet sich die Treppe ins Obergeschoss und der Blick durch eine rekonstruierte Bodenklappe zur Mikwe im Keller, der Flur führt dann zur Küche und zur Stube der ehemaligen Rabbinerwohnung. Die Kammer wird als gefangener Raum über die Stube erschlossen. Im Erdgeschoss wurden Nord- und Westwand als Fachwerk- bzw. spätere Bruchsteinwand in Ganzteilen geborgen; diese werden wieder aufgebaut. Auch die Innenwände sind (bis auf Stube-Kammer) als Ganzteile geborgen, die übrigen Wände waren 1911 verändert worden und werden nach Befund und Vergleichsobjekten rekonstruiert. Die Bruchsteine des Sockels sind ebenfalls geborgen worden und werden wiederverwendet.

Für die Erschließung des Obergeschosses wird die ursprüngliche Blockstufentreppe rekonstruiert. Im Obergeschoss sind der Nordgiebel, die südöstliche Traufseite mit dem Standort des Toraschreines, der Südgiebel sowie die Längsmittelwand und die Wand zwischen Schulstube und Betsaal als Ganzteile geborgen worden. Für die Wand zwischen Flur und Betsaal wurden die beim Umbau 1911 nicht betroffenen Fachwerkhölzer geborgen. Die in das Dach eingreifende von Ost nach West spannende Holztonne kann anhand der Binderkonstruktion als Unterkonstruktion der Tonne und aus geborgenen Einzelteilen der Verkleidung rekonstruiert werden, ebenso der Toraschrein. Die umlaufende Bank und die Abtrennung des Frauenabteiles können aus Baubefunden und Vergleichsbeispielen erschlossen werden. Der Südgiebel, der als Schildwand das Gewölbe schließt, ist als Ganzteil geborgen, die gegenüberliegende Wand kann aus dem Baubefund des stehenden Stuhles dort rekonstruiert werden. Das Dachgeschoss wird für Besucher nicht zugänglich sein, der Nordgiebel wurde ebenfalls als Ganzteil geborgen, die tragenden Teile des Daches werden wiederverwendet.

Seit der wohlwollenden politischen Beschlussfassung im Kulturausschuss im Mai 2019 für den Wiederaufbau der Synagoge im Fränkischen Freilandmuseum und dem vom Museum und der Politik geäußerten Wunsch, die Umsetzung des Projekts möglichst priorisiert zügig auf den Weg zu bringen, wurde intensiv an der Projektumsetzung gearbeitet. Nach in kürzester Zeit gefertigtem Vorentwurf (Lph 1 - 2) und dem durch das Museum parallel erarbeiteten musealen Gestaltungskonzept, wurde eine HU-Bau (Lph 3 - Entwurf und Kostenberechnung) erstellt. Aufgrund der kurzen Planungszeit, konnten einige Punkte noch nicht abschließend geklärt werden, die u. U. zu etwas größeren Kostentoleranzen als gewöhnlich führen können. Hierzu zählen beispielsweise die Medienführung für Wärme und Strom, ein barrierefreier Zugang zum Keller (Mikwe) im Hochwasserfall und die Einhausung des Gebäudes im Bauzustand. Zudem sind Wiederaufbauten im Museum durch die zum Teil jahrhundertalten Bauteile stets mit nicht ausschließbaren Unsicherheiten verbunden.
Das Planungsteam ist überzeugt, dass trotz der noch zu klärenden Punkte, eine fundierte und aussagekräftige HU-Bau vorliegt und ein zügiger Aufbau der Synagoge möglich ist.

Ausstellungskonzept

Insgesamt ist mit diesem Bestand eine sehr große historische Aussagefähigkeit bezüglich der ursprünglichen Nutzung als Gemeindezentrum und Synagoge einer Landgemeinde gegeben. Somit kann eine umfassende Präsentation und Vermittlung des jüdischen Lebens in einer fränkischen Landgemeinde gegeben werden.

Am 12. September 2019 fand hierzu im Fränkischen Freilandmuseum ein Colloquium mit namhaften Vertretern der Judaistik statt, dessen Ergebnisse in das vorhandene Gestaltungskonzept eingeflossen sind. Das Konzept ist aufgrund weiterer Recherchen und Hinweisen aus dem Colloquium nicht abschließend und wird fortgeschrieben. Gewisse Eckpunkte stehen jedoch fest.

So wird darauf geachtet, die Ausstellung möglichst inklusiv zu präsentieren. Dies wird sich einerseits auf die Wegeführung auswirken, beziehungsweise wird bei fehlender Zugänglichkeit auf Sichtachsen. Zum anderen wird bei der Ausstellung auch auf verschiedene Darstellungsweisen geachtet, beispielsweise in schwarz/weiß, leichter Sprache oder Blindenschrift.

Im Erdgeschoss soll der Schwerpunkt auf dem jüdischen Leben, dessen gesellschaftlichen und ökonomischen Rahmenbedingungen sowie dem Zusammenleben von Juden und -Christen in Allersheim liegen. Im Obergeschoss können im Betsaal in situ die Funktionen des Raumes erläutert und dessen wichtigste Bestandteile und Elemente erklärt werden. Im Untergeschoss kann das jüdische Ritualbad und dessen religiöse Bedeutung und Nutzung gezeigt werden.

Bauablauf

Der vorläufige Aufbauplan sieht folgende Schritte vor:

- Frühjahr 2020 Werkplanung und Ausschreibung
- Sommer 2020 Vergabe der Aufträge und Baubeginn des Wiederaufbaus
- Frühjahr 2021 Rohbau fertiggestellt
- Sommer 2022 Ausbau fertiggestellt

HU-Bau Kostenberechnung

Gesamtkosten	1.397.594,25 Euro
gerundet	1.400.000,00 Euro
+ 20% Kostentoleranz KommHV	**1.680.000,00 Euro**
abzüglich Eigenleistung	264.000,00 Euro
zu finanzierende Summe IP-Bau 2020 ff.	**1.416.000,00 Euro**

Gemäß §10 Komm HV beträgt die zulässige Abweichung dieser Kostenprognose bei der Kostenberechnung (HOAI Lph.3) zu den endgültigen Kosten nach der Rechtsprechung bis zu 20 %. Mit dieser Kostentoleranz liegt die mögliche Kostenhöhe bei 1.680.000,00 Euro. Aufgrund der o. g. noch nicht abschließend geklärten Punkte in der Planung sowie der anhaltenden Baukonjunktur mit derzeitig fortwährend steigenden Baupreisen ist gegebenenfalls mit einer höheren Kostentoleranz zu rechnen.

Aus haushaltsrechtlichen Gründen müssen bei Auftragsvergabe entsprechende Mittel zur Verfügung gestellt sein. Die notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von 350.000,00 Euro plus 250.000,00 Euro Verpflichtungsermächtigung (zu Lasten im Jahr 2021) müssen nach

Genehmigung der HU-Bau in das Kämmereipaket für das IP-Bau 2020 eingestellt werden.
Für die Folgejahre sind dem Mittelbedarf entsprechend die Beträge zu veranschlagen.

2019	HSt.6001.9101 Ansatz	**100.000,00 Euro**	
2020	HSt.3211.9450 Ansatz	**350.000,00 Euro**	VE 250.000,00 Euro (zulasten Hhj. 2020)
2021	HSt.3211.9450 Ansatz	**600.000,00 Euro**	
2022	HSt.3211.9450 Ansatz	**366.000,00 Euro**	

Förderung

Es werden Förderanträge bei der Landesstelle für nichtstaatliche Museen und beim Kulturfonds Bayern gestellt.
Die genauen Förderhöhen stehen noch nicht fest. Es ist jedoch mit einer gesamten Förderhöhe im Bereich von ca. 300.000 € bis 400.000 € zu rechnen. Der Förderantrag und der Antrag zum vorzeitigen Baubeginn wurden eingereicht.