
Öffentlich-rechtliche Rahmenvereinbarung
zur Kooperation der Stadt Köln und des LVR bei Errichtung und Betrieb
der Archäologischen Zone
mit Jüdischem Museum (AZ/JM)

Zwischen der Stadt Köln,
vertreten durch den Oberbürgermeister der Stadt Köln, Herrn Jürgen Roters,
- im Folgenden: Stadt Köln -

und dem Landschaftsverband Rheinland (LVR),
vertreten durch die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland, Frau Ulrike Lubek,
- im Folgenden: LVR -

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

Präambel

Die Archäologische Zone und das Jüdische Museum bieten für die Stadt Köln und den Landschaftsverband Rheinland die Chance, gemeinsam ein Projekt von herausragender kulturpolitischer Bedeutung zu verwirklichen.

Ausgehend von dem Bodendenkmal können an diesem Ort die Geschichte von der Römischen Provinz bis in die jüngste Gegenwart erzählt und ihre Bedeutung für Stadt Köln und das Rheinland dargestellt werden.

Einzigartig wird der Ort auch dadurch, dass sich hier die Zeugnisse des bedeutendsten mittelalterlichen jüdischen Stadtquartiers in Europa befinden.

Die Archäologische Zone und das Jüdische Museum werden eine bereichernde Ergänzung zu den bestehenden Museen der Stadt Köln und des Landschaftsverbandes Rheinland darstellen.

Gemeinsam wollen die Stadt Köln und der Landschaftsverband Rheinland mit der Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen dieses Projekt verwirklichen - für die Stadt Köln und die gesamte Region. Aus diesem Grunde schließen sie diese Rahmenvereinbarung ab.

§ 1

Verantwortung der Stadt Köln

- (1) Die Stadt Köln verpflichtet sich, die Archäologische Zone mit dem Jüdischen Museum gemäß Ratsbeschluss vom 14.07.2011 (Anlage 1 dieser Rahmenvereinbarung: Beschlusstext, Ratsvorlage samt Anlagen) zu errichten und dem LVR zum Zwecke des Betriebes eines Museums unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.
- Die dem Beschluss vom 14.07.2011 zugrundeliegende Entwurfsplanung vom 22.12.2009 mit Fortschreibungen und die geprüfte Kostenberechnung vom 13.12.2010 sowie die Anlagen zum Ratsbeschluss sind wesentliche Bestandteile die-

ser Rahmenvereinbarung. Die vorgenannte Entwurfsplanung und die geprüfte Kostenberechnung werden dem LVR unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

- (2) Die Investitionskosten samt der baulichen und musealen Ersteinrichtungskosten trägt die Stadt Köln.
- (3) Bei Abweichungen von dem in Abs. 1 genannten Ratsbeschluss und der diesem Beschluss zugrundeliegenden Entwurfsplanung vom 22.12.2009 sowie der Kostenberechnung vom 13.12.2010, ist seitens der Stadt Köln Benehmen beim Bau, Einvernehmen bei der Ausstattung mit dem LVR herzustellen. Sofern kein Einvernehmen bei der Ausstattung erzielt werden kann, entscheidet hierüber der Lenkungskreis Verwaltung.
- (4) Soweit Abweichungen des Ausführungsstandards von dem in Abs. 1 genannten Ratsbeschluss, von der diesem Beschluss zugrundeliegenden Entwurfsplanung vom 22.12.2009 sowie der Kostenberechnung vom 13.12.2010 vom LVR gewünscht werden und dies zu Überschreitungen der in der Kostenberechnung vorgesehenen Kostenansätze über die marktüblichen Indexsteigerungen hinaus führt, übernimmt der LVR die den Kostenansatz überschreitenden Kosten. Anpassungen, die die Stadt als Bauherr zur Gewährleistung des Betriebes ohnehin vornehmen muss, beispielsweise aus rechtlichen Gründen, sind hiervon ausgenommen.
- (5) Eine Refinanzierung der Investitionskosten durch den LVR ist ausgeschlossen. Sollte das vom LVR betriebene Museum jedoch - bezogen auf ein Kalenderjahr - einen Gewinn erwirtschaften, werden sich Stadt Köln und LVR über eine Beteiligung der Stadt Köln an diesem Gewinn verständigen. Die Parteien gehen davon aus, dass die Beteiligung der Stadt Köln in einem solchen Fall grundsätzlich bei ca. 50 % liegen soll.
- (6) Der Stadt Köln obliegen die bauliche Projektleitung und die bauliche Projektsteuerung.
- (7) Der Stadt Köln obliegt für die Archäologische Zone mit Jüdischem Museum die Instandhaltung und Instandsetzung an Dach und Fach.
- (8) Der Stadt Köln obliegt die Verantwortung für Unterhaltung und Pflege des Bodendenkmals und der archäologischen Funde gemäß Denkmalschutzgesetz NRW. Diesbezügliche Maßnahmen der Stadt Köln hat der LVR als Betreiber zu dulden, sie sind mit diesem abzustimmen und mit möglichst geringen Beeinträchtigungen für den Museumsbetrieb durchzuführen.
- (9) Reinigungsmaßnahmen im Bodendenkmal der Archäologischen Zone, die aufgrund des Betriebes erforderlich sind, erfolgen auf Wunsch und auf Kosten des LVR. Entsprechende Aufträge erteilt die Stadt Köln im Einvernehmen mit dem LVR.
- (10) Darüber hinaus obliegt der Stadt Köln die Restaurierung derjenigen Funde aus der Archäologischen Zone, die in der Dauerausstellung ausgestellt werden sollen. Die Auswahl dieser Funde erfolgt gemäß § 7.
- (11) Zwischen den Parteien besteht Einvernehmen, dass die im Museumsbau vorgesehenen Flächen nicht ausreichen, um das Gebäude seinem Zweck entsprechend (§ 1

Abs. 1) zur Verfügung stellen zu können. Ab der Übergabe zahlt die Stadt Köln daher an den LVR für eine Fläche von maximal 800 qm einen jährlichen Pauschalbetrag von maximal 211.200 € [(18 €/qm + 4 €/qm für Nebenkosten) x qm Fläche x 12 Monate], mit dem die Kosten des LVR abgegolten werden, die diesem durch Anmietung von Räumen zum Betrieb des Museums entstehen. Die erste Zahlung des Betrages ist mit der Übergabe der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum (Ziffer 12), die weiteren sind jeweils ein Jahr später, fällig. Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Verbraucherpreisindex auf der Basis (aktuell 2013 = 105,5) gegenüber dem für den Monat des Vertragsabschlusses veröffentlichten Index um mehr als 10 % nach oben oder nach unten, so kann jede Partei die Anpassung des Pauschalbetrages verlangen. Maßstab dafür ist die Veränderung des Indexes. Eine erneute Anpassung des Pauschalbetrags kann nach einer Erhöhung oder Ermäßigung erst dann wieder gefordert werden, wenn die Indexzahl, die zur Neufestsetzung geführt hat, sich wieder um mehr als 10 % erhöhen oder ermäßigen sollte. Sofern sich aufgrund der Museumskonzeption aus Sicht des LVR ein geringerer Flächenbedarf ergibt, ist dieser entsprechend in Abzug zu bringen.

- (12) Die Übergabe der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum samt der der Stadt Köln obliegenden baulichen und musealen Ersteinrichtung erfolgt mit Bezugsfertigkeit gemäß dieser Vereinbarung, das heißt insbesondere nach Abnahme durch das Bauaufsichtsamt der Stadt Köln.
- (13) Die Gewährleistungsüberwachung im Hinblick auf das Gebäude samt der baulichen und musealen Ersteinrichtung erfolgt durch die Stadt Köln.

§ 2

Verantwortung des LVR

- (1) Mit der Übergabe übernimmt der LVR die Trägerschaft der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum und führt deren Betrieb als Dienststelle des LVR.
- (2) Dem LVR obliegt die Entwicklung und Steuerung der Museumskonzeption (siehe auch § 7).
- (3) Der LVR übergibt die für die Ersteinrichtung erforderlichen Angaben aus der Museumskonzeption rechtzeitig an die Stadt, damit die Stadt die hieraus resultierenden Maßnahmen zur Umsetzung durchführen kann.
- (4) Dem LVR obliegt die Zustimmung zur Verausgabung der Ersteinrichtungskosten in Höhe von 4,482 Mio. € brutto durch die Stadt gemäß Ratsbeschluss vom 14.07.2011 sowie den dazugehörigen Anlagen samt den in § 1 Abs. 1 genannten weiteren Vertragsbestandteilen, sowie dem vom LVR zu erstellenden Konzept.
- (5) Der LVR übernimmt die Betriebskosten der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum gemäß der Verordnung zur Aufstellung von Betriebskosten - Betriebskostenverordnung (BetrKV) vom 25.11.2003.

Als sonstige Betriebskosten im Sinne von § 2 Ziffer 17 BetrKV legen die Parteien fest:

-
- Kosten für den Betrieb und die Wartung von Alarmanlagen,
 - Kosten für den Betrieb und die Wartung von Blitzschutzanlagen,
 - Kosten für den Betrieb und die Wartung von Feuerlöschern, Brand- und Rauchmeldern, Brandschutztüren, Brandschutzklappen,
 - Kosten der Fassadenreinigung (Unterhaltsreinigung),
 - Kosten der Reinigung des Bodendenkmals (Unterhaltsreinigung),
 - Kosten für die Dachrinnenreinigung,
 - Kosten für den Betrieb und die Wartung von raumluftechnischen Anlagen,
 - Kosten der Prüfung der Betriebssicherheit technischer Anlagen,
 - Kosten des Betriebs und der Wartung von Rückstausicherungen,
 - Kosten der Bewachung: Die Frage der Kostenübernahme bleibt einer Nutzungsvereinbarung vorbehalten; der notwendige Aufwand kann erst nach abschließender Gefährdungseinstufung des Objekts durch die Polizei definiert werden.

- (6) Der LVR verpflichtet sich, die ihn als Betreiber des Museums betreffenden Auflagen der Förderbescheide zu beachten.

§ 3

Wissenschaftlicher Beirat

Der Wissenschaftliche Beirat bleibt bestehen.

§ 4

Neu einzurichtende Gremien

- (1) Zur Projektbegleitung bis zur Übergabe zum Betrieb der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum (Projektphase) an den LVR werden ergänzend folgende Gremien gebildet:
- a) Lenkungskreis Politische Vertretung (§ 5)
 - b) Lenkungskreis Verwaltung (§ 6)
 - c) Arbeitsgruppe „Wissenschaftlicher Befund/Konzeptentwicklung“ (§ 7)
- (2) Für die Zeit nach Übergabe der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum an den LVR (Betriebsphase) wird ein Konsultationsgremium/Beirat gebildet, in dem die Stadt ständiges Mitglied sein wird.

§ 5

Lenkungskreis Politische Vertretung

- (1) Zur politischen Begleitung des Projektes Archäologische Zone mit Jüdischem Museum wird ein Lenkungskreis Politische Vertretung gebildet, in den die Stadt Köln und der LVR jeweils sieben Vertreter/innen entsenden.
- (2) Den Vorsitz führt der LVR.

-
- (3) Aufgabe dieses Gremiums ist die politische Begleitung zu den wesentlichen Fragen der Projektentwicklung - insbesondere hinsichtlich baulicher, konzeptioneller, betriebsorganisatorischer und finanzieller Aspekte - bis zur Übergabe zum Betrieb durch den LVR.
 - (4) Der Lenkungskreis ist ausschließlich beratend tätig.
 - (5) Den Sitzungsdienst führt der LVR.
 - (6) Nach Übergabe der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum an den LVR stellt der Lenkungskreis Politische Vertretung seine Tätigkeit ein.

§ 6

Lenkungskreis Verwaltung

- (1) Als zentrales Abstimmungsgremium auf der Seite der Verwaltungen der Stadt Köln und des LVR wird projektbegleitend ein gemeinsamer Lenkungskreis Verwaltung gebildet.
- (2) Im Lenkungskreis werden die Ergebnisse aus den unterschiedlichen Arbeitskreisen zusammengeführt und wesentliche Fragen zu allen Themen des Projekts einschließlich der Entscheidungsvorschläge zur Vorbereitung von Beschlussvorlagen abgestimmt.
- (3) An Sitzungen des Lenkungskreises nehmen grundsätzlich der Oberbürgermeister der Stadt Köln und die Landesdirektorin des LVR, die jeweilige Leitung der Kultur-, Bau- und Finanzdezernate der Stadt Köln und des LVR, die bauliche Projektleitung und bauliche Projektsteuerung sowie die Steuerung der Museumskonzeptentwicklung teil. In Abhängigkeit von den jeweils zu besprechenden Fragestellungen kann die Besetzung variieren.
- (4) Den Vorsitz nehmen jährlich wechselnd die Stadt Köln und der LVR wahr, beginnend 2013 mit der Stadt Köln.
- (5) Der Lenkungskreis Verwaltung tagt anlassbezogen.
- (6) Nach Übergabe der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum an den LVR stellt der Lenkungskreis Verwaltung seine Tätigkeit ein.

§ 7

Arbeitsgruppe „Wissenschaftlicher Befund/Konzeptentwicklung“

- (1) Es wird eine Arbeitsgruppe „Wissenschaftlicher Befund/Konzeptentwicklung“ gebildet.
- (2) In der Arbeitsgruppe werden die wissenschaftlichen Befunde der Grabung vorgestellt und diskutiert. Darüber hinaus wird die vom LVR (fort-) zu entwickelnde Museumskonzeption vorgestellt und unter besonderer Berücksichtigung der thematischen

Schnittstellen zu den Museen der Stadt Köln und des LVR diskutiert. Hierzu gehört insbesondere die Auswahl der benötigten Funde aus der Archäologischen Zone für die Dauerausstellung. Sofern sich Einvernehmen bezüglich der Fundauswahl nicht erzielen lässt, wird diese Fragestellung dem Lenkungskreis Verwaltung zur Abstimmung vorgelegt.

- (3) Die Stadt Köln und der LVR entsenden jeweils bis zu fünf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in die Arbeitsgruppe.
- (4) Den Vorsitz der Arbeitsgruppe führt der LVR.
- (5) Nach Übergabe der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum zum Betrieb stellt die Arbeitsgruppe ihre Tätigkeit ein.

§ 8

Kommunikation in der Projektphase

- (1) Die Stadt Köln und der LVR unterrichten sich in der Projektphase gegenseitig laufend und unverzüglich über alle projektrelevanten Tatbestände. Der LVR nimmt am Bauherren-Jour-fixe der Stadt Köln und der Planerrunde teil.
- (2) Der LVR stellt mit der Stadt Köln Benehmen über den zukünftigen Namen der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum her.
- (3) Presse- und Medienveröffentlichungen werden bis zur Übergabe der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum an den LVR (Projektphase) zwischen der Stadt Köln und dem LVR vorher abgestimmt. Dies gilt auch für die Entwicklung einer Corporate Identity in der Projektphase.
- (4) Der LVR erhält von der Stadt Köln auf ihre Kosten einen vollständigen Satz der Entwurfsplanung in Papierform zur Verfügung (siehe § 1 Abs. 1). Alle weiteren Pläne sind im virtuellen Projektraum hinterlegt und können vom LVR auf seine Kosten in Eigenregie ausgedruckt werden.
- (5) Der LVR ist darüber hinaus berechtigt, in die für die Planung, die Konzeption, die Grabungsdokumentation und den Betrieb der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum relevanten städtischen Unterlagen Einsicht zu nehmen und auf seinen Wunsch und seine Kosten Kopien der Unterlagen zu erhalten.

§ 9

Zusammenarbeit mit Institutionen/Museen der Stadt Köln

Zwischen den Parteien besteht Einvernehmen, dass es zwischen den städtischen Museen (insbesondere Römisch-Germanisches Museum, Kölnisches Stadtmuseum und NS-Dokumentationszentrum), den LVR-Museen und der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum zahlreiche inhaltliche Schnittstellen geben wird. Die Stadt Köln und der LVR werden ihre Museen daher mit Rücksicht auf den jeweils Anderen betreiben und sich regelmäßig über alle wesentlichen Angelegenheiten der Museen (z. B. geplante Ausstellun-

gen) unterrichten. Zur Förderung der Museen streben die Parteien gemeinsame Aktionen (z. B. Abstimmung der Öffnungszeiten, Kombi-Tickets, gemeinsame Ausstellungen) an.

§ 10 Einnahmen

Die Einnahmen wird der LVR im Rahmen seiner betrieblichen Verantwortung für den Betrieb des Museums verwenden.

§ 11 Museumskonzeption

Der LVR wird die Museumskonzeption gemäß dieser Vereinbarung eigenständig entwickeln. Sollten aufgrund einer im Auftrag der Stadt Köln erstellten (teilweisen) Museumskonzeption Rechtsansprüche erfolgreich gerichtlich gegenüber dem LVR geltend gemacht werden, so stellt die Stadt Köln den LVR bezüglich dieser Ansprüche frei.

§ 12 Grabung

Die Stadt Köln gewährt dem LVR fortlaufend den Zugang zur Grabung, bindet ihn in die Befundauswertungen der Grabung ein. Die Stadt stellt dem LVR auf ihre Kosten eine Kopie der Grabungsdokumentation zur Verfügung.

§ 13 Leihverkehr

Die Ausleihe von Exponaten und Funden wird durch gesonderte Vereinbarungen geregelt.

§ 14 Übergabe und Nutzungsvertrag

- (1) Spätestens zwei Jahre vor Übergabe der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum teilt die Stadt Köln dem LVR das geplante Übergabedatum mit.
- (2) Die Parteien werden spätestens bei Festlegung des Übergabedatums Verhandlungen über den Abschluss eines Nutzungsvertrages aufnehmen und diese zeitnah abschließen.
- (3) Die Übergabe der Archäologischen Zone mit Jüdischem Museum erfolgt spätestens bis zum 01.01.2019.

§ 15

Vertragsdauer und Kündigung

- (1) Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- (2) Der Vertrag kann von beiden Parteien mit einer Frist von vier Jahren zum Kalenderjahresende gekündigt werden. Erstmals ist eine solche Kündigung jedoch zum 31.12.2031 zulässig. Bis dahin schließen die Parteien das Recht zur ordentlichen Kündigung des Vertrages ausdrücklich aus.
- (3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die Übergabe der Immobilie nicht bis spätestens zu dem in § 14 Abs. 3 genannten Zeitpunkt erfolgt oder eine der Vertragsparteien ihre vertraglichen Pflichten in grober Weise verletzt.
- (4) Die Kündigung hat schriftlich unter Angabe des Grundes zu erfolgen.

§ 16

Schiedsgutachten

- (1) Sofern sich in der Betriebsphase Unklarheiten oder Meinungsverschiedenheiten über wesentliche tatsächliche Umstände endgültig nicht einvernehmlich lösen lassen, soll gem. §§ 317 ff. BGB ein für beide Parteien verbindliches Schiedsgutachten zur Entscheidung des streitigen Sachverhalts eingeholt werden.
- (2) Als Schiedsgutachter soll ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger beauftragt werden. Im Falle der Verhinderung oder des Vorliegens von Ablehnungsgründen wegen Besorgnis der Befangenheit soll ein Ersatzsachverständiger benannt werden.
- (3) Die Kosten für das Schiedsgutachten tragen die Parteien je zur Hälfte.

§ 17

Schlussbestimmungen

- (1) Sollten einzelne Vertragsbestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollte sich in dem Vertrag eine Regelungslücke befinden, so bleibt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke soll rückwirkend eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt hätten, wenn sie bei Abschluss dieses Vertrags diesen Punkt bedacht hätten.
- (2) Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen, Ergänzungen sowie die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

Köln, den _____

Stadt Köln

Landschaftsverband Rheinland

Stadt Köln

Landschaftsverband Rheinland

Entwurf