

Neubau der Archäologischen Zone und Jüdisches Museum Köln

Sachstandsbericht
Stand: 22.10.2014

1. Kerndaten des Projektes

Standort	Rathausplatz
Bauherr	Dezernat für Kunst u. Kultur
Planungszeit	Juli 2008 bis heute
Bauzeit	2013 - 2018



Letzter Sachstand Kosten gemäß Ratsbeschluss Juli 2011 (WHL)		
BGF:	13.966 qm	KGR 200 - 600 35,417 Mio. €
BRI:	68.290 cbm	KGR 700 16,356 Mio. €
		Summe 51,773 Mio. €

Verteilung Anteile 2011	
Finanzierungsanteil Stadt	37,473 Mio. €
Fördermittel des Landes	14,300 Mio. €
Kostenbewertung	51,773 Mio. €

Sachstand Optimierung 2014 (GW)			Δ
Finanzierungsanteil Stadt	28,820 Mio. €		-8,653 Mio. €
Fördermittel des Landes	32,700 Mio. €		18,400 Mio. €
Kostenbewertung	61,520 Mio. €		9,747 Mio. €

2. Terminübersichten

Meilensteine

Vorbereitende Arbeiten (Sandverfüllung, Tiefbau)	10/2014
Einreichen Bauantrag	03/2015
Baugenehmigung	07/2015
Leitungsverlegung und Umschlüsse	08/2015
Spezialtiefbau (Gründung, Stahlbetonarbeiten)	11/2015
Stahlbau Museum	05/2016
Baudichtigkeit Museum	12/2016
Ausbau Museum	12/2016
Einbauten + Ausstellung	12/2017
Übergabe an LVR	12/2018

Ausschreibung + Vergabe (Auszug bis 1. Quartal 2015)

Probepfähle (Veröffentlichung)	11/2014
Tiefbauarbeiten für Leitungsverlegung (Vergabe)	12/2014
Leitungsverlegung I+K (Veröffentlichung)	03/2015



3. Kosten

Belegprüfung Grabungskosten

Vorgehensweise Überprüfung

Zur Überprüfung wurde in einem ersten Schritt die Belegprüfung durchgeführt, wofür sämtliche von VII/3 übergebene Belege erfasst und Bau- bzw. Grabungskosten zugeordnet wurden. In einem weiteren Schritt wurde dieses Zwischenergebnis mit den übergebenen Kostenlisten der Kämmerei und Gebäudewirtschaft abgeglichen.

Prüfparameter Zuordnung

Eine Unterscheidung in Grabungskosten und Baukosten wurden gemäß einer inhaltlichen Trennung vorgenommen.

Alle Kosten, die bis zur Freilegung der archäologischen Befunde angefallen sind, inklusive des Schutzes dieser Befunde im freigelegten Zustand, wurden den Grabungskosten zugerechnet.

Zusätzliche Leistungen, die darauf folgend in der Archäologischen Grabung anfallen, wurden den Baukosten zugerechnet und gemäß DIN 276 „Kosten im Bauwesen“ zugeordnet.

Die bisherigen Kosten des Projekts Archäologische Zone und Jüdisches Museum Köln unterteilen sich gemäß Zuordnung (s.o.) in 3,694 Mio € Baukosten und 5,367 Mio € Grabungskosten auf. In dieser Aufstellung sind die bisher angefallenen Planungskosten (Architekt, Tragwerk, Technischer Ausbau, etc.) unter Baukosten bereits enthalten.

Baukosten	3.693.852,50 € (brutto)
Grabungskosten	5.367.188,14 € (brutto)
Summe Kosten	9.061.040,64 € (brutto)

Grabungskosten (Personal)	5.367.188,14 € (brutto)
(KGR 719 freigegebenen Kostenberechnung 07/2011)	1.835.000,00 € (brutto)
Delta bisherige Belegprüfung zu Kostenberchnung	3.532.188,14 € (brutto)

- planmäßig
- geringes Risiko
- mittleres Risiko
- hohes Risiko

4. Erläuterung Sachstand / Risiken

Stand Beauftragungen / Vergabe	Projektorganisation/Planung/Ausführung	Kosten	Termine
<p>Sämtliche Ausschreibungen werden seit 2014 per elektronischem Vergabeverfahren der Stadt Köln veröffentlicht.</p> <p>Die Ausschreibung für die Tiefbauarbeiten zur Leitungsverlegung, im Vorlauf zum Erstellen der Bohrpfahlwand, wurde veröffentlicht und submittiert. Es wurde ein Angebot abgegeben und aktuell erfolgt die Prüfung.</p> <p>Die Planvereinbarungen zur Leitungsverlegung mit allen privaten und städtischen Versorgern liegen vor.</p> <p>Zur Nutzung von Synergien während der Ausführung der Tiefbauarbeiten und der Sandverfüllung wurde eine abgestimmte Verkehrsführung erarbeitet, die von den Auftragnehmern mehrerer Teilmaßnahmen genutzt wird, und mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt wurde.</p> <p>Die Einfassung der Archäologischen Zone wird durch eine überschnittene Bohrpfahlwand geformt werden. Diese dient sowohl der Sicherung der Baugrube als auch als Bestandteil des Gesamttragwerks des Museums und ermöglicht dem zukünftigen Museumsbesucher den Rundgang durch die "Unterwelt" der Archäologischen Zone. Die Statik des Stahlbetondeckels sowie der Bohrpfahlwand und Einzelstützen wurde durch den Tragwerkplaner fertiggestellt. Nach Abstimmung mit dem Bodengutachter wurde diese dem Prüfstatiker übergeben. Zur Erstellung der Ausschreibung für die Spezialtiefbauarbeiten sollen vorlaufend zur Definition entscheidender Bemessungsparameter Probepfähle ausgeführt, bemessen und ausgewertet werden. Diese Vorgehensweise wurde mit der Bodendenkmalpflege und dem Ministerium abgestimmt, um u.a. auch die Eingriffe in Archäologische Befunde aufgrund möglichst geringer Querschnitte der Stützen zu begrenzen. Zur Ausschreibung, Überwachung und Ausführung der Probepfähle soll ein spezialisiertes Grundbaulabor beauftragt werden. Entsprechende Angebote liegen vor, wurden geprüft und eine Beauftragung soll zeitnah erfolgen.</p>	<p>Das Konzept des Rundgangs durch die Ausstellung wird unter Optimierungsansätzen vom Architekten in Zusammenarbeit mit den Fachplanern und der Archäologischen Zone untersucht. Der zukünftige Betreiber LVR ist in diese Überlegungen eingebunden.</p> <p>Die Baugenehmigung für Bauteil 1 "Historisches Rathaus / Spanischer Bau" liegt vor. Der Antrag zur Baugenehmigung des Projekts "Jüdisches Museum" liegt der Genehmigungsbehörde vor. Zur Bearbeitung des Gesamtantrags für alle Projektteile, inkl. "Archäologische Zone", wird derzeit die Genehmigungsplanung in enger Zusammenarbeit zwischen Architekt, Tragwerksplaner und Haustechnikplaner vorbereitet.</p> <p>Die Statik der Bohrpfahlwand, Einzelstützen und des Stahlbetondeckels im Bereich der Archäologischen Zone liegt aktuell dem Prüfstatiker vor.</p> <p>Die Leistungen der Schutzabdeckung im Bereich der archäologischen Grabung werden durch das Team der Archäologischen Zone in Eigenleistung ausgeführt.</p> <p>Die Leistungen Berliner Verbau und Leitungsprovisorien im Nordbereich des Rathausplatz werden aktuell ausgeführt. Der Einbau der Verbauträger verzögert sich gegenüber der geplanten Terminalschiene. Eine enge Überwachung erfolgt durch die Bauleitung der Objektplanung. Die Ausfischung zwischen den Verbauträgern wird aushubbegleitend gemäß Baufortschritt fertiggestellt.</p> <p>Die Leistungen der Sandverfüllung und Sandentnahme im Bereich der Archäologischen Grabungen als Wintersicherung und das anschließende Einbringen einer Schotterschicht als Standfläche für folgende Arbeiten, wird aktuell ausgeführt. Die Sandverfüllung im Bereich der Südfläche soll bis Ende 2014 fertiggestellt sein.</p>	<p>Die Grabungskosten wurden durch das Rechnungsprüfungsamt geprüft und ein Prüfbericht vorgelegt. Gemäß der Empfehlungen dieses Prüfberichts wurden die Grabungskosten beleghaft geprüft und zugeordnet. Dies wurde durch den externen Projektsteuerer Drees & Sommer durchgeführt.</p> <p>Unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Belegprüfung und notwendiger Einsparungen wird aktuell die Entwurfsplanung und Kostenberechnung der Gesamtmaßnahme durch den Objektplaner überprüft, angepasst und aufgestellt. Einfließen werden auch die Potentiale zu Einsparungen, die die Qualität und den Eindruck des Gesamtentwurfs ebenso wie die archäologische Konzeption nicht maßgebend beeinträchtigen und im Zuge einer Workshop-Reihe mit dem Bauherrn sowie den Planungs- und Projektbeteiligten erarbeitet wurden. Im Anschluss erfolgt eine Prüfung der Kostenberechnung.</p>	<p>Die Projektterminplanung wird analog zur Kostenberechnung überprüft.</p> <p>Die Abläufe von Teilleistungen und Einzelgewerken wurden durch die Projektsteuerung überprüft. Nach Abstimmung mit Projektleitung und Bauherrn werden die Anregungen und Vorschläge derzeit durch die Planungsbeteiligten untersucht und die Terminplanung entsprechend angepasst.</p> <p>Terminkritisch einzustufen sind folgende Arbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trassentiefbau + Leitungsverlegung - Leitungsumschlüsse (Informations- und Kommunikations-Leitungen) - Bohrpfahlwand + Einzelstützen - Stahlbetondeckelung - Sandverfüllung + Verkehrskonzeptionierung - Logistikplanung der Sandentnahme