

Neubau Archäologische Zone und Jüdisches Museum Köln

Sachstandsbericht für den Ausschuss Kunst und Kultur am 20.04.2015

Stand: 07.04.2015

1. Kerndaten des Projektes

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



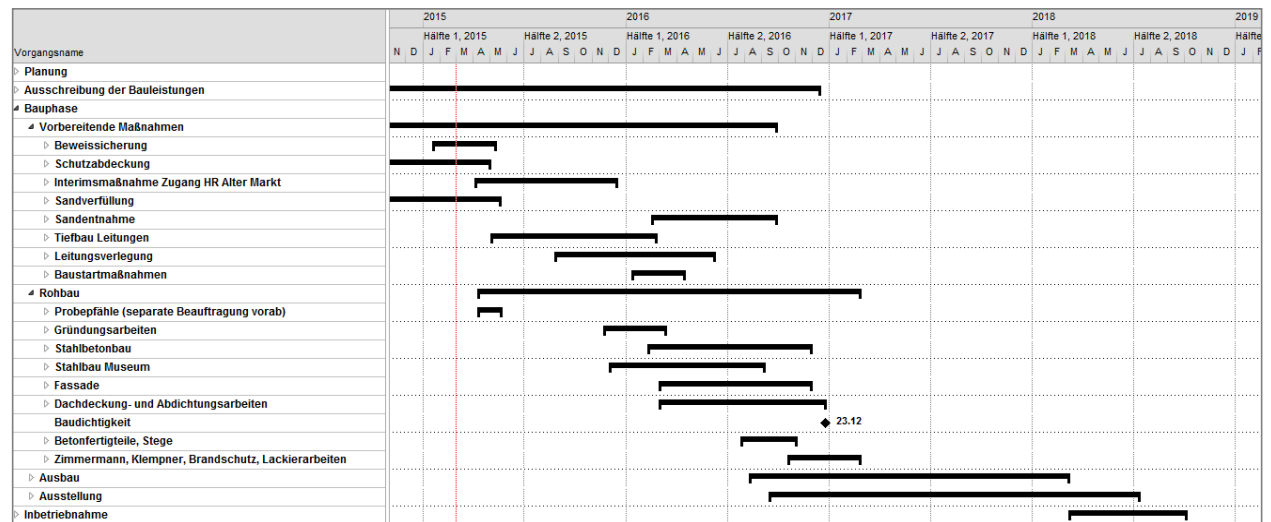
2. Terminübersichten

Meilensteine

Ausführung Probepfähle	05/2015
Baugenehmigung	07/2015
Tiefbauarbeiten für Leitungsverlegung	05/2015
Leitungsverlegung und Umschlüsse	08/2015
Spezialtiefbau (Gründung, Stahlbetonarbeiten)	12/2015
Stahlbau Museum	05/2016
Baudichtigkeit Museum	12/2016
Ausbau Museum	ab 12/2016
Einbauten + Ausstellung	ab 12/2017
Übergabe an LVR	12/2018

Ausschreibung + Vergabe (Auszug 2. Quartal 2015)

Probepfähle (Veröffentlichung)	04/2015
Tiefbauarbeiten für Leitungsverlegung (Submission)	04/2015
Einreichen Bauantrag	03/2015
Leitungsverlegung I+K (Veröffentlichung)	05/2015



3. Kosten

Letzter Sachstand Kosten gemäß Ratsbeschluss Juli 2011 (WHL)

BGF:	13.966 m ²	KGR 200 - 600	35,417 Mio. €
BRI:	68.290 m ³	KGR 700	16,356 Mio. €
		Summe	51,773 Mio. €

Verteilung Anteile 2011

Finanzierungsanteil Stadt	37,473 Mio. €
Fördermittel des Landes	14,300 Mio. €
Summe	51,773 Mio. €

Sachstand Optimierung III 2015 (GW)

		Δ	
Finanzierungsanteil Stadt	28,878 Mio. €	-8,595 Mio. €	BGF: 10.277 m ²
Fördermittel des Landes	32,700 Mio. €	18,400 Mio. €	BRI: 51.562 m ³
Kostenberechnung	Summe	61,578 Mio. €	9,805 Mio. €

4. Erläuterung Sachstand / Risiken

Stand Beauftragungen / Vergabe	Projektorganisation/Planung/Ausführung	Kosten	Termine
<p><u>Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund der terminkritischen Ausführung der Verlegung von Leitungssträngen im Verlauf der Bohrpfahlwand sowie die Bestätigung der Annahmen der Statik durch Ergebnisse der Probepfähle.</u></p> <p>Die erste Ausschreibung für die Tiefbauarbeiten zur Leitungsverlegung (Voraussetzung für die Ausführung der Bohrpfahlwand) wurde gemäß der Empfehlung der Fachplaner als unwirtschaftlich bewertet und durch das Vergabeamt aufgehoben. Die Neuveröffentlichung erfolgte, die Submission ist für den 14.04.2015 datiert. Eine Beauftragung im Mai 2015 ist angestrebt.</p> <p>Zur Erstellung der Ausschreibung für die Spezialtiefbauarbeiten (Einfassung der Archäologischen Zone durch eine überschnittene Bohrpfahlwand und Einzelstützen im Ausgrabungsbereich) sollen vorlaufend entscheidende Bemessungsparameter des Untergrunds durch die Ausführung von Probepfählen definiert werden. Diese Vorgehensweise wurde mit der Bodendenkmalpflege und dem Ministerium abgestimmt, um u.a. auch die Eingriffe in Archäologische Befunde (Ziel: möglichst geringe Querschnitte der Stützen) zu begrenzen.</p> <p>Die Ausschreibung der Leistungen wird aktuell veröffentlicht. Die Durchführung der Probelastungen ist weiterhin ab Anfang Juni geplant.</p> <p>Die Planung der Verlegung I+K-Leitungen wurde durch IB Düplan und seinen Nachunternehmer in Abstimmung mit dem Amt für Informationsverarbeitung wieder aufgenommen. Hierzu erfolgte in einem ersten Schritt die Bewertung der vorliegenden Planung, die durch das zuvor beauftragte, insolvente Planungsbüro IET erstellt wurde. Dies ergab erheblichen Ergänzungsbedarf zum Abschluss des Entwurfs. Hierzu wurden Begehungen sämtlicher betroffener städtischer Liegenschaften sowie die Sichtung von Kabelschächten durchgeführt. Auf der Grundlage der daraus resultierenden Ergebnisse wird der Entwurf angepasst und Ausführungsplanung und die entsprechende Ausschreibung erarbeitet.</p> <p>Die geplante Ausführung ab dem dritten Quartal 2015 ist als terminkritisch zu bewerten, da sie eine Bedingung für die folgenden Leistungen des Einbringens der überschnittenen Bohrpfahlwand als Baugrubensicherung darstellt.</p> <p>Für die Interimsmaßnahme Zugang historisches Rathaus vom Alter Markt wurden verschiedene Leistungsverzeichnisse erstellt. Die Einrichtung der Interimslösung wird mit dem Amt des Oberbürgermeisters abgestimmt. Die Arbeiten hierzu sollen ab April 2015 beginnen.</p>	<p><u>Bewertung als "geringes Risiko" aufgrund noch nicht abgeschlossener Grabungen zur finalen Definition der Ausstellung in der archäologischen Zone sowie der ausstehenden Bestätigung der Annahmen der Statik der Gründung (S. a. Probepfähle).</u></p> <p>Das Konzept des Rundgangs durch die Ausstellung wird unter der Federführung des LVRs erarbeitet. Im Bereich der archäologischen Grabung wurde die Führung der Stege und des Parcours in den bereits ergrabenen Bereichen in Zusammenarbeit der Architekten mit der wissenschaftlichen Projektleitung und dem LVR erörtert. Aus Grabungsergebnissen im Bereich des nördlichen Rathausplatzes ergibt sich aktuell Anpassungsbedarf für Parcoursführung und ggf. die Konzeptionierung der Ausstellung. Eine Überprüfung erfolgt aktuell in Zusammenarbeit der Objekt- und Fachplanung, sowie der Grabungsleitung Archäologische Zone unter Einbindung des LVRs.</p> <p>In den noch zu ergrabenden Bereichen müssen die getroffenen Annahmen nachfolgend überprüft werden. Hieraus können geänderte Anforderungen an technische Ausstattung und Brandschutzkonzeptionierung resultieren.</p> <p>Die Baugenehmigung für das Bauteil "Historisches Rathaus / Spanischer Bau" liegt vor. Der Antrag zur Baugenehmigung des Projektteils "Jüdisches Museum" liegt der Genehmigungsbehörde vor. Der Gesamtbauantrag für die Archäologische Zone und Jüdisches Museum, Optimierung 3, wurde im März 2015 eingereicht. Die Statik der Bohrpfahlwand, Einzelstützen und des Stahlbetondeckels im Bereich der Archäologischen Zone liegt dem Prüfstatiker vor.</p> <p>Die Leistungen "Leitungsprovisorien Berliner Verbau" im Nordbereich des Rathausplatzes wurden ausgeführt. Die Ausfachungen des Verbaus werden aushubbegleitend eingebaut. Diese Arbeiten wurden im März 2015 abgeschlossen.</p> <p>Die Arbeiten Sandverfüllung im Bereich des nördlichen Rathausplatzes und der Laube erfolgen nach den archäologischen Grabungs- und Schutzabdeckungsarbeiten im ersten Halbjahr 2015.</p>	<p><u>Bewertung als "geringes Risiko" durch detaillierte Bewertung erfolgter Ausgaben im Zuge der Belegprüfungen sowie fortschreitende Konkretisierung der Kostenermittlungen inkl. zusätzlicher Fördermittel.</u></p> <p>Die Grabungskosten wurden durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Köln geprüft und ein Prüfbericht vorgelegt. Gemäß den Empfehlungen dieses Prüfberichts wurden die Grabungskosten befreit geprüft und zugeordnet. Dies wurde durch den externen Projektsteuerer Drees & Sommer durchgeführt.</p> <p>Eine Kostenberechnung wurde durch den Objektplaner WandelLorch Architekten zusammen mit den Fachplanern erarbeitet.</p> <p>Unter Berücksichtigung</p> <ul style="list-style-type: none"> - des Ergebnisses der Belegprüfungen, - der Prognose der noch zu erwartenden Grabungskosten - sowie der Ermittlung der Gesamtbaukosten der Maßnahme - und den Optimierungspotentialen (Stand November 2013) <p>wurde die Kostenberechnung geprüft. Das Prüfergebnis wird in die Kostenberechnung integriert, so dass eine abschließende Version der Kostenberechnung als Grundlage des weiteren Planungs- und Ausschreibungs- / Vergabeprozesses vorliegt.</p>	<p><u>Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund der terminkritischen Leistungen (s.u.).</u></p> <p>Die Projektterminplanung wurde analog zur Kostenberechnung überprüft. Innerhalb des Projektteams wurden Teilprozesse und Gewerke sowie ihre Abläufe detailliert untersucht und in Bezug auf Optimierungen bewertet. Der Übergabetermin an den Nutzer LVR 31.12.2018 kann bestätigt werden.</p> <p>Unmittelbar als terminkritisch einzustufen sind folgende Arbeiten:</p> <p>- Probepfähle</p> <p>Die Erstellung der Ausschreibung verzögert sich aufgrund von Abstimmungen zu Vorgaben aus dem Bodengutachten. Die Ergebnisse der Probepfahlbelastungen müssen in die Statik und den zugehörigen Prüfbericht integriert werden. Dies ist u.a. Voraussetzung für die Bearbeitung des Bauantrags durch die Genehmigungsbehörde. Entsprechend kann es hierdurch zu Verzögerungen der Baugenehmigung kommen. Die Ausschreibung und Beauftragung muss möglichst kurzfristig erfolgen. Zur Verkürzung der Fristen bis zur Beauftragung wurde mit dem Vergabeamt eine beschränkte Ausschreibung mit verkürzter Laufzeit abgestimmt.</p> <p>- Trassentiefbau + Leitungsverlegung</p> <p>- Leitungsumschlüsse (Informations- und Kommunikations-Leitungen)</p> <p>Die Ausführung des Trassentiefbaus sowie die Verlegung der Informations- und Kommunikations-Leitungen zusammen mit den entsprechenden Umschlüssen, ist die zwingende Voraussetzung der nachfolgenden Ausführung der Bohrpfahlwand, da die Leitungen in der Achse der Pfähle liegen.</p> <p>Die vorliegende Entwurfsplanung wurde nicht abgeschlossen (s.a. Punkt Beauftragung / Vergabe), so dass sich die Erstellung der Ausschreibung verzögert.</p> <p>Zur Verkürzung der Fristen bis zur Ausschreibung bzw. Beauftragung kann die Entwurfsplanung als Grundlage der Ausschreibung herangezogen werden. Entsprechende Abstimmungen zu den daraus resultierenden Risiken wurden erläutert und werden aktuell stadintern abgestimmt. Darüber hinaus wird eine Vorankündigung veröffentlicht, um die Bearbeitungszeit des Angebots während der EU-weiten Ausschreibung zu verkürzen.</p> <p>Die Arbeiten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bohrpfahlwand + Einzelstützen - Stahlbetondeckelung - Stahlbau + Fassaden- + Dacharbeiten <p>sind als kritische Maßnahmen zum Erreichen der Baudichtigkeit bis Ende 2016 zu bewerten, allerdings besteht aktuell keine direkte Gefährdung dieser Terminplanung über den Einfluss aus den vorbereitenden Maßnahmen Trassentiefbau und Leitungsverlegung</p>

● planmäßig
● geringes Risiko
● mittleres Risiko
● hohes Risiko