

Neubau Archäologische Zone und Jüdisches Museum Köln

Sachstandsbericht für den Ausschuss Kunst und Kultur am 09.06.2015

Stand: 27.05.2015

1. Kerndaten des Projektes

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



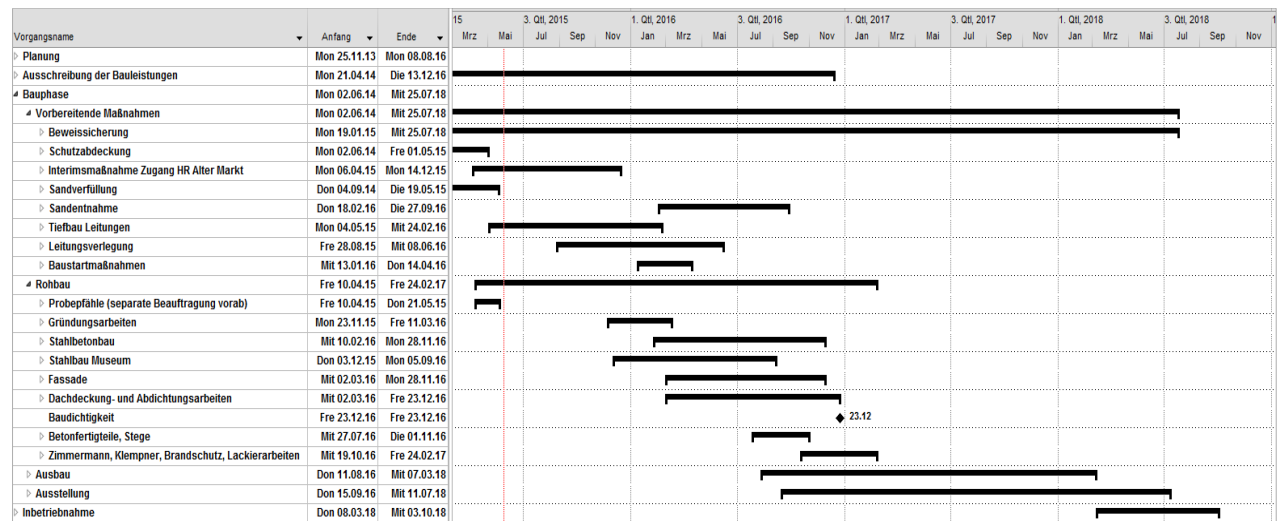
2. Terminübersichten

Meilensteine

Ausführung Probestpfähle: 06/2015
 Baugenehmigung: 07/2015
 Tiefbauarbeiten für Leitungsverlegung: 06/2015
 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)

Probestpfähle (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)

| | |
|---------------|----------------------|
| KGR 200 - 600 | 35,417 Mio. € |
| KGR 700 | 16,356 Mio. € |
| Summe | 51,773 Mio. € |

BGF: 13.966 m²
 BRI: 68.290 m³

Verteilung Anteile 2011

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

Sachstand Optimierung III 2015 (GW)

| | | | | |
|---------------------------|---------------|----------------------|---------------------|-----------------------|
| 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>Im Rahmen der zweiten Ausschreibung für die Tiefbauarbeiten zur Leitungsverlegung (Voraussetzung für die Ausführung der Bohrpfahlwand) wurden 5 Angebote submitted und fachtechnisch sowie wirtschaftlich geprüft. Die Vergabeempfehlung liegt dem Vergabeamt vor. Eine Beauftragung im Juni 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>Es wurden 4 Angebote submitted. Aktuell erfolgt die fachtechnische Prüfung durch den Fachplaner. Die Durchführung der Probebelastungen 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. Diese 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 die Ausführungsplanung und die entsprechende Ausschreibung erarbeitet. Die Veröffentlichung der Ausschreibung ist für Juni 2015 geplant. Die geplante Ausführung der Leistungen 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 vorbereitenden Arbeiten werden zeitnah ausgeführt.</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 erfolgte auf Grundlage der aktuellen Befundlage in Zusammenarbeit der Objekt- und Fachplanung, sowie der Grabungsleitung Archäologische Zone unter Einbindung des LVRs. 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>Im Bereich des nördlichen Rathausplatzes wurde die archäologische Grabung abgeschlossen und die Befunde mit Hilfe von Holzsubstruktionen und einer Schutzabdeckung gesichert. Die Arbeiten der Sandverfüllung in diesem Bereich erfolgen ab Juni 2015. Nachfolgend werden die entsprechenden Arbeiten kurzfristig im Bereich Portalsgasse/vor der Renaissanceelaube ausgeführt.</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 beauftragt 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 Gesamtbaunebenkosten der Maßnahme - und den Optimierungspotentialen (Stand November 2013) <p>wurde die Kostenberechnung geprüft. Das Prüfergebnis wird noch in die Kostenberechnung integriert, so dass eine abschließende Version der Kostenberechnung als Grundlage des weiteren Planungs- und Ausschreibungs- / Vergabeprozesses sehr zeitnah vorliegt.</p> | <p><u>Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund der terminkritischen Leistungen (s.u.).</u></p> <p>Die Projektterminplanung wurde analog zur Kostenberechnung überprüft.</p> <p>Innerhalb des Projektteams wurden Teilprozesse und Gewerke sowie ihre Abläufe detailliert untersucht und in Bezug auf Optimierungen bewertet.</p> <p>Der Übergabetermin an den Nutzer LVR 31.12.2018 kann bestätigt werden.</p> <p>Unmittelbar als terminkritisch einzustufen sind folgende Arbeiten:</p> <p>- Probepfähle 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 wird aktuell geprüft.</p> <p>- Trassentiefbau + Leitungsverlegung - Leitungsumschlüsse (Informations- und Kommunikations-Leitungen) 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>Entsprechende Abstimmungen zu den daraus resultierenden Risiken wurden erläutert und werden aktuell stadintern abgestimmt. Darüber hinaus wurde 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 Baudichtheit bis Ende 2016 zu bewerten, allerdings besteht aktuell keine direkte Gefährdung dieser Terminplanung über den Einfluss aus den vorbereitenden Maßnahmen Trassentiefbau und Leitungsverlegung hinaus.</p> |

● planmäßig
 ● geringes Risiko
 ● mittleres Risiko
 ● hohes Risiko