Neubau Archäologische Zone und Jüdisches Museum Köln

Sachstandsbericht für den Unterausschuss Kulturbauten am 21.09.2015
Stand: 17.09.2015

1. Kerndaten des Projektes

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

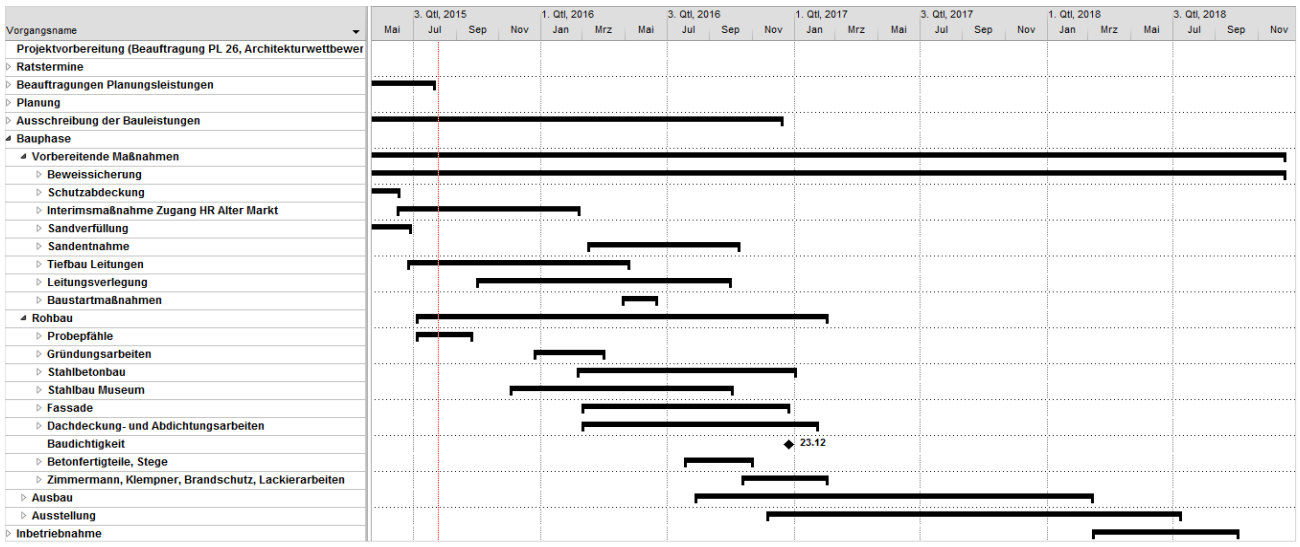
2. Terminübersichten

Meilensteine

Ausführung Probepfähle	07/2015
Baugenehmigung	11/2015
Tiefbauarbeiten für Leitungsverlegung	07/2015
Leitungsverlegung und Umschlüsse	10/2015
Spezialtiefbau (Gründung, Stahlbetonarbeiten)	01/2016
Stahlbau Museum	06/2016
Baudichtigkeit Museum	12/2016
Ausbau Museum	ab 12/2016
Einbauten + Ausstellung	ab 12/2017
Übergabe an LVR	**12/2018**

Ausschreibung + Vergabe (Auszug 2. und 3. Quartal 2015)

Probepfähle (Vergabe)	07/2015
Leitungsverlegung I+K (Submission)	08/2015
Stahlbau (Veröffentlichung)	09/2015



3. Kosten

Letzter Sachstand Kosten gemäß **Ratsbeschluss Juli 2011** (WHL)

		KGR 200 - 600	35,417 Mio. €
BGF:	13.966 m²	KGR 700	16,356 Mio. €
BRI:	68.290 m³	**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 m²
Fördermittel des Landes		32,700 Mio. €	18,400 Mio. €	BRI:	51.562 m³
Kostenberechnung	**Summe**	**61,578 Mio. €**	9,805 Mio. €		

4. Erläuterung Sachstand / Risiken

Planung / Ausschreibung / Vergabe

Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund der terminkritischen Ausführung der Verlegung von Leitungssträngen im Verlauf der Bohrpfahlwand sowie noch nicht final abgeschlossener Grabungen mit möglichen Auswirkungen auf die Planung.

Im Bereich der archäologischen Grabung wurde die Führung der Stege und des Parcours gemäß den Grabungsergebnissen der nördlichen Rathausplatzfläche in Abstimmungen der Architekten mit der wissenschaftlichen Projektleitung, der Ausstellungsplanung, Beleuchtungsplanung und dem LVR Anfang September abgestimmt. Die Barrierefreiheit wurde ebenso mit dem AK Barrierefreiheit und dem LVR abgestimmt.
Aus den späteren Änderungen können geänderte Anforderungen an technische Ausstattung und Brandschutzkonzeptionierung resultieren.

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 Ausführungsplanung der Gesamtmaßnahme wird fortgeführt. Schwerpunkte ist der aufgehenden Stahlbau des zukünftigen Museums.

Die Ausschreibung Umverlegung I+K-Leitungen wurde veröffentlicht und submittiert. Die geplante Ausführung der Leistungen ab dem dritten Quartal 2015 ist als terminkritisch zu bewerten.Angebote befinden sich zur Zeit in Prüfung.

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 optimierte Baugenehmigung liegt vor. Die vorbereitenden Arbeiten werden zeitnah ausgeführt. Aufträge wurden erteilt. Ausführung erfolgt ab Mitte Oktober (15.10.)

Ausführung

Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund von Verzögerungen bei der Ausführung der Probepfahlarbeiten durch Kampfmittelverdachtsfälle sowie die ausstehende Bestätigung der Annahmen der Statik durch Ergebnisse der Probepfähle.

Im Bereich des nördlichen Rathausplatzes wurden die archäologischen Grabungsbereiche mit Sand verfüllt und einer Schotterschicht abgeschlossen. Als letzter Bereich sind die archäologischen Ausgrabungsvorbereitungen durch Voraushub im Bereich Portalsgasse/vor der Renaissancelaube auszuführen. Sämtlicher weitere archäologische Arbeiten werden nach Entnahme der Sandverfüllung unterhalb des Stahlbetondeckels ausgeführt.

Die Firma F.W. Müller wurde mit der Ausführung der tiefbaulichen Erschließung beauftragt. Seit dem 29.07.2015 werden die Arbeiten im direkten Baufeldumfeld ausgeführt. Der Abschluss dieser Arbeiten zum Schaffen der Baufreiheit im Verlauf der Gründung muss bis Ende 2015 sichergestellt werden.
Im Bereich von Unter Goldschmied sind in Teilabschnitten Tiefkelleranlagen unterhalb der archäologischen Ausgrabung, die bis in den Straßenraum reichen und teilweise unterhalb der Leitungen liegen, rückzubauen, zu sichern und zu verfüllen.

Die Leistung der Probepfahlarbeiten wurde an die Firma Himmel und Papesch beauftragt. Bei vorbereitenden Sondierungen für die Bohr- und Betonierarbeiten wurden Kampfmittelverdachtsfälle festgestellt. Die Gefahr konnte in Zusammenarbeit mit dem Kampfmittelräumdienst ausgeschlossen werden. Hieraus resultieren allerdings Verzögerungen, die die Zeitreserven reduzieren und somit als kritisch bewertet werden.
Die Auswertung der Probebelastungen soll zum Nachweis der Annahmen der Statik für die Querschnitte der Gründung (Abstimmung Denkmalschutz) herangezogen werden, so dass geringere Pfahldurchmesser und -längen zur Ausführung kommen können.

Bohrarbeiten laufen bis ca. 25.09. Druckproben werden Anfang Oktober mit kleineren Stemmarbeiten an den Pfahlköpfen durchgeführt. Danach erfolgt die Auswertung der Probebohrungen und die exakten Durchmesser zu bestimmen.

Kosten

Bewertung als "geringes Risiko" durch detaillierte Bewertung erfolgter Ausgaben im Zuge der Belegprüfungen sowie fortschreitende Konkretisierung der Kostenermittlungen inkl. zusätzlicher Fördermittel und einer fortlaufende Risikokontrolle.

Die Grabungskosten wurden durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Köln geprüft und ein Prüfbericht vorgelegt. Gemäß den Empfehlungen dieses Prüfberichts wurden die Grabungskosten beleghaft geprüft und zugeordnet. Dies wurde durch den externen Projektsteuerer Drees & Sommer durchgeführt.
Eine Kostenberechnung wurde durch den Objektplaner zusammen mit den Fachplanern erarbeitet und anschließend geprüft.
Das Prüfergebnis wird integriert und die abschließende Version der Kostenberechnung als Grundlage des weiteren Planungs- und Ausschreibungs-/ Vergabeprozesses wird aktuell fertiggestellt.

Kostenrisiken resultieren aus Umplanungsleistungen z.B. aufgrund von Integration von Bestandssituationen sowie von Hindernissen und Verzögerungen in der Bauausführung (z.B. Vergaberisiken, Firmeninsolvenzen, Nachträge, Baugrundrisiko).
Es erfolgt eine fortlaufende Kontrolle der Risiken.

Termine

Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund der terminkritischen Leistungen (s.u.).

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 ist für den 31.12.2018 vorgesehen.

In der Rahmenterminplanung der Gesamtmaßnahme wurden Terminreserven berücksichtigt, die sich aufgrund aktueller Entwicklungen reduzieren.

Unmittelbar als terminkritisch einzustufen sind folgende Arbeiten:

- Probepfähle + Gründung
Verzögerungen in der Bauausführung und entsprechenden Auswertung reduzieren die Terminreserven, da die Angaben der Statik in die Ausschreibung der Gründung integriert werden müssen. Terminrisiko: Baubeginn Gründungsarbeiten

- 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 Gründung/ Bohrpfahlwand, da die Leitungen in der Achse der Pfähle liegen.
Die Leistungen tiefbauliche Erschließung werden ausgeführt.
Die Leistungen der Umverlegung und Umschlüsse wurden ausgeschrieben und befinden sich momentan in der Angebotsprüfung..
Terminrisiko: Baubeginn I+K-Verlegung
Terminrisiko: Baubeginn Gründungsarbeiten

Wie folgt werden momentan die Ausschreibungsunterlagen erstellt:
- Bohrpfahlwand + Einzelstützen
- Stahlbetondeckelung
- Stahlbau + Fassaden- + Dacharbeiten

planmäßig | geringes Risiko | mittleres Risiko | hohes Risiko