

Neubau Archäologische Zone und Jüdisches Museum Köln

Sachstandsbericht für den Unterausschuss Kulturbauten am 22.10.2015

Stand: 15.10.2015

1. Kerndaten des Projektes

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



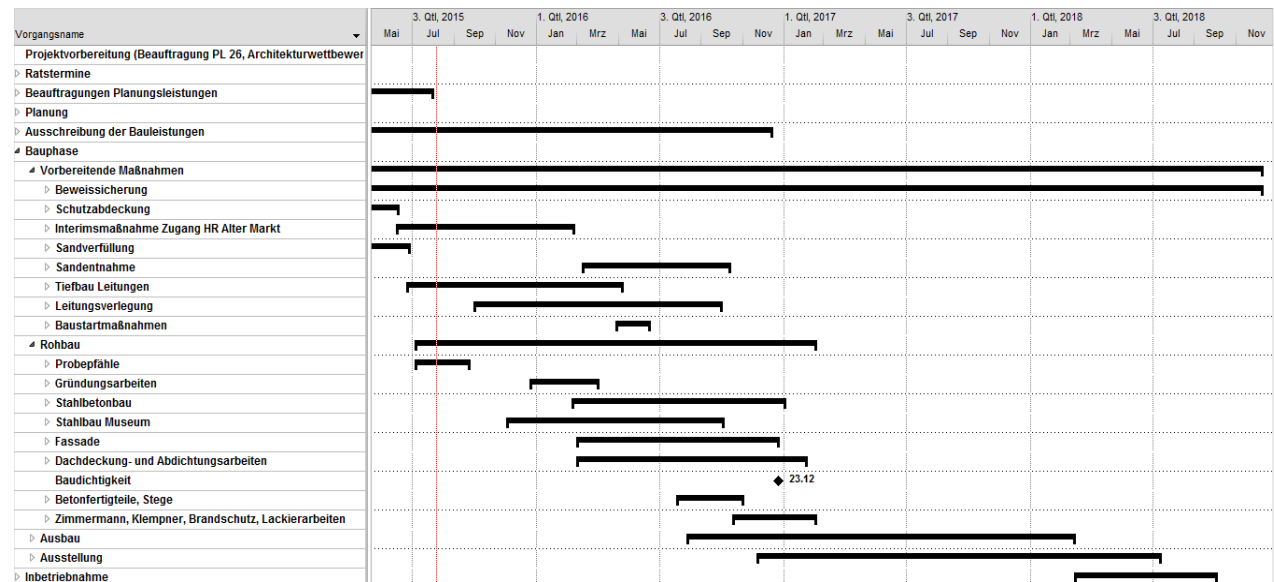
2. Terminübersichten

Meilensteine

Ausführung Probepfähle	07/2015
Tiefbauarbeiten für Leitungsverlegung	07/2015
Leitungsverlegung und Umschlüsse	11/2015
Baugenehmigung	01/2016
Spezialtiefbau (Gründung, Stahlbetonarbeiten)	03/2016
Stahlbau Museum	06/2016
Baudichtigkeit Museum	12/2016
Ausbau Museum	ab 01/2017
Einbauten + Ausstellung	ab 12/2017
Übergabe an LVR	12/2018

Ausschreibung + Vergabe (Auszug 4. Quartal 2015)

Stahlbau (Veröffentlichung)	10/2015
Vorlaufende Kampfmittelondieng (Veröffentlichung)	10/2015
Gründungsarbeiten (Veröffentlichung)	10/2015
Stahlbetondeckel (Veröffentlichung)	10/2015
Leitungsverlegung I+K (Vergabe)	11/2015



3. Kosten

Letzter Sachstand Kosten gemäß Ratsbeschluss Juli 2011 (WHL)

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

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

Planung / Ausschreibung / Vergabe	Ausführung	Kosten	Termine
<p><u>Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund der terminkritischen Ausführung der Verlegung von Leitungssträngen im Verlauf der Bohrfahlwand sowie noch nicht final abgeschlossener Grabungen mit möglichen Auswirkungen auf die Planung.</u></p> <p>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 Planung der Ausstellung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit dem LVR.</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.</p> <p>Die Ausführungsplanung der Gesamtmaßnahme wird fortgeführt. Schwerpunkte sind der Stahlbetondeckel über der Archäologischen Zone und der aufgehende Stahlbau des zukünftigen Museums inkl. Fassadenkonstruktionen.</p> <p>Die Ausschreibung Umverlegung I+K-Leitungen wurde veröffentlicht und submittiert. In Abstimmung mit dem Vergabeamt der Stadt Köln wurden aktuell ergänzende Angaben zu den beiden vorliegenden Angeboten abgefragt. Parallel erfolgt die fachtechnische und rechnerische Prüfung, so dass eine Beauftragung möglichst zeitnah erfolgen kann. Der geplante Ausführungsbeginn der Leistungen verzögert sich somit ins vierte Quartal 2015. Die Verzögerungen wirken sich Termin kritisch auf Folgegewerke aus.</p> <p>Auf Grundlage der Erkenntnisse im Rahmen der Verdachtsfälle während der Sondierung für die Probepfähle wurde eine Ausschreibung für vorlaufende Kampfmittelsondierungen erstellt und ausgeschrieben. Bei der Submission wurde kein wertbares Angebot eingereicht. Aktuell erfolgt eine erneute Ausschreibung der Leistungen.</p> <p>Für die Interimsmaßnahme Zugang historisches Rathaus vom Alter Markt wurden verschiedene Leistungen beauftragt. Weitere befinden sich in Prüfung und werden ebenfalls zeitnah beauftragt. Die Einrichtung der Interimslösung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Amt des Oberbürgermeisters. Mit den vorbereitenden Arbeiten wird zeitnah begonnen.</p>	<p><u>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.</u></p> <p>Im Bereich des nördlichen Rathausplatzes wurden die archäologischen Grabungsbereiche mit Sand verfüllt und einer Schottererschicht abgeschlossen. Als letzter Bereich sind die archäologischen Ausgrabungsvorbereitungen durch Voraushub im Bereich Portalsgasse/vor der Renaissanceclaube auszuführen. Sämtlicher weitere archäologische Arbeiten werden nach Entnahme der Sandverfüllung unterhalb des Stahlbetondeckels ausgeführt.</p> <p>Die tiefbauliche Erschließung wird weiterhin im direkten Baufeldumfeld ausgeführt. Die teilszeitigen Arbeiten zur Vorbereitung der Leitungsumverlegung im Baufeldrandbereich zum Schaffen von Baufreiheit im Verlauf der Gründung müssen bis Ende 2015 sichergestellt werden. Im Bereich von Unter Goldschmied können in Teilabschnitten Tiefkelleranlagen unterhalb der archäologischen Ausgrabung, die bis in den Straßenraum reichen und teilweise unterhalb der Leitungen liegen, jetzt erst zurückgebaut, gesichert und verfüllt werden.</p> <p>Die Bohrarbeiten der Probepfahlarbeiten wurden beendet. Durch Kampfmittelverdachtsfälle kam es allerdings zu kritischen Verzögerungen, die die weitere Zeitreserven reduzieren. 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.</p>	<p><u>Bewertung als "geringes Risiko" durch detaillierte Bewertung erfolgter Ausgaben im Zuge der Kostengründungen sowie fortschreitende Konkretisierung der Kostenermittlungen inkl. zusätzlicher Fördermittel und einer fortlaufende Risikokontrolle.</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 beleghaft geprüft und zugeordnet. Dies wurde durch den externen Projektsteuerer Drees & Sommer durchgeführt.</p> <p>Die Kostenberechnung wurde ebenfalls an den LVR zur internen Prüfung übergeben. Auf Grundlage der Kostenberechnung werden sämtliche Vergabebudgets als Grundlage der Ausschreibungen und Beauftragungen definiert.</p> <p>Kostenrisiken resultieren aus Umplanungsleistungen z.B. aufgrund von Integration von Bestandsituationen, der Optimierung gemäß Grabungsergebnissen und Abstimmung mit dem LVR, sowie von Hindernissen und Verzögerungen in der Bauausführung (z.B. unvorher-sehbaren Vergaberisiken, Firmeninsolvenzen, Nachträge, Baugrundrisiko).</p> <p>So stellen die Leistungen der vorlaufenden Kampfmittelsondierung einen wesentlichen größeren Umfang aufgrund einer Vielzahl von Verdachtsfällen dar. Zusammen mit der Separierung der Leistungen wurden erweiterte Sondierungsleistungen zur präventiven Erkundung des Bohruntergrunds ausgeschrieben.</p> <p>Es erfolgt eine fortlaufende Kontrolle der Risiken.</p>	<p><u>Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund der terminkritischen Leistungen (s.u.).</u></p> <p>Die Projektterminplanung wurde analog zur Kostenberechnung überprüft und wird auf Grundlage aktueller Erkenntnisse fortgeschrieben. Innerhalb des Projektteams werden 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.</p> <p>In der Rahmenterminplanung der Gesamtmaßnahme wurden Terminreserven berücksichtigt, die sich aufgrund aktueller Entwicklungen weiter reduzieren.</p> <p>Unmittelbar als terminkritisch einzustufen sind folgende Arbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) <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 Gründung/ Bohrfahlwand, da die Leitungen in der Achse der Pfähle liegen.</p> <p>Die Leistungen der tiefbaulichen Erschließung werden zur Zeit ausgeführt.</p> <p>Die Leistungen der Umverlegung und Umschlüsse der IuK-Leitungen wurden ausgeschrieben. Im Rahmen der Vergabe kommt es zu Verzögerungen, was zu Verschiebungen des Baubeginntermins und somit auch des Erreichens der Baufreiheit im Gründungsbereich führt. Diese Verzögerungen wirken sich unmittelbar auf die Folgegewerke aus, da die Bohrpfahlarbeiten der Gründung, und somit die Folgegewerke Stahlbetondeckel und Stahlbau, erst nach Abschluss der Umverlegung in diesem Bereich erfolgen können.</p> <p>Terminrisiko: Baubeginn I+K-Verlegung Terminrisiko: Baubeginn Gründungsarbeiten und Folgegewerke</p> <p>Wie folgt werden momentan die Ausschreibungsunterlagen erstellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bohrfahlwand + Einzelstützen (Veröffentlichung) - Stahlbetondeckelung (in Prüfung) - Stahlbau (Veröffentlichung) - Fassaden- + Dacharbeiten (in Prüfung / Vorbereitung)

 planmäßig

 geringes Risiko

 mittleres Risiko

 hohes Risiko