

# Neubau Archäologische Zone und Jüdisches Museum Köln

Sachstandsbericht für den Ausschuss Kunst und Kultur am 14.01.2016

Stand: 06.01.2016

## 1. Kerndaten des Projektes

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



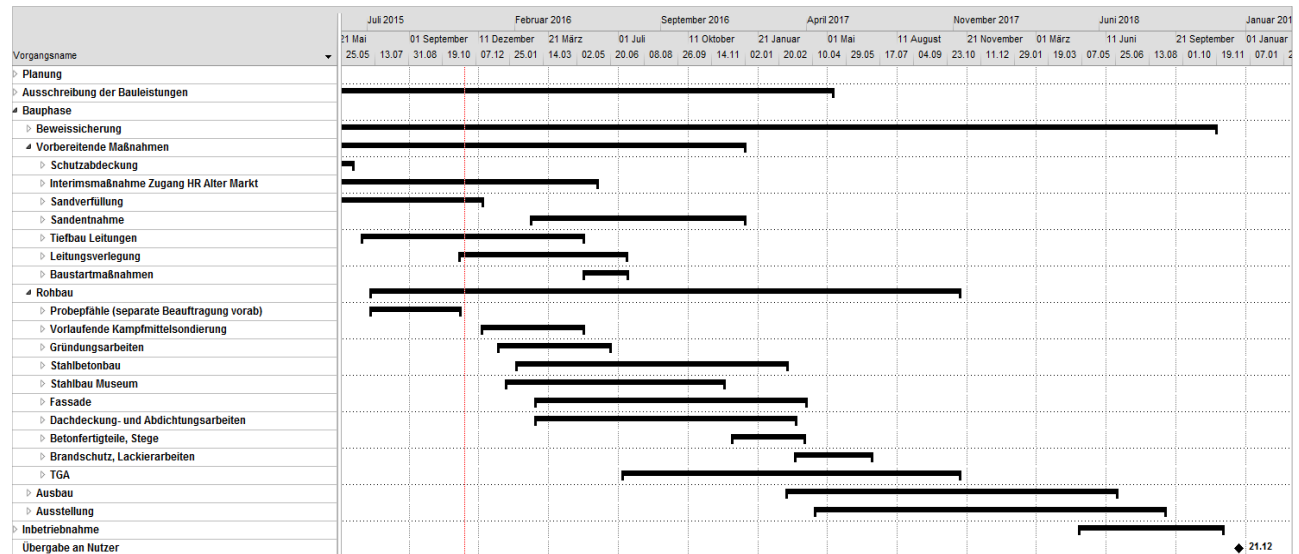
## 2. Terminübersichten

### Meilensteine

Überarbeitung Statik: 03/2016  
 Teilbaugenehmigung Gründung: 03/2016  
 Baugenehmigung: 04/2016  
 Kampfmittelsondierung (Start): 01/2016  
 Leitungsverlegung & Umschlüsse (Start): 04/2016  
 Gründungsarbeiten (Start): 03/2016  
 Ausbau Museum: ab 06/2017  
 Einbauten + Ausstellung: ab 05/2018  
**Übergabe an LVR: 12/2018**

### Ausschreibung + Vergabe (Auszug 1. Quartal 2016)

Abdichtungsarbeiten (Veröffentlichung): 01/2016  
 Stahlbetondeckel (Submission): 01/2016  
 Gründungsarbeiten (Submission): 02/2016  
 Stahlbau (Vergabe): 01/2016  
 Leitungsverlegung I+K (Vergabe): 01/2016



## 3. Kosten

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

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

### Verteilung Anteile 2011

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

### Sachstand Optimierung III 2015 (GW)

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

#### 4. Erläuterung Sachstand / Risiken

Planung / Ausschreibung / Vergabe	Ausführung	Kosten	Termine
<p><b>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 sowie die ausstehende Bestätigung der Annahmen der Statik durch Ergebnisse der Probepfähle.</b></p> <p>Baugenehmigung   Der Gesamtbauantrag liegt der Bauaufsicht seit 03/2015 vor. Voraussetzung der Genehmigung ist, dass die Ergebnisse der Probepfahlbelastungen in die Gründungsstatik integriert und somit der Nachweis zur Ausführung geringerer Pfahldurchmesser/-längen erbracht wird.</p> <p>Ausstellung   Die Planung der Ausstellungsarchitektur / Beleuchtung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit dem wissenschaftlichen Projektteam des LVRs.</p> <p>Ausgrabung   Zum Abschluss der vorbereitenden Grabungsarbeiten ist der Voraushub vor der Laube auszuführen. Weitere archäologische Arbeiten erfolgen nach Entnahme der Sandverfüllung unterhalb des Stahlbetondeckels.</p> <p>Ausführungsplanung   Schwerpunkte sind Dacheindeckung, Fassaden &amp; TGA.</p> <p>Umverlegung I+K-Leitungen   Die Vergabeempfehlung liegt vor. Eine Beauftragung muss umgehend erfolgen. Der geplante Ausführungsbeginn verzögert sich weiter, was sich terminkritisch auf Folgegewerke auswirkt.</p> <p>Anstehende Ausschreibungen  </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Natursteinfassade (01/2016)</li> <li>_ Stahlbetondeckelung (Submission 01/2016)</li> <li>_ Bohrpfahlwand + Einzelstützen (Submission 02/2016)</li> <li>_ Stahlbau (Fachtechnische Prüfung Angebote)</li> </ul>	<p><b>Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund von Verzögerungen bei der Ausführung der tiefbaulichen Erschließungsarbeiten durch Hindernisse im Untergrund und Kampfmittelverdachtsfälle.</b></p> <p>Tiefbauliche Erschließung   Hindernisse im Untergrund (Alttrassen / Stahlbetonfundamente) verzögern die Ausführung. Die Arbeiten zur Vorbereitung der Leitungsumverlegung im Baufeldrandbereich sowie Einführung in den Spanischen Bau werden bis 02/2016 abgeschlossen. Entlang Unter Goldschmied können Tiefkelleranlagen unterhalb der archäologischen Grabung, die bis in den Straßenraum reichen und teilweise unterhalb der Leitungen liegen, zurückgebaut/gesichert und verfüllt werden.</p> <p>Interimsmaßnahme   Für den Zugang zum historischen Rathaus vom Alter Markt werden die Rückbau- und Rohbauarbeiten ausgeführt. Vorlaufende Kampfmittelsondierung   Die Leistungen wurden beauftragt. Die Ausführung beginnt 01/2016.</p>	<p><b>Bewertung als „mittleres Risiko“ durch Vergaben über Budget und Entwicklungen im Rahmen der Ausführung, wie zusätzliche Kampfmittelsondierungen, inkl. Stillstandszeiten, Erweiterung des Umgriffs der vorlaufenden Sondierungen und Tiefkellerverfüllung.</b></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 erfolgte durch den externen Projektsteuerer Drees &amp; Sommer.</p> <p>Die geprüfte Kostenberechnung wurde dem LVR zur internen Prüfung weiter geleitet. Auf Grundlage der Kostenberechnung wurden sämtliche Vergabebudgets als Grundlage der Ausschreibungen und Beauftragungen definiert.</p> <p>Kostenrisiken resultieren aus Umplanungsleistungen z.B. aufgrund von Integration von Bestandssituationen, der Optimierung gemäß Grabungsergebnissen und in Abstimmung mit dem LVR, sowie von Hindernissen und Verzögerungen in der Bauausführung (z.B. unvorhersehbaren Vergaberisiken, Firmeninsolvenzen, Nachträge, Baugrundrisiko).</p> <p>So stellen die Leistungen der vorlaufenden Kampfmittelsondierung einen wesentlich größeren Umfang aufgrund einer Vielzahl von Verdachtsfällen dar. Zusammen mit der Separierung der Leistungen wurden erweiterte Sondierungsleistungen zur präventiven Erkundung des Bohruntergrunds ausgeschrieben. Die Tiefkellern entlang Unter Goldschmied werden gemäß Abstimmungen der Planung und Ausführung in einem Gesamtumgriff ausgeführt. Im Rahmen dieser Ausführung werden erweiterte Sicherheitsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Es erfolgt eine fortlaufende Kontrolle der Risiken.</p>	<p><b>Bewertung noch als "mittleres Risiko" der notwendigen Überarbeitung der Rahmenterminplanung, die im Rahmen der Mittelabflussplanung bewertet werden müssen. Der Übergabetermin an den Nutzer LVR 31.12.2018 ist weiterhin vorgesehen.</b></p> <p>Unter Berücksichtigung der Entwicklung in Planung und Ausführung im Rahmen des 2. Halbjahres 2015 wurde die freigegebene Rahmenterminplanung des Projekts regelhaft ausgewertet. Durch m.u. maßgebliche Verzögerungen im Bereich der Ausschreibung und insbesondere der Ausführung der vorbereitenden Gewerke (Kampfmittelsondierung, Leitungsverlegung und Umschlüsse) wurden die Terminpuffer für die Rohbauarbeiten aufgezehrt, so dass die Rahmenterminplanung der Gesamtmaßnahme überarbeitet wurde.</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 ist für den 31.12.2018 vorgesehen.</p> <p>Die Rahmenterminplanung der Gesamtmaßnahme wurde am 18.12.2015 durch den Bauherrn freigegeben.</p>



planmäßig



geringes Risiko



mittleres Risiko



hohes Risiko