

Sachstandsbericht für den BA 26 am 27.01.2020, BA WRM am 28.01.2020, UAK am 03.03.2020

1. Kerndaten des Projektes

Standort: Köln, Martinstraße 34 - 42 (Flurstück 1184), Martinstraße 30 und 32
Bauherrin: Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Planungszeit: 2019 - 2022
Bauzeit: 2022 - 2025



Projektbeschreibung:

In der Kölner Altstadt zwischen Martinstraße, Obenmarspforten und Steinweg wird ein Gebäudekomplex errichtet, der die Erweiterung des Wallraf-Richartz Museums und Fondation Corboud, mit unterirdischer Erschließung durch ein Verbindungsbauwerk zum Bestandsgebäude Museum Ungers beherbergen wird. Außerdem sollen hochwertige städtische Nutzflächen im Bereich der Blockrandbebauung errichtet werden. Die Maßnahme umfasst zudem die Anbindung des bestehenden Museumsbaus an das unterirdische Verbindungsbauwerk.

2. Termine

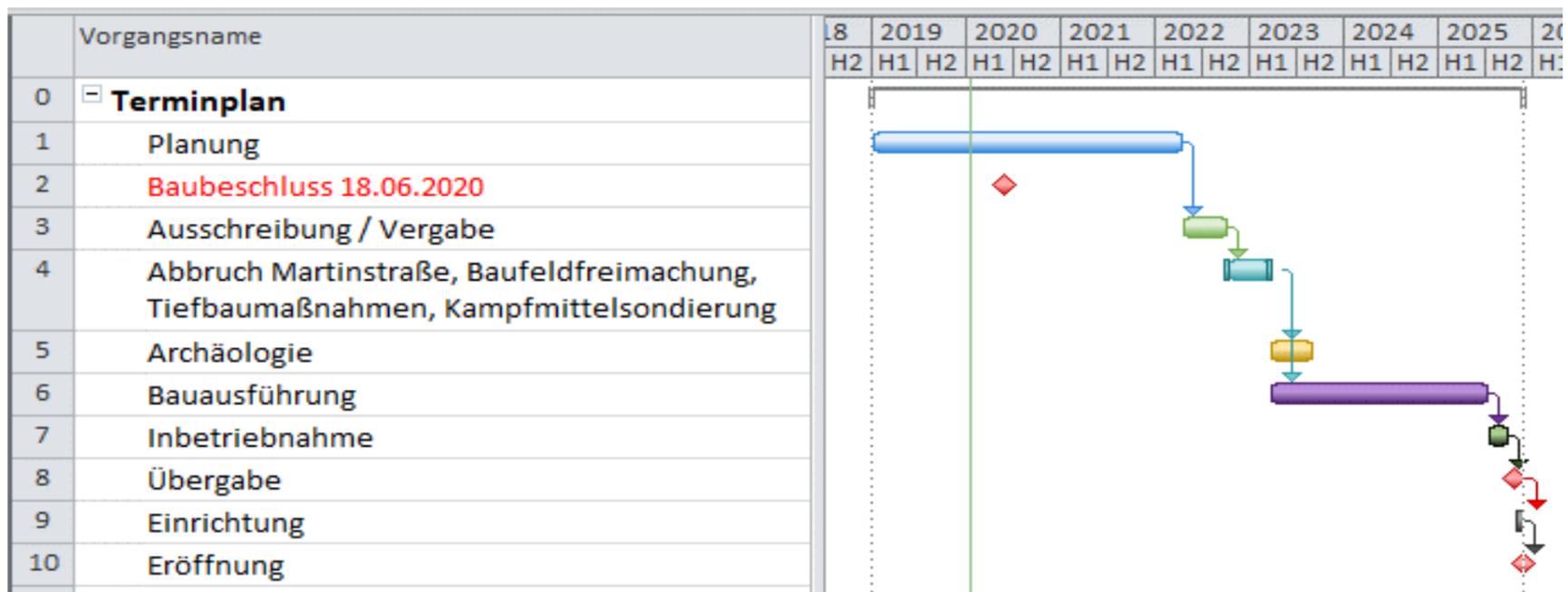
Meilensteine:

Planungsbeschluss Beauftragung GP	07/2017
Planungsbeschluss Beauftragung GP	03/2019
Baubeschluss	06/2020
Baugenehmigung	05/2021
Baubeginn (Start der BE)	10/2022
Fertigstellung Bau	2024
Inbetriebnahme inklusive Ausstattung und Ersteinrichtung	bis 2025

Stand Ausschreibung + Vergabe:

derzeit noch nicht relevant

Auszug aus dem Rahmenterminplan: Vorabzug



Sachstandsbericht für den BA 26 am 27.01.2020, AKK am 28.01.2020, BA WRM am 28.01.2020, UAK am 03.03.2020

3. Kosten

Kostenschätzung gem. Ratsbeschluss Juli 2017

Verteilung Anteile 62 % auf die Erweiterung WRM 38% auf die Blockbebauung

Titel I: Erweiterungsbau WRM

Baukosten
Baunebenkosten, ohne Grabungskosten
Gesamtsumme (brutto) **38.201.437,00**

Finanzierungsanteil Stadt 100%

Kostenschätzung gem. Ratsbeschluss Juli 2017

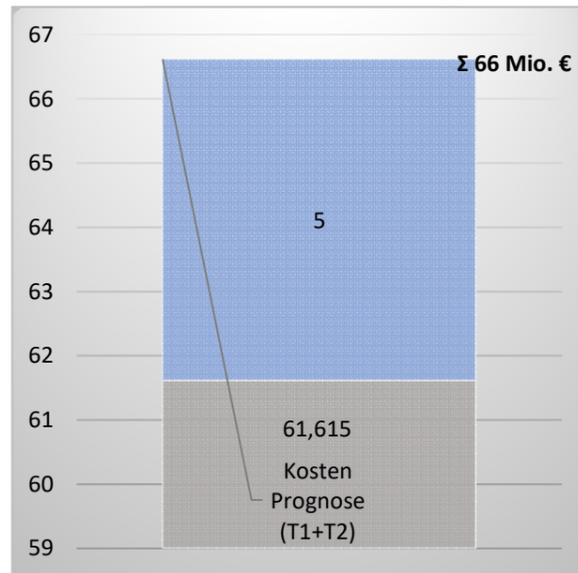
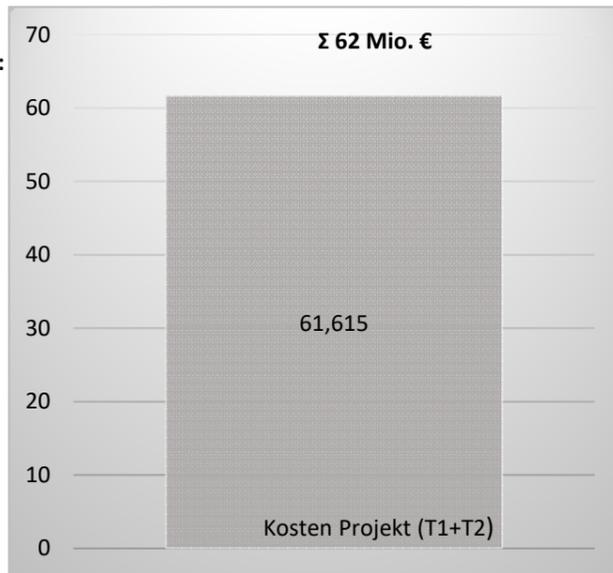
Sachstand Vorkostenschätzung und Aufteilung Titel I und Titel II

Titel II: Blockrandbebauung - städtische Nutzflächen

Baukosten
Baunebenkosten
Grabungskosten
Gesamtsumme (brutto) **23.413.784,00**
(ohne Martinstraße 32)

Finanzierungsanteil Stadt 100%

Prognose Gesamtkostensituation:
Stand 08.01.2020



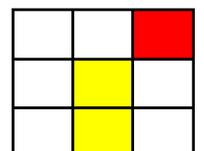
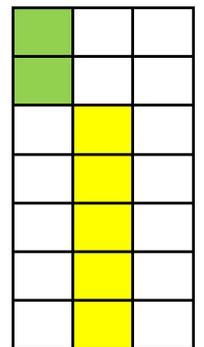
Mittelabfluss: 4,506 Mio. €

4. Risiken

- 1 Baugrund (Schadstoff, Bodendenkmäler Archäologie, Kampfmittel, Ver- und Entsorgungsleitungen, U-Bahn Trasse)
- 2 Änderung der Planung durch Nutzer
- 3 Gesetzliche Änderungen
- 4 Insolvenzen
- 5 Mangelhafte Fremdleistungen
- 6 Genehmigungsverfahren
- 7 Ausschreibungs- / Vergabeverfahren
- 8 Bauablauf

Projektspezifische Risiken:

- Eigentumsverhältnisse Martinstrasse 30/32
- Besondere Voruntersuchung erforderlich
- Vorhandene Bausubstanz / Brandschutz



Sachstandsbericht für den BA 26 am 27.01.2020, AKK am 28.01.2020, BA WRM am 28.01.2020, UAK am 03.03.2020

5. Erläuterung Sachstand

Planung / Ausschreibung / Vergabe / Ausführung:



Der Phasenabschlußbericht zur Leistungsphase 2 (Vorplanung), inklusive vertiefter Kostenschätzung nach DIN 276 wurde in der KW 50/51 2019 durch den Generalplaner übergeben. Die umfangreichen Unterlagen befinden sich in der Prüfung.

Der Antrag auf Vorbescheid zur LPH2 beim Bauaufsichtsamt zur Klärung des Planungsrechtes und Einzelfragen wird im Januar '20 eingereicht.

Ab Januar '20 erfolgt die Planung und Kostenermittlung zielgerichtet auf die voraussichtliche Ratsvorlage zum Baubeschluss im Juni '20

Ausführung: Derzeit keine Angaben



Kosten:



Mit Ratsbeschluss vom 11.07.2017 Nr. 1832/2017 sind die Kosten mit 61.615.222,62 Euro brutto = 51.777.498 Euro netto anzusetzen. Die Kosten basieren auf den bisher vorgelegten Unterlagen zum Investorenwettbewerb und sind seitens der GW aktualisiert.

Eine Kostenschätzung zur LPH 2 durch den Generalplaner liegt vor und befindet sich in der Prüfung.

Das Gesamtbudget verteilt sich folgendermaßen:

Titel I: Erweiterungsbau WRM + FC 62%

Titel II: Verwaltungsbereich Blockbebauung 38%

Termine:

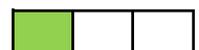


Hinweis: mit "erledigt" gekennzeichnete Termine seit Febr. 2019 wurden zum vorliegendem Statusbericht gelöscht

Start von 14-tägigen Planungs-JF (Rest L.Ph. 1 / Beginn L.Ph. 2)	24.06.2019	Info
VGW Verfahren Qualitätssicherung	Submissionstermin 25.11.'19	offen
Auslobung SIGEKO	Jan 20	Auslobung wiederholt
Nachtragsangebot für Tiefbau KG 200 / Teil 1 Abbruch, etc.	Aug 19	Vertragsschluss in Bearbeitung
Nachtragsangebot für Tiefbau KG 200 / Teil 2 Verkehrsplanung etc.	Aug 19	offen
Nachtragsangebot für Tiefbau KG 200 / Teil 3 Schadstoffe, Altlasten etc.	Aug 19	offen
Nachtragsangebot für Sicherheitskonzept durch GP	Sep 19	liegt vor, in Bearbeitung
Angebotsbeziehung für Erschütterungsgutachten	Jan 20	in Bearbeitung
Nachtragsangebot für Sanierung SiTec Bestand	Okt 19	offen
Nachtragsangebot für BIM	Okt 19	offen
Nachtragsangebot für IBM nach VDI-Ri-Li	Jan 20	offen
Angebotsbeziehung für Sondierungen/ Altlasten	Jan 20	in Bearbeitung
Antrag auf Vorbescheid, Einreichung	Jan 20	in Bearbeitung
Abschluss LPH 2 - nach Prüfung durch GW	Feb 20	in Bearbeitung
Ratsvorlage zum Baubeschluss, geplant	Jun 20	in Bearbeitung

Legende

planmäßig



mittleres Risiko



hohes Risiko

