

Sachstandsbericht für den BA Wallraf-Richartz-Museum und Fondation Corboud 28.04.'20, BA GW am 04.05.'20, UAK am 19.05'20

**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**

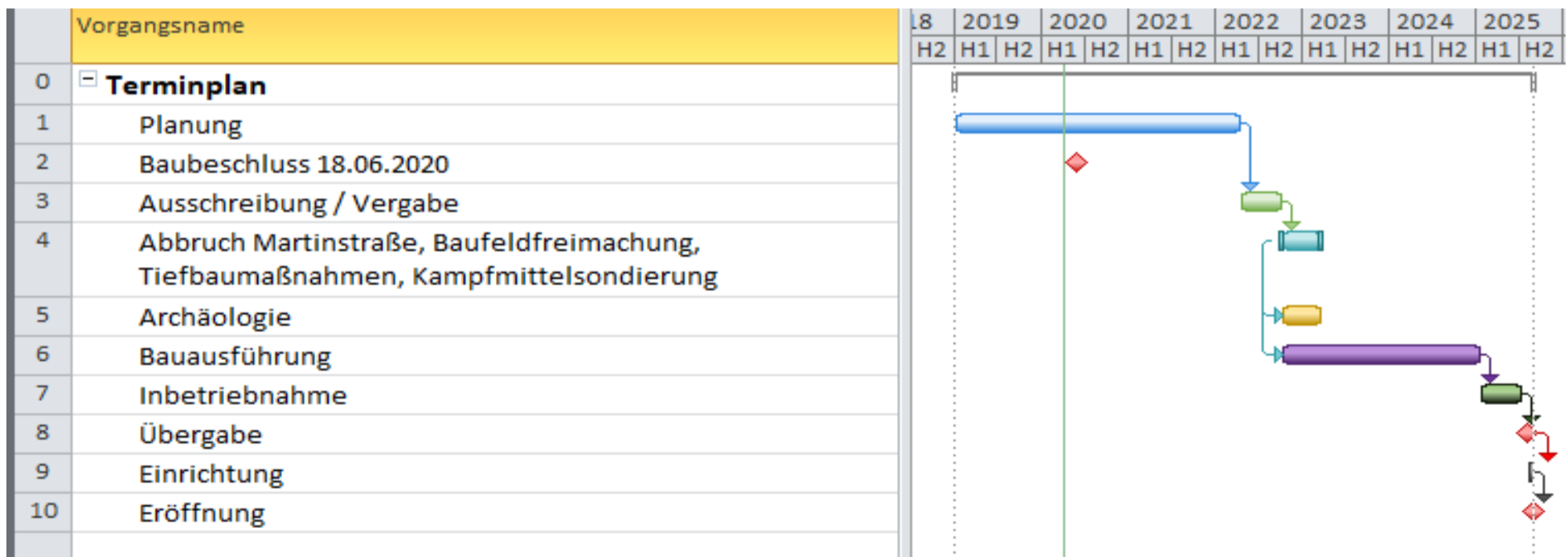
**Meilensteine:**

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 Wallraf-Richartz-Museum und Fondation Corboud 28.04.'20, BA GW am 04.05.'20, UAK am 19.05'20

**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

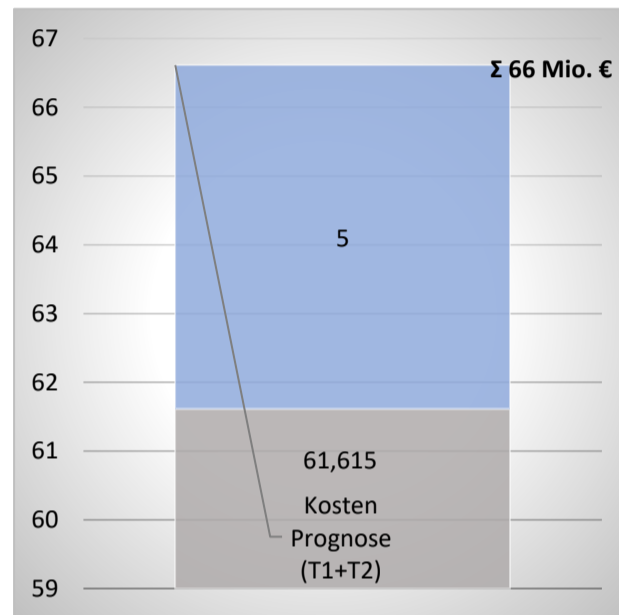
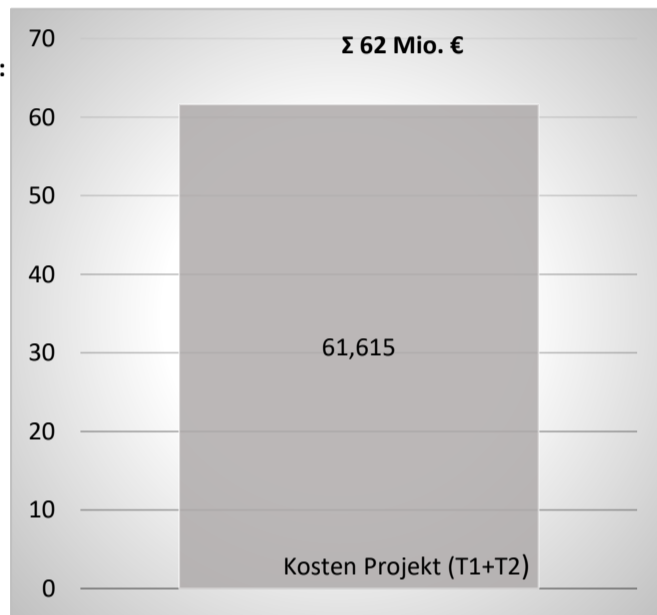
Sachstand Vorkostenschätzung und Aufteilung Titel I und Titel II

**Titel II: Blockrandbebauung - städtische Nutzflächen**

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

Finanzierungsanteil Stadt 100%

Prognose Gesamtkostensituation:  
Stand 06.04.2020



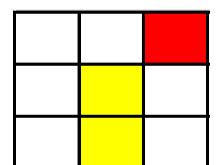
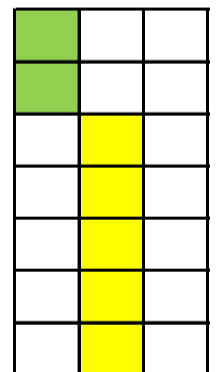
Mittelabfluss: 5,33 Mio. €

**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 Wallraf-Richartz-Museum und Fondation Corboud 28.04.'20, BA GW am 04.05.'20, UAK am 19.05'20

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 Prüfung ist abgeschlossen. Zurzeit erfolgt eine teilweise Überarbeitung der LPH 2. Grund sind geänderte Vertragsbedingungen aus den Verhandlungen mit dem Eigentümer der Martinstrasse 32. Der Antrag auf Vorbescheid wurde aus vorgenanntem Grund teilweise überarbeitet, mit dem Gestaltungsbeirat einvernehmlich abgestimmt und kann nach Zuarbeit durch das Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster eingereicht werden. Aktuell (Stand 15.KW) erfolgt die Planung und Kostenermittlung zielgerichtet auf die 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. Die vorliegende vertiefte Kostenschätzung des Generalplaners wird um offene Planungsleistungen und teilw. Überarbeitung d. LPH 2 zurzeit ergänzt. 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

Termin	Datum	Status
Start von 14-tägigen Planungs-JF (Rest L.Ph. 1 / Beginn L.Ph. 2)	24.06.2019	Info
VG Verfahren Qualitätssicherung	25.03.2020 (Bietergespräche)	aus Sicherheitsgründen (Corona) vorläufig abgesagt
Vergabe SIGEKO	Apr 20	Vertragsschluss in Bearbeitung
Nachtragsangebot für Tiefbau KG 200 / Teil 1 Abbruch, etc.	Apr 20	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.	Apr 20	liegt vor
Nachtragsangebot für Sicherheitskonzept durch GP	Apr 20	Vertragsschluss in Bearbeitung
Angebot für Erschütterungsgutachten	Apr 20	liegt vor, Vertragsschluss 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
Angebot für Sondierungen Kampfmittel	Apr 20	liegt vor, Vertragsschluss in Bearbeitung
Antrag auf Vorbescheid, Einreichung	Apr 20	in Bearbeitung
Abschluss LPH 2 - nach Prüfung durch GW	Feb 20	erledigt
Teilweise Überarbeitung d. LPH 2	Apr 20	in Bearbeitung
Ratsvorlage zum Baubeschluss	Jun 20	Stand 15.KW: in Vorbereitung
Abschließende Vorstellung im Gestaltungsbeirat	Mrz 20	erledigt

Legende

planmäßig



mittleres Risiko



hohes Risiko

