

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Römisch-Germanisches Museum - Baubeschluss für vorgezogene notwendige Sanierung der Abdichtung über Dombauhütte und Trafo****Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Bauausschuss	07.03.2022
Ausschuss Kunst und Kultur	08.03.2022
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	10.03.2022
Finanzausschuss	14.03.2022
Rat	17.03.2022

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Köln beschließt die vorgezogene Ausführung und Umsetzung der dringend erforderlichen Maßnahmen zur Erneuerung der Abdichtung der Decke über der Dombauhütte und über der Trafostation der RheinEnergie sowie notwendige Sanierungsmaßnahmen der Decke mit Kosten von rund 1,2 Mio. Euro brutto.
2. Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag von 25 % bezogen auf die Gesamtbaukosten der vorgezogenen Maßnahmen gemäß Kostenberechnung. Dies entspricht einem Betrag von rund 300.000 Euro brutto. Hierzu liegt eine Liste mit einzeln bewerteten Risiken anbei.
3. Der Rat beschließt die Freigabe einer investiven Auszahlungsermächtigung in Höhe von 1,5 Mio. Euro im Teilfinanzplan 0403 - Römisch-Germanisches Museum in der Teilplanzeile 8 - Auszahlungen für Baumaßnahmen auf der Finanzstelle 4512-0403-0-1000 - Sanierung Römisch-Germanisches Museum, Haushaltsjahr 2022.

Durch den Beschluss wird jedoch lediglich das Maßnahmenbudget ohne Risikozuschlag als Vergabevolumen freigegeben. Die Verwaltung darf über den Risikozuschlag nicht unmittelbar, sondern nur bei Risikoeintritt und nach entsprechender Mitteilung im Bauausschuss verfügen.

Alternative:

Der Rat der Stadt Köln beschließt, die vorgezogenen Maßnahmen nicht jetzt, sondern erst nach erfolgreich vereinbarter Kostenteilung zwischen der Hohen Domkirche und der Stadt Köln durchführen zu lassen.

Es besteht die Möglichkeit, dass diese Einigung erst nach Beginn der Bauarbeiten oder sogar erst nach Fertigstellung der Baumaßnahmen „Sanierung Römisch-Germanisches Museum (RGM) und Neubau Historische Mitte“ erfolgen kann. Aktuell ist davon auszugehen, dass zumindest zeitweise beide Projekte zeitgleich gebaut werden.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	1.500.000€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer _____

Auswirkungen auf den Klimaschutz

- Nein
- Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)
- Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung**1. Ausgangslage**

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 11. Juli 2017 die Sanierung des Römisch-Germanischen Museums (RGM) mit Planungskosten von rund 4,5 Mio. Euro beschlossen (Vorlagen-Nummer 1767/2017). Am 19. Dezember 2017 hat er ergänzend beschlossen, „sofern und soweit eine vergaberechtlich und projektbezogen ausreichende Begründung vorliegt, die spätere Vergabe sämtlicher Bauleistungen über einen Generalunternehmer (GU) anzustreben und die Planungsarbeiten entsprechend darauf auszurichten“ (Vorlagen-Nummer 2983/2017).

Der Generalplaner und alle weiteren erforderlichen Planer sind seit März 2021 beauftragt und führen neben der Planung intensive Bestandsuntersuchungen durch. Hierbei wurde - unter anderem - der Fokus auf die Ursachen der massiven Feuchteschäden im Untergeschoss des Museums gelegt.

Mit Unterstützung eines Abdichtungsgutachters ergeben die Untersuchungen, dass die Hauptursache in der bestehenden mangelhaften Abdichtung der direkt angrenzenden Gebäude der Hohen Domkirche, der Dombauhütte (DBH) und der Trafostation, liegt. Die gesamte öffentlich begehbare Fläche zwischen DBH und Nordseite des RGM muss umfassend saniert und die Abdichtung erneuert werden, um auch das Museum zukünftig von Feuchteschäden frei zu halten. Derzeit ist die Oberfläche

provisorisch mit einem Remopla-Plattenbelag belegt, der eine Stolperfalle darstellt. Der Belag soll die mangelhafte Abdichtung ersetzen und weiteren Wassereintritt verhindern. Dieses Provisorium ist weder optisch der prominenten Umgebung angemessen, noch erfüllt es seinen Zweck, da weiterhin Wasser eintreten kann. Als weitere Schadstellen wurden mangelhafte Anschlüsse an die Entwässerungsrinne zwischen den zwei Baukörpern sowie an aufgehenden Bauteilen (Brüstungsmauer Richtung Lichthof DBH) festgestellt. Die Abmessungen der Rinne müssen außerdem größer dimensioniert werden, um nach den anerkannten Regeln der Technik eine auskömmliche Entwässerung der Platzfläche zu ermöglichen.

Die geplante Sanierung der Abdichtung an den beschriebenen Flächen umfasst im Wesentlichen die Dombauhütte und die Trafostation, deren Räume beide im Besitz der Hohen Domkirche sind. Direkt neben den Räumlichkeiten liegt das Untergeschoss des RGM. Beide Bauteile sind durch die Abdichtung und den Oberbelag miteinander verbunden, so dass eine Sanierung und Erneuerung für beide Bauteile gemeinsam eine dauerhafte Abdichtung gegen Wassereintrag darstellt. Die sehr komplexe Lage, mit der alles verbindenden Ebene Roncalliplatz und ihren zahlreichen horizontalen Bauteilfugen, macht eine gemeinsame Betrachtung der Maßnahmen unabdingbar.

Um den Projektfortschritt der Sanierung des RGM nicht zu behindern, soll die sogenannte Nebenmaßnahme „Decke Dombauhütte und Decke Trafostation“ vorbehaltlich der noch ausstehenden Übereinkunft der Kostenteilung zwischen der Stadt Köln und der Hohen Domkirche durchgeführt werden.

Wird die Maßnahme noch in 2022 durchgeführt, kann die wichtige Wegebeziehung zwischen Rhein und Roncalliplatz zwischen Dom und RGM während und zu Beginn der weiteren Baumaßnahmen „Sanierung RGM und Neubauten Historische Mitte“ erhalten bleiben. Während der Bauzeit der beiden Maßnahmen ist mit erheblichen Einschränkungen der Wegebeziehungen im Domumfeld zu rechnen. Sollte die Sanierung der Abdichtung später beginnen, wären dann alle drei öffentlichen Zuwegungen aus Richtung der Hohenzollernbrücke zum südlichen Domumfeld zu gleicher Zeit durch die Baumaßnahmen gesperrt. Es handelt sich hierbei um viel genutzte Fußgänger- und Fahrradwege. Die Schließung dieses Durchgangs würde eine große Beeinträchtigung der Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer bedeuten. Der gesamte Fußgänger- und Radverkehr müsste nördlich um den Dom herumgeführt oder alternativ über die Altstadt zur Rampe der Hohenzollernbrücke durch den Rheingarten geleitet werden.

Darüber hinaus würden die bereits vorhandenen Schäden an der Decke des RGM und der Dombauhütte zunehmend größer werden.

Sollte die Maßnahme erst nach Fertigstellung der Sanierung des RGM durchgeführt werden können, ist nicht auszuschließen, dass Wasser durch die komplizierte Verbindung der verschiedenen Gebäudeteile erneut seinen Weg unter die sanierte Abdichtung des Museumsgebäudes findet. Es ist vorstellbar, dass ohne die Sanierung der Abdichtung über der Decke der Dombauhütte und über der Trafostation einschließlich der Erneuerung der deutlich unterdimensionierten und direkt an das Gebäude angrenzenden Rinne die Schadensursache nicht vollständig behoben wird und erneut Wasserschäden in dem frisch sanierten Museumsgebäude auftreten.

2. Beschreibung der Maßnahme

Sanierung der Abdichtung und der Decke über der Dombauhütte und des RGM

Der bisherige Bodenaufbau wird mitsamt der alten Abdichtung bis auf die Rohdecke rückgebaut. Die Deckenkonstruktion (Hohlkörperdecke) wird punktuell nach Erfordernis saniert. Auf die Decke wird eine Gefälledämmung mit Abdichtung und einer Drainagematte aufgebracht. Die oberste Ebene bildet der Plattenbelag. Der Plattenbelag wird nahezu vollständig erneuert und besteht aus großformatigen Granitplatten. Die Verlegung soll sich am sehr klaren bestehenden Bodenraster orientieren. Gleichzeitig werden bestehende Entwässerungsrinnen und deren Einläufe erneuert sowie die bestehenden Fallrohre ersetzt.

Die Sanierung soll von Sommer bis Winter 2022 durchgeführt werden.

Aufgrund verschiedener gleichzeitig stattfindender Baumaßnahmen im Domumfeld werden vorhandene Wegebeziehungen stark beeinträchtigt oder entfallen in Gänze. Daher ist es förderlich, diese Nebenmaßnahme der Hauptmaßnahme (Sanierung des Museumsgebäudes RGM) zeitlich so vorzu-

ziehen, dass sich die erforderlichen Baustelleneinrichtungs- und Baustellenflächen möglichst wenig gegenseitig einschränken und auch der jährliche Weihnachtsmarkt möglichst geringfügig bis gar nicht eingeschränkt wird.

Darüber hinaus besteht dringender Handlungsbedarf, um weitere Schäden und Kosten durch das eindringende Wasser zu vermeiden.

3. Kosten und Finanzierung

a) Allgemein

Der jetzt zu sanierende Bereich liegt nahezu vollständig im Besitz der Hohen Domkirche. Durch die öffentliche Nutzung der Wegeflächen oberhalb der Decke der DBH und Trafostation und die dies betreffenden vertraglichen Vereinbarungen muss eine juristische Klärung zur Kostenteilung erfolgen. Mit der Klärung der rechtlichen Sachverhalte wurde bereits begonnen. Um die dringend erforderliche Sanierung in Angriff nehmen zu können, ist es im Vorgriff auf diese Klärung notwendig, dass die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln in Vorleistung tritt. Nach der Einigung zur Kostenteilung würde der entstehende Betrag von der Hohen Domkirche an die Stadt Köln zurückgezahlt.

Die hier bewilligten Kosten sind somit in ihrer Gesamtheit als Risikokosten zu betrachten und stellen die Gesamtkosten der Deckensanierung dar. Das Risiko besteht darin, dass die Kosten nicht oder nur zu einem Teil von der Hohen Domkirche übernommen werden.

b) Finanzierung

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung der investiven Kosten von rund 1,5 Mio. Euro erfolgt aus dem städtischen Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme.

Die erforderliche investive Auszahlungsermächtigung in Höhe von 1,5 Mio. Euro steht im Teilfinanzplan 0403 - Römisch-Germanisches Museum in der Teilplanzeile 8 - Auszahlungen für Baumaßnahmen auf der Finanzstelle 4512-0403-0-1000 - Sanierung Römisch-Germanisches Museum, Haushaltsjahr 2022 zur Verfügung.

4. Begründung der Auswirkungen auf den Klimaschutz

Der Betrieb von Gebäuden führt zu einem Ressourcenverbrauch, der eine Zunahme der CO²-Emissionen über den Lebenszyklus bewirkt.

Begründung der Dringlichkeit

Der nördliche Durchgang zwischen dem Römisch-Germanischen Museum, RGM, und der Dombauhütte, DBH, ist ein stark frequentierter Fuß- und Radweg und die kürzeste Verbindung zwischen Heinrich-Böll- und Roncalli-Platz. Eine weitere Verbindung besteht südlich des RGM.

1. Zeitliches Entzerren der Maßnahmen

Wird die Sanierung der Abdichtung über der DBH bereits vor Beginn der Hauptmaßnahme, Instandsetzung RGM, abgeschlossen, so die Idee, kann für die Bauphase der Hauptmaßnahme RGM der nördliche begleitende Fuß- und Radweg offen gehalten werden.

Die Verbindung südlich des RGM zum Roncalli-Platz entfällt mit Start des Abrisses des Verwaltungsgebäudes des RGM. Die Hauptmaßnahme RGM sowie der Abbruch Verwaltungsgebäude starten parallel.

Durch das Vorziehen der Nebenmaßnahme über der DBH würde die verkehrliche Situation wesentlich verbessert und dem hohen Fußgänger- und Radverkehr entsprochen.

Vom Heinrich-Böll-Platz kommend ist dies im Übrigen der einzige barrierefreie Zugang zum Roncalli-Platz. (Es sei denn, man nimmt den wesentlich längeren Weg um den Dom in Kauf.) Die Sanierungsmaßnahme muss Anfang November abgeschlossen sein, da die zu sanierenden Flächen ab Mitte November vom **Weihnachtsmarkt** genutzt werden. Ist dies nicht möglich, muss die Maßnahme um ein Jahr verschoben werden.

2. Verhindern weiterer Schäden in den Bauwerken

Die Undichtigkeiten in der Abdichtung haben auch zu **erheblichen Schäden im RGM** geführt. Oberflächenwasser dringt in die Decke über 1. Untergeschoss (Bunkerdecke), verteilt sich von dort großflächig in angrenzende Wände und dringt weiter bis in die Decke über 2. Untergeschoss. Ausblühungen, Farbabbblätterungen, Rostflecken und Risse im Putz befinden sich großflächig an Decken und Wänden.

Im Bereich des Treppenhauses Nord sind Feuchtigkeitsspuren in Höhe des Mittelpodestes und unter dem Treppenlauf erkennbar.

Ebenfalls ist Wasser in Lüftungskanäle eingedrungen.

Es ist zu befürchten, dass auch die Bewehrung des Stahlbetons in Mitleidenschaft gezogen ist. In der Bunkerdecke sind Schadstellen in Form von Betonausbrüchen und rostigen Bewehrungseisen zu erkennen.

Um weitere Schäden und damit einhergehende weitere Kosten zu vermeiden, ist eine umgehende Sanierung dringend erforderlich.

3. Verbesserungen im öffentlichen Raum (Domplateau)

Der öffentliche Weg zwischen Dombauhütte und RGM ist seit Jahren provisorisch mit einem schwarzen Noppenbelag (Remopla) abgedeckt.

Mit Sanierung der Decke über der Dombauhütte wird die provisorische Abdeckung verschwinden, was auch im allgemeinen Interesse der Kölner Bürger und Bürgerinnen liegen dürfte. Zum Einen entwertet der Belag den Bereich rund um den Dom und zum Anderen führt er regelmäßig zu kleineren Unfällen, da er eine Stolperkante für Radfahrer und Fußgänger bildet.

Untersuchungen zur Ursache der Feuchteschäden sind in Zusammenarbeit mit einem Gutachter für Abdichtung abgeschlossen, die Kostenberechnung für die Sanierungsmaßnahme liegt vor, die Planungen sind so weit fertiggestellt, dass die Sanierungsmaßnahme umgehend ausgeschrieben werden kann.

Um dies zu ermöglichen, ist eine zeitnahe Beschlussfassung erforderlich und ein Verschieben um einen Sitzungslauf nicht möglich.

Die für die Beschlussvorlage erforderlichen Abstimmungen sowie die Kostenberechnung konnten erst in den letzten Tagen abgeschlossen werden, daher war es nicht möglich, die Vorlage früher einzubringen.

Anlagen:

- Anlage 1: Kostenaufstellung nach Kostengruppen
- Anlage 2: Wegeführung zum Roncalli- Platz
- Anlage 3: Lageplan der zu sanierenden Bereiche
- Anlage 4: Risikoliste
- Anlage 5: Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes