

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Römisch-Germanisches Museum - Weiterplanungsbeschluss zur Sanierung und Baubeschluss für vorgezogene notwendige Maßnahmen****Beschlussorgan**

Rat / Hauptausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	25.08.2022
Bauausschuss	29.08.2022
Ausschuss Kunst und Kultur	30.08.2022
Finanzausschuss	05.09.2022
Rat	08.09.2022
Hauptausschuss	19.09.2022

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Köln beschließt die Erhöhung der Planungsmittel für die Generalsanierung des Römisch-Germanischen Museums um 1,39 Mio. Euro und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Planung.
Im Vergleich zum Planungsbeschluss von 2017 (Vorlagen-Nummer 1767/2017) wird das Budget von 4,5 Mio. Euro auf 6,24 Mio. Euro fortgeschrieben. Die Kostenfortschreibung der erweiterten Planungsmittel inklusive 25% Risikozuschlags in Höhe von 0,35 Mio. Euro beläuft sich auf circa 1,74 Mio. Euro.
2. Der Rat der Stadt Köln beschließt die vorgezogene Mittelbereitstellung für die Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) in Höhe von 0,59 Mio. Euro zuzüglich eines Risikozuschlags in Höhe von 0,15 Mio. Euro. Die Gesamtkosten inklusive 25 % Risikozuschlag belaufen sich auf 0,74 Mio. Euro.
3. Der Rat der Stadt Köln beschließt weiterhin die Mittelbereitstellung für Planung, Leistungsphasen 5-7, und Durchführung, Leistungsphase 8, des vorgezogenen Rückbaus aller zum Teil auch schadstoffbelasteter Innenausbauten des Museumsgebäudes, der erforderlichen Einhausungen und Sicherungsmaßnahmen für die im Museum verbleibenden Großexponate sowie deren Bewachung während der Maßnahme in Höhe von insgesamt 2,71 Mio. Euro zuzüglich eines Risikozuschlags in Höhe von 0,68 Mio. Euro. Die Gesamtkosten inklusive 25 % Risikozuschlag belaufen sich auf 3,39 Mio. Euro.
4. Der Rat der Stadt Köln beschließt die Anmietung externer Interims-Depotflächen zur Einlagerung aller noch im Museum verbliebenen Exponate, bis die langfristigen Depoträume verfügbar sind, hier angenommen: 6 Monate Mietzeit, sowie deren Transport dorthin in Höhe von rund 59.000 Euro.

5. Der Rat der Stadt Köln beschließt im Haushaltsjahr 2022 eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 5,87 Mio. Euro zu Lasten des Haushaltsjahres 2023 und deren Freigabe im Teilfinanzplan 0403 – Römisch-Germanisches Museum in der Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen auf der Finanzstelle 4512-0403-0-1000 – Sanierung Römisch-Germanisches Museum. Die Deckung erfolgt durch eine veranschlagte, aber nicht benötigte Verpflichtungsermächtigung in gleicher Höhe im Teilfinanzplan 0413 – Archäologische Zone und Jüdisches Museum in der Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 9073-0413-0-0001 - Archäologische Zone und Jüdisches Museum.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	5,87 Mio. €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	<u>59.000</u> €	
	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**

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 11. Juli 2017 die Sanierung des Römisch-Germanischen Museums (RGM) ohne Studiengebäude 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).

Am 17. März 2022 hat der Rat die vorgezogene Ausführung und Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen zur Erneuerung der Abdichtung der Decke über der Dombauhütte und der Trafostation der Rhein-Energie mit Kosten von rund 1,5 Mio. Euro inklusive Risikozuschlag beschlossen (Vorlagen-Nummer 0244/2022).

Zur Erweiterung der Planung (Weiterplanungsbeschluss) und Einholung eines Baubeschlusses für vorgezogene Maßnahmen ist ein Beschluss des Rates der Stadt Köln erforderlich.

1. Ausgangslage

Die Kosten für die Weiterplanung sowie die hier beschriebenen vorgezogenen notwendigen Teilmaßnahmen werden auf rund 5,92 Mio. Euro inklusive Risikozuschlag geschätzt (siehe Anlage 1).

a) Gesamtkosten

Der Planungsbeschluss aus 2017 basierte auf einer von einem externen Projektsteuerer erarbeiteten Kostenprognose aus 2015 mit Gesamtkosten in Höhe von 41,7 Mio. Euro inklusive Risikozuschlag. Gemäß der Fortschreibung der ersten vertiefenden Kostenschätzung nach Abschluss der Leistungsphase 2, Vorentwurf, belaufen sich die Kosten auf circa 91 Mio. Euro inklusive Risiko und Baupreissteigerung bis Baubeginn.

Im Vergleich zum Planungsbeschluss aus 2017 (Vorlagen-Nummer 1767/2017) gibt es eine Kostenfortschreibung in Höhe von 49 Mio. Euro inklusive Risikobewertung.

Die Hauptkostentreiber sind:

1. Mehrkosten, die dem Bestand geschuldet sind

Schadstoff-, statische oder weitere Untersuchungen des Bestandes, der Ausstattungen oder der Gebäudeteile konnten 2015 auf Grund des damaligen Bearbeitungsstandes nicht oder nicht in der notwendigen Tiefe vorgenommen werden. Die aktuelle Schadstoffuntersuchung führt zu einem höheren Sanierungsbedarf im Haus.

Ergänzend wurde dem Projekt Generalinstandsetzung RGM nach dem Planungsbeschluss 2017 die Nebenmaßnahme Sanierung Abdichtung Decke DBH und Trafostation, sowie Schadstoffsanierung Trafostation zugeordnet. Zusätzlich wurde das RGM unter Denkmalschutz gestellt.

2. Geänderte Nutzeranforderungen

Die Kostenprognose erfolgte 2015 aus organisatorischen und zeitlichen Gründen ohne vorherige Bedarfsplanung, mit dem Ziel, einen ersten Eindruck über das zu erwartende Kostenbudget zu bekommen. Insofern konnte der Kostenermittlung nur eine sehr ungenaue Basis zugrunde gelegt werden. Mit Konkretisierung der Bedarfsanforderungen wurden folgende Erneuerungen erarbeitet:

Neuausrichtung und Vergrößerung der Flächen für Sonderausstellungen und Vorträge, Vergrößerung der Dauerausstellungsfläche um ca. 240 m², Berücksichtigung eines durch beide Museen gemeinsam nutzbaren Museums-Cafés als Interim und ggf. Zweigstelle der Gastronomie indem später fertigzustellenden Projekt Historische Mitte.

3. Auslagerung

Schutz der während der Bauzeit im Gebäude verbleibenden Exponate Dionysos-Mosaik, Pöblicius Grabmal und der große Torbogen. Nach ersten Sondierungsgesprächen mit Fachfirmen stellt sich heraus, dass der Schutz der Großexponate deutlich kostenaufwendiger ist als über Kennwerte seinerzeit berechnet (Kostenprognose).

4. Massenmehrungen (KG 400 + KG 500)

Auf Grund des aktuellen Planungsstandes und nach Abstimmungen mit den zuständigen Fachämtern, der Hohen Domkirche und der Kundendienststelle mussten die ursprünglich berücksichtigten Außenflächen erweitert werden (Einheitlichkeit der Oberflächengestaltung).

5. Zusätzliche (Fach-) Planerleistungen / Erhöhung Planerkosten

Die Höhe der Planerhonorare richtet sich nach den anrechenbaren Kosten. Durch diese Kongruenz entwickeln beide Kosten sich parallel.

Zusätzlich wurden weitere Gutachter und Sachverständige aufgrund der vorgefundenen Gebäudesubstanz eingeschaltet.

6. Verspäteter Baubeginn und Bauzeitverzögerung (Baupreissteigerung)

Für die Jahre 2016 bis 2020 (fünf Jahre) wurde in der damaligen Kostenprognose ein durchschnittlicher Baupreisindex von 4% per Anno angesetzt. Auf Basis der nun vorliegenden Kostenschätzung (Stand Ende 2021) wurde die aktuelle pandemiebedingte Baupreissteigerung von 8% zu Grund gelegt. Die hier zusätzlich errechnete Baupreissteigerung gibt den bei Aufstellung der Kosten aktuellen Ansatz für den BPI von Beginn 2022 bis III/2023 (geplanter Baubeginn) an.

7. Risikozuschlag

Die Risiken wurden durch eine Risikoliste ermittelt und liegen bei ca. 25% der Gesamtkosten.

Siehe auch Anlage 3 zur Kostenentwicklung

Die letztendlich verbindliche Kostenberechnung wird mit dem in 2023 angestrebten Baubeschluss dem Rat vorgelegt.

b) Planungskosten

Die Planungskosten beliefen sich bisher auf 4,5 Mio. Euro.

Die Kostenfortschreibung der erforderlichen Planungsmittel um circa 1,74 Mio. Euro basiert auf den erhöhten Gesamtbaukosten für die Generalsanierung des Römisch-Germanischen Museums.

c) Gründe der Kostenfortschreibung

Insbesondere die erforderlichen Anpassungen an nachstehende Aspekte begründen die deutliche Kostenfortschreibung:

- überdurchschnittlicher Baupreisindex der letzten Jahre
- weitgreifende Erneuerung der Ausstellungskonzeption
- eine geplante Erweiterung der Ausstellungsfläche im Bunkergeschoss
- zusätzliche Maßnahmen wie die Abdichtung und Sanierung der Decke über der Dombauhütte, einer Trafostation und des gesamten angrenzenden Bereichs über der Tiefgarage/Domplateau
- Erkenntnis, dass deutlich mehr Schadstoffe im Gebäude vorhanden sind als angenommen
- Auflagen des Denkmalschutzes

d) Bereitstellung der Mittel für die Weiterplanung bis Ende der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung)

Mit Abschluss der Leistungsphase 2 am 28.02.2022 lag erstmals eine Fortschreibung der Kostenschätzung vor. Erst auf dieser Grundlage konnten die erforderlichen Planungsmittel aufgestellt werden. Diese übersteigen die 2017 bereitgestellten Mittel von 4,5 Mio. Euro um 1,74 Mio. Euro. Wenn die erforderlichen Mittel zur Weiterplanung bis zum Ende der Leistungsphase 3 nicht beschlossen werden, wird es zu einem Planungsstopp kommen.

2. Beschreibung der Maßnahme

Vorzeitige Bereitstellung von Mitteln für die Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung)

Um die Projektzeit bzw. die Bauzeit erheblich zu verkürzen und damit das Kostenrisiko z.B. durch nicht beeinflussbare Baupreissteigerungen weiter zu begrenzen, soll die Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) unmittelbar nach Abschluss der Leistungsphase 3 (Entwurf) starten. Sollten diese Mittel nicht vorzeitig bereitgestellt werden, würde es zu einer Unterbrechung der Planung zwischen Leistungsphase 3 und 4 kommen. Die Mehrkosten belaufen sich auf 0,74 Mio. Euro.

Vorgezogener Rückbau/Sicherung der im Museum verbleibenden Großexponate

Im Zuge der Leistungsphase 3 sollen vertiefte Bestandsuntersuchungen des Tragwerks durchgeführt werden, um den erforderlichen Sanierungsaufwand der Tragstruktur und des baulichen Brandschutzes bewerten zu können.

Es muss eine abschließende Schadstoffuntersuchung vorgenommen werden.

Der Abschluss eines 3D-Aufmaßes des gesamten Gebäudes ist für die Planungssicherheit unumgänglich.

Die Decken und Unterzüge sind in großen Bereichen unterseitig durch Abhangdecken verdeckt und die Stützen verkleidet, so dass derzeit keine unmittelbare Sichtung möglich ist.

Zum Baubeschluss soll eine größtmögliche Kosten- und Planungssicherheit vorhanden sein. Nur ein vorgezogener Rückbau in der jetzigen Planungsphase liefert die erforderliche verlässliche Risikoeinschätzung.

Geringe Objektkenntnisse können erhebliche Auswirkungen auf die Kosten haben und bergen darüber hinaus das Risiko, Planungsleistungen wegen zu später Erkenntnisgewinne wiederholen zu

müssen. Ein vorgezogener Rückbau mit Gesamtkosten in Höhe von 2,71 Mio. Euro ist aus diesem Grund unerlässlich. Die im Museum verbleibenden Exponate, wie das Dionysos-Mosaik, das Grabmal des Publius- und der große Torbogen des römischen Nordtores im Obergeschoss, müssen mit dem vorgezogenen Rückbau durch fachgerechte Einhausung geschützt und videoüberwacht werden. Diese Schutzmaßnahmen allein belaufen sich auf circa 0,68 Mio. Euro. Hier entstehen Mehrkosten in Höhe von gesamt 3,39 Mio. Euro.

Anmietung externer Interims-Depotflächen

Um den zuvor beschriebenen Rückbau durchführen zu können, muss der Auszug der zurzeit noch im Museum befindlichen Exponate zwingend umgesetzt werden.

Derzeit lagern die Exponate, vor allem Gläser und Steinfunde in unterschiedlichen Größen, auf Paletten. Diese sind vollflächig in allen Geschossen verteilt und verhindern die Zugänglichkeit zu Decken und Unterzügen.

Der Rückbau kann nicht erschütterungsfrei erfolgen. Zum Teil werden Stemmarbeiten durchgeführt, dies würde zu Beschädigungen an den musealen Objekten führen.

Der erforderliche Rückbau kann aus vorgenannten Gründen nur sehr eingeschränkt oder gar nicht durchgeführt werden.

Da nicht genügend städtische Depotflächen für die erforderliche Räumung zur Verfügung stehen, ist die Anmietung externer Flächen in einer Kunstspedition zur Einlagerung übergangsweise notwendig. In den aufgeführten Kosten – Transport und Miete – in Höhe von 59.000 Euro wird von einer notwendigen Anmietung von maximal sechs Monaten ausgegangen, bis die endgültigen Depots zur Verfügung stehen.

3. Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten für die Weiterplanung sowie die hier beschriebenen vorgezogenen notwendigen Teilmaßnahmen werden auf rund 5,92 Mio. Euro inklusive Risiko geschätzt. Diese setzen sich zusammen aus Investitionsauszahlungen in Höhe von 5,87 Mio. Euro für die Erweiterung des Planungsbudgets und das Vorziehen der Leistungsphasen 4 bis 8 sowie konsumtiven Aufwendungen in Höhe von rund 59.000 Euro im Zusammenhang mit der Auslagerung der Exponate.

Um die zwingend notwendigen Aufträge vergeben zu können, ist eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung im Haushaltsjahr 2022 in Höhe von 5,87 Mio. Euro zu Lasten des Haushaltsjahres 2023 im Teilfinanzplan 0403 – Römisch-Germanisches Museum in der Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen auf der Finanzstelle 4512-0403-0-1000 – Sanierung Römisch-Germanisches Museum erforderlich. Die Deckung erfolgt durch im gleichen Haushaltsjahr nicht benötigte Verpflichtungsermächtigungen in gleicher Höhe im Teilfinanzplan 0413 – Archäologische Zone und Jüdisches Museum in der Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 9073-0413-0-0001 – Archäologische Zone und Jüdisches Museum. Die in 2023 zur Ablösung der Verpflichtungsermächtigung benötigten Auszahlungsermächtigungen in Höhe von 5,87 Mio. Euro werden im Haushaltsjahr 2023 im Teilfinanzplan 0403 – Römisch-Germanisches Museum in der Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen auf der Finanzstelle 4512-0403-0-1000 – Sanierung Römisch-Germanisches Museum eingeplant. Das Dezernat Kunst und Kultur wird im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2023/2024 ff. innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel, ggf. durch Umschichtungen, vorsehen.

Die konsumtiven Aufwendungen in Höhe von rund 59.000 Euro für den Transport der Exponate und deren Einlagerung stehen im Teilergebnisplan 0403 – Römisch-Germanisches Museum in den Teilplanzeilen 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen sowie 16 – Sonstige ordentliche Aufwendungen im 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.

Anlagen:

Anlage 1 - Kostenaufstellung

Anlage 2a - Risikobetrachtung Hauptmaßnahme RGM

Anlage 2b - Risikobetrachtung Nebenmaßnahme Decke Dombauhütte

Anlage 3 - Kostenentwicklung

Anlage 4 - Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes