

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	29.08.2022

Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums - zur Anfrage AN/1454/2022 der FDP-Fraktion

Text der Anfrage:

1. Welche Bodenuntersuchungen wurden im Vorfeld der Planung auf dem Grundstück nach Abriss des Kaufhaus Kutz im Jahr 2004 vorgenommen?
2. Inwieweit wurden die Tragwerksberechnungen, die zur Erlangung einer Baugenehmigung (laut Bericht erwartet in 08.2022) notwendig sind, fertiggestellt und auf welcher Grundlage?
3. Welche Umplanungskosten sind bei den Ingenieuren zu erwarten?
4. Inwieweit muss die Planung der LPH 2 und 3 überarbeitet werden?
5. Wird ein neuer Bauantrag notwendig werden?

Antwort der Verwaltung:

Zu 1)

In der Zeit zwischen Abbruch Kaufhaus Kutz (2004) und Wettbewerb (2013) wurden keine Bodenuntersuchungen vorgenommen. Hierzu gab es weder eine konkrete Veranlassung noch eine entsprechende Beschlussfassung.

Zum Architektenwettbewerb wurden allen Teilnehmenden die vorhandenen Bestandsunterlagen der KVB, des Kaufhauses Kutz, der Bodendenkmalpflege und Medienführung zur Verfügung gestellt.

Auf Basis des Wettbewerbsergebnisses sollte die Realisierung des Projektes ursprünglich als Investorenmodell durchgeführt werden. Der Investor sollte alle Planungs- und Bauleistungen übernehmen, dazu gehörten auch die Bodenuntersuchungen. Von einer Umsetzung im Rahmen eines Investorenmodells wurde 2017 abgesehen.

Ab dem 3. Quartal 2018 fanden die finalen Vertragsverhandlungen mit dem Generalplanungsunternehmen unter Ausschluss des Tiefbaus statt. Im Jahr 2020 übernahm das Generalplanungsunternehmen die Leistungen des Tiefbaus.

2020 wurden die ersten Suchschürfe und Untersuchungen gestartet. Diese Untersuchungen sind zu diesem Zeitpunkt auf der Grundlage der Bauplanung und des statischen Konzeptes durchgeführt worden. Aufgrund der Nutzung des Geländes als Baustelleneinrichtung für die Maßnahme MiQua war dies zunächst nur in Teilbereichen möglich. Nach Umzug der Baustelleneinrichtung für die MiQua wurden die Untersuchungen vollflächig ausgeführt.

Da der Grundstückstausch Martinstrasse 32/30 nicht wie geplant vollzogen werden konnte, und die Dokumentationsunterlagen zum Abbruch des Kaufhauses Kutz sich als nicht belastbar erwiesen, musste der Untersuchungsbereich auf dem Baufeld sukzessive erweitert werden.

Zu 2)

Die im Sachstandsbericht aufgeführten Baugenehmigungen für den Tiefbau und die Hauptmaßnahme liegen auf Basis der eingereichten Bauantragsunterlagen (unter anderem Planunterlagen und Baubeschreibungen) zwischenzeitlich vor. Die für die Standsicherheit erforderlichen statischen Berechnungen und Darstellungen sind erst mit Baubeginn vorzulegen. Die neuen Erkenntnisse über den Baugrund, die aufgrund der laufenden Suchschürfe gewonnen wurden, werden nun in der weiteren (Tragwerks-) Planung berücksichtigt.

Zu 3)

Die Frage kann derzeit nicht beantwortet werden. Ob ein Vergütungsanspruch grundsätzlich besteht ist noch zu prüfen.

Zu 4)

Die Leistungsphase 2 (LPH 2) wurde fertiggestellt und muss nicht überarbeitet werden. Die Leistungsphase 3 muss gegebenenfalls in Teilen überarbeitet werden. Zu prüfen ist, ob die erforderliche Überarbeitung auch im Zuge des laufenden Planungsprozess, also in der LPH 5, erfolgen kann.

Zu 5)

Ein neuer Bauantrag ist nicht notwendig. Sollten die im Bauantrag überreichten Pläne nachträglich verändert und genehmigt werden, wird eine sogenannte Tektur zur Baugenehmigung erforderlich.

Gez.Greitemann