

1. Kerndaten des Projektes

Standort: Köln, Roncalliplatz 4
Bauherrin: Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Planungszeit: 2021 - 2025
Bauzeit Hauptmaßnahme: Teil des Ergebnisses Rückbau (abhängig v.d. Ergebnissen der vorgez. Maßnahme)

Projektbeschreibung:

Das Römisch- Germanische Museum wurde 1974 fertiggestellt. Nach fast 50 Nutzungsjahren ist der Zustand von Gebäude und Haustechnik dringend sanierungsbedürftig und muss u.a. heutigen (Energie) Standards angepasst werden.

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen werden dringend erforderliche Abdichtungsarbeiten auf dem Roncalliplatz (Dombauhütte DBH und Domplateau) durchgeführt.

Die Verwaltung des Museums ist zudem Teil des übergreifenden Konzepts der Historischen Mitte.

Das Museumsgebäude besteht aus einem zweigeschossigen Neubau, der auf einem Bunker aus dem Jahre 1940/41 gegründet wurde und mit diesem eine Gebäudeeinheit bildet. Ende 2016 wurde das Gebäude unter Denkmalschutz gestellt.



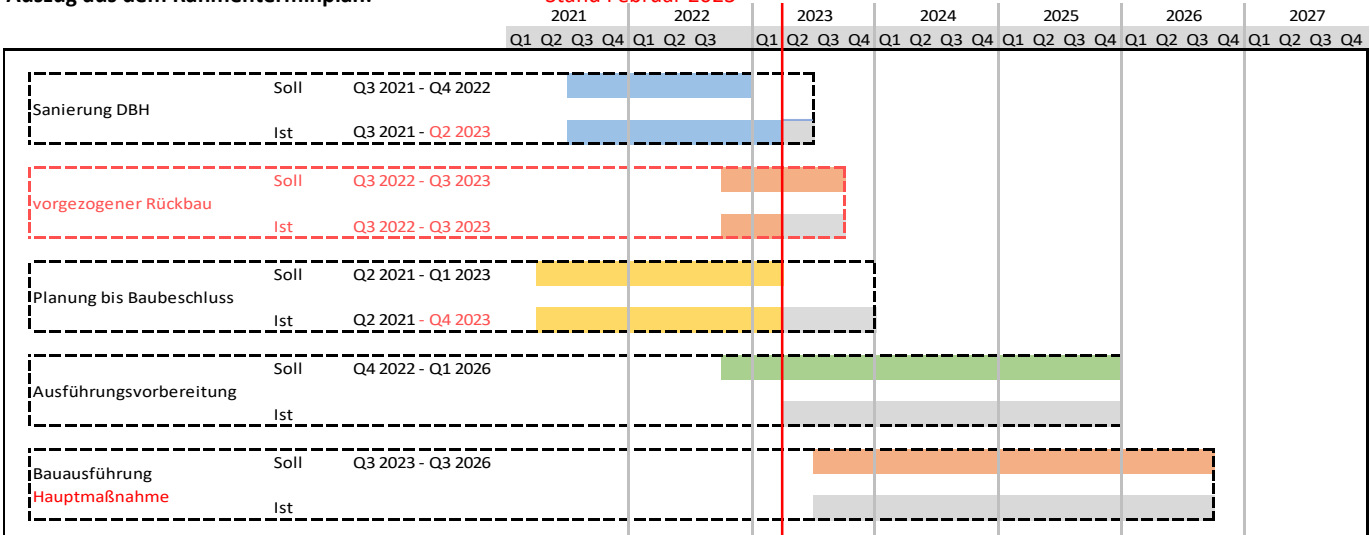
2. Termine

Meilensteine:

| | | | | | |
|--|---|---|---|----------|---|
| Planungsbeschluss (1767/2017) | 07/2017 | ✓ | Beauftragung Projektsteuerer (PS) | I/2021 | ✓ |
| Baubeschluss NM Decke DBH und Trafo (0244/2022) | 03/2022 | ✓ | Beauftragung Generalplanung (GP) | II/2021 | ✓ |
| Weiterplanungs- und Baubeschluss für vorgezogene Maßnahmen | III/2022 | ✓ | Beauftragung Schutz Großexponate | III/2022 | ✓ |
| | | | Beauftragung Ausbau restlicher Exponate | I/2023 | ✓ |
| | | | Beauftragung Rückbau | I/2023 | ✓ |
| Einreichung Bauantrag | IV/2023 | | | | |
| Baubeschluss Hauptmaßnahme | IV/2023 | | | | |
| Baubeginn | Teil des Ergebnisses Rückbau (abhängig v.d. Ergebnissen der vorgez. Maßnahme) | | | | |
| Fertigstellung Bau | Teil des Ergebnisses Rückbau (abhängig v.d. Ergebnissen der vorgez. Maßnahme) | | | | |

Auszug aus dem Rahmenterminplan:

Stand Februar 2023



Sachstandsbericht f. d. Bauausschuss am 13.03.2023 u. f. d. Ausschuss für Kunst u. Kultur am 14.03.2023

Stand: 10.03.2023

Generalinstandsetzung des Römisch Germanischen Museums (RGM)

Index: 08

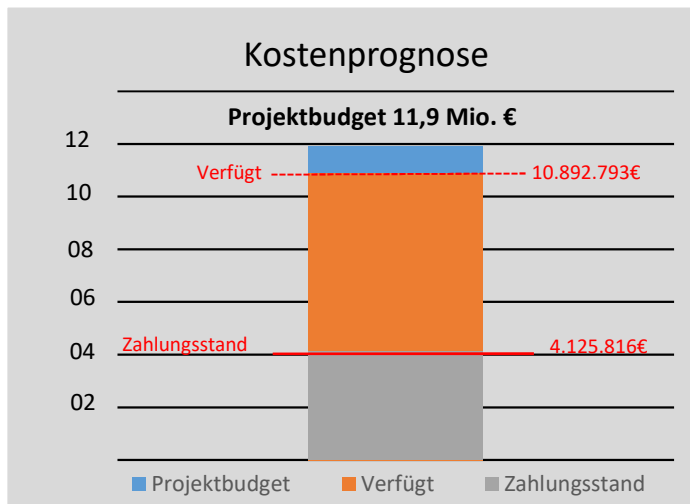
3. Kosten

Kostenschätzung LPH2, August 2022

Generalsanierung RGM

| | |
|--|---------------------|
| Baukosten KG 200-600 | 43.035.541 € |
| Baunebenkosten | 17.185.074 € |
| Gesamtsumme (brutto) | 60.220.615 € |
| Risikokosten | 30.991.479 € |
| Gesamtsumme incl. Risikokosten (brutto) | 91.212.094 € |

Budget gemäß Planungsbeschluss 11. Juli 2017,
Baubeschluss Nebenmaßnahme Decke Dombauhütte vom 17. März 2022
und Weiterplanungs- und Baubeschluss für vorgezogene Maßnahmen vom 19.09.2022



Planungsbudget 4,5 Mio. €
Finanzierungsanteil Stadt Köln : 100%

Baubudget Decke Dombauhütte 1,5 Mio. €
Finanzierungsanteil Stadt Köln: in Klärung

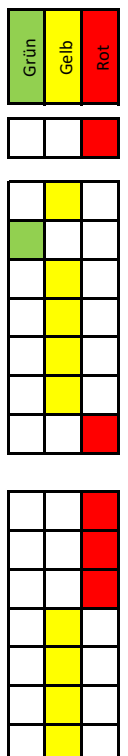
Baubudget vorgezogener Rückbau: 5,9 Mio. €
Finanzierungsanteil Stadt Köln: 100%

4. Risiken

Die Risiken werden entsprechend des Projektstandes und der Erkenntnisse aus Planung und Ausführung sukzessive fortgeschrieben und bewertet.

Auf Basis des derzeitigen Planungsstandes (LPH 3) sind insbesondere die folgenden Risiken zu beachten:

- 1 Baugrund (Schadstoffe, Ver- und Entsorgungsleitungen, Konstruktion der Bauteile im Untergrund, Dombauhütte, Trafostation, Tiefgarage)
- 2 Änderung der Planung durch Nutzer
- 3 Gesetzliche Änderungen
- 4 Insolvenzen
- 5 Mangelhafte Fremdleistungen
- 6 Genehmigungsverfahren
- 7 Vergaberisiko (Vergaberügen, wiederholte Ausschreibungen wegen zu hoher Angebotspreise oder fehlender Angebote)
- 8 Marktrisiko: Belastbarkeit der Kostenermittlung aus 2022
(Preisindexierung sowie Konkretisierung der Bedarfsanforderungen zzgl. Corona-Aufschlag und Ukraine Krieg)
- 9 **Abbau von Exponaten (komplexe Demontage, aufwendige technische Umsetzung)**
- 10 **Einlagerung von Exponaten (Folge der komplexen Demontage)**
- 11 Schnittstelle Verbindungsgang (technische Machbarkeit, Aufwand, Absprachen, unterschiedlicher Baubeginn)
- 12 Ergebnisse Bestandsuntersuchungen
- 13 Statische Ertüchtigungen
- 14 Denkmalschutzaufgaben
- 15 Urheberrecht, Röcke / Renner



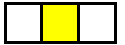
Sachstandsbericht f. d. Bauausschuss am **13.03.2023** u. f. d. Ausschuss für Kunst u. Kultur am **14.03.2023**
Generalinstandsetzung des Römisch Germanischen Museums (RGM)

Stand: 10.03.2023
Index: 08

5. Erläuterung Sachstand

Planung / Ausschreibung / Vergabe:

Das Risiko wird als mittleres Risiko eingestuft, da noch einige bis dato ungeklärte Risiken bestehen.



Die Leistungsphase 2 der Hauptmaßnahme wurde termingerecht abgeschlossen und befindet sich nun auf Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der Leistungsphase 3, Entwurfsplanung. Auf Grundlage des Änderungsantrags zum erweiterten Planungsbeschluss Historische Mitte (Dezember 2021) befindet sich das Dezernat für Kunst und Kultur in einem Abstimmungsprozess zu einem kuratorischen Gesamtkonzept der Historischen Museen (KSM, RGM, NS-DOK und MiQua). Das Ergebnis könnte noch Einfluss auf die Ausstellungsplanung des RGM und der HMK nehmen. Der Baubeschluss zum vorgezogenen Rückbau wurde am 19.09.2022 gefasst. Die darin enthaltene Ergänzung zur Vorlage eines Konzeptes für die Ausstellung inklusive der Kosten vor Genehmigung des Baubeschlusses führt zu einer Terminverschiebung. Aktuell erfolgt die Konzeptionierung der Ausstellungsbereiche für die Dauerausstellung anhand der ausgewählten Exponate.

Aktuelle Maßnahmen:

Die unterirdische Verbindung zwischen RGM und Stadtmuseum, als Teil des Neubaus Historische Mitte, wird weiter auf ihre Machbarkeit untersucht. Die historischen Exponate Römische Hafenstrasse und Hafentor sind Teil des Ausstellungskonzeptes des RGM und KSM und bilden gleichzeitig die zentrale inhaltliche Verbindung der beiden Museen.

Die Einhausungen des Dionysos Mosaiks und des Pobjlicius Grabmals **sind abgeschlossen**. Die Figuren auf dem Pobjlicius Grabmal **wurden abgebaut und eingelagert**. Weitere Ausschreibungen für den Rückbau von Exponaten wie Stadttorbogen, Grabgiebel und Mosaik **konnten kürzlich vergeben werden, die Arbeit wurde bereits aufgenommen**. Die Baustelle zur vorgezogenen Maßnahme ist fertig eingerichtet und gesichert. Die schadstoffbelasteten Exponate (Mosaik) werden zur Zeit im Schwarzbereich fachgerecht zurückgebaut und eingelagert.

Ausführung:

Das Risiko wird als hohes Risiko bewertet.



1. Sachstand Decke DBH und Trafostation

Die Sanierung der Decke der Dombauhütte und der Trafostation (vorgezogene Maßnahme) **befindet sich nach wie vor in der Ausführung, Leistungsphase 8**. Innerhalb des 1. Bauabschnittes sind die Schadstoffsanierung und der Rückbau bis auf die Rohdecke abgeschlossen und der Neuaufbau des Oberbelags beginnt. Der 2. Bauabschnitt wird nun eingehaust, damit die Schadstoffsanierung dort starten kann.

Kosten:

Das Risiko wird als hohes Risiko bewertet.



Die Kostenschätzung (LPH2) des Generalplaners liegt vor, ebenso die Kostenberechnungen (LPH3) für die vorgezogenen Maßnahmen. Diese wurden durch die Projektsteuerung hinsichtlich möglicher Risiken und Baupreissteigerungen bezogen auf die Bauzeit bewertet. Die Gesamtkostenprognose inklusive Risiko liegt bei 91 Mio. EUR brutto.

Termine:

Das Risiko wird als hohes Risiko bewertet.



1. Sachstand DBH und Trafostation

Bei der Freilegung der Decken über Trafo und DBH wurde erst im November mit Fortschreiten der Arbeiten festgestellt, dass der Rückbau erheblich aufwändiger ist als angenommen. Die vorab durchgeführten Bauteilöffnungen und die daraus gezogenen Erkenntnisse hinsichtlich des Aufbaus bewahrheiteten sich nicht für den gesamten Bereich und führen neben der umfangreicheren Schadstoffsanierung zu erheblichen Planungs- und Ausführungsänderungen und in Folge zu einer längeren Bauzeit.

2. Sachstand Generalinstandsetzung

Der geplante Abschluss der Leistungsphase 3 wird sich um ca. ein 3/4 Jahr verschieben. Anlass hierfür ist die Entscheidung, bereits jetzt das geräumte Gebäude dafür zu nutzen, vertiefte Bestandsuntersuchungen durchzuführen, um insbesondere den erforderlichen und gegebenenfalls kostenrelevanten Sanierungsaufwand der Tragstruktur und des baulichen Brandschutzes bereits in der Leistungsphase 3 und somit vor dem Baubeschluss zu kennen und bewerten zu können. Erst mit Gewinn dieser Kenntnisse soll die Leistungsphase 3 einschließlich Kostenberechnung abgeschlossen werden.

Dies bedeutet nicht, dass der Fertigstellungstermin sich in gleicher Weise verzögert, da diese vorgezogenen Maßnahmen bereits Rückbaumaßnahmen sind!

Ebenso sollen die Schadstoffuntersuchung und das 3D- Aufmaß des gesamten Gebäudes vollständig abgeschlossen werden. Erst nach dem Rückbau von Abhangdecken, Verkleidungen u.ä. ist eine unmittelbare Sichtung möglich. Zwar führt diese Vorgehensweise zu Verschiebungen der nachlaufenden Planungs- und Ausführungsphasen, liefert aber eine wichtige und fundiertere Planungsgrundlage.

Es konnten aufgrund unvorhergesehener Schwierigkeiten bis Ende des Jahres 2022 noch nicht alle musealen Objekte aus dem Museum geräumt werden, was zu Verzögerungen des vorgezogenen Rückbaus führt. Der defekte Lastenaufzug sowie das defekte Tor zur Anlieferung werden kurzfristig erneuert, so dass die Räumung zügig fortgeführt werden kann.

Nächste Schritte:

Abschluss Leistungsphase 3
Beginn vorgezogener Rückbau

IV/2023
I/2023

offen
offen

planmäßig

mittleres Risiko

hohes Risiko

