

14  
143/1

16.03.2010  
Herr Nagel, 22969  
Herr Hörschelmann, 23375

26

**Bauvorhaben:**      **Archäologische Zone**  
hier:                    Prüfung Kostenberechnung und Kostenbericht  
RPA-Nr.:                2010/0489

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Stellungnahme des RPA vom 05.03.2010, auf die hier Bezug genommen wird, fand am 11.03.2010 ein Gespräch zwischen 01, VII, 26 und 14 statt. Das RPA hatte verschiedene Unklarheiten in und zwischen den vorgelegten Ermittlungen des Architekturbüros WHL + H und des Projektkoordinators DU festgestellt.

Am 12.03.2010 wurden dem RPA zunächst folgende erbetenen Unterlagen vorgelegt bzw. nachgereicht:

- Schreiben des Ministeriums für Bauen und Verkehr (MBV) vom 12.11.2009 zur Förderhöhe
- Aufschlüsselung der Grabungskosten
- Überarbeitete Kostenberechnung der Architekten WHL+H vom 12.03.2010
- Kostenübersicht der Baunebenkosten (KG 700), Stand 12.03.2010
- Unterlagen zu Ziff. 4.8 -Kostenrisiken-, Schreiben DU Diederichs vom 10.02.2010

#### **1. Schreiben des MBV**

Aus dem Schreiben des MBV vom 12.11.2009 geht hervor, dass mit einer maximalen Förderung in Höhe von 14,3 Mio. € für das Projekt Archäologische Zone zu rechnen ist. Die Förderung des Jüdischen Museums wird ausgeschlossen, eine „fördertechnische Trennung von Tief- und Hochbau und der Formulierung fester Bauabschnitte“ gefordert. In wieweit die vorliegende Kostenberechnung des Büros WHL+H dieser Auflage Rechnung trägt, kann vom RPA nicht beurteilt werden. In seiner Stellungnahme bezieht sich der Minister auf ein Gespräch mit der Stadtspitze zu einem Zeitpunkt, nachdem der Rat bereits die Planung eines eigenständigen Jüdischen Museums aufgegeben hatte. Deshalb ist der Hinweis auf die Nichtförderung des separaten Jüdischen Museums unverständlich und aufklärungsbedürftig.

## **2. Aktualisierte Kostenberechnungen WHL+H / Vergleich Kostenbericht DU**

Nach dem Erörterungsgespräch vom 11.03.2010 ging das RPA davon aus, dass sich die Gesamtkosten der Kostenberechnung des Büros WHL+H von ca. 49,4 Mio. € deutlich vermindern würden, noch deutlicher, als in der Stellungnahme vom 05.03.2010 zunächst angenommen. Die hinterfragten, teilweise pauschal formulierten Kostenbereiche sollten sich enorm reduzieren (z.B. „Virtuelle Zeitreise“ von ca. 2,0 Mio. € - angeblich eine Vorgabe des Ministeriums - auf ca. 0,5 Mio. € und „Ausstattung“ von etwa 5,0 Mio. € (Ratsbeschluss seinerzeit 6,0 Mio. €) auf etwa 3,3 Mio. €, Verzicht auf Deckendurchbruch Muschelsaal mit ca. 0,6 Mio. € Minderkosten). Die überarbeitete Kostenberechnung schließt trotzdem „noch“ mit ca. 48,0 Mio. €.

Das RPA hatte um Aufschlüsselung der Baunebenkosten von WHL+H (10,3 Mio. €) und DU (13,6 Mio. €) gebeten.

Statt der jeweiligen Aufschlüsselung erhielt das RPA am 12.03.2010 durch die GW eine eigenständige dritte Auflistung in Höhe von 8,6 Mio. €. Ergänzt durch die Grabungskosten in Höhe von 1,8 Mio. € (um eine Vergleichbarkeit zu WHL + H zu erlangen), ergibt sich so eine Summe von 10,4 Mio. € für Baunebenkosten. Die

aktualisierte Aufstellung von WHL+H schließt jedoch mit 12,3 Mio. € ab. Das RPA vermutet eine doppelte Erfassung der Kosten für die Planung der Raumbildenden Ausbauten und die Projektkoordination (DU). Dieser Punkt ist zu klären. Im Falle der Doppelerfassung wären die Gesamtkosten der KG 700 um ca. 1,6 Mio. € und damit die von 26 festgestellten Projektgesamtkosten auf ca. 46,4 Mio. € zu vermindern. Die Kostendifferenz zum Kostenbereich des Büros DU bleibt weiterhin unklar.

Die geforderte Überarbeitung der Kostenberechnung des Büros WHL+H gemäß Gespräch vom 11.03.2010 und Klärungsgespräch zwischen WHL+H und DU vom 11.02.2010 wurde noch nicht abschließend durchgeführt. Bei beiden Büros bestand angeblich Einvernehmen darüber, die Kostenberechnung im Bereich der KG 300 um mindestens 1,3 Mio. € zu erhöhen (Bsp. Laufsteg 0,6 Mio. €). Weitere Kostendifferenzen aus beiden Berechnungen wurden bisher nicht einvernehmlich geklärt, so dass eine absolute Vergleichbarkeit von Kostenbericht DU und Kostenberechnung WHL+H weiterhin nicht gegeben ist. Zur Herstellung der Vergleichbarkeit müsste konsequenterweise der Kostenbericht des Büros DU in Höhe von aktuell ca. 51,6 Mio. € um ca. 0,6 Mio. € erhöht werden, um den aktuellen Ansätzen von VII/3 zur Ausstattung der Archäologischen Zone mit Ausstellungsgegenständen gerecht zu werden.

Somit müssten die Gesamtkosten des Büros WHL+H bei ca. 47,7 Mio. € und die des Büros DU bei ca. 52,5 Mio. € liegen. Gründe hierfür liegen in differierenden Kostenannahmen, insbesondere im Baunebenkostenbereich (Planungskosten).

### **3. Unvorhersehbares/Sicherheiten**

In seiner Stellungnahme vom 05.03.2010 hatte das RPA die GW um Vorlage des Berichts des Büros DU zur Kostengruppe Unvorhergesehenes (KGR 900) vom 12.02.2010 gebeten. Die angesetzten Kosten in Höhe von 6,4 Mio. € - als

Rückstellung für eventuelle Risiken - waren auf Entscheidung der GW nicht weiter berücksichtigt worden. Auf Basis des inzwischen vorliegenden Berichtes und eigener Feststellungen kann das RPA der Auffassung der GW nicht uneingeschränkt folgen und sieht noch Kostenrisiken z.B. in folgenden Bereichen:

- a) Grabungsarbeiten (tatsächlicher Umfang kaum vorhersehbar)
- b) TGA-Planung (z. B. Schnittstellen)
- c) Gründung (Bodengutachten/Bohrpfahlwand)

Die genaue Höhe der Kostenrisiken kann seitens des RPA nicht beziffert werden. Das Architekturbüro sollte, soweit möglich, eine Aussage treffen (z. B. zu b) und c)). Richtig ist, dass im aktuellen Planstadium wesentliche, vom Büro DU zu wenig konkretisierte „Risikobereiche“ nicht mehr pauschaliert neben der Kostenberechnung stehen dürfen. Andererseits sind nach Auffassung des RPA Risiken vorhanden, die in einer Kostenberechnung nach DIN 276 zu bewerten sind.

Ob ein Baubeginn im Juni 2010 möglich ist bittet das RPA zu prüfen.

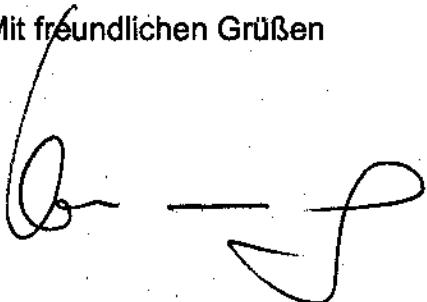
#### **4. Zusammenfassung**

Ohne Berücksichtigung der oben genannten Kostenrisiken geht das RPA von ca. 47,7 Mio. € Gesamtkosten aus.

Nach Aussage der Verwaltung soll in Kürze ein erneutes Abstimmungsgespräch zwischen dem MBV und der Stadt Köln zum Umfang der Förderung stattfinden.

Für den Fall, dass Fördermittel über den in Aussicht gestellten Umfang nicht in Anspruch genommen werden können, bieten sich weiterhin die im Schreiben vom 05.03.2010 vom RPA genannten Einsparpotentiale an.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by a horizontal line and a large, sweeping flourish.