

Neubau der Archäologischen Zone und Jüdisches Museum Köln

Sachstandsbericht für den Unterausschuss Kulturbauten am 19.01.2015

Stand: 06.01.2015

1. Kerndaten des Projektes

Standort	Rathausplatz
Bauherr	Dezernat für Kunst u. Kultur
Planungszeit	Juli 2008 bis heute
Bauzeit	2013 - 2018



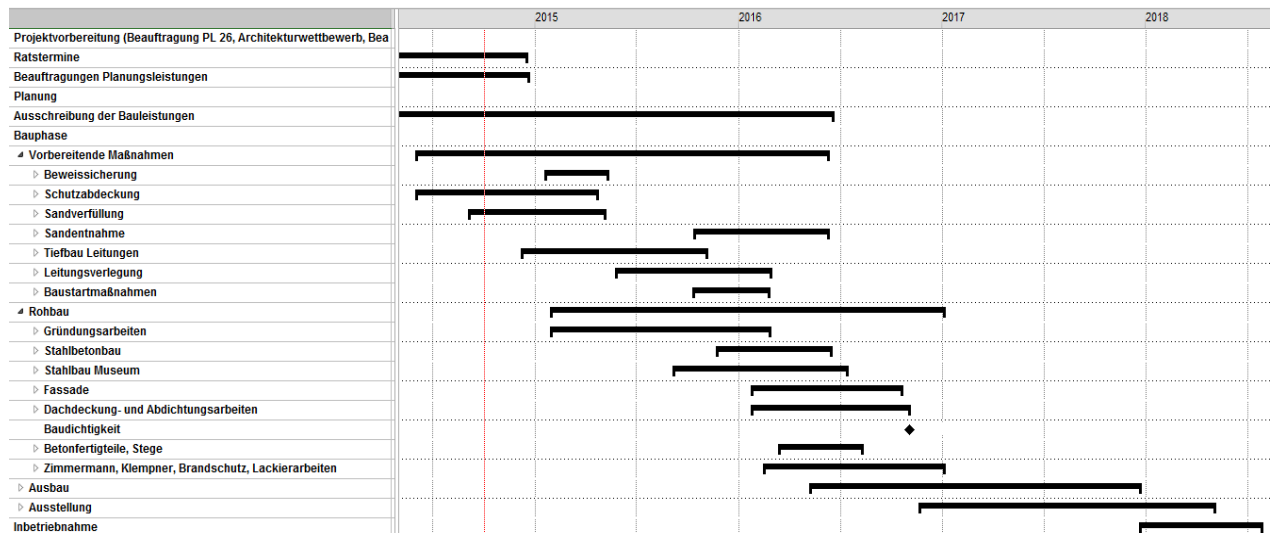
2. Terminübersichten

Meilensteine

Vorbereitende Arbeiten (Sandverfüllung, Tiefbau)	10/2014
Einreichen Bauantrag	03/2015
Baugenehmigung	07/2015
Leitungsverlegung und Umschlüsse	08/2015
Spezialtiefbau (Gründung, Stahlbetonarbeiten)	11/2015
Stahlbau Museum	05/2016
Baudichtigkeit Museum	12/2016
Ausbau Museum	12/2016
Einbauten + Ausstellung	12/2017
Übergabe an LVR	12/2018

Ausschreibung + Vergabe (Auszug bis 1. Quartal 2015)

Probepfähle (Veröffentlichung)	01/2015
Tiefbauarbeiten für Leitungsverlegung (Veröffentlichung)	01/2015
Leitungsverlegung I+K (Veröffentlichung)	03/2015



3. Kosten

Letzter Sachstand Kosten gemäß Ratsbeschluss Juli 2011 (WHL)

	KGR 200 - 600	35,417 Mio. €
BGF: 13.966 m ²	KGR 700	16,356 Mio. €
BRI: 68.290 m ³	Summe	51,773 Mio. €

Verteilung Anteile 2011

Finanzierungsanteil Stadt	37,473 Mio. €
Fördermittel des Landes	14,300 Mio. €
Summe	51,773 Mio. €

Sachstand Optimierung 2014 (GW)

		Δ		
Finanzierungsanteil Stadt	28,820 Mio. €	-8,653 Mio. €	BGF:	9.875 m ²
Fördermittel des Landes	32,700 Mio. €	18,400 Mio. €	BRI:	51.483 m ³
Kostenbewertung	Summe	61,520 Mio. €		
		9,747 Mio. €		

4. Erläuterung Sachstand / Risiken

Stand Beauftragungen / Vergabe	Projektorganisation/Planung/Ausführung	Kosten	Termine
<p><u>Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund der terminkritischen Ausführung der Verlegung von Leitungsstängen im Verlauf der Bohrpfahlwand sowie die Bestätigung der Annahmen der Statik durch Ergebnisse der Probepfähle.</u></p> <p>Die Ausschreibung für die Tiefbauarbeiten zur Leitungsverlegung, im Vorlauf zum Erstellen der Bohrpfahlwand, wurde veröffentlicht und submitted. Es wurde ein Angebot abgegeben und geprüft. Gemäß der Empfehlung der Fachplaner wurde die Ausschreibung nach Durchführung eines Bieteraufklärungsgesprächs als unwirtschaftlich bewertet. Eine Aufhebung der Ausschreibung erfolgt durch das Vergabeamt. Die Neuveröffentlichung unter Berücksichtigung verkürzter Bearbeitungs- und Prüffristen erfolgt im Januar 2015.</p> <p>Zur Erstellung der Ausschreibung für die Spezialtiefbauarbeiten (Einfassung der Archäologischen Zone durch eine überschnittene Bohrpfahlwand und Einzelstützen) sollen vorlaufend zur Definition entscheidender Bemessungsparameter Probepfähle ausgeführt, bemessen und ausgewertet werden. Diese Vorgehensweise wurde mit der Bodendenkmalpflege und dem Ministerium abgestimmt, um u.a. auch die Eingriffe in Archäologische Befunde aufgrund möglichst geringer Querschnitte der Stützen zu begrenzen. Für die Leistungen der Ausschreibung, Überwachung und Ausführung der Probepfähle wurde Smoltczyk + Partner, spezialisiertes Grundbaulabor, beauftragt. Die Ausschreibung der Leistungen wird in Abstimmung mit der Tragwerkplanung erstellt und soll im Januar 2015 veröffentlicht werden.</p> <p>Die Planung der Verlegung I+K-Leitungen wurde an das IB Düplan als Nachtrag vergeben. Zusammen mit einem spezialisiertem Nachunternehmer wurden die Planungsleistungen in Abstimmung mit dem Amt für Informationsverarbeitung wieder aufgenommen. Hierzu erfolgt als erster Schritt die Bewertung der vorliegenden Planung, die durch das zuvor beauftragte, insolvente Planungsbüro IET erstellt wurde. Im Anschluss daran werden Ausführungsplanung und die Ausschreibung erarbeitet. Diese sind für eine Ausführung ab dem dritten Quartal 2015 terminkritisch für die folgenden Leistungen des Einbringens der überschnittenen Bohrpfahlwand als Baugrubensicherung.</p>	<p><u>Bewertung als "geringes Risiko" aufgrund noch nicht abgeschlossener Grabungen zur finalen Definition der Ausstellung in der archäologischen Zone sowie der ausstehenden Bestätigung der Annahmen der Statik der Gründung (S. a. Probepfähle).</u></p> <p>Das Konzept des Rundgangs durch die Ausstellung wird unter der Federführung des LVRs erarbeitet. Im Bereich der archäologischen Grabung wurde die endgültige Führung der Stege und des Parcours in den bereits ergrabenen Bereichen in Zusammenarbeit der Architekten mit der wissenschaftlichen Projektleitung und dem LVR definiert. In den noch zu ergrabenden Bereichen müssen die getroffenen Annahmen nachfolgend überprüft werden.</p> <p>Die Baugenehmigung für Bauteil 1 "Historisches Rathaus / Spanischer Bau" liegt vor. Der Antrag zur Baugenehmigung des Projektteils "Jüdisches Museum" liegt der Genehmigungsbehörde vor. Zur Bearbeitung des Gesamtantrags für alle Projektteile, inkl. "Archäologische Zone", wird derzeit die Genehmigungsplanung in enger Zusammenarbeit zwischen Architekt, Tragwerksplaner und Haustechnikplaner vorbereitet. Die Statik der Bohrpfahlwand, Einzelstützen und des Stahlbetondeckels im Bereich der Archäologischen Zone liegt dem Prüfsatiker vor.</p> <p>Die Leistungen Berliner Verbau und Leitungsprovisorien im Nordbereich des Rathausplatzes werden fortlaufend mit dem Grabungsfortschritt ausgeführt. Die Bohrarbeiten der Verbauträger wurden abgeschlossen. Die Ausfachungen werden aushubbegleitend eingebaut. Eine enge Überwachung erfolgt durch die Bauleitung der Objektplanung.</p> <p>Die Leistungen der Sandverfüllung und Sandentnahme im Bereich der Archäologischen Grabungen als Wintersicherung und das anschließende Einbringen einer Schotterschicht als Standfläche für folgende Arbeiten wurde im Bereich der Südfäche ausgeführt. Die Arbeiten im Bereich des nördlichen Rathausplatzes und der Laube erfolgen nach den auszuführenden Grabungs- und Schutzabdeckungsarbeiten im ersten Halbjahr 2015.</p> <p>Zur Nutzung von Synergien während der Ausführung der Tiefbauarbeiten und der Sandverfüllung wurde eine abgestimmte Verkehrsführung erarbeitet, die von den Auftragnehmern mehrerer Teilmaßnahmen genutzt wird, und mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt wurde.</p>	<p><u>Bewertung als "geringes Risiko" durch detaillierte Bewertung erfolgter Ausgaben im Zuge der Belegprüfung sowie fortschreitende Konkretisierung der Kostenermittlungen inkl. zusätzlicher Fördermittel.</u></p> <p>Die Grabungskosten wurden durch das Rechnungsprüfungsamt geprüft und ein Prüfbericht vorgelegt. Gemäß der Empfehlungen dieses Prüfberichts wurden die Grabungskosten beleghaft geprüft und zugeordnet. Dies wurde durch den externen Projektsteuerer Drees & Sommer durchgeführt.</p> <p>Eine qualifizierte Kostenbewertung wurde durch den Objektplaner WandelLorch Architekten vorgelegt und überprüft.</p> <p>Unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Belegprüfung, der Überprüfung Kostenbewertung und notwendiger Einsparungen wird aktuell die Entwurfsplanung und Kostenberechnung der Gesamtmaßnahme durch den Objektplaner überprüft, angepasst und fertiggestellt. Einfließen werden auch die Potentiale zu Einsparungen, die die Qualität und den Eindruck des Gesamtentwurfs ebenso wie die archäologische Konzeption nicht maßgebend beeinträchtigen und im Zuge einer Workshop-Reihe mit dem Bauherrn sowie den Planungs- und Projektbeteiligten erarbeitet wurden. Im Anschluss erfolgt eine Prüfung der Kostenberechnung.</p>	<p><u>Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund der terminkritischen Leistungen (s.u.).</u></p> <p>Die Projektterminplanung wird analog zur Kostenberechnung überprüft. Die Abläufe von Teilleistungen und Einzelgewerken wurden überprüft. Nach Abstimmung mit Projektleitung und Bauherrn werden die Anregungen und Vorschläge derzeit durch die Planungsbeteiligten untersucht und die Terminplanung entsprechend angepasst.</p> <p>Terminkritisch einzustufen sind folgende Arbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trassentiefbau + Leitungsverlegung - Leitungsumschlüsse (Informations- und-Kommunikations-Leitungen) - Bohrpfahlwand + Einzelstützen - Stahlbetondeckelung - Sandverfüllung + Verkehrskonzeptionierung - Logistikplanung der Sandentnahme

● planmäßig
 ● geringes Risiko
 ● mittleres Risiko
 ● hohes Risiko