

Neubau Archäologische Zone und Jüdisches Museum Köln

Sachstandsbericht für den Ausschuss Kunst und Kultur am 01.03.2016
 Stand: 26.02.2016

1. Kerndaten des Projektes

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



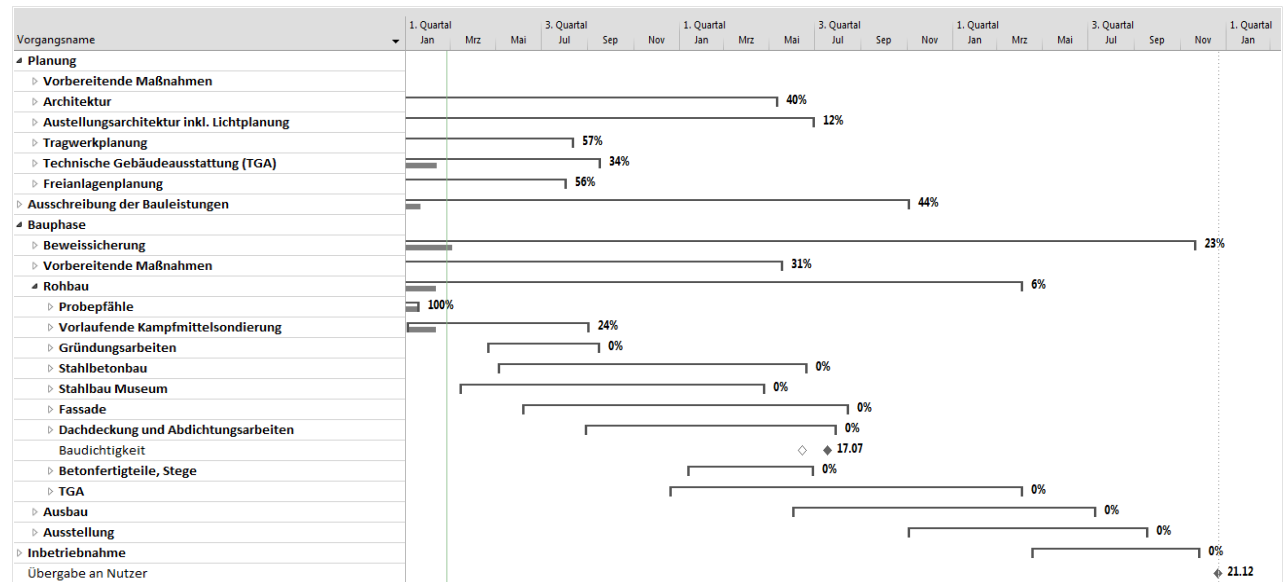
2. Terminübersichten

Meilensteine

Überarbeitung Statik: 03/2016
 Teilbaugenehmigung Gründung: 04/2016
 Baugenehmigung: 05/2016
 Kampfmittelsondierung (Start): 01/2016
 Leitungsverlegung & Umschlüsse (Start): 04/2016
 Gründungsarbeiten (Start): 05/2016
 Ausbau Museum: ab 07/2017
 Einbauten + Ausstellung: ab 05/2018
Übergabe an LVR: 12/2018

Ausschreibung + Vergabe (Auszug 1. Quartal 2016)

Abdichtungsarbeiten (Veröffentlichung): 03/2016
 Natursteinfassade (Veröffentlichung): 03/2016
 Metall-Glas-Arbeiten (Veröffentlichung): 03/2016
 Stahlbetondeckel (Submission): 03/2016
 Gründungsarbeiten (Submission): 03/2016
 Stahlbau (Vergabe): 03/2016



3. Kosten

Letzter Sachstand Kosten gemäß Ratsbeschluss Juli 2011 (WHL)

BGF: 13.966 m²
 BRI: 68.290 m³

KGR 200 - 600	35,417 Mio. €
KGR 700	16,356 Mio. €
Summe	51,773 Mio. €

Verteilung Anteile 2011

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

Sachstand Optimierung III 2015 (GW)

Finanzierungsanteil Stadt	28,878 Mio. €	-8,595 Mio. €	BGF:	10.277 m ²
Fördermittel des Landes	32,700 Mio. €	18,400 Mio. €	BRI:	51.562 m ³
Kostenberechnung	Summe 61,578 Mio. €	9,805 Mio. €		

4. Erläuterung Sachstand / Risiken

Planung / Ausschreibung / Vergabe ●	Ausführung ●	Kosten ●	Termine ●
<p><u>Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Überarbeitung der Gründungsstatik sowie den resultierenden Verzögerungen zur Erteilung der Gesamtgenehmigung.</u></p> <p>Baugenehmigung Der Gesamtbauantrag liegt der Bauaufsicht seit 03/2015 vor. Voraussetzung der Genehmigung ist, dass die Ergebnisse der Probepfahlbelastungen in die Gründungsstatik integriert und somit der Nachweis zur Ausführung geringerer Pfahldurchmesser/-längen erbracht wird. Die Überarbeitung der Statik weist die mit der Bodendenkmalpflege abgestimmten Pfahldurchmesser auf. Zum Abschluss der Gründungsstatik sind abweichende Pfahlängen in Abstimmung zwischen den Fachplanern. Der zusätzliche Überprüfungsbedarf führt zu Verzögerungen bei der Fertigstellung der Gründungsstatik und somit der abschließenden Gesamtgenehmigung.</p> <p>Ausstellung Die Planung der Ausstellungsarchitektur / Beleuchtung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit dem wissenschaftlichen Projektteam des LVRs.</p> <p>Ausführungsplanung Schwerpunkte sind Stahlbetondeckel, Dacheindeckung, Fassaden & TGA.</p> <p>Gründungsarbeiten + Stahlbetondeckel Aufgrund von starkem Rücklauf (Bieterfragen) zu den Ausschreibungen, werden Ausschreibungen kurzfristig in Abstimmungen mit dem Vergabeamt, ergänzt. Submissionen sind im März 2016 geplant.</p> <p>Stahlbau Die fachtechnische Prüfung wurde inkl. eines technischen Aufklärungsgesprächs weitgehend abgeschlossen. Die Beauftragung des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt kurzfristig.</p> <p>Anstehende Ausschreibungen </p> <ul style="list-style-type: none"> _ Natursteinfassade (Veröffentlichung 03/2016) _ Metall-Glas-Arbeiten (Veröffentlichung 03/2016) _ Abdichtungsarbeiten (Veröffentlichung 03/2016) 	<p><u>Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund von Verzögerungen bei der Ausführung der tiefbaulichen Erschließungsarbeiten und verzögerte Beauftragung Umverlegungs- und Umschlussarbeiten I+K.</u></p> <p>Tiefbauliche Erschließung Hindernisse im Untergrund (Alttrassen / Stahlbetonfundamente) verzögern die Ausführung. Die Arbeiten zur Vorbereitung der Leitungsumverlegung im Baufeldrandbereich sowie Einführung in den Spanischen Bau wurden weitgehend bis 02/2016 abgeschlossen.</p> <p>Entlang Unter Goldschmied können Tiefkelleranlagen unterhalb der archäologischen Grabung, die bis in den Straßenraum reichen und teilweise unterhalb der Leitungen liegen, zurückgebaut/gesichert und verfüllt werden.</p> <p>Kampfmittelsondierung Seit 01/2016 erfolgt die vorlaufende Kampfmittelsondierung für die Gründungsarbeiten. Im Rahmen der Vorbereitung werden Schürfen im Baufeldrandbereich zum Aufmaß der tatsächlichen Lage der Leitungstrasse durchgeführt.</p> <p>Interimsmaßnahme Für den Zugang zum historischen Rathaus vom Alter Markt haben die Ausbaurbeiten begonnen.</p> <p>Ausgrabung Zum Abschluss der vorbereitenden Grabungsarbeiten wird ab 02/2016 der Voraushub vor der Laube ausgeführt. Aus den Ausgrabungen können sich mögliche Auswirkungen auf die Planung ergeben. Weitere archäologische Arbeiten erfolgen nach Entnahme der Sandverfüllung unterhalb des Stahlbetondeckels.</p> <p>Umverlegung I+K-Leitungen Die Leistungen wurden beauftragt und das Baustartgespräch durchgeführt. Der Ausführungsbeginn erfolgt voraussichtlich ab April 2016.</p>	<p><u>Bewertung als „mittleres Risiko“ durch Vergaben über Budget und Entwicklungen im Rahmen der Ausführung, wie zusätzliche Kampfmittelsondierungen, inkl. Stillstandszeiten, Erweiterung des Umgriffs der vorlaufenden Sondierungen und Tiefkellerverfüllung.</u></p> <p>Die Grabungskosten wurden durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Köln geprüft und ein Prüfbericht vorgelegt. Gemäß den Empfehlungen dieses Prüfberichts wurden die Grabungskosten befehft geprüft und zugeordnet. Dies erfolgte durch den externen Projektsteuerer Drees & Sommer.</p> <p>Auf Grundlage der Kostenberechnung wurden sämtliche Vergabebudgets als Grundlage der Ausschreibungen und Beauftragungen definiert.</p> <p>Kostenrisiken resultieren aus Umplanungsleistungen z.B. aufgrund von Integration von Bestandssituationen, der Optimierung gemäß Grabungsergebnissen und in Abstimmung mit dem LVR, sowie von Hindernissen und Verzögerungen in der Bauausführung (z.B. unvorhersehbaren Vergaberisiken, Firmeninsolvenzen, Nachträge, Baugrundrisiko).</p> <p>So stellen die Leistungen der vorlaufenden Kampfmittelsondierung einen wesentlich größeren Umfang aufgrund einer Vielzahl von Verdachtsfällen dar. Zusammen mit der Separierung der Leistungen wurden erweiterte Sondierungsleistungen zur präventiven Erkundung des Bohruntergrunds ausgeschrieben. Die Tiefkellern entlang Unter Goldschmied werden gemäß Abstimmungen der Planung und Ausführung in einem Gesamtumgriff ausgeführt. Im Rahmen dieser Ausführung werden erweiterte Sicherheitsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Es erfolgt eine fortlaufende Kontrolle der Risiken.</p>	<p><u>Bewertung noch als "mittleres Risiko" der notwendigen Überarbeitung der Rahmenterminplanung, die im Rahmen der Mittelabflussplanung bewertet werden müssen. Der Übergabetermin an den Nutzer LVR 31.12.2018 ist weiterhin vorgesehen.</u></p> <p>Die fortgeschriebene (maßgebliche Verzögerungen im Bereich der Ausschreibung und insbesondere der Ausführung der vorbereitenden Gewerke Kampfmittelsondierung, Leitungsverlegung und Umschlüsse) Rahmenterminplanung der Gesamtmaßnahme wurde am 18.12.2015 durch den Bauherrn freigegeben.</p> <p>Der Übergabetermin an den Nutzer LVR ist für den 31.12.2018 vorgesehen.</p>

● planmäßig

● geringes Risiko

● mittleres Risiko

● hohes Risiko