

# Neubau Archäologische Zone und Jüdisches Museum Köln

Sachstandsbericht für den Ausschuss Kunst und Kultur am 18.04.2016

Stand: 31.03.2016

## 1. Kerndaten des Projektes

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



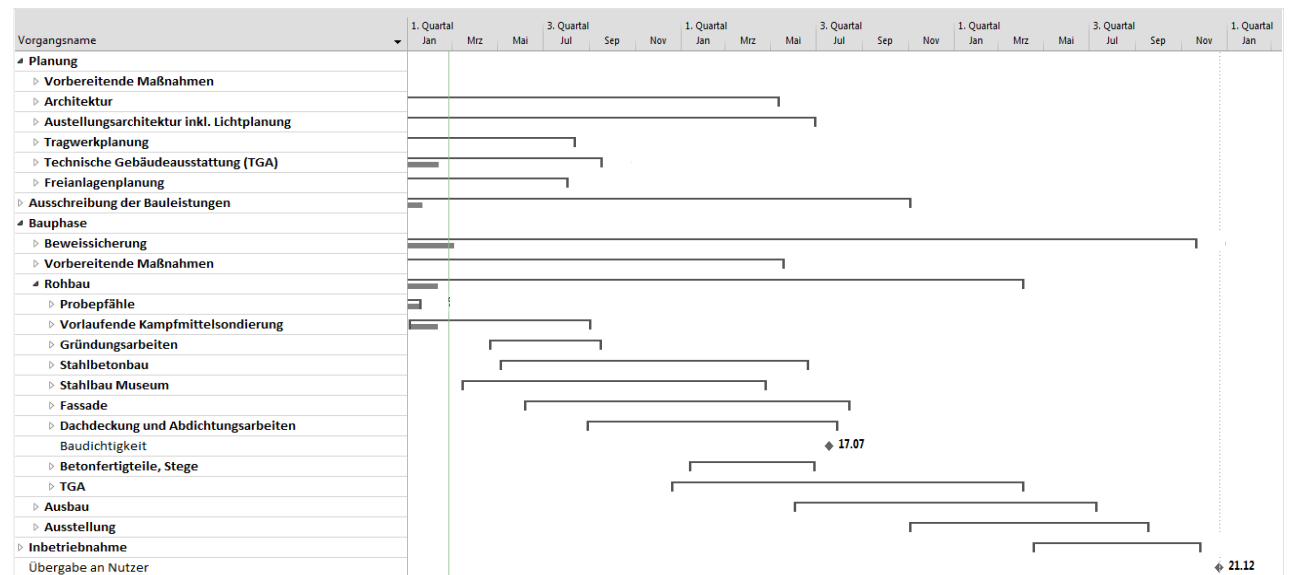
## 2. Terminübersichten

### Meilensteine

Überarbeitung Statik	03/2016
Teilbaugenehmigung Gründung	05/2016
Baugenehmigung	06/2016
Kampfmittelsondierung (Start)	01/2016
Leitungsverlegung & Umschlüsse (Start)	03/2016
Gründungsarbeiten (Start)	05/2016
Ausbau Museum	ab 07/2017
Einbauten + Ausstellung	ab 05/2018
<b>Übergabe an LVR</b>	<b>12/2018</b>

### Ausschreibung + Vergabe (Auszug 1. Quartal 2016)

Abdichtungsarbeiten (Veröffentlichung)	04/2016
Natursteinfassade (Veröffentlichung)	04/2016
Metall-Glas-Arbeiten (Veröffentlichung)	04/2016
Stahlbetondeckel (Submission)	03/2016
Gründungsarbeiten (Submission)	03/2016
Stahlbau (Vergabe)	03/2016



## 3. Kosten

### Letzter Sachstand Kosten gemäß Ratsbeschluss Juli 2011 (WHL)

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

### Verteilung Anteile 2011

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

### Sachstand Optimierung III 2015 (GW)

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

#### 4. Erläuterung Sachstand / Risiken

Planung / Ausschreibung / Vergabe	Ausführung	Kosten	Termine
<p><b>Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund der noch nicht vorliegenden Gründungsstatik des Prüfstatikers sowie den resultierenden Verzögerungen zur Erteilung der Gesamtgenehmigung.</b></p> <p>Baugenehmigung   Der Gesamtbauantrag liegt der Bauaufsicht seit 03/2015 vor. Voraussetzung der Genehmigung ist die Vorlage der abgeschlossenen Prüfstatik der Gründung, unter Integration der Ergebnisse der Probepfahlbelastungen und somit Nachweis der definierten bzw. geringeren Pfahldurchmesser/-längen. Die Gründungsstatik liegt dem Prüfstatiker seit 03/2016 vor. Die Prüfstatik soll abstimmungsgemäß 04/2016 abgeschlossen werden.</p> <p>Ausstellung   Die Planung der Ausstellungarchitektur / Beleuchtung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit dem wissenschaftlichen Projektteam des LVRs.</p> <p>Ausführungsplanung   Schwerpunkte sind Stahlbetondeckel, Dacheindeckung, Fassaden &amp; TGA.</p> <p>Gründungsarbeiten + Stahlbetondeckel   Die Ausschreibungen wurden nach Integration der Bieteranfragen und -beantwortungen submittiert. Zu beiden liegen min. 5 Angebote vor. Aktuelle erfolgt die rechnerische und fachtechnische Prüfung.</p> <p>Stahlbau   Die Beauftragung des wirtschaftlichsten Bieters FSE Fläminger Stahl- und Energieelementbau erfolgte im März 2016. Als nächste Bearbeitungsschritte wird durch den Auftragnehmer in enger Zusammenarbeit mit Objekt- und Tragwerkplanung die Werk- und Montageplanung zur Vorbereitung von Materialbestellungen erarbeitet.</p> <p>Anstehende Ausschreibungen  </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Natursteinfassade (Veröffentlichung 04/2016)</li> <li>- Metall-Glas-Arbeiten (Veröffentlichung 04/2016)</li> <li>- Abdichtungsarbeiten (Veröffentlichung 04/2016)</li> </ul>	<p><b>Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund von Verzögerungen bei der Ausführung der tiefbaulichen Erschließungsarbeiten und Tiefkellerverfüllung sowie verzögerte Beauftragung Umverlegungs- und Umschlusarbeiten i+K.</b></p> <p>Tiefbauliche Erschließung   Die Arbeiten zum Verlegen der Trassen im direkten Bauumfeld wurden weitgehend abgeschlossen. Restarbeiten für diesen Bereich stehen in der Judengasse und dem Kreuzungsbereich Unter Goldschmied und Portalsgasse sowie dem nördlichen Rathausplatz aus. Die Arbeiten zur Verlegung und zum Umschluss der Informations- und Kommunikationsleitungen haben Ende März 2016 begonnen. In Abstimmung mit der ausführenden Firma werden die Bauabläufe unter Optimierungsaspekten untersucht. Die Arbeiten zur baulichen Herrichtung einer Einführung in den Spanischen Bau werden begleitend voraussichtlich bis Anfang April 2016 fertiggestellt. Entlang Unter Goldschmied werden Tiefkellieranlagen unterhalb der archäologischen Grabung, die bis in den Straßenraum reichen und teilweise unterhalb der Leitungen liegen, zurückgebaut/gesichert und verfüllt.</p> <p>Kampfmittelsondierung   Seit 01/2016 erfolgt die vorlaufende Kampfmittelsondierung für die Gründungsarbeiten. Im Rahmen der Vorbereitung werden baufortschrittsbegleitend Schürfen im Baufeldrandbereich zum Aufmaß der tatsächlichen Lage der Leitungstrasse durchgeführt.</p> <p>Interimsmaßnahme   Im Bereich des Zugangs zum historischen Rahaus vom Alter Markt werden die Roh- und Ausbauarbeiten weitergeführt. Im Rahmen der regelmäßigen Abstimmungen mit den Nutzern des historischen Rathauses werden die Arbeitszeiten für lärmintensive Ausführungen festgelegt. Aus den Arbeitseinschränkungen resultieren Verzögerungen im Rahmen der Bauausführung.</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><b>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.</b></p> <p>Die Grabungskosten wurden durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Köln geprüft und ein Prüfbericht vorgelegt. Gemäß den Empfehlungen dieses Prüfberichts wurden die Grabungskosten beleghaft geprüft und zugeordnet. Dies erfolgte durch den externen Projektsteuerer Drees &amp; 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><b>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.</b></p> <p>Die fortgeschriebene (maßgebliche Verzögerungen im Bereich der Ausschreibung und insbesondere der Ausführung der vorbereitenden Gewerke Kampfmittelsondierung, Leitungsverlegung und Umschlüsse) Rahmenterminplanung der Gesamtabnahme wurde am 18.12.2015 durch den Bauherrn freigegeben.</p> <p>Die Projektterminplanung wird fortlaufend überprüft und die Rahmenterminplanung bei Bedarf fortgeschrieben.</p> <p>Der Übergabetermin an den Nutzer LVR ist für den 31.12.2018 vorgesehen.</p>

● planmäßig     
 ● geringes Risiko     
 ● mittleres Risiko     
 ● hohes Risiko