

Sachstandsbericht für den Lenkungskreis Politik am 27.11.2017 und den Unterausschuss KuK am 28.11.2017  
Stand: 14.11.2017

1. Kerndaten des Projektes

**Standort:** Rathausplatz  
**Bauherr:** Dezernat für Kunst und Kultur  
**Planungszeit:** Juli 2008 bis heute  
**Bauzeit:** 2014 - 2019

**Projektbeschreibung:**

Vor dem historischem Rathaus befindet sich ein großes Ausgrabungsfeld mit Überresten aus der Römerzeit und einer alten jüdischen Gemeinde. Das Grabungsfeld erhält eine Betondecke, unter der die Ausstellung eingerichtet wird. Entlang Marspfortengasse und Unter Goldschmied, im Bereich der alten jüdischen Synagoge, entsteht der oberirdische Teil des "MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln".



2. Termine

**Meilensteine:**

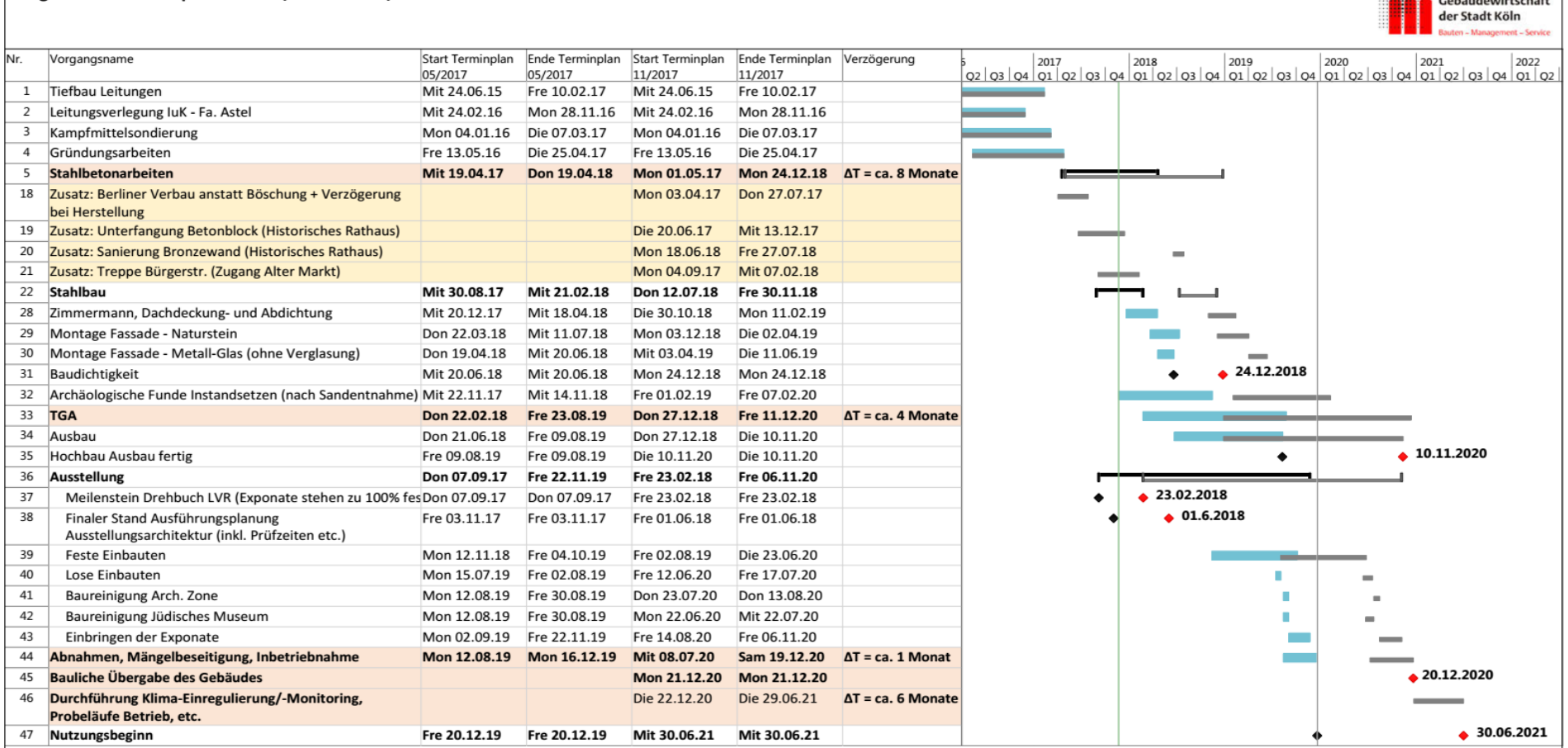
Stahlbetonarbeiten (Betonage Aufkantung Sporn)	11/2017
Stahlbau (Montage Rautentragwerk)	07/2018
Zimmer- und Holzbauarbeiten	ab 10/2018
Baudichtigkeit	12/2018
Ausbau Museum	ab 01/2019
Nutzungsbeginn	2Q/2021

**Stand Ausschreibung + Vergabe:**

Ausbaugewerke (Lese-LV-Erstellung)	in Vorbereitung
Platz- und Landschaftsbauarbeiten (Veröffentlichung)	in Kürze
Baustelleneinrichtung Ausbaugewerke (Beauftragung)	in Kürze
Technische Dämmung (Beauftragung)	in Kürze
Gerüstbauarbeiten (Beauftragung)	in Kürze
Gebäudeautomation (Beauftragung)	in Kürze

Auszug Steuerungsterminplan (Stand: 11/2017):

Vergleich des Terminplans von 05/2017 mit 11/2017



<b>Projekt</b>	MiQua LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln	<b>Projekt-Nr.</b> 5091	<b>DREES &amp; SOMMER</b>
		<b>Datum</b> 21.11.2017	
		<b>Bearbeitet</b> E. Tepner	
<b>Bezeichnung</b>	<b>Vergleich Terminpläne 05/2017 + 11/2017</b>	<b>Stand</b> 21.11.2017	
		<b>Unterschrift</b> .....	

Sachstandsbericht für den Lenkungskreis Politik am 27.11.2017 und den Unterausschuss KuK am 28.11.2017  
Stand: 14.11.2017

**3. Kosten**

**Letzter Sachstand Kosten gemäß Ratsbeschluss Juli 2011 (WHL):**

Verteilung Anteile 2011

Baukosten	35,417 Mio. €	Finanzierungsanteil Stadt	37,473 Mio. €	BGF: 13.966 m <sup>2</sup>
Baunebenkosten, inkl. Grabungskosten	16,356 Mio. €	Fördermittel des Landes	14,300 Mio. €	BRI: 68.290 m <sup>3</sup>
Gesamtsumme (brutto)	51,773 Mio. €	Σ	51,773 Mio. €	

**Kostenberechnung gemäß Optimierung III 2015:**

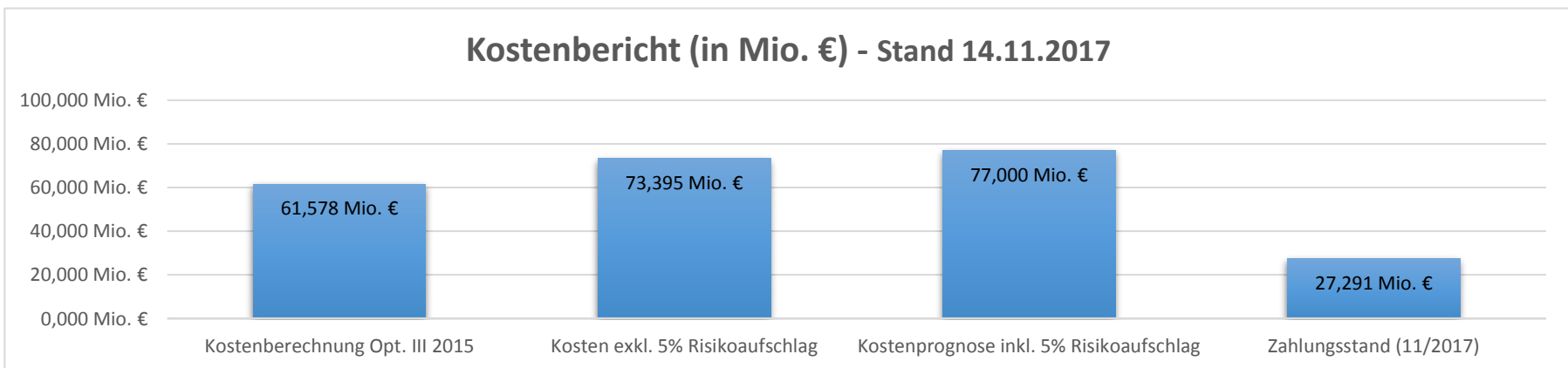
Sachstand Optimierung III 2015 (GW)

Baukosten	37,777 Mio. €			Δ	
Baunebenkosten	16,622 Mio. €	Finanzierungsanteil Stadt	28,878 Mio. €	-8,595 Mio. €	BGF: 10.277 m <sup>2</sup>
Grabungskosten	7,179 Mio. €	Fördermittel des Landes	32,700 Mio. €	18,400 Mio. €	BRI: 51.562 m <sup>3</sup>
Gesamtsumme (brutto)	61,578 Mio. €	Kostenberechnung	Σ 61,578 Mio. €	9,805 Mio. €	

**Nachtragskostenberechnung 2017:**

Sachstand Nachtragskostenberechnung 2017

Gesamtsumme (brutto)	61,578 Mio. €			Δ	
Summe Entscheidungsvorlagen	1,138 Mio. €	Finanzierungsanteil Stadt	44,300 Mio. €	6,827 Mio. €	
Mehrkosten während der Projektdurchführung (03/2017)	7,039 Mio. €	Fördermittel des Landes	32,700 Mio. €	18,400 Mio. €	
Mehrkosten Spanischer Bau (Museumspädagogik + Sicherheitszentrale)	1,750 Mio. €	Kostenberechnung	Σ 77,000 Mio. €	15,422 Mio. €	
Weitere prognostizierte Mehrkosten (grobe Kostenschätzung)	1,890 Mio. €				
	Σ 73,395 Mio. €				
zzgl. Risikoaufschlag 5%	3,670 Mio. €				
	<b>77,000 Mio. €</b>				



**4. Risiken**

- 1 Baugrund (Schadstoff, Denkmal, Kampfmittel, Ver- und Entsorgungsleitungen ...)
- 2 Änderung der Planung durch Nutzer
- 3 Gesetzliche Änderungen
- 4 Insolvenzen
- 5 Mangelhafte Fremdleistungen
- 6 Genehmigungsverfahren
- 7 Ausschreibungs- Vergabeverfahren
- 8 Bauablauf
- 9 Erneuerung Abdichtung/Betonsanierung Decke Prätorium

Grün	Gelb	Rot

Sachstandsbericht für den Lenkungskreis Politik am 27.11.2017 und den Unterausschuss KuK am 28.11.2017  
Stand: 14.11.2017

## 5. Erläuterung Sachstand

### Planung / Ausschreibung / Vergabe:



Bewertung als "planmäßiges Risiko", aufgrund der Tatsache, dass die Umplanungen bzgl. Parcoursführung, Sicherheit etc. mittlerweile in den meisten Planungsgrundlagen eingearbeitet wurden bzw. aktuell in die Planungsgrundlagen eingearbeitet werden.

Die Parcoursplanung ist zu einem Großteil abgeschlossen. Aufgrund der aktuellen Parcoursplanung, müssen an einigen Stellen die archäologischen Befunde (z.B. Mauerwerksteile) mittels statischer Unterfangungen abgestützt werden. Diese sind in enger Abstimmung mit den Archäologen zu planen. Der genaue Umfang dieser Maßnahmen ergibt sich erst nach der Entfernung der Sandverfüllung und Fertigstellung des Betondeckels. Die Entwurfsplanung der Ausstellungsarchitektur liegt freigegeben vor. Die Abgabe der Ausführungsplanung der Ausstellungsarchitektur erfolgt bis Ende April 2018. Die Ausführungsplanung der Objektplanung liegt überarbeitet und finalisiert vor. Derzeit wird lediglich die Ausführungsplanung der technischen Gebäudeausrüstung noch einmal aufgrund der bisherigen Umplanungen im Projekt überarbeitet. Die Abstimmungen zum Thema Sicherheitskonzept und die damit verbundene Umplanung des Eingangsbereichs (Personenkontrolle, Körperscanner, Metalldetektor etc.) sind abgeschlossen und werden noch in die TGA-Planung integriert. Ebenso werden derzeit das Sicherheitskonzept, das Konzept zur Barrierefreiheit sowie das Evakuierungskonzept angepasst und finalisiert.

### Ausführung:



Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund von Verzögerungen beim Tiefbau sowie des verzögerten Ausführungsbeginns der Stahlbetonbauarbeiten.

Der 1. Abschnitt des Stahlbetongurtes im Bereich Unter Goldschmied und Portalsgasse wurde am 18.10.2017 betoniert. Noch in diesem Jahr wird der 2. Abschnitt des Stahlbetongutes, die Aufkantung für den späteren Stahlbau, betoniert. Auf diese Aufkantung wird der spätere Stahlbau aufgesetzt. Der Stahlbauer befindet sich, parallel zu den aktuellen Arbeiten auf dem Baufeld, in der Fertigung des Rautentragwerks. Mit der Ausführung der Unterfangung des Betonkubus an der Ecke des Hansasaals, im Zuge der Beseitigung der Baumängel/-schäden im Anschlussbereich des Historischen Rathauses, wurde bereits begonnen. Diese werden noch in diesem Jahr abgeschlossen. Im Zuge der für die weiteren Anschlussarbeiten notwendigen Probeschürfungen (Anbindung des alten unterirdischen Museumsdaches an das neue unterirdische Museumsdach) wurden verschiedene Punkte im Bereich Innenhof Spanischer Bau untersucht. Die aktuelle Fundlage weist darauf hin, dass für eine fachtechnisch richtige und dauerhafte Abdichtung beider Museumsdächer Sanierungsarbeiten notwendig werden. Ob sich diese Sanierungsarbeiten auch auf die Spannbetonkonstruktion oberhalb des Praetoriums ausweiten, kann erst nach Abdeckung der Fläche (Pflaster und alte Abdichtung) getätigt werden. Der Zugang zum historischen Rathaus vom Alter Markt ist fertig und steht zur Eröffnung und Verwendung bereit.

### Kosten:



Bewertung als „planmäßiges Risiko“ da die Kostenprognose der Nachtragskostenberechnung gemäß Ratsbeschluss am 11.07.2017 beschlossen wurde.

Mit Stand vom 29.03.2017 wurde eine Nachtragskostenberechnung als Kostenaufstellung/-prognose zur Vorlage beim Rat sowie Rechnungsprüfungsamt erstellt. Die Kostenprognose dieser Nachtragskostenberechnung beläuft sich auf ca. 77,0 Mio. €. Am 11.07.2017 wurden in der Ratssitzung der Stadt Köln die Mehrkosten i.H.v. 15,42 Mio. € beschlossen, sodass die Gesamtaufwendungen des Projektes MiQua sich auf 77,0 Mio. € belaufen.

### Termine:



Bewertung als "hohes Risiko".

Auf Grundlage der Entwicklungen im Gesamtprojekt wurden in den letzten Wochen die Auswirkungen verschiedener Themen auf den Gesamttablauf intensiv überprüft und die gesamte Terminplanung überarbeitet und angepasst.

Bei Beachtung aller bisherigen Projekterfahrungen kann ein Zeitrahmen präsentiert werden, der alle aktuell bekannten Verzögerungen und Risiken berücksichtigt. Die bauliche Fertigstellung und Übergabe des MiQua an den LVR ist für das vierte Quartal 2020 terminiert. Anschließend ist ein Zeitraum von ca. 6 Monaten vorgesehen, in dem die Themen Klima-Einregulierung/-Monitoring, Probeläufe für den späteren Betrieb, etc. durchgeführt werden.

### Legende:

	planmäßig
	mittleres Risiko
	hohes Risiko