

Sachstandsbericht für den Ausschuss Kunst und Kultur am 23.01.2018 & Lenkungskreis Politik am 29.01.2018  
Stand: 16.01.2018

1. Kerndaten des Projektes

**Standort:** Rathausplatz  
**Bauherr:** Dezernat für Kunst und Kultur  
**Planungszeit:** Juli 2008 bis heute  
**Bauzeit:** 2014 - 2020

**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) ab 18.01.2018  
Gebäudeautomation (Beauftragung) 14.11.2017  
Gerüstbauarbeiten (Beauftragung) 18.12.2017  
Technische Dämmung (Beauftragung) 19.12.2017

Auszug Steuerungsterminplan (Stand: 01/2018):

MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln							2017												2018				2019				2020				2021				2022
Nr.	Vorgangsname	Start Terminplan	Ende Terminplan	Start Terminplan	Ende Terminplan	Verzögerung	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1							
1	Tiefbau Leitungen	Mit 24.06.15	Fre 10.02.17	Mit 24.06.15	Fre 10.02.17																														
2	Leitungsverlegung luK - Fa. Astel	Mit 24.02.16	Mon 28.11.16	Mit 24.02.16	Mon 28.11.16																														
3	Kampfmittelsondierung	Mon 04.01.16	Die 07.03.17	Mon 04.01.16	Die 07.03.17																														
4	Gründungsarbeiten	Fre 13.05.16	Die 25.04.17	Fre 13.05.16	Die 25.04.17																														
5	<b>Stahlbetonarbeiten</b>	<b>Mit 19.04.17</b>	<b>Don 19.04.18</b>	<b>Mon 01.05.17</b>	<b>Mon 24.12.18</b>	<b>ΔT = ca. 8 Monate</b>																													
18	Zusatz: Berliner Verbau anstatt Böschung + Verzögerung bei Herstellung			Mon 03.04.17	Don 27.07.17																														
19	Zusatz: Unterfangung Betonblock (Historisches Rathaus)			Die 20.06.17	Mit 07.02.18																														
20	Zusatz: Sanierung Bronzewand (Historisches Rathaus)			Mon 18.06.18	Fre 27.07.18																														
21	Zusatz: Treppe Bürgerstr. (Zugang Alter Markt)			Mon 04.09.17	Don 22.03.18																														
22	<b>Stahlbau</b>	<b>Mit 30.08.17</b>	<b>Mit 21.02.18</b>	<b>Don 12.07.18</b>	<b>Fre 30.11.18</b>																														
28	Zimmermann, Dachdeckung- und Abdichtung	Mit 20.12.17	Mit 18.04.18	Die 30.10.18	Mon 11.02.19																														
29	Montage Fassade - Naturstein	Don 22.03.18	Mit 11.07.18	Mon 03.12.18	Die 02.04.19																														
30	Montage Fassade - Metall-Glas (ohne Verglasung)	Don 19.04.18	Mit 20.06.18	Mit 03.04.19	Die 11.06.19																														
31	Baudichtigkeit	Mit 20.06.18	Mit 20.06.18	Mon 24.12.18	Mon 24.12.18																														
32	Archäologische Funde Instandsetzen (nach Sandentnahme)	Mit 22.11.17	Mit 14.11.18	Fre 01.02.19	Fre 07.02.20																														
33	<b>TGA</b>	<b>Don 22.02.18</b>	<b>Fre 23.08.19</b>	<b>Don 27.12.18</b>	<b>Fre 11.12.20</b>	<b>ΔT = ca. 4 Monate</b>																													
34	Ausbau	Don 21.06.18	Fre 09.08.19	Don 27.12.18	Die 10.11.20																														
35	Hochbau Ausbau fertig	Fre 09.08.19	Fre 09.08.19	Die 10.11.20	Die 10.11.20																														
36	<b>Ausstellung</b>	<b>Don 07.09.17</b>	<b>Fre 22.11.19</b>	<b>Fre 23.02.18</b>	<b>Fre 06.11.20</b>																														
37	Meilenstein Drehbuch LVR (Exponate stehen zu 100% fes)	Don 07.09.17	Don 07.09.17	Fre 23.02.18	Fre 23.02.18																														
38	Finaler Stand Ausführungsplanung Ausstellungsarchitektur (inkl. Prüfzeiten etc.)	Fre 03.11.17	Fre 03.11.17	Fre 01.06.18	Fre 01.06.18																														
39	Feste Einbauten	Mon 12.11.18	Fre 04.10.19	Fre 02.08.19	Die 23.06.20																														
40	Lose Einbauten	Mon 15.07.19	Fre 02.08.19	Fre 12.06.20	Fre 17.07.20																														
41	Baureinigung Arch. Zone	Mon 12.08.19	Fre 30.08.19	Don 23.07.20	Don 13.08.20																														
42	Baureinigung Jüdisches Museum	Mon 12.08.19	Fre 30.08.19	Mon 22.06.20	Mit 22.07.20																														
43	Einbringen der Exponate (Arch. Zone)	Mon 02.09.19	Fre 22.11.19	Fre 14.08.20	Fre 06.11.20																														
44	<b>Abnahmen, Mängelbeseitigung, Inbetriebnahme</b>	<b>Mon 12.08.19</b>	<b>Mon 16.12.19</b>	<b>Mit 08.07.20</b>	<b>Sam 19.12.20</b>	<b>ΔT = ca. 1 Monat</b>																													
45	<b>Bauliche Übergabe des Gebäudes</b>	<b>Fre 20.12.19</b>	<b>Fre 20.12.19</b>	<b>Mon 21.12.20</b>	<b>Mon 21.12.20</b>																														
46	<b>Durchführung Klima-Einregulierung/-Monitoring, Probeläufe Betrieb, etc.</b>			Die 22.12.20	Die 29.06.21	<b>ΔT = ca. 6 Monate</b>																													
47	Nutzungsbeginn	Fre 20.12.19	Fre 20.12.19	Mit 30.06.21	Mit 30.06.21																														

<b>Projekt</b>	MiQua LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln	<b>Projekt-Nr.</b>	5091	<b>DREES &amp; SOMMER</b>
<b>Datum</b>	16.01.2018	<b>Bearbeitet</b>	E. Tepner	
<b>Bezeichnung</b>	Steuerungsterminplan	<b>Stand</b>	16.01.2018	
		<b>Unterschrift</b>	.....	

Sachstandsbericht für den Ausschuss Kunst und Kultur am 23.01.2018 & Lenkungskreis Politik am 29.01.2018  
Stand: 16.01.2018

**3. Kosten**

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

Baukosten	35,417 Mio. €
Baunebenkosten, inkl. Grabungskosten	16,356 Mio. €
Gesamtsumme (brutto)	51,773 Mio. €

**Verteilung Anteile 2011**

Finanzierungsanteil Stadt	37,473 Mio. €
Fördermittel des Landes	14,300 Mio. €
$\Sigma$	51,773 Mio. €

BGF: 13.966 m<sup>2</sup>  
BRI: 68.290 m<sup>3</sup>

**Kostenberechnung gemäß Optimierung III 2015:**

Baukosten	37,777 Mio. €
Baunebenkosten	16,622 Mio. €
Grabungskosten	7,179 Mio. €
Gesamtsumme (brutto)	61,578 Mio. €

**Sachstand Optimierung III 2015 (GW)**

Finanzierungsanteil Stadt	28,878 Mio. €
Fördermittel des Landes	32,700 Mio. €
Kostenberechnung $\Sigma$	61,578 Mio. €

$\Delta$   
-8,595 Mio. € BGF: 10.277 m<sup>2</sup>  
18,400 Mio. € BRI: 51.562 m<sup>3</sup>  
9,805 Mio. €

**Nachtragskostenberechnung 2017:**

Gesamtsumme (brutto)	61,578 Mio. €
Summe Entscheidungsvorlagen	1,138 Mio. €
Mehrkosten während der Projektdurchführung (03/2017)	7,039 Mio. €
Mehrkosten Spanischer Bau (Museumspädagogik + Sicherheitszentrale)	1,750 Mio. €
Weitere prognostizierte Mehrkosten (grobe Kostenschätzung)	1,890 Mio. €
$\Sigma$	73,395 Mio. €

**Sachstand Nachtragskostenberechnung 2017**

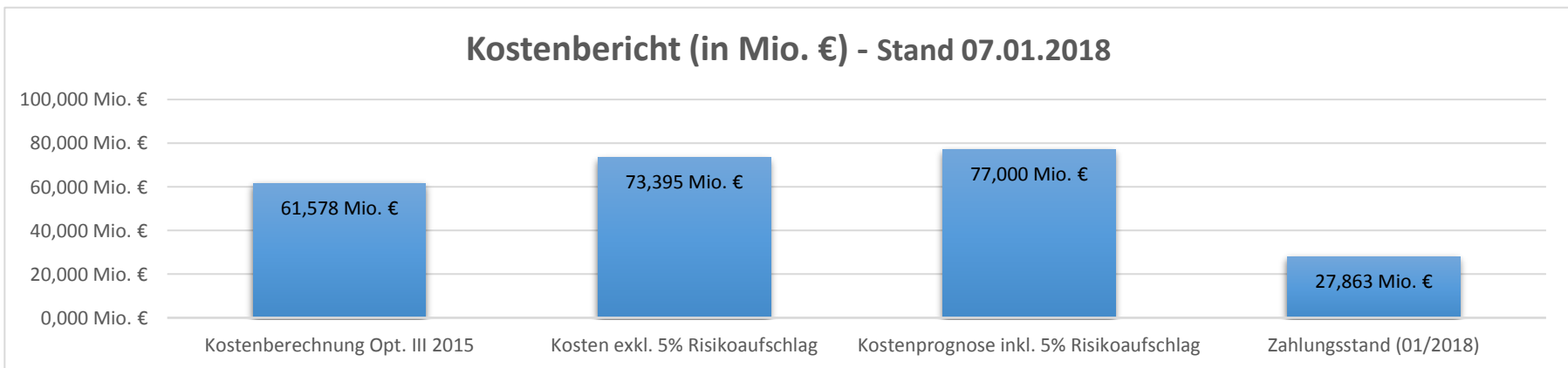
Finanzierungsanteil Stadt	44,300 Mio. €
Fördermittel des Landes	32,700 Mio. €
Kostenberechnung $\Sigma$	77,000 Mio. €

$\Delta$   
6,827 Mio. €  
18,400 Mio. €  
15,422 Mio. €

zzgl. Risikoaufschlag 5% 3,670 Mio. €

**77,000 Mio. €**

Hinweis: möglicher Kostensatz wegen Projektzeitverlängerung (aus Risikobudget)  
best case: ca. 370T € / worst case: ca. 1,5 Mio. €



**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

		Rot
Grün		
Grün		
	Gelb	
	Gelb	
	Gelb	
	Gelb	
Grün		
	Gelb	

Restabwicklung

gemäß Terminplanfortschreibung

Sachstandsbericht für den Ausschuss Kunst und Kultur am 23.01.2018 & Lenkungskreis Politik am 29.01.2018  
Stand: 16.01.2018

## 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.*

Im Jahr 2017 wurde sowohl der erste als auch der zweite Abschnitt des Stahlbetongurtes im Bereich Unter Goldschmied und der Portalsgasse 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 voraussichtlich im Januar 2018 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) beurteilt werden. Der Zugang zum historischen Rathaus steht seit dem 09.01.2018 offiziell für die Öffentlichkeit zu 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. Als möglichen Kostensatz wegen der Projektzeitverlängerung ergibt sich im best case ein Wert i.H.v. 375 T€ und im worst case ein Wert i.H.v. ca. 1,5 Mio. €, der durch das Risikobudget abgedeckt ist.

### Termine:



*Bewertung als "hohes Risiko".*

Auf Grundlage der Entwicklungen im Gesamtprojekt wurden in den letzten Wochen die Auswirkungen verschiedener Themen auf den Gesamtablauf 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