

Sachstandsbericht für den Ausschuss Kunst und Kultur am 15.05.2018 / Lenkungskreis Verwaltung am 18.05.2018 / Lenkungskreis Politik am 28.05.2018 / Finanzausschuss am 04.06.2018 / Unterausschuss Kulturbauten am 14.06.2018

Stand: 25.04.2018

1. Kerndaten des Projektes

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

**Projektbeschreibung:**

Vor dem historischen 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 12/2018  
Stahlbau (Montage Rautenragwerk) 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) KW 19

**Auszug Steuerungsterminplan (Stand: 04/2018):**



Sachstandsbericht für den Ausschuss Kunst und Kultur am 15.05.2018 / Lenkungskreis Verwaltung am 18.05.2018 / Lenkungskreis Politik am 28.05.2018 /  
Finanzausschuss am 04.06.2018 / Unterausschuss Kulturbauten am 14.06.2018

Stand: 25.04.2018

### 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. €	BGF: 13.966 m <sup>2</sup>
Fördermittel des Landes	14,300 Mio. €	BRI: 68.290 m <sup>3</sup>
Σ	51,773 Mio. €	

#### 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. €	-8,595 Mio. €	Δ	BGF: 10.277 m <sup>2</sup>
Fördermittel des Landes	32,700 Mio. €	18,400 Mio. €		BRI: 51.562 m <sup>3</sup>
Kostenberechnung	Σ 61,578 Mio. €	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. €
Σ	73,395 Mio. €

#### Sachstand Nachtragskostenberechnung 2017

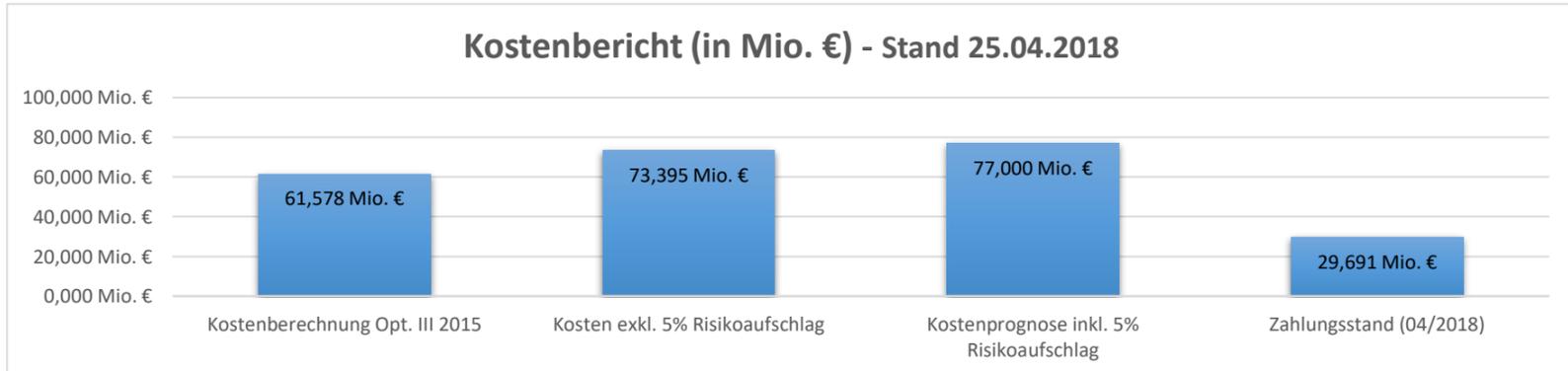
Finanzierungsanteil Stadt	44,300 Mio. €	6,827 Mio. €	Δ
Fördermittel des Landes	32,700 Mio. €	18,400 Mio. €	
Kostenberechnung	Σ 77,000 Mio. €	15,422 Mio. €	

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


Restabwicklung

gemäß Terminplanfortschreibung

Sachstandsbericht für den Ausschuss Kunst und Kultur am 15.05.2018 / Lenkungskreis Verwaltung am 18.05.2018 / Lenkungskreis Politik am 28.05.2018 /  
Finanzausschuss am 04.06.2018 / Unterausschuss Kulturbauten am 14.06.2018

Stand: 25.04.2018

## 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.*

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 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. Im Bereich der Maßnahme Museumpädagogisches Zentrum (MPZ) wurde am 22.03.2018 der Bauantrag eingereicht. Aktuell befindet man sich in der Ausführungsplanung und der Erstellung der ersten Leistungsverzeichnisse.

### Ausführung:



*Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund von Verzögerungen bei den Stahlbetonarbeiten.*

Seit Beginn des Jahres 2018 laufen im Bereich der Deckenfelder 1 - 4 die Arbeiten des Gewerkes Stahlbeton. Hier werden Deckenfelder hergestellt, in denen in drei Lagen technische Einbauteile verlegt sind (Elektroleerrohre, Bauteilaktivierung und Lüftungsleitungen). Bei den Arbeiten im Bereich des ersten Deckenfeldes befindet man sich nach einigen technischen Hindernissen und Mängeln in der Bauausführung im Verzug. Die Erkenntnisse des ersten Deckenfeldes sollen bei den weiteren Deckenfeldern zu einem optimierten Ablauf führen. 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 im Oktober 2017 begonnen. Bei der Ausführung der Arbeiten kam es auch hier zu Hindernissen mit dem Fundamentblock bzgl. den Themen Bodenverbesserung, Tragfähigkeit und Schutz der archäologischen Mauer. In enger Abstimmung mit dem Statiker und der Archäologie musste hier die sorgsame Durchführung der Verpressung den widrigen Örtlichkeiten mehrfach angepasst werden. Hierdurch konnten die Arbeiten bislang noch nicht abgeschlossen werden. Bei der Maßnahme an der Treppe des Rathauturmes im Bereich der Bürgerstr. musste die Planung in Abstimmung mit dem Investor mehrfach angepasst werden. Nach statischer Prüfung und Abstimmung mit den Verantwortlichen für die Baumaßnahme Rotes Haus wurde eine Ausführungsvariante final abgestimmt und von allen Seiten freigegeben. Die Arbeiten hierzu wurden bereits abgeschlossen.  
In Kürze wird um das gesamte Baufeld ein neuer, einheitlicher Bauzaun errichtet. Parallel zu dieser Bauzaunstellung wird der bereits abgedichtete Stahlbetonsporn im Bereich Unter Goldschmied wieder verfüllt, sodass im Anschluss das Pflaster der Straße wieder hergestellt werden kann. Mit den Arbeiten im Bereich des Innenhofes des Spanischen Baus (Rückbau des Pflasters und Sanierung der Abdichtungslage, ggfls. Betonsanierungsmaßnahmen) wird, als notwendige Maßnahme im Vorfeld der Sanierung des Prätoriums, ab Juni 2018 begonnen. Es ist geplant diese Maßnahme bis Ende Februar 2019 abzuschließen. Die Finanzierung dieser Maßnahme läuft nicht über das Budget der MiQua, sondern wird über die Bauunterhaltung der Gebäudewirtschaft finanziert. Ob sich diese Sanierungsarbeiten auch auf die Spannbetonkonstruktion oberhalb des Praetoriums ausweiten, kann erst nach Abdeckung der Fläche (Pflaster und alte Abdichtung) beurteilt werden.

### 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 "mittleres 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