

Sachstandsbericht für den Unterausschuss Kulturbauten am 19.03.2019 / Ausschuss Kunst und Kultur am 26.03.2019 / Lenkungskreis Verwaltung am 28.03.2019 / Lenkungskreis Politik am 01.04.2019

Stand: 11.03.2019

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

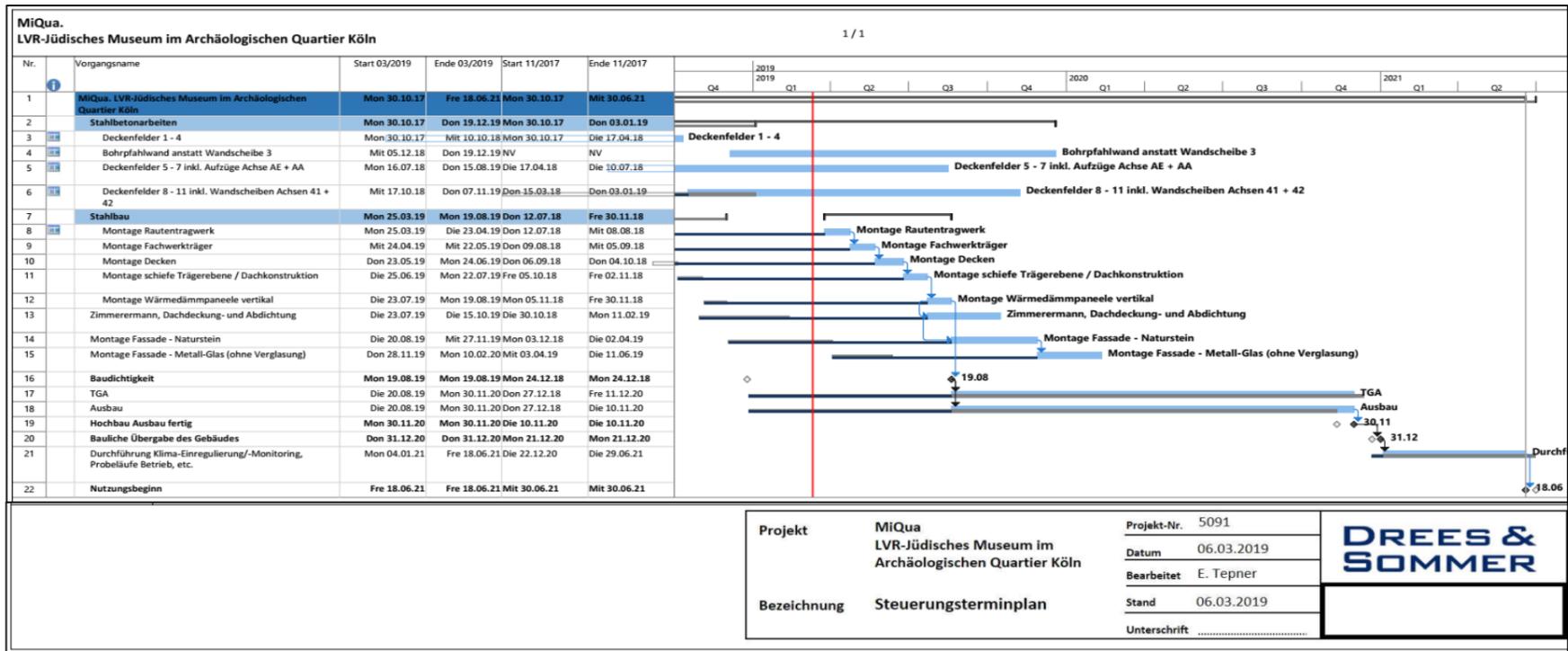
Meilensteine:

Stahlbetonarbeiten **bis 11/2019**
Stahlbau (Montage Rautenragwerk) **ab 03/2019**
Zimmer- und Holzbauarbeiten **ab 07/2019**
Baudichtigkeit **08/2019**
Ausbau Museum **ab 08/2019**
Bauliche Übergabe des Gebäudes **4Q/2020**
Nutzungsbeginn **2Q/2021**

Stand Ausschreibung + Vergabe:

Ausbaugewerke (Lese-LV-Erstellung) in Vorbereitung
Platz- und Landschaftsbauarbeiten (Beauftragung) 26.09.2018
Rohbau- und Abbrucharbeiten Maßnahme MPZ (Beauftragung) 03.01.2019
Trockenbauarbeiten MPZ (Beauftragung) 15.01.2019
Estricharbeiten MPZ (Beauftragung) 21.01.2019
Raumlufttechnik MPZ (Beauftragung) 11.01.2019
Heizung- und Sanitärtechnik (Beauftragung) 08.02.2019
Dämmung technischer Anlagen MPZ (Beauftragung) 24.01.2019
Dachdeckerarbeiten MPZ (fachtechnische Prüfung) in 03/2019
Maler- und Lackierarbeiten MPZ (Beauftragung) in 03/2019

Auszug Steuerungsterminplan (Stand: 03/2019):



Sachstandsbericht für den Unterausschuss Kulturbauten am 19.03.2019 / Ausschuss Kunst und Kultur am 26.03.2019 / Lenkungskreis Verwaltung am 28.03.2019 / Lenkungskreis Politik am 01.04.2019

Stand: 11.03.2019

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. €
Σ	51,773 Mio. €

BGF: 13.966 m²
BRI: 68.290 m³

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. €	Δ
Fördermittel des Landes	32,700 Mio. €	-8,595 Mio. €
Kostenberechnung Σ	61,578 Mio. €	18,400 Mio. €

BGF: 10.277 m²
BRI: 51.562 m³
9,805 Mio. €

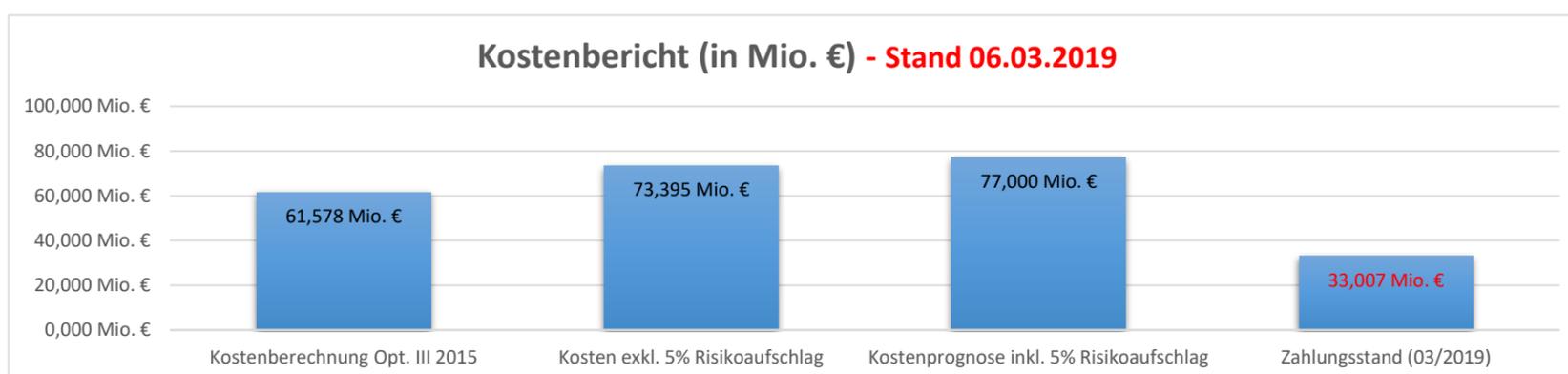
Nachtragskostenberechnung 2017:

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. €
zzgl. Risikoaufschlag 5%	3,670 Mio. €
Σ	77,000 Mio. €

Sachstand Nachtragskostenberechnung 2017

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

15,422 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 (Bereich OK Gelände/Böschungsbereiche)

gemäß Terminplanfortschreibung

Sachstandsbericht für den Unterausschuss Kulturbauten am 19.03.2019 / Ausschuss Kunst und Kultur am 26.03.2019 / Lenkungskreis Verwaltung am 28.03.2019 / Lenkungskreis Politik am 01.04.2019

Stand: 11.03.2019

5. Erläuterung Sachstand

Planung / Ausschreibung / Vergabe:



Bewertung als "planmäßiges Risiko" aufgrund der Tatsache, dass die Umplanungen bzgl. Parcoursführung, Sicherheit etc. mittlerweile in fast allen Planungsdisziplinen eingearbeitet und berücksichtigt wurden bzw. aktuell in die Planungsgrundlagen eingearbeitet werden.

Nach Durchführung der Sandentnahme in den ersten Bereichen werden die Archäologen mit dem Entpacken und Restaurieren der Befunde beginnen. Im Rahmen dieser Maßnahmen 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 Ausführungsplanung der technischen Gebäudeausrüstung wurde zu Beginn des Jahres 2019 an die bereits beauftragten Baufirmen verteilt, damit diese auf dieser Basis die Werk- und Montageplanungen erstellen können.

Im Bereich der Maßnahme Museumpädagogisches Zentrum (MPZ) lag mit Ende des Jahres 2018 die Baugenehmigung vor. Aktuell befindet man sich in der Ausführungsplanung bzw. Schlitz- und Durchbruchplanung. Die Firma der Raumluftechnik erstellt derzeit die Werk- und Montageplanung. Die Leistungsverzeichnisse aller Gewerke liegen vor und wurden fast alle bereits veröffentlicht bzw. sogar schon submittiert.

Ausführung:



Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund von Verzögerungen bei den Stahlbetonarbeiten sowie bei der Eintaktung des Stahlbaus und der folgenden Gewerke Zimmerer, Dachdecker, Fassadenbauer.

Zuletzt wurde am 12.12.2018 das Deckenfeld 7 betoniert und der Ringschluss im Bereich der Achse AE hergestellt. Somit ergibt sich auf dem kritischen Weg die Situation, dass mit dem Aufstellen des Rautentragwerks des Stahlbaus begonnen werden kann. Im Bereich der Wandscheibe 3 wurde im Dezember 2018 als Optimierung eine Bohrpfahlwand anstatt der Wandscheibe 3 erstellt. Die Arbeiten hierzu sind bereits abgeschlossen. Der Beginn der Sandentnahme im Bereich des Deckenfeldes 2 hat am 03.12.2018 begonnen. Die kommenden Arbeiten im Bereich der Stahlbetonarbeiten sind die Herstellung der Deckenfelder 5 + 6 inkl. Aufzug Achse AE + Achse AA sowie die Herstellung der Deckenfelder 8 - 11. Parallel zur Herstellung dieser Arbeiten laufen die Bautätigkeiten des aufgehenden Museumsbaus. Hierfür soll ab März 2019 der Stahlbauer mit dem Aufstellen der Rautentragwerke beginnen. Die Arbeiten im Bereich des Innenhofes des Spanischen Baus (Rückbau des Pflasters und Sanierung der Abdichtungslage, ggfls. Betonsanierungsmaßnahmen) haben, als notwendige Maßnahme im Vorfeld der Sanierung des Prätoriums, im Juli 2018 begonnen und sind derzeit noch nicht beendet. 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. Die Untersuchungen laufen derzeit in Kooperation mit zusätzlichen Gutachtern u.a. aus Aachen und Berlin auf Hochtouren. Mit weiteren Ergebnissen und Erkenntnissen wird Mitte/Ende März gerechnet. Es liegen noch keine detaillierten Erkenntnisse vor, in welchem Umfang eine Betonsanierung erforderlich wird.

Die Bauausführung der Maßnahme MPZ hat im Februar 2019 begonnen.

Kosten:



Bewertung als „mittleres Risiko“ da durch evtl. berechtigte Nachtragsansprüche seitens der Firmen das Kostenbudget belastet werden könnte.

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.

Es haben seit Beginn des Jahres 2018 mit allen bereits beauftragten Firmen entsprechende Abstimmungen und Firmengespräche stattgefunden, in denen über die Thematik der Bauzeitverschiebung und daraus resultierenden Nachtragsansprüchen gesprochen wurde. Derzeit werden die vorliegenden Nachtragsforderungen in Abstimmung mit den Bauleitungen, der Projektleitung der Stadt Köln, der Projektsteuerung sowie externen Gutachtern intensiv geprüft. Die Summe der bisher vorliegenden, ungeprüften Nachträge aus Bauzeitverschiebungen beträgt ca. 1,9 Mio. € (brutto).

Termine:



Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund von Stillständen durch den Stahlbetonbauer sowie der aktuell laufenden Eintaktung der nachfolgenden Gewerke Stahlbau, Zimmerer, Dachdecker, Fassadenfirmen.

Auf Grundlage der Entwicklungen im Gesamtprojekt werden fortlaufend die Auswirkungen verschiedener Themen auf den Gesamttablauf intensiv überprüft und die gesamte Terminplanung überarbeitet und angepasst.

Bei Beachtung aller bisherigen Projekterfahrungen konnte im Winter 2017 ein Zeitrahmen präsentiert werden, der alle bis dato bekannten Verzögerungen und Risiken berücksichtigt hat. Die bauliche Fertigstellung und Übergabe des MiQua an den LVR ist demnach 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. Aktuell liegen die Arbeiten des Stahlbetons sowie des Stahlbauers hinter dem ursprünglich geplanten Zeitplan zurück. Eine Optimierung des Bauablaufes Rohbau, Stahlbau sowie der Folgegewerke wird derzeit in Abstimmung mit den Firmen erarbeitet (z.B. paralleles Arbeiten mehrerer Gewerke, Optimierung Bauablauf, etc.).

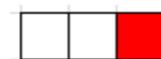
Legende:



planmäßig



mittleres Risiko



hohes Risiko