

Sachstandsbericht für den Unterausschuss Kulturbauten 18.06.2019, Ausschuss Kunst und Kultur 25.06.2019 und Betriebsausschuss GW 01.07.2019

Stand: 13.06.2019

1. Kerndaten des Projektes

Standort: Köln, Martinstraße 34 - 42 (Flurstück 1184), Martinstraße 30 und 32
Bauherrin: Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Planungszeit: 2019 - 2022
Bauzeit: 2022 - 2025

Projektbeschreibung:

In der Kölner Altstadt zwischen Martinstraße, Obenmarspforten und Steinweg wird ein Gebäudekomplex errichtet, der zum Einen die Erweiterung des Wallraf-Richartz Museums und Fondation Corboud, mit unterirdischer Erschließung durch ein Verbindungsbauwerk zum Bestandsgebäude Museum Ungers beherbergen wird. Außerdem sollen hochwertige städtische Nutzflächen im Bereich der Blockrandbebauung errichtet werden.

Die Maßnahme beinhaltet zudem die Anbindung des bestehenden Museumsbaus an das unterirdische Verbindungsbauwerk.



2. Termine

Meilensteine:

Planungsbeschluss	03/2019
Baubeschluss	09/2020
Baugenehmigung	05/2021
Baubeginn (Start der BE)	2022
Übergabe an den Nutzer	2025

Stand Ausschreibung + Vergabe:

Auszug aus dem Rahmenterminplan:

Aufgrund des Projektstartes in Bearbeitung. Wird im nächsten Projektbericht nachgereicht.

Neubau Erweiterung Wallraf-Richartz-Museum und Fondation Corboud mit Neubau Blockrandbebauung für städtische Nutzflächen

Sachstandsbericht für den Unterausschuss Kulturbauten 18.06.2019, Ausschuss Kunst und Kultur 25.06.2019 und Betriebsausschuss GW 01.07.2019
Stand: 13.06.2019

3. Kosten

Kostenschätzung gem. Ratsbeschluss Juli 2017

Verteilung Anteile 62 % auf die Erweiterung WRM 38% auf die Blockbebauung

Titel I: Erweiterungsbau WRM

Baukosten
Baunebenkosten, ohne Grabungskosten
Gesamtsumme (brutto) **38.201.437,00**

Finanzierungsanteil Stadt 100%

Kostenschätzung gem. Ratsbeschluss Juli 2017

Sachstand Vorkostenschätzung und Aufteilung Titel I und Titel II

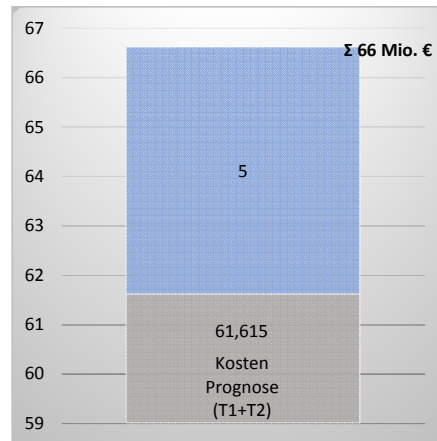
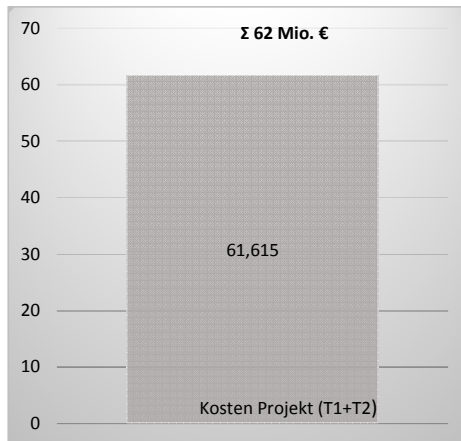
Titel II: Blockbebauung - städtische Nutzflächen

Baukosten
Baunebenkosten
Grabungskosten
Gesamtsumme (brutto) **23.413.784,00**
(ohne Martinstraße 32)

Finanzierungsanteil Stadt 100%

Prognose Gesamtkostensituation:

Stand 13.06.2019

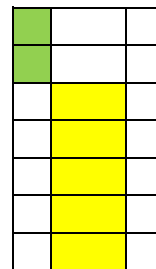


Mittelabfluss: 1,692 Mio. €

4. Risiken

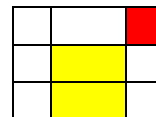
- 1 Baugrund (Schadstoff, Bodendenkmäler Archäologie, Kampfmittel, Ver- und Entsorgungsleitungen, U-Bahn Trasse)
- 2 Änderung der Planung durch Nutzer
- 3 Gesetzliche Änderungen
- 4 Insolvenzen
- 5 Mangelhafte Fremdleistungen
- 6 Genehmigungsverfahren
- 7 Ausschreibungs- / Vergabeverfahren
- 8 Bauablauf

Grün Gelb Rot



Projektspezifische Risiken:

- Eigentumsverhältnisse
- Besondere Voruntersuchung erforderlich
- Vorhandene Bausubstanz / Brandschutz



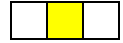
Martinstr. 32

Sachstandsbericht für den Unterausschuss Kulturbauten 18.06.2019, Ausschuss Kunst und Kultur 25.06.2019 und Betriebsausschuss GW 01.07.2019

Stand: 13.06.2019

5. Erläuterung Sachstand

Planung / Ausschreibung / Vergabe / Ausführung:



Der Generalplanervertrag wurde am 12.04.2019 seitens der Stadt Köln unterzeichnet. Das Generalplanerteam hatte bereits auf der Grundlage einer Einigungszusage vom 09.01.2019 mit den Leistungen der LPH1 - Grundlagenermittlung begonnen. Die Ergebnisse wurden in einem Phasenschlussbericht inkl. einer Offenen-Punkte-Liste zusammengestellt und der Stadt Köln am 22.05.2019 übergeben. Prüfung seitens der Projektleitung abgeschlossen bis zum 14.06.2019

Ausführung: Derzeit keine Angaben



Kosten:

Mit Ratsbeschluss vom 11.07.2017 Nr. 1832/2017 sind die Kosten mit 61.615.222,62 Euro Brutto = 51.777.498 Euro netto anzusetzen. Die Kosten basieren auf den bisher vorgelegten Unterlagen zum Investorenwettbewerb und sind seitens der GW aktualisiert. Eine Kostenschätzung nach DIN 276 ist erst nach Planungsaufnahme Architekt und Fachplaner möglich. Das Gesamtbudget verteilt sich folgendermaßen:
Titel I: Erweiterungsbau WRM + FC 62%
Titel II: Verwaltungsbereich Blockbebauung 38%



Termine:

Kick-Off GP inkl. Begehung Kunstmuseum Basel	Febr. 2019
Workshops Programmbildung Blockrand	Februar bis April 2019
GP-Sitzung Grundlagenermittlung/Fragenliste	April 2019
Einreichung Nachtragsangebot Tiefbau:	Mai 2019
GP-Sitzung Zwischenstand Phasenschlussbericht	Mai 2019
Ortsbegehung	Mai 2019
GP Workshop Planung der Planung	Mai 2019
Abstimmung Energieleitlinien mit der Stadt Köln	Mai 2019
Abgabe Phasenschlussbericht	Juni 2019
Prüfung Bericht seitens Projektleitung	14.06.2019
VGW Verfahren Qualitätssicherung	Aug 19
Auslobung SIGEKO	Jun 19



Legende

planmäßig	
mittleres Risiko	
hohes Risiko	