

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

Finanzierungsanteil Stadt

100%

Baunebenkosten, ohne Grabungskosten

Gesamtsumme (brutto)

**38.201.437,00**

Kostenschätzung gem. Ratsbeschluss Juli 2017

Sachstand Vorkostenschätzung und Aufteilung Titel I und Titel II

**Titel II: Blockbebauung - städtische Nutzflächen**

Baukosten

Finanzierungsanteil Stadt

100%

Baunebenkosten

Grabungskosten

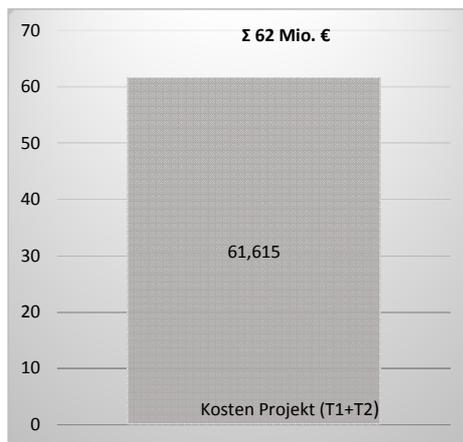
Gesamtsumme (brutto)

**23.413.784,00**

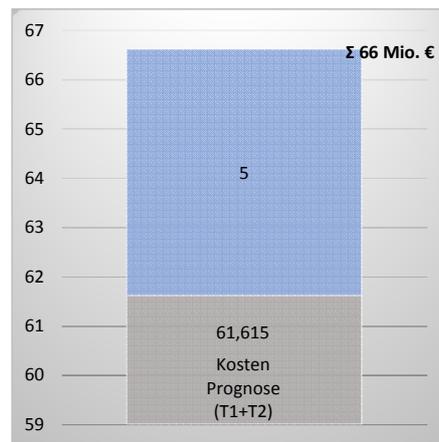
(ohne Martinstraße 32)

**Prognose Gesamtkostensituation:**

Stand 13.06.2019



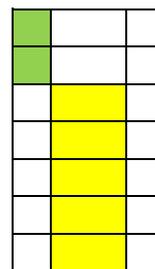
Mittelabfluss: 1,692 Mio. €



### 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



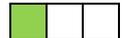
### Kosten:

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:           | <b>Mai 2019</b>        |
| 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     |  |