

Sachstandsbericht für den Lenkungskreis Verwaltung am 09.09.2019 / Ausschuss Kunst und Kultur am 10.09.2019 / Lenkungskreis Politik am 16.09.2019 / Unterausschuss Kulturbauten am 24.09.2019

Stand: 16.08.2019

### 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 das "MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln".



### 2. Termine

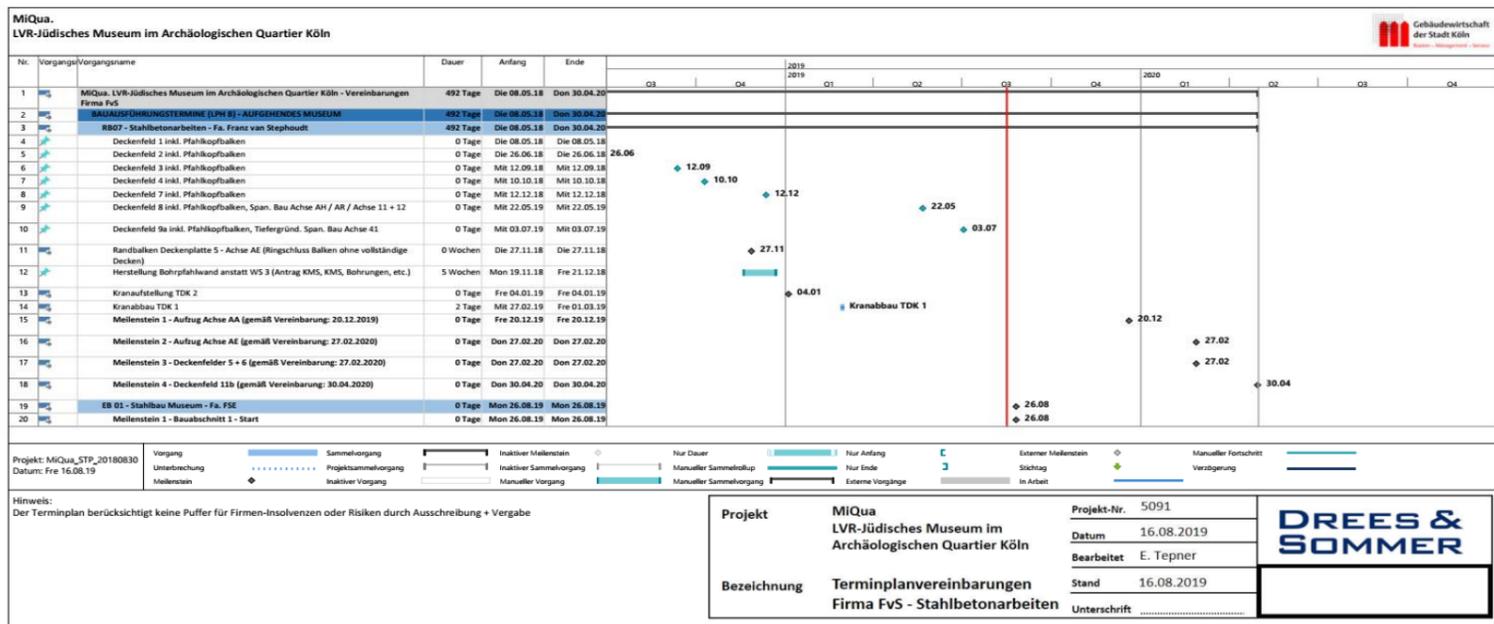
#### Meilensteine:

Planungsbeschluss	28.09.2008
Baubeschluss (51,773 Mio. €)	14.07.2011
Baubeschluss (77,0 Mio. €)	11.07.2017
Baugenehmigung	14.01.2014
Baubeginn	23.07.2015
Stahlbetonarbeiten (Ende)	bis 04/2020
Stahlbau (Start Montage)	ab 08/2019
Bauliche Übergabe des Gebäudes	derzeit in Prüfung
Nutzungsbeginn	derzeit in Prüfung

#### Stand Ausschreibung + Vergabe:

Ausbau- und Ausstellungswerke (LV-Erstellung)	fortlaufend in Bearbeitung
Metallbau- und Schlosser, Fenster MPZ (Veröffentlichung)	in Kürze
Metallbau- und Schlosser, Stahlrahmentüren MPZ (Veröffentlichung)	in Kürze
Schlosserarbeiten MPZ (Veröffentlichung)	in Kürze
Gerüstbauarbeiten MPZ (Veröffentlichung)	in Kürze
Tischlerarbeiten MPZ (Veröffentlichung)	in Kürze
Fliesen- und Plattenarbeiten MPZ (Veröffentlichung)	in Kürze
Natursteinarbeiten MPZ (Veröffentlichung)	in Kürze

#### Auszug Terminvereinbarungen mit Firma Stahlbetonarbeiten (Stand: 08/2019):



Sachstandsbericht für den Lenkungskreis Verwaltung am 09.09.2019 / Ausschuss Kunst und Kultur am 10.09.2019 / Lenkungskreis Politik am 16.09.2019 / Unterausschuss Kulturbauten am 24.09.2019

Stand: 16.08.2019

**3. Kosten**

Letzter Sachstand Kosten gemäß Ratsbeschluss Juli 2011:

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>
<b>Σ</b>	<b>51,773 Mio. €</b>	

Kostenberechnung gemäß Optimierung III 2015:

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

Sachstand Optimierung III 2015:

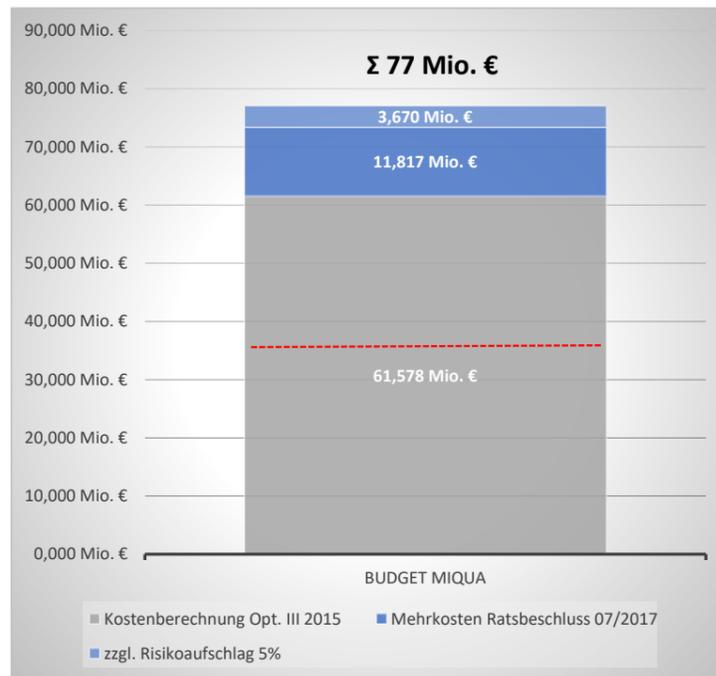
Finanzierungsanteil Stadt	28,878 Mio. €	-8,595 Mio. €	Δ	BGF: 10.277 m <sup>2</sup>
Fördermittel des Landes	32,700 Mio. €	18,400 Mio. €		BRI: 51.562 m <sup>3</sup>
<b>Kostenberechnung Σ</b>	<b>61,578 Mio. €</b>	<b>9,805 Mio. €</b>		

Nachtragskostenberechnung 2017:

<b>Gesamtsumme (brutto)</b>	<b>61,578 Mio. €</b>
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. €
<b>Σ</b>	<b>73,395 Mio. €</b>
zzgl. Risikoaufschlag 5%	3,670 Mio. €
<b>Σ</b>	<b>77,000 Mio. €</b>

Sachstand Nachtragskostenberechnung 2017:

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



----- Zahlungsstand (06/2019): 36,899 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 Pratorium

Grün	Gelb	Rot	
		Rot	Restabwicklung (Bereich OK Gelände/Böschungsbereiche)
Grün			
		Rot	Firma MBM (Glas-Metall-Fassade)
	Gelb		
	Gelb		
	Gelb		
		Rot	

Sachstandsbericht für den Lenkungskreis Verwaltung am 09.09.2019 / Ausschuss Kunst und Kultur am 10.09.2019 / Lenkungskreis Politik am 16.09.2019 / Unterausschuss Kulturbauten am 24.09.2019

Stand: 16.08.2019

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 haben die Archäologen in den ersten Bereichen mit dem Entpacken und Restaurieren der Befunde begonnen. 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. Im Bereich der Maßnahme Museumpädagogisches Zentrum (MPZ) lag mit Ende des Jahres 2018 die Baugenehmigung vor. Aufgrund von unvorhersehbaren Abweichungen des Bestandes mussten im Zuge der ersten Rohbauarbeiten noch einmal statische sowie technische Planungsunterlagen angepasst werden. Dies erforderte nachlaufend eine Anpassung der Werk- und Montageplanung bei der Firma der Raumlufttechnik. Die Lüftungsleitungen im Bereich Basement bis zum 2. OG können somit erst verspätet beginnen. Die Leistungsverzeichnisse aller Gewerke liegen vor und werden nun alle sukzessive veröffentlicht bzw. sind größtenteils bereits submittiert.

Ausführung:

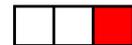


Bewertung als "hohes Risiko" aufgrund von Verzögerungen bei den Stahlbetonarbeiten sowie bei der Eintaktung des Stahlbaus und der nachfolgenden Gewerke.

Zuletzt wurde am 03.07.2019 das Deckenfeld 9a und am 17.07.2019 der Balken Achse AO/AN' betoniert. Diese Arbeiten sind die Vorleistung für den Beginn der Herstellung der Baugrube in Achse 41 (nördlicher Rathausplatz - Anschluss an Bestand Prätorium). An dieser Stelle werden zwei Wandscheiben mit Durchbruch zum Prätorium erstellt. Parallel zu diesen Arbeiten im Bereich des nördlichen Rathausplatzes sollte bereits im April mit der Herstellung des Aufzuges Achse AE (Nähe Haupteingang - Judengasse) begonnen werden. In diesem Bereich kam es aufgrund einer geänderten Befundsituation einer zu erhaltenen archäologischen Mauer zu Verzögerungen, da diese Mauer aufwendig unterfangen und gesichert werden muss. Die Arbeiten der Unterfangung beginnen voraussichtlich am 19.08.2019 und werden gegen Ende August abgeschlossen, sodass dann die Arbeiten am Aufzug AE beginnen können. Stattdessen sollte ab ca. Anfang Juli zunächst mit der Herstellung des Aufzuges Achse AA (Nebeneingang - Unter Goldschmied) begonnen werden. Auch hier kam es aufgrund von archäologischen Mauern i.V.m. einer steilen Baugrubensituation zu Verzögerungen. Die Sandentnahme in den Deckenfelder 2 - 4 läuft kontinuierlich weiter. In diesen Bereichen ist die Sandabsaugung auf teilweise bis zu -6m (spätere Parcoursebene) vorangeschritten. Die kommenden Arbeiten der Stahlbetonarbeiten im Bereich des südlichen Rathausplatzes sind die Herstellung der beiden Aufzüge AE + AA sowie die Herstellung der Deckenfelder 5 + 6 vor der Laube. Mit der Anlieferung und Montage der ersten beiden Rautenelemente wird derzeit zum Ende August gerechnet.

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. Die Spannbetondecke im Innenhof weist keine großen Schädigungen auf. Es waren jedoch umfangreiche Untersuchungen für die notwendigen, wiederkehrenden Prüfungen erforderlich. Es laufen aktuell die Estricharbeiten im Innenhof. Im Anschluss an die Estricharbeiten wird ab der KW 35 die Abdichtung, die Entwässerung, etc. des Innenhofes erneuert. Diese Arbeiten dauern voraussichtlich bis Ende 2019 an. Die Finanzierung dieser Maßnahme läuft nicht über das Budget MiQua, sondern wird über die Bauunterhaltung der Gebäudewirtschaft finanziert. Der Start der Bauausführung der Maßnahme MPZ hat sich, wie unter dem Punkt Planung erläutert, verzögert.

Kosten:



Bewertung als „hohes Risiko“ da durch evtl. berechnete Nachtragsansprüche seitens der Firmen das freigegebene 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. Der unter dem Punkt Termine beschriebene Sachverhalt bei den Firmen Stahlbetonarbeiten + Stahlbau sowie bei den 11 Folgegewerken kann sich noch negativ auf die Kosten auswirken. Eine genaue Prognose der zu erwartenden Kostenauswirkungen ist aufgrund der laufenden Verhandlungen derzeit nicht möglich.

Termine:



Bewertung als "hohes Risiko" aufgrund von Stillständen durch den Stahlbetonbauer sowie Verspätungen bei der Eintaktung der nachfolgenden Gewerke.

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 war 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.). Aufgrund der mehrfach verschobenen Fertigstellungstermine des MiQua sind die ausführenden Firmen, vor allem der Stahlbetonarbeiten sowie des Stahlbaus derzeit nicht mehr an die vertraglich vereinbarten Termine des damals gültigen Terminplans gebunden. Aktuell laufen Gespräche und Verhandlungen mit den Firmen über Beschleunigungsvereinbarungen, die jedoch noch nicht abgeschlossen sind. Mit der Firma der Stahlbetonarbeiten konnte im Juli 2019 eine Beschleunigungsvereinbarung getroffen werden. Die Verhandlungen mit der Firma für den Stahlbau sind ebenfalls sehr weit fortgeschritten, sodass hier in Kürze eine Einigung erzielt werden könnte. Es ist jedoch schon jetzt mit weiteren Terminverschiebungen zu rechnen. Es besteht darüber hinaus durch die o.a. Thematik auch ein Risiko für 11 noch nicht auf der Baustelle befindliche Folgegewerke. Eine genaue Terminierung ist aufgrund der laufenden Verhandlungen derzeit nicht möglich. Die Gespräche mit den übrigen 11 Firmen zur Abstimmung der Vertragssituation sind für Anfang September terminiert.

Legende:



planmäßig



mittleres Risiko



hohes Risiko