

Sachstandsbericht für den Unterausschuss Kulturbauten am 24.09.2019, Ausschuss Kunst und Kultur 10.09.2019 und Betriebsausschuss GW 16.09.2019

Stand: 20.08.2019

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
Fertigstellung Bau	2024
Inbetriebnahme inklusive Ausstattung und Ersteinrichtung	bis 2025

Stand Ausschreibung + Vergabe:

Nachtrag Tiefbau KG 200 liegt entgegen der Abstimmung NICHT vor
Nachtrag Tiefbau liegt seit 19.08.2019 vor

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 am 24.09.2019, Ausschuss Kunst und Kultur 10.09.2019 und Betriebsausschuss GW 16.09.2019

Stand: 20.08.2019

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)

Finanzierungsanteil Stadt 100%

38.201.437,00

Kostenschätzung gem. Ratsbeschluss Juli 2017

Sachstand Vorkostenschätzung und Aufteilung Titel I und Titel II

Titel II: Blockbebauung - städtische Nutzflächen

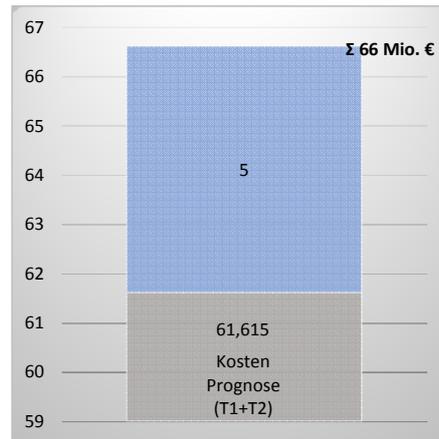
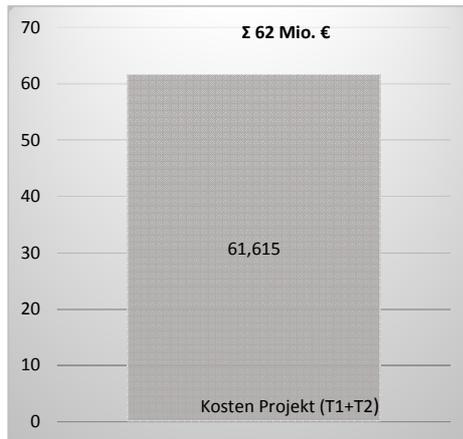
Baukosten
Baunebenkosten
Grabungskosten
Gesamtsumme (brutto)
(ohne Martinstraße 32)

Finanzierungsanteil Stadt 100%

23.413.784,00

Prognose Gesamtkostensituation:

Stand 20.08.2019

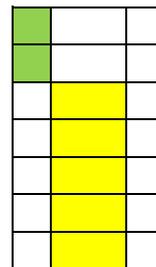


Mittelabfluss: 1,692 Mio. €

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 am 24.09.2019, Ausschuss Kunst und Kultur 10.09.2019 und Betriebsausschuss GW 16.09.2019
Stand: 20.08.2019

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. **Die Prüfung seitens der Projektleitung wurde am 14.06.2019 abgeschlossen. Der Phasenabschlussbericht ist nach weiterer Abstimmungen mit div. Planungsbeteiligten und gem. Prüfung erneut vorzulegen.**

Die Bearbeitung der L.Ph. 2 hat parallel begonnen. Start von 14-tägigen Planungs-Jour-Fixe seit 24.06.'19. Es finden zurzeit diverse Abstimmungsgespräche mit Planungsbeteiligten statt. U.a. zum Tunnelbauwerk (mit 4512, 66, Erben Ungers), bzgl. Bebaubarkeit (mit 23, 63), bzgl. Sicherheitskonzept (mit I-3). Es liegt ein Zwischenbericht zur Leistungsphase 2 vor.

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	erledigt
Workshops Programmbildung Blockrand	Februar bis April 2019	erledigt
GP-Sitzung Grundlagenermittlung/Fragenliste	April 2019	erledigt
GP-Sitzung Zwischenstand Phasenschlussbericht	Mai 2019	erledigt
Ortsbegehung und Durchsprache offene Punkte Liste mit d. Stadt Köln und der Museumsdirektion	Mai 2019	erledigt
GP Workshop Planung der Planung	Mai 2019	erledigt
Abstimmung Energieleitlinien mit der Stadt Köln	Mai 2019	erledigt
Abgabe Phasenschlussbericht L.Ph. 1+Start L.Ph. 2	Juni 2019	erledigt
Prüfung Bericht seitens Projektleitung	14.06.2019	erledigt
Start von 14-tägigen Planungs-JF (Rest L.Ph. 1 / Beginn L.Ph. 2)	24.06.2019	Info
Vorstellung + Bericht Zwischenstand L.Ph. 2 d. alle Fachplaner	08.08.2019	befindet sich in Prüfung durch PL
VG Verfahren Qualitätssicherung	Aug 19	läuft
Auslobung SIGEKO	Aug 19	in Bearbeitung
Nachtragsangebot für Tiefbau / KG 200	Aug 19	liegt vor, befindet sich in Prüfung d. PL
Nachtragsangebot für Sicherheitskonzept durch GP	Sep 19	offen
Nachtragsangebot für Erschütterungsmonitoring	Sep 19	offen

Legende

planmäßig

mittleres Risiko

hohes Risiko