

Sachstandsbericht für den UA KB am 03.03.2020, BA WRM am 10.03.2020 und BA GW am 16.03.2020

**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 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 umfasst zudem die Anbindung des bestehenden Museumsbaus an das unterirdische Verbindungsbauwerk.

**2. Termine**

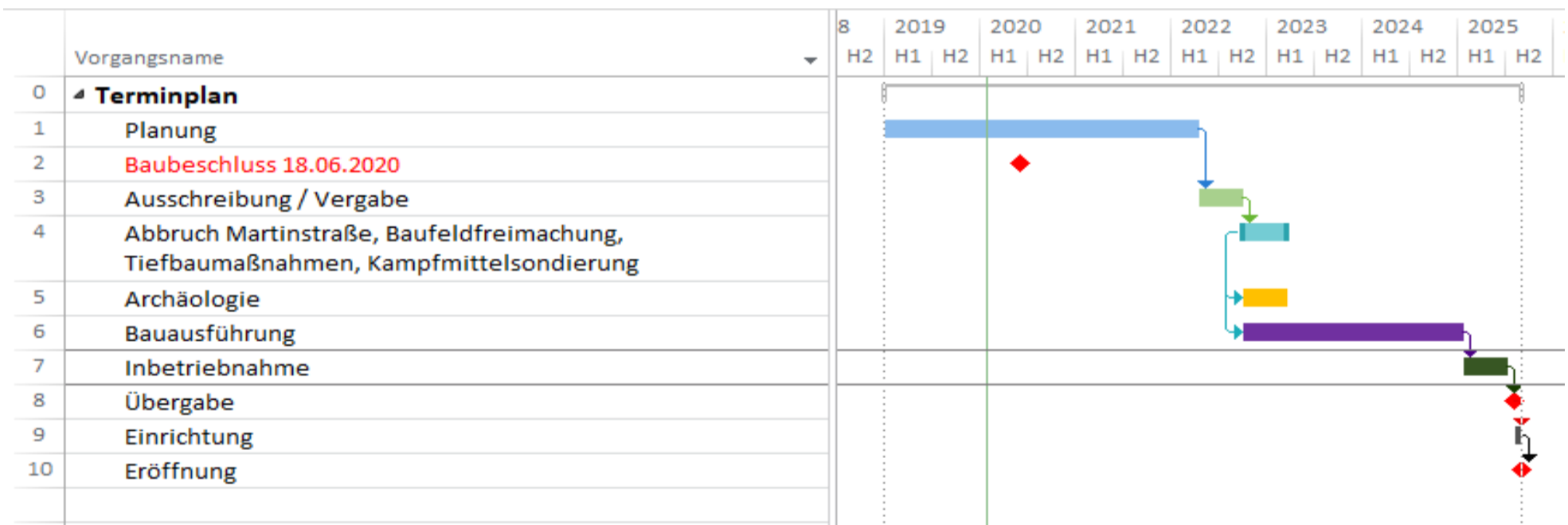
**Meilensteine:**

Planungsbeschluss Beauftragung GP	07/2017
Planungsbeschluss Beauftragung GP	03/2019
Baubeschluss	06/2020
Baugenehmigung	05/2021
Baubeginn (Start der BE)	10/2022
Fertigstellung Bau	2024
Inbetriebnahme inklusive Ausstattung und Ersteinrichtung	bis 2025

**Stand Ausschreibung + Vergabe:**

derzeit noch nicht relevant

**Auszug aus dem Rahmenterminplan:** Vorabzug



Sachstandsbericht für den UA KB am 03.03.2020, BA WRM am 10.03.2020 und BA GW am 16.03.2020

### 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

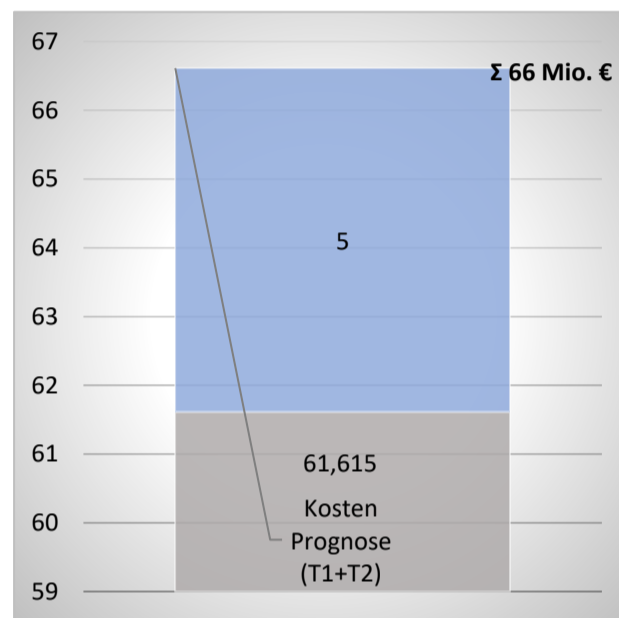
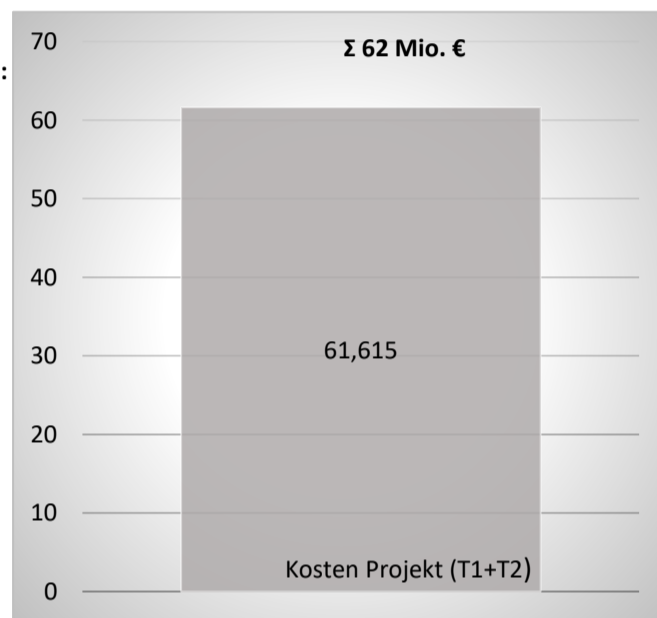
Sachstand Vorkostenschätzung und Aufteilung Titel I und Titel II

**Titel II: Blockrandbebauung - städtische Nutzflächen**

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

Finanzierungsanteil Stadt 100%

Prognose Gesamtkostensituation:  
Stand 08.01.2020



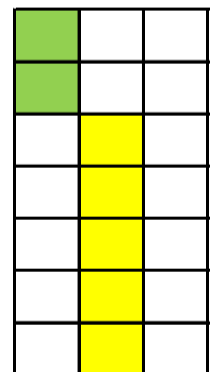
Mittelabfluss: 4,506 Mio. €

### 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

Projektspezifische Risiken:

- Eigentumsverhältnisse Martinstrasse 30/32
- Besondere Voruntersuchung erforderlich
- Vorhandene Bausubstanz / Brandschutz



Sachstandsbericht für den UA KB am 03.03.2020, BA WRM am 10.03.2020 und BA GW am 16.03.2020

5. Erläuterung Sachstand

Planung / Ausschreibung / Vergabe / Ausführung:



Der Phasenabschlußbericht zur Leistungsphase 2 (Vorplanung), inklusive vertiefter Kostenschätzung nach DIN 276 wurde in der KW 50/51 2019 durch den Generalplaner übergeben. Die Prüfung der umfangreichen Unterlagen wird in der 9.KW abgeschlossen sein. Der Antrag auf Vorbescheid zur LPH2 beim Bauaufsichtsamt zur Klärung des Planungsrechtes und Einzelfragen wird nach erneuter Vorstellung des Projektes im Gestaltungsbeirat (Ende März) eingereicht. Ab Januar '20 erfolgt die Planung und Kostenermittlung zielgerichtet auf die voraussichtliche Ratsvorlage zum Baubeschluss im Juni '20

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. Die vorliegende vertiefte Kostenschätzung wird um offene Planungsleistungen (insbes. Tiefbaumaßnahmen) ergänzt. Das Gesamtbudget verteilt sich folgendermaßen:  
Titel I: Erweiterungsbau WRM + FC 62%  
Titel II: Verwaltungsbereich Blockbebauung 38%

Termine:



Hinweis: mit "erledigt" gekennzeichnete Termine seit Febr. 2019 wurden zum vorliegendem Statusbericht gelöscht

Start von 14-tägigen Planungs-JF (Rest L.Ph. 1 / Beginn L.Ph. 2)	24.06.2019	Info
VGV Verfahren Qualitätssicherung	Submissionstermin 25.11.'19	offen
Auslobung SIGEKO	Jan 20	abgeschlossen, Vergabe in Arbeit
Nachtragsangebot für Tiefbau KG 200 / Teil 1 Abbruch, etc.	Aug 19	Vertragsschluss in Bearbeitung
Nachtragsangebot für Tiefbau KG 200 / Teil 2 Verkehrsplanung etc.	Aug 19	offen
Nachtragsangebot für Tiefbau KG 200 / Teil 3 Schadstoffe, Altlasten etc.	Aug 19	offen
Nachtragsangebot für Sicherheitskonzept durch GP	Sep 19	liegt vor, in Bearbeitung
Angebotsbeziehung für Erschütterungsgutachten	Jan 20	in Bearbeitung
Nachtragsangebot für Sanierung SiTec Bestand	Okt 19	offen
Nachtragsangebot für BIM	Okt 19	offen
Nachtragsangebot für IBM nach VDI-Ri-Li	Jan 20	offen
Angebotsbeziehung für Sondierungen/ Altlasten	Jan 20	in Bearbeitung
Antrag auf Vorbescheid, Einreichung	Jan 20	nach Vorstellung im Gestaltungsbeirat
Abschluss LPH 2 - nach Prüfung durch GW	Feb 20	in Bearbeitung
Ratsvorlage zum Baubeschluss, geplant	Jun 20	in Bearbeitung
Abschließende Vorstellung im Gestaltungsbeirat	Mrz 20	offen

Legende

planmäßig



mittleres Risiko



hohes Risiko

