

Sachstandsbericht für den Lenkungskreis Verwaltung am 02.03.2020 / Unterausschuss Kulturbauten am 03.03.2020 / Lenkungskreis Politik am 06.03.2020 / Ausschuss Kunst und Kultur am 10.03.2020

Stand: 29.02.2020

4. 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 ²
Fördermittel des Landes	14,300 Mio. €	BRI: 68.290 m ³
Σ	51,773 Mio. €	

Kostenberechnung gemäß Optimierung III 2015:

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

Sachstand Optimierung III 2015:

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

Nachtragskostenberechnung 2017:

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

Sachstand Nachtragskostenberechnung 2017:

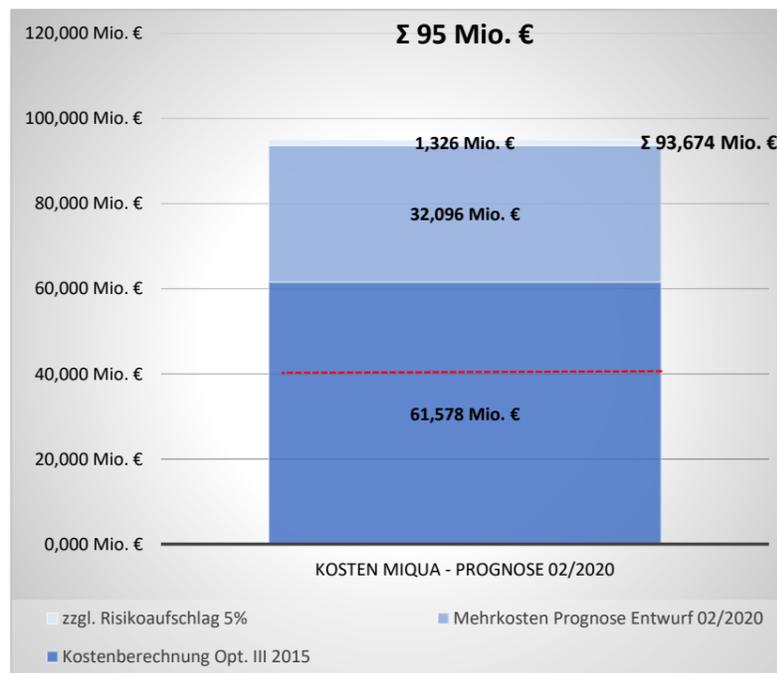
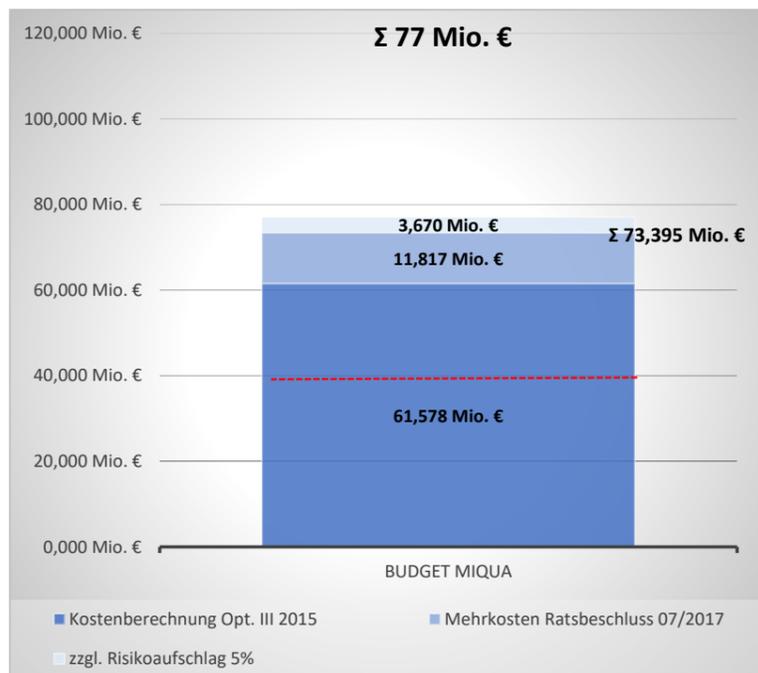
Finanzierungsanteil Stadt	44,300 Mio. €	6,827 Mio. €	Δ
Fördermittel des Landes	32,700 Mio. €	18,400 Mio. €	
Kostenberechnung Σ	77,000 Mio. €	15,422 Mio. €	

Kostenprognose Entwurf 2020:

Gesamtsumme (brutto)	61,578 Mio. €
Summe Entscheidungsvorlagen	4,960 Mio. €
Mehrkosten während der Projektdurchführung (02/2020)	23,642 Mio. €
Mehrkosten Spanischer Bau (Museumspädagogik + Sicherheitszentrale)	3,493 Mio. €
Σ	93,674 Mio. €
zzgl. Risikoaufschlag	1,326 Mio. €
Σ	95,000 Mio. €

Sachstand Kostenprognose Entwurf 2020 :

Finanzierungsanteil Stadt	62,300 Mio. €	18,000 Mio. €	Δ
Fördermittel des Landes	32,700 Mio. €	18,400 Mio. €	
Kostenberechnung Σ	95,000 Mio. €	18,000 Mio. €	



----- Zahlungsstand (02/2020): 40,293 Mio. €

Sachstandsbericht für den Lenkungskreis Verwaltung am 02.03.2020 / Unterausschuss Kulturbauten am 03.03.2020 / Lenkungskreis Politik am 06.03.2020 / Ausschuss Kunst und Kultur am 10.03.2020

Stand: 29.02.2020

5. Erläuterung Sachstand

Planung / Ausschreibung / Vergabe:



Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund der Tatsache, dass derzeit in mindestens 7 Gewerken Neuausschreibungen erforderlich 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.

Aufgrund der bisherigen Bauzeitverschiebungen im Gesamtprojekt wurden bisher mit 5 Gewerken die Verträge einvernehmlich aufgelöst. Außerdem musste eine Vertragsbeziehung aufgrund einer eingetretenen Insolvenz gekündigt werden. Zusätzlich wurde eine Vergabe aufgehoben. Hierdurch werden derzeit Neuausschreibungen in 7 Gewerken erforderlich.

Die Firmengespräche mit 7 Gewerken verliefen positiv. Hier werden die Verträge fortgeführt.

Ausführung:



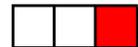
Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund von Verzögerungen bei den Stahlbetonarbeiten sowie bei der Eintaktung des Stahlbaus und der nachfolgenden Gewerke.

Die Herstellung der Baugrube in Achse 41 (nördlicher Rathausplatz - Anschluss an Bestand Prätorium) ist hergestellt. An dieser Stelle sollen in Kürze die beiden Wandscheiben an der Stelle des späteren Durchbruchs zum Prätorium erstellt werden. Zuvor sind hier noch Sanierungsarbeiten an der Betonfläche der Bestandswand des Prätorium erforderlich. Parallel zu diesen Arbeiten im Bereich des nördlichen Rathausplatzes wurde im Dezember die Herstellung des Aufzuges AA (Nebeneingang - Unter Goldschmied) fertiggestellt. Die Arbeiten am Aufzug AE (Nähe Haupteingang - Judengasse) laufen noch. Zuletzt wurde die Baugrube des Aufzuges wieder verfüllt, um mit der Herstellung der Deckenfelder 5 + 6 vor der Laube zu beginnen. Das Deckenfeld 5 ist bereits betoniert und im Deckenfeld 6 laufen die Bewehrungsarbeiten. Die Sandentnahme in den Deckenfelder 1 - 4 ist bis auf die spätere Parcoursfläche (-6 Meter) hergestellt. Die Sandentnahme in den Böschungsbereichen zu den Randbereichen derzeit kontinuierlich. Die ersten beiden Elemente des Stahlbaus wurden am 10.09.2019 auf die Baustelle geliefert und montiert. Aufgrund der vertraglichen Unstimmigkeiten im 2. Halbjahr 2019 mit der Firma des Stahlbaus, wurden bisher keine weiteren Stahlbauelemente auf der Baustelle montiert. Es konnte mittlerweile eine Einigung über die weitere Zusammenarbeit mit der Stahlbaufirma erzielt werden, sodass die Montage des Stahlbaus ab 06/2020 fortgeführt wird.

Im Prätorium haben bereits die Abbruch- und Rohbauarbeiten für den späteren Parcourssteg begonnen. Die Arbeiten für den Bereich des Innenhofes dauern voraussichtlich bis Mai 2020 an. Zuletzt wurde im Innenhof der Estrich sowie die Abdichtung der Gesamtfläche erneuert. Die Restflächen vor dem Eingang des Spanischen Baus werden erst nach Fertigstellung der Deckenfelder 10 + 11 neu hergestellt. Die Finanzierung dieser Maßnahme läuft nicht über das Budget MiQua, sondern wird über die Bauunterhaltung der Gebäudewirtschaft finanziert.

Die Arbeiten in den Obergeschossen des Spanischen Baus für das museumpädagogische Zentrum wurden im Dezember 2019 fast komplett abgeschlossen. Im Januar 2020 haben die Arbeiten in der Ebene des Basements begonnen.

Kosten:



Bewertung als „hohes Risiko“ da durch evtl. berechnete Nachtragsansprüche seitens der Firmen sowie der Bauzeitverlängerung das freigegebene Kostenbudget belastet wird.

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 wirkt sich negativ auf die Kosten aus.

Die derzeitige Kostenprognose des Gesamtprojektes belaufen sich auf ca. 95 Mio. € inkl. Risikopuffer. Diese Prognose enthält noch einige Unsicherheitsfaktoren z.B. aufgrund der anstehenden 7 Neuausschreibungen. Eine genauere Kostenprognose lässt sich voraussichtlich erst im Herbst 2020 beziffern, wenn die Submissionsergebnisse der Neuausschreibungen vorliegen.

Termine:



Bewertung als "hohes Risiko" aufgrund von Stillständen durch den Stahlbetonbauer sowie Verspätungen bei allen 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 aktuellen 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. Im letzten Jahr liefen intensive Gespräche und Verhandlungen mit den Firmen über Beschleunigungsvereinbarungen, die mittlerweile abgeschlossen werden konnten. Mit der Firma der Stahlbetonarbeiten konnte im Juli 2019 eine Beschleunigungsvereinbarung getroffen werden. Die Verhandlungen mit der Firma für den Stahlbau sind nun ebenfalls abgeschlossen. Aus den Ergebnissen resultieren schon jetzt deutliche Terminverzögerungen im Gesamtprojekt, aufgrund der Verzögerung des Stahlbaus inkl. aller Nachfolgegewerke. Die Neuausschreibungen von 7 Gewerken kann auch noch zu Terminverzögerungen führen. Die derzeitige Terminprognose führt zu einem baulichen Fertigstellungstermin für das Gesamtprojekt zum 03/2024.

Legende:



planmäßig



mittleres Risiko



hohes Risiko