

Sachstandsbericht für den Unterausschuss Kulturbauten am 18.08.2020 und den Ausschuss für Kunst und Kultur am 25.08.2020

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

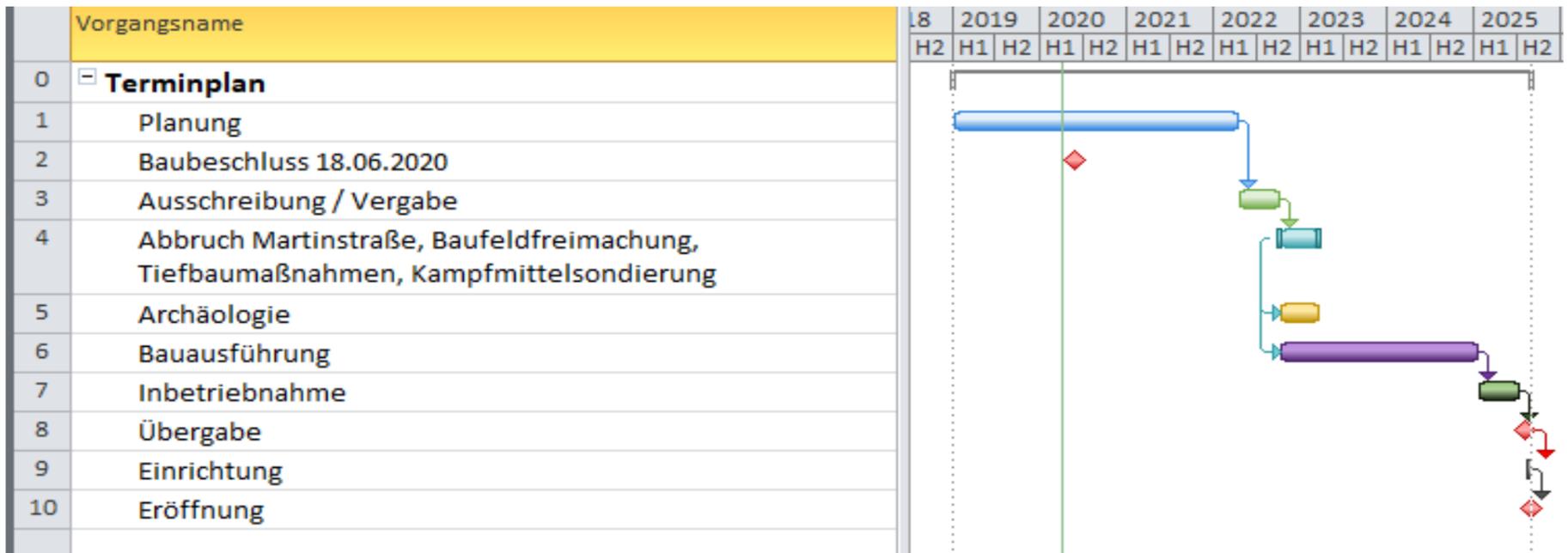
Meilensteine:

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

Stand Ausschreibung + Vergabe:

Vergabestrategie in Abstimmung;
 Vorgezogenes Vergabepaket 1 (Tiefbau) in Planung

Auszug aus dem Rahmenterminplan: Vorabzug



Sachstandsbericht für den Unterausschuss Kulturbauten am 18.08.2020 und den Ausschuss für Kunst und Kultur am 25.08.2020

3. Kosten

Vertiefte Kostenschätzung gem. Baubeschluss Juni 2020

Verteilung Anteile 62 % auf die Erweiterung WRM 38% auf die Blockbebauung
(Die Nebenkosten werden dem Titel 1 zu 2/3 und Titel 2 zu 1/3 zugeordnet)

Titel I: Erweiterungsbau WRM

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| Baukosten KG 200-600 | 34.823.665 € |
| Baunebenkosten | 16.854.558 € |
| Gesamtsumme (brutto) | 51.678.223 € |

Finanzierungsanteil Stadt 100%

Titel II: Blockrandbebauung - städtische Verwaltungsflächen

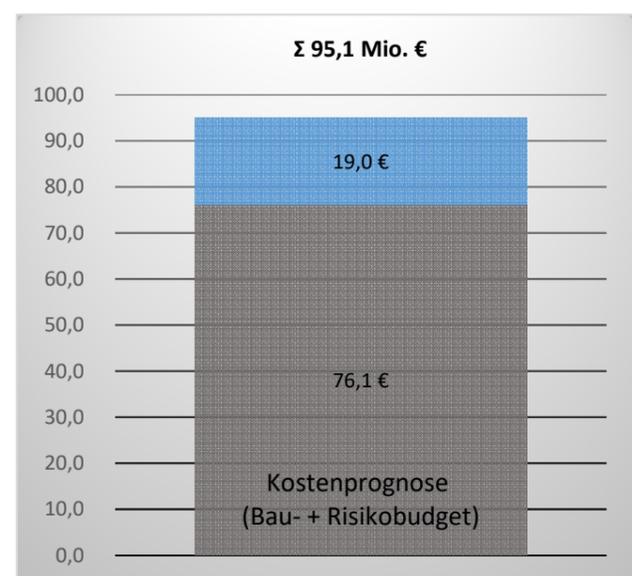
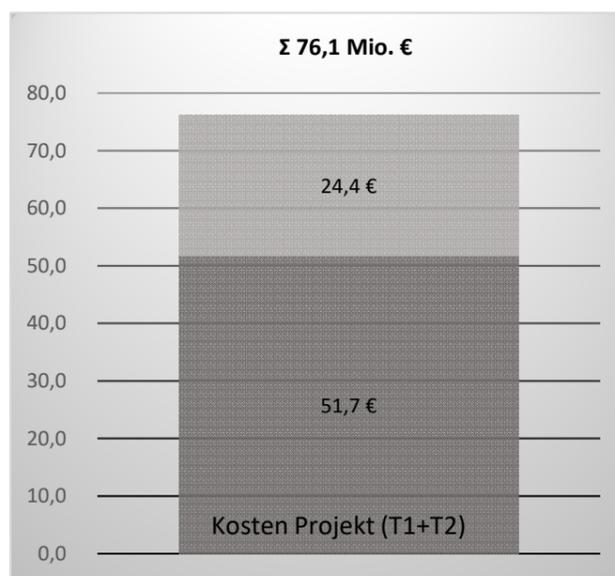
| | |
|----------------------|---------------------|
| Baukosten KG 200-600 | 15.948.273 € |
| Baunebenkosten | 8.427.279 € |
| Gesamtsumme | 24.375.552 € |

Finanzierungsanteil Stadt 100%

(ohne Grundstückskosten und Risikozuschlag)

Prognose Gesamtkostensituation:

Stand 22.07.2020



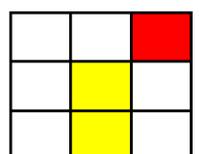
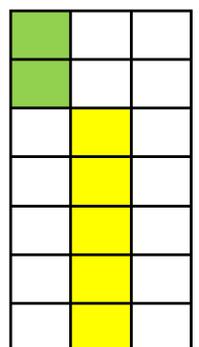
Mittelabfluss: 7,1 Mio. €

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: in Klärung; Info im nicht-öffentlichen Teil d. UAK am 18.08.2020
- Besondere Voruntersuchung erforderlich
- Vorhandene Bausubstanz / Brandschutz



Sachstandsbericht für den Unterausschuss Kulturbauten am 18.08.2020 und den Ausschuss für Kunst und Kultur am 25.08.2020

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 LPH 2 inklusive vertiefter Kostenschätzung wurde teilweise überarbeitet. Grund waren geänderte Vertragsbedingungen aus den Verhandlungen mit dem Eigentümer der Martinstrasse 32.

Die LPH2-Iteration wurde von der Stadt Köln am 09.06.2020 freigegeben. Bis zur abschließenden Klärung des Grundstückstausches (Ziel Ende Juli) wurden vorrangig variantenunabhängige Planungsthemen bearbeitet. Das Ergebnis der Verhandlungen zum Grundstückstausch liegt vor. Trotz intensiver Bemühungen der Stadt Köln konnte keine Einigung zum Grundstückstausch erzielt werden. Die Verhandlungen werden deshalb nicht weiter verfolgt. Der Generalplaner wurde bereits beauftragt, die neue Grundstückssituation ohne die Martinstrasse 32 bestmöglich unter Ausnutzung der technische Möglichkeiten zu überplanen - allerdings immer mit dem Augenmerk auf die wirtschaftlichen und rechtlichen Grenzen. Ein neues Raumprogramm wird erstellt.

Ausführung: Derzeit keine Angaben



Kosten:

Gegenüber des Kostenschätzung LPH2-Iteration vom 17.04.2020 z.Z. keine Änderungen der Baukosten. Die Kostenfreigabe erfolgte im Rat am 18.06.2020.



Termine:

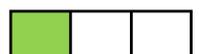


Hinweis: mit "erledigt" gekennzeichnete Termine von Februar 2019 bis März 2020 wurden zum vorliegendem Statusbericht gelöscht

| | | |
|--|------------------------------|----------------------------------|
| Start von 14-tägigen Planungs-JF (Rest L.Ph. 1 / Beginn L.Ph. 2) | 24.06.2019 | Info |
| VGV Verfahren Qualitätssicherung | 25.03.2020 (Bietergespräche) | Coronabedingt vorläufig abgesagt |
| Vergabe SIGEKO | Mai 20 | erledigt |
| Nachtragsangebot für Tiefbau KG 200 / Teil 1 Abbruch, etc. | Apr 20 | Vertragsschluss in Bearbeitung |
| Nachtragsangebot für Tiefbau KG 200 / Teil 2 Verkehrsplanung etc. | Aug 19 | Vertragsschluss in Bearbeitung |
| Nachtragsangebot für Tiefbau KG 200 / Teil 3 Schadstoffe, Altlasten etc. | Apr 20 | Vertragsschluss in Bearbeitung |
| Nachtragsangebot für Sicherheitskonzept durch GP | Apr 20 | Vertragsschluss in Bearbeitung |
| Angebot für Erschütterungsgutachten | Apr 20 | Vertragsschluss in Bearbeitung |
| Nachtragsangebot für Sanierung SiTec Bestand | Okt 19 | in Beauftragung |
| Nachtragsangebot für BIM | Okt 19 | in Bearbeitung |
| Nachtragsangebot für IBM nach VDI-Ri-Li | Jan 20 | in Bearbeitung |
| Angebot für Sondierungen Kampfmittel | Mai 20 | erledigt |
| Antrag auf Vorbescheid, Einreichung | Apr 20 | in Bearbeitung |
| Abschluss LPH 2 - nach Prüfung durch GW | Feb 20 | erledigt |
| Teilweise Überarbeitung d. LPH 2 | Mai 20 | erledigt |
| Ratsvorlage zum Baubeschluss | Jun 20 | erledigt |
| Abschließende Vorstellung im Gestaltungsbeirat | Mrz 20 | erledigt |
| Kick-Off LPH 3 | Aug 20 | offen |

Legende

planmäßig



mittleres Risiko



hohes Risiko

