

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln.
Nachtragskostenberechnung**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Kunst und Kultur	27.06.2017
Finanzausschuss	10.07.2017
Rat	11.07.2017

Beschluss:

1. Der Rat nimmt die Aufwandserhöhung für die Baumaßnahme MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln in Höhe von rd. 15,42 Mio. Euro brutto vor Umsetzung zur Kenntnis. Die Gesamtaufwendungen betragen nun rd. 77 Mio. Euro brutto.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Landesregierung in Kontakt zu treten, um die Möglichkeit einer finanziellen Förderung für die zusätzlichen baulichen und technischen Maßnahmen des Sicherheitskonzeptes zu erörtern.
3. Der Rat beschließt überplanmäßige Auszahlungen in Höhe von 4,4 Mio. € im Teilplan 0413 – Archäologische Zone und Jüdisches Museum, Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen. Die Refinanzierung in entsprechender Höhe erfolgt aus Mitteln zur Sanierung des Kölnischen Stadtmuseums im Teilplan 0408 – Kölnisches Stadtmuseum, Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen, Hj. 2017.
4. Der Rat beschließt überplanmäßige Aufwendungen in Höhe von 0,6 Mio. € im Teilplan 0413, Teilplanzeile 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen. Die Refinanzierung in entsprechender Höhe erfolgt aus Wenigeraufwendungen bei der Maßnahme Sanierung Halle Kalk, Teilplan 0402 – Museum Ludwig, Teilplanzeile 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, Hj. 2017.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		13,42 Mio.€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	___%
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		<u>2 Mio</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	___%

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** 2020

a) Personalaufwendungen	<u>694.180</u> €
b) Sachaufwendungen etc.	<u>911.200</u> €
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>850.000</u> €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** 2020

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	<u>388.235</u> €

Einsparungen:**ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer

Begründung

Das Projekt MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln besteht aus drei Komponenten.

Der erste Bereich, die **Archäologische Zone**, befindet sich unterirdisch zwischen dem Rathaus, dem Spanischen Bau, Unter Goldschmied und Obenmarspforten. Hier erstreckt sich ein 600 m langer Ausstellungsparcours.

Den zweiten Bereich bildet das aufgehende **Museumsgebäude**.

Weitere **Räumlichkeiten** für das Museum, wie die Museumspädagogik und die Sicherheitszentrale, werden im **Spanischen Bau** untergebracht und bilden den dritten Bereich.

Zur Genese des Projekts:

Im Rahmen der „Regionale 2010“ plante die Stadt Köln eine Archäologische Zone als denkmalhaften Bereich und archäologisch-historisches Museum als Erweiterung der bisherigen unterirdischen Ausstellung zum Praetorium zu schaffen und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Die Museumslandschaft in Köln sollte somit über bauliche Maßnahmen im historischen Kontext wichtige Impulse erhalten. In zentraler Lage, im Bereich des Historischen Rathauses, sollten zwei Baumaßnahmen von unterschiedlichen Bauherren realisiert werden, welche für die Innenstadtentwicklung von weitreichender Bedeutung sind. Beide Bausteine, die Archäologische Zone und das Jüdische Museum Köln, sollten von verschiedenen Bauherren realisiert und in getrennter Trägerschaft geführt werden. Ausloberin des Wettbewerbs für die „Archäologische Zone“ war die Stadt Köln, vertreten durch die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln, und Ausloberin für das Jüdische Museum Köln war die „Stiftung Haus und Museum der Jüdischen Kultur Köln e.V.“

„Mit der Durchführung des Wettbewerbs soll eine dem Ort und der Nutzung angemessene Lösung gefunden werden, die gestalterisch überzeugt und nachhaltig ist. Dabei sollen beide Bausteine städ-

tebaulich und architektonisch aufeinander abgestimmt sein“, so der Auslobungstext.

Die Preisgerichtssitzung fand 2008 statt und fand mit dem Entwurf des Büros Wandel, Hofer und Lorch (WHL) einen anerkannten und erfahrenen Preisträger. International bekannt wurden WHL durch ihren Entwurf zur neuen Dresdner Synagoge. Dieser wurde 2002 auf dem XXI. Architektur-Weltkongress UIA mit dem World Architecture Award für das beste Gebäude Europas ausgezeichnet.

Beim 2001 ausgelobten, zweistufigen städtebaulichen Architekturwettbewerb für das Jüdische Zentrum Münchens, an dem über 300 Architekturbüros aus ganz Europa ihre Arbeiten eingereicht hatten, erhielten sie ebenfalls den Zuschlag und übernahmen sowohl Planung als auch Bauleitung. Das Jüdische Zentrum München erhielt den Deutschen Städtebaupreis 2008 und eine Auszeichnung des Deutschen Architekturpreises 2011.

Der Siegerentwurf von WHL wurde von der Jury mit nur wenigen Auflagen versehen, die konsequent umgesetzt wurden. Dazu gehörte eine Veränderung der Eingangssituationen zum Alter Markt im Sinne eines stärkeren öffentlichen Auftretts hin, der Schaffung einer Raumsituation gegenüber dem Wallraf-Richartz Museum & Fondation Corboud und respektvoller Umgang mit den archäologischen Funden, der zum Beispiel Durchbrüche für unzulässig erklärte.

Der Schutz der Archäologie ist auch die wichtigste Förderaufgabe der Bezirksregierung Köln. Die Kombination aus den baulichen Besonderheiten eines Museums, den Schutzziele für die Archäologie und der Tatsache, dass sich die Baustelle in unmittelbarer Nähe des Rathauses befindet, macht die Komplexität und Einmaligkeit eines solchen Projektes deutlich. Es zeigt auf, dass hier ein erhöhter Schwierigkeitsgrad bei allen Planungs- und Ausführungsprozessen vorliegt.

In dem vergangenen Jahrzehnt hat das Projekt sowohl in finanzieller sowie in baulicher Hinsicht diverse Veränderungen erfahren. Nach der Erklärung des Vereins zur Förderung eines Hauses und Museums der jüdischen Kultur in Köln, für den Bau und Betrieb des Museums nicht mehr zur Verfügung zu stehen, entschied sich der Rat der Stadt Köln in Sitzungen 2009 und 2010 das Projekt dennoch fortzusetzen. In dem Ratsbeschluss heißt es unter anderem: “Nach dem Rückzug der Gesellschaft zur Förderung eines Hauses und Museums der jüdischen Kultur aus Betrieb, Finanzierung und Bauherrenschaft wird die bisherige Planung in folgender Weise überarbeitet: der Baukörper wird zu Gunsten eines großzügigen Platzes vor dem WRM reduziert und die Ausstellung der kölnisch-jüdischen Geschichte wird organisatorisch in die Archäologische Zone integriert. Es entfiel der separate Eingang in das Jüdische Museum auf dem Rathausplatz.

Diese Änderung war insofern kurzfristig realisierbar, da der Eingang zur Archäologischen Zone vom Alter Markt aus mit seiner Infrastruktur wie etwa Garderobe, Sozialräumen, Lager und Toilettenanlagen erhalten blieb. In dem Entwurf waren im Bereich des Ratskellers auch ein Buchladen mit 36 m² Größe sowie ein fensterloses Café mit 50 m² vorgesehen. Während die Einrichtung eines Cafés aufgrund der Reduzierung der Flächen im Hinblick auf eine ausreichende Gastronomie rund um den Alter Markt sowie eine potentielle Kooperation mit dem Museumscafé des Wallraf- Richartz-Museums & Fondation Corboud entfallen ist, wird es in den aktuellen Planungen im Bereich der Kasse weiterhin die Möglichkeit geben, Museumsartikel und Kataloge zu erwerben.

Der Vollständigkeit halber ist erwähnt, dass der Originalentwurf keinerlei Einrichtungen zur Museumspädagogik vorgesehen hat. Diese wurden erst im Zuge des Planungsprozesses als unabdingbar in das Raumprogramm aufgenommen.

Obwohl seit 1953 Ausgrabungen in diesem Bereich stattgefunden haben, waren alle Beteiligten Architekten und Fachplaner sowohl während der Planung als auch bei der Ausführung vor Ort, um auf verschiedene Situationen zu reagieren. Kontinuierlich wurden die Belange der Architektur, die Einlassungen aus den Lenkungskreisen und Ausschüssen, Wünsche des späteren Betreibers und alle Notwendigkeiten, die sich aus geänderten Anforderungen an die Architektur ergaben, von der Verwaltung berücksichtigt und kommuniziert.

Mit dem neu gefundenen Partner und zukünftigen Betreiber des Museums, dem Landschaftsverband

Rheinland, wurde zwischen 2011 und 2015 eine Planung weiter entwickelt, die dem Rat im Jahre 2015 als so genannte Optimierung III präsentiert wurde und aufgrund der Kostensteigerung auch beschlossen wurde.

So konnte etwa im fortlaufenden Planungsprozess erreicht werden, dass die archäologischen Funde nunmehr auf einer Länge von 600 m, einer Größe von 6000 m² und 16 Themenstationen barrierefrei erlebbar werden. Auch wurde nach einer breiten Diskussion, dass das aufgehende Museumsgebäude auch einen eigenen Eingang auf dem Rathausplatz haben müsste, dieser wieder in das Gebäude eingefügt. Dieser Planungsprozess führte im Verlauf zu einer Lösung mit zwei Eingängen und Ende des dritten Quartals 2016 zu einer Reduzierung wieder zurück auf einen Eingang, welcher auf Grund der notwendigen Sicherheitsarchitektur, nunmehr nur noch zum Rathausplatz hin, realisiert werden kann.

Die externe Projektsteuerung Drees & Sommer hat eine umfangreiche Nachtragskostenberechnung erstellt, die als Anlage beigefügt ist und die wichtigsten Kostenpositionen aufführt. So hatte die Projektsteuerung diverse Entscheidungsvorlagen erarbeitet, die letztlich zu einer Steigerung von 1,137 Millionen € geführt haben. Darin wird erkennbar, dass vielfach tagesaktuell auf die Ereignisse auf der Baustelle reagiert werden musste. Es entsprach beispielsweise der Bestand von Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen in den Plänen nicht der tatsächlichen Situation vor Ort. Archäologische Funde führten nicht nur zu statischen Umplanungen sondern auch zu Änderungswünschen und Ergänzungen, die mit dem Kooperationspartner Landschaftsverband Rheinland entwickelt wurden. Beispielsweise konnte der gesamte Rundgang durch die Archäologische Zone final barrierefrei gestaltet werden. Dazu war eine regelmäßige Anpassung des Raumprogramms, wie auch die Umplanung der Personalräume im Obergeschoss oder die barrierefreie Umgestaltung des Eingangsbereiches notwendig.

Auch die neue Sicherheitseinschätzung der Kriminalpolizei hinsichtlich der jüngsten terroristischen Ereignisse haben Planungsänderungen verursacht. Neben dem Intrusionsschutz mit der ihm beigegebenen Technik, wie zum Beispiel der Türschleuse am Ein- und Ausgang, musste auch schussichere Verglasung am aufgehenden Gebäude vorgesehen und die Sicherheitszentrale im Spanischen Bau neu geplant werden.

Da die Baumaßnahme parallel zum laufenden Rathausbetrieb durchgeführt wurde, musste auf Veranstaltungen im Rathaus und den Betrieb des Standesamtes Rücksicht genommen werden. Dies hat zu Stillstandsaufwendungen geführt.

Die Vorlage wird zum jetzigen Zeitpunkt erstellt, da zwischenzeitlich 75% der Gewerke ausgeschrieben und submittiert sind. Die wichtigen Submissionsergebnisse, gerade die der Technischen Ausbau Gewerke (TGA), konnten so mit den Vergabeverlusten oder Vergabegewinnen in die Vorlage einfließen und eine genauere Prognose liefern.

Finanzen

Zusammenstellung der Gesamtaufwendungen:

Kostenberechnung Optimierung III 06/2015	61.578.970,91 Euro brutto
Mehraufwendung durch unabdingbare Entscheidungsvorlagen (Gebäudesicherheit)	1.137.550,18 Euro brutto
Summe der Kostenberechnung Optimierung III inkl. EVs	62.716.521,09 Euro brutto
Mehraufwendung während der Ausführung	7.039.323,30 Euro brutto

(Medienplaner, Anpassung Bohrpfehlwände, Kampfmittelsondierung, etc.)

Die Summe der Aufwendungen beläuft sich gerundet auf 69.760.000,00 Euro brutto

Hinzu kommen:

Kostenprognose Herrichten Spanischer Bau 1.750.000,00 Euro brutto

(Museumspädagogik und Sicherheitszentrale)

Kostenprognose Grabung im Böschungsbereich 100.000,00 Euro brutto

(Randbereiche an der Bohrpfehlwand)

Kostenprognose Planerhonorare durch Umplanungen 300.000,00 Euro brutto

(statische Änderungen, architektonische Umplanungen)

Kostenprognose weiterer Entscheidungsvorlagen 1.491.028,45 Euro brutto

(Baustellensicherheit, Evakuierungskonzept, etc.)

Die Summe der Kostenprognosen beläuft sich gerundet auf 3.640.000,00 Euro brutto

Kosten inklusiv aller Mehraufwendung und Prognosen 73.400.000,00 Euro brutto

Gesamtkosten zuzüglich 5 % Risikoaufschlag 77.000.000,00 Euro brutto

Aufstellung Kostentragung Stadt Köln / Fördermittel des Landes NW

Die Stadt Köln hat in den Jahren 2010/11 Zuwendungen in Höhe von 14,3 Mio. Euro vom Land NW erhalten. Ende des Jahres 2015 folgte ein zusätzlicher Bescheid über 4 Mio. Euro, der einen Teil des durch die Bezirksregierung in Aussicht gestellten Zuwendungsbescheids über 18,4 Mio. darstellt.

gemäß Ratsbeschluss 14. Juli 2011

Finanzierung Stadt Köln 37,473 Mio. Euro

Fördermittel des Landes 14,300 Mio. Euro

Summe 51,773 Mio. Euro

nach Optimierung III Stand 2015

Finanzierung Stadt Köln 28,878 Mio. Euro

Fördermittel des Landes 32,700 Mio. Euro

Summe 61,578 Mio. Euro

Nachtragskostenberechnung 2017

Finanzierung Stadt Köln 44,300 Mio. Euro

Fördermittel des Landes 32,700 Mio. Euro

Summe 77,000 Mio. Euro

Verglichen mit der Kostenberechnung 2015 liegt die Steigerung der Gesamtaufwendungen und so auch der städtischen Aufwendungen bei 15,42 Mio. Euro brutto. Davon entfallen auf das Haushaltsjahr 2017 5,0 Mio. €, hiervon 600.000 € konsumtiv und 4,4 Mio. € investiv.

Die Refinanzierung der konsumtiven Aufwendungen erfolgt durch Mittel der Maßnahme Sanierung Halle Kalk. Die zukünftige Finanzierung der Halle Kalk erfolgt durch Mittel des Konjunkturprogrammes III.

Die Refinanzierung der investiven Auszahlungen erfolgt durch Mittel der Maßnahme Sanierung des Kölnisches Stadtmuseums. Aufgrund zeitlicher Verzögerung werden die Mittel im Haushaltsjahr 2017 nicht benötigt.

Die verbleibenden Mittel in Höhe von 10,42 Mio. € für die Folgejahre ab 2018 werden im endgültigen Haushaltsplan 2018 incl. Mittfristplanung 2019-2021 veranschlagt.

Folgekosten

Der Rahmenvertrag zwischen der Stadt Köln und dem Landschaftsverband sieht vor, dass der LVR das Museum betreibt und die Stadt für den Unterhalt des Bodendenkmals und des Baus verantwortlich ist. Die Stadt Köln beteiligt sich mit einer jährlichen Pauschale an der Anmietung für externe Räumlichkeiten des Landschaftsverbandes. Der Bedarf für das Personal, das für die Instandhaltung des Baus und der Bodendenkmäler zuständig sein wird, wurde bereits beim Personalamt angemeldet. Ebenfalls im Rahmenvertrag festgehalten ist die Notwendigkeit der Ausarbeitung eines Nutzungsvertrages in dem die Regelungen zu den Kosten für die Bewachung getroffen werden sollen.

Prüfung durch Rechnungsprüfungsamt

Die Nachtragskostenberechnung wurde dem RPA zur Prüfung vorgelegt. Das Rechnungsprüfungsamt hat die Kostenberechnungen unter der RPA-Nr. KOB 2017/0670 geprüft und anerkannt. Die Zustimmung ist als Anlage beigefügt

- Anlage 1: Nachtragskostenberechnung von Drees & Sommer
- Anlage 2: Stellungnahmen des RPA vom 18.05.2017
- Anlage 3: Aufstellung Folgekosten und Mittelabfluss Mehrkosten