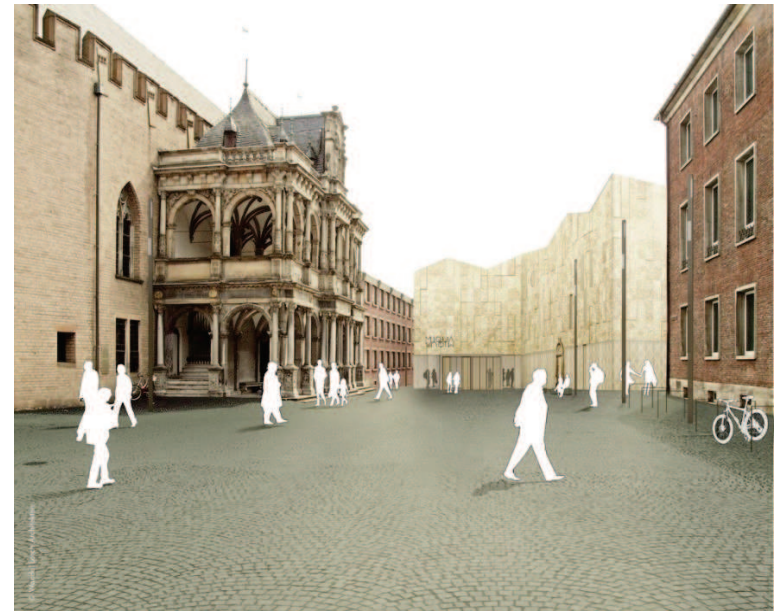


Sachstandsbericht für den Lenkungskreis Verwaltung am 27.05.2021, den Lenkungskreis Politik am 08.06.2021, den Bauausschuss am 14.06.2021, den Ausschuss Kunst und Kultur am 15.06.2021

Stand: 26.05.2021  
Index: 04

1. Kerndaten des Projektes

**Standort:** Rathausplatz  
**Bauherrin:** Dezernat für Kunst und Kultur  
**Planungszeit:** Juli 2008 bis heute  
**Bauzeit:** 2014 - 2024



**Projektbeschreibung:**

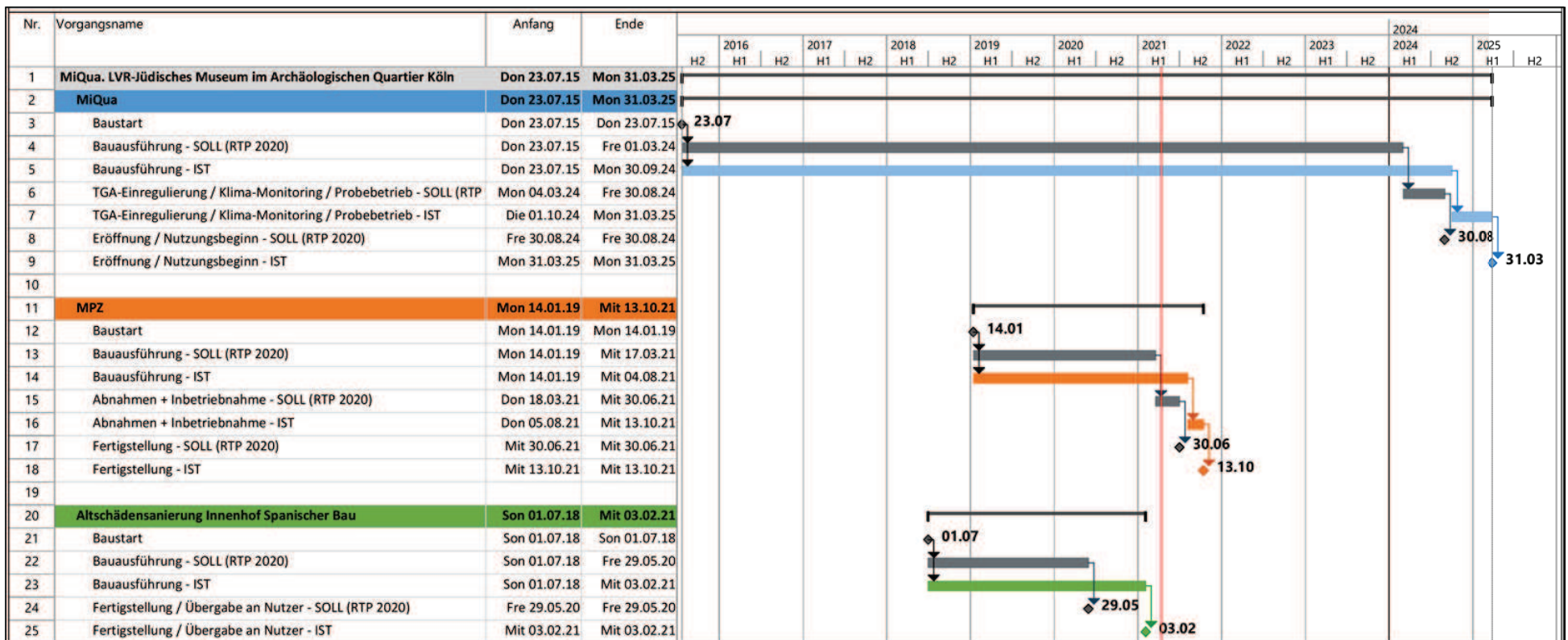
Vor dem historischem Rathaus befindet sich ein großes Ausgrabungsfeld mit Überresten aus der Römerzeit und einer alten jüdischen Gemeinde. Das Grabungsfeld erhält eine Betondecke, unter der die Ausstellung eingerichtet wird. Entlang Marspfortengasse und Unter Goldschmied, im Bereich der alten jüdischen Synagoge, entsteht der oberirdische Teil das "MiQua. LVR-Jüdisches Museum im Archäologischen Quartier Köln".

2. Termine

**Meilensteine:**

Planungsbeschluss	09/2008	RB 05.5 - Durchbrüche Archäologie (Beauftragung)	01/2021
Baubeschluss (51,773 Mio. €)	07/2011	RB 05.6 - Unterfangungen Archäologie (Beauftragung)	01/2021
Baubeschluss (77,0 Mio. €)	07/2017	EB 03.1 - Zimmerer- und Holzbau MiQua (Beauftragung)	11/2020
Baugenehmigung	01/2014	EB 06.1 - Dachabdichtung MiQua (Beauftragung)	02/2021
Baubeginn	07/2015	EB 07.1 - Glas-Metall-Fassade (Beauftragung)	11/2020
Stahlbetonarbeiten (Ende)	06/2021	EB 08.3 - Natursteinfassade MiQua (Beauftragung)	02/2021
Fertigstellung Bau	09/2024	AB 02.5 - Putzarbeiten Prätorium (Beauftragung)	01/2021
Nutzungsbeginn	03/2025	AB 04.2 - Fliesenarbeiten Prätorium (Beauftragung)	03/2021
		AB 10.1 - Malerarbeiten Prätorium (Beauftragung)	03/2021
		GT 01-1 - Sanitärtechnik MiQua (Beauftragung)	in Kürze
		GT 02.1/03.1 - Heizung-/Kälte-/RLT MiQua (Beauftragung)	in Kürze

**Auszug Entwurf neuer Rahmenterminplan (Stand: 03/2021):**



Sachstandsbericht für den Lenkungskreis Verwaltung am 27.05.2021, den Lenkungskreis Politik am 08.06.2021,  
den Bauausschuss am 14.06.2021, den Ausschuss Kunst und Kultur am 15.06.2021

Stand: 26.05.2021  
Index: 04

### 3. Kosten

#### Ratsbeschluss Juli 2011:

Baukosten	35,417 Mio. €	Finanzierungsanteil Stadt	37,473 Mio. €	72%
Baunebenkosten inkl. Grabungskosten	16,356 Mio. €	Fördermittel des Landes	14,300 Mio. €	28%
<b>Gesamtsumme (brutto)</b>	<b>51,773 Mio. €</b>	<b>Σ</b>	<b>51,773 Mio. €</b>	<b>100%</b>

#### Kostenberechnung Opt. III 2015:

Baukosten	37,777 Mio. €			
Baunebenkosten	16,622 Mio. €	Finanzierungsanteil Stadt	28,878 Mio. €	47%
Grabungskosten	7,179 Mio. €	Fördermittel des Landes	32,700 Mio. €	53%
<b>Gesamtsumme (brutto)</b>	<b>61,578 Mio. €</b>	<b>Σ</b>	<b>61,578 Mio. €</b>	<b>100%</b>

#### Ratsbeschluss Juli 2017:

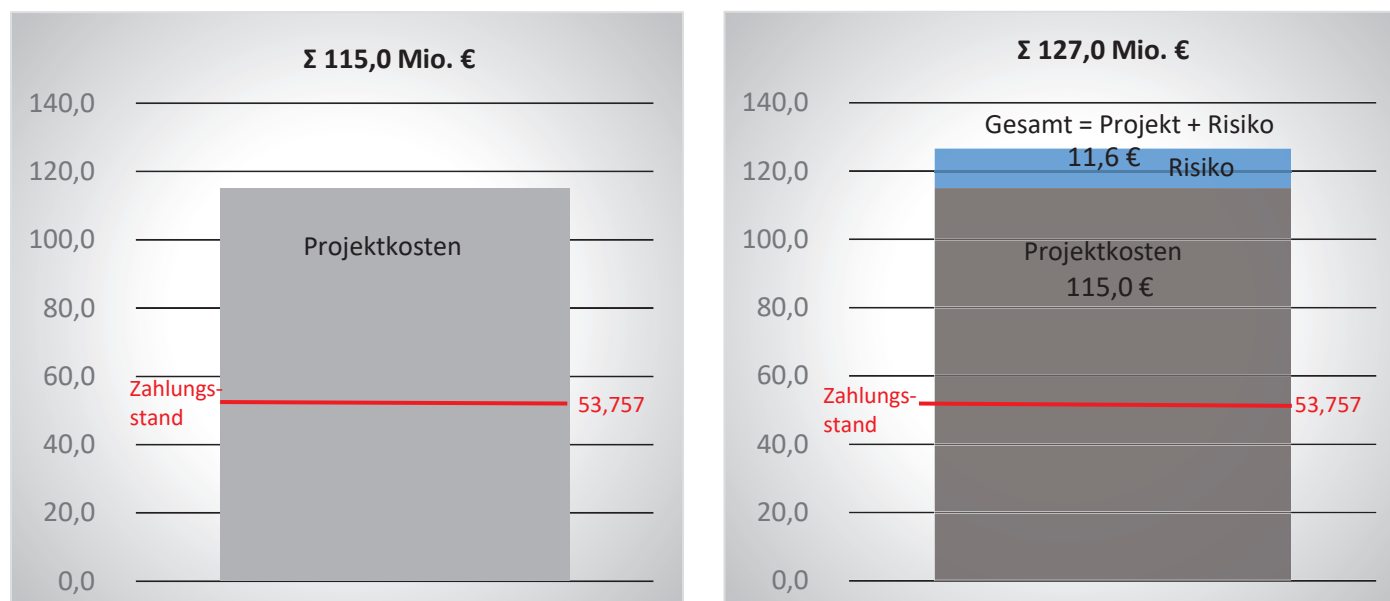
Kostenberechnung Opt. III 2015	61,578 Mio. €			
Erhöhung Projektbudget Ratsbeschluss 07/2017	11,817 Mio. €	Finanzierungsanteil Stadt	44,300 Mio. €	58%
zzgl. Risikoaufschlag	3,670 Mio. €	Fördermittel des Landes	32,700 Mio. €	42%
<b>Gesamtsumme (brutto)</b>	<b>77,000 Mio. €</b>	<b>Σ</b>	<b>77,000 Mio. €</b>	<b>100%</b>

#### Ratsbeschluss Mai 2021:

Ratsbeschluss 07/2017	77,000 Mio. €			
Erhöhung Anteil Entscheidungsvorlagen	3,674 Mio. €			
Erhöhung Anteil Mehrkosten Projektdurchführung	34,374 Mio. €			
<b>Zwischensumme (brutto)</b>	<b>115,000 Mio. €</b>	Finanzierungsanteil Stadt	93,300 Mio. €	73%
zzgl. Risikoaufschlag	11,571 Mio. €	Fördermittel des Landes	33,700 Mio. €	27%
<b>Gesamtsumme (brutto)</b>	<b>127,000 Mio. €</b>	<b>Σ</b>	<b>127,000 Mio. €</b>	<b>100%</b>

#### Prognose Gesamtkostensituation:

Stand 19.05.2021



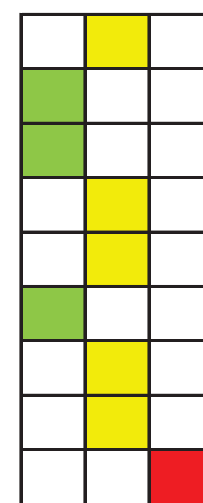
Zahlungsstand= 53,757 Mio. €

### 4. Risiken

Die Risiken werden entsprechend des Projektstandes und der Erkenntnisse aus Planung und Ausführung sukzessive fortgeschrieben und bewertet. Auf Basis des derzeitigen Planungsstandes (LPH 5 abgeschlossen) sind insbesondere die folgenden Risiken zu beachten:



- 1 Baugrund (Schadstoff, Denkmal, ...) - Restabwicklung Bereich OK Gelände / Böschungsbereiche
- 2 Änderung der Planung durch Nutzer
- 3 Gesetzliche Änderungen
- 4 Insolvenzen - Firma MBM (Glas-Metall-Fassade)
- 5 Mangelhafte Fremdleistungen
- 6 Genehmigungsverfahren
- 7 Ausschreibungs- Vergabeverfahren - Neuausschreibungen (mind. 7 Gewerke)
- 8 Bauablauf
- 9 Vergaberisiko (Baupreisentwicklung und Marktlage)



Sachstandsbericht für den Lenkungskreis Verwaltung am 27.05.2021, den Lenkungskreis Politik am 08.06.2021,  
den Bauausschuss am 14.06.2021, den Ausschuss Kunst und Kultur am 15.06.2021

Stand: 26.05.2021  
Index: 04

## 5. Erläuterung Sachstand

### Planung / Ausschreibung / Vergabe:

Das Risiko wird als "mittel" eingestuft, aufgrund der noch auszuschreibenden Gewerke für Ausbau + Ausstellung.



Das Entpacken und Restaurieren der Befunde läuft bereits in vielen Bereich nachlaufend zur Sandentnahme. Im Rahmen dieser Maßnahmen werden an einigen Stellen die archäologischen Befunde (z.B. Mauerwerksteile) mittels statischer Unterfangungen abgestützt oder Durchbrüche für den späteren Parcoursverlauf hergestellt. Die Leistungen für diese Durchbrüche und Unterfangungen wurden am 29.01.2021 und 18.01.2021 beauftragt.

Aufgrund der bisherigen Bauzeitverschiebungen im Gesamtprojekt wurden 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. Von den 7 Neuausschreibungen wurden bisher 4 Gewerke neu vergeben. Bei den neu auszuschreibenden technischen Gewerken steht die Beauftragung der Sanitärtechnik sowie der bisher getrennten Gewerke Heizungs- und Kältetechnik und Raumluftechnik kurz bevor. Parallel hierzu wurden zuletzt die Gewerke für das Prätorium vergeben (siehe hierzu Punkt 2 - Termine). Bei der Maßnahme MPZ sind nahezu alle Ausschreibungen erfolgt.

### Ausführung:

Das Risiko wird als "mittel" eingestuft, aufgrund der Verzögerungen bei den Stahlbauarbeiten und der Eintaktung der nachfolgenden Gewerke.



Beim Gewerk Stahlbetonarbeiten laufen derzeit die Arbeiten im Bereich der Achse 42 (2. Anschluss an Bestand Prätorium). **Im Bereich der beiden letzten ausstehenden Deckenfelder 11 a + b wird derzeit die Betonage vorbereitet.** Die Sandentnahme im Bereich unter den Deckenfeldern 7 bis 10 läuft derzeit. Unter dem Deckel 2 + 3 wurde, in enger Abstimmung mit den Archäologen, erfolgreich der 1. Durchbruch mit komplizierter Sägeschnitttechnik für den späteren Parcoursverlauf hergestellt. Die erfolgreiche Abnahme dieses Durchbruchs fand Ende November 2020 statt. Die weiteren Durchbrüche unter dem Deckel 1 - 4 befinden sich in der Ausführungsvorbereitung. Im Stahlbau wurde ca. 80 % des 1. Bauabschnitts montiert. Die beiden Rauten des 2. Bauabschnitts sind bereits montiert. **Bereits im April wurde mit der Montage der weiteren Elemente (Randträger der Ebene 01 + Fachwerkträger) begonnen.** Insgesamt laufen die Arbeiten des Stahlbaus noch hinter dem ursprünglichen Zeitplan hinterher. Die Fertigstellung der 4 Bauabschnitte war ursprünglich zum 31.03.2021 geplant und erstreckt sich aktuell bis ca. 11/2021. Im Prätorium sind die Betonagearbeiten der neuen Parcoursstege abgeschlossen. Derzeit laufen die Arbeiten am 1. Durchbruch zwischen Prätorium und Archäologischer Zone im Bereich der Achse 41. Parallel hierzu wurde bereits ein Großteil der Metallgeländer sowie ein Teil des Trockenbaus montiert. Es starten nun in Kürze die Estricharbeiten. Außerdem wurde mit den Arbeiten der Sanitär- und Heizungstechnik begonnen. Die Eintaktung der Firmen Putzarbeiten, Holzinrentüren und Stahlrahmentüren findet ebenfalls statt. Im MPZ wurden zuletzt die Trockenbau- und Putzarbeiten inkl. der Arbeiten an der neuen Rasterdecke zu einem Großteil abgeschlossen sowie die TGA-Grobmontagen ausgeführt. Es wird kurzfristig mit dem Einbau der Holzinrentüren, der Malerarbeiten und den Feininstallationen der TGA begonnen. Die Arbeiten im Bereich des Innenhofes des Spanischen Baus sind bis auf kleinere Restleistungen abgeschlossen. Es hat mit den ausführenden Firmen sowie dem Nutzer des Gastronomiebetriebes Consilium bereits eine Zustandfeststellung nach Fertigstellung stattgefunden.

### Kosten:

Das Risiko wird als "planmäßig" eingestuft.



Mit Stand vom 07.03.2021 wurde eine Nachtragskostenberechnung als Kostenaufstellung/-prognose zur Vorlage beim Rat zur **haushaltsrechtlichen Unterrichtung** erstellt. Die Kostenprognose dieser Nachtragskostenberechnung beläuft sich auf 127,0 Mio. €. Am 06.05.2021 wurden in der Ratssitzung der Stadt Köln die Mehrkosten i.H.v. 50 Mio. € zur Kenntnis genommen, sodass die Gesamtaufwendungen des Projektes MiQua sich auf 127,0 Mio. € belaufen.

### Termine:

Das Risiko wird als "planmäßig" eingestuft.



Aufgrund der mehrfach verschobenen Fertigstellungstermine des MiQua waren die ausführenden Firmen, vor allem der Stahlbetonarbeiten sowie des Stahlbaus 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 Vereinbarung über neue Termine getroffen werden. Die Verhandlungen mit der Firma für den Stahlbau konnten im März 2020 ebenfalls abgeschlossen werden. Die Arbeiten des Stahlbaus laufen derzeit noch hinter dem ursprünglichen Zeitplan hinterher. Die Verzögerung wurde im aktualisierten Terminplan berücksichtigt. Gleichwohl wird vom Unternehmer eine Beschleunigung der Arbeiten verlangt und mit den Folgegewerken eine parallele Ausführung abgestimmt, um die verlorene Zeit wieder aufzuholen. Die derzeitige Terminprognose führt zu einem baulichen Fertigstellungstermin für das Gesamtprojekt zum 09/2024. Somit ergibt sich ein Eröffnungstermin in 03/2025 (+6 Monate). Der Terminplan sowie der Bauablauf werden in enger Abstimmung fortlaufend mit den Bauleitungen aktualisiert und optimiert.

### Legende

planmäßig



mittleres Risiko



hohes Risiko

