

Sachstandsbericht für den Bauausschuss am 06.09.2021 und für den Ausschuss für Kunst und Kultur am 07.09.2021,
Generalinstandsetzung des Römisch Germanischen Museums (RGM)

Stand: 30.08.2021
Index: 02

1. Kerndaten des Projektes

Standort: Köln, Roncalliplatz 4
Bauherrin: Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Planungszeit: 2021 - 2023
Bauzeit: 2023 - 2026

Projektbeschreibung:

Das Römisch- Germanische Museum wurde 1974 fertiggestellt. Nach fast 50 Nutzungsjahren ist der Zustand von Gebäude und Haustechnik dringend sanierungsbedürftig und muss u.a. heutigen (Energie) Standards angepasst werden.

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen werden dringend erforderliche Abdichtungsarbeiten auf dem Roncalliplatz (Dombauhütte und Domplateau) durchgeführt.

Die Verwaltung des Museums ist zudem Teil des übergreifenden Konzepts der Historischen Mitte.

Das Museumsgebäude besteht aus einem zweigeschossigen Neubau, der auf einem Bunker aus dem Jahre 1940/41 gegründet wurde und mit diesem eine Gebäudeeinheit bildet. Ende 2016 wurde das Gebäude unter Denkmalschutz gestellt.

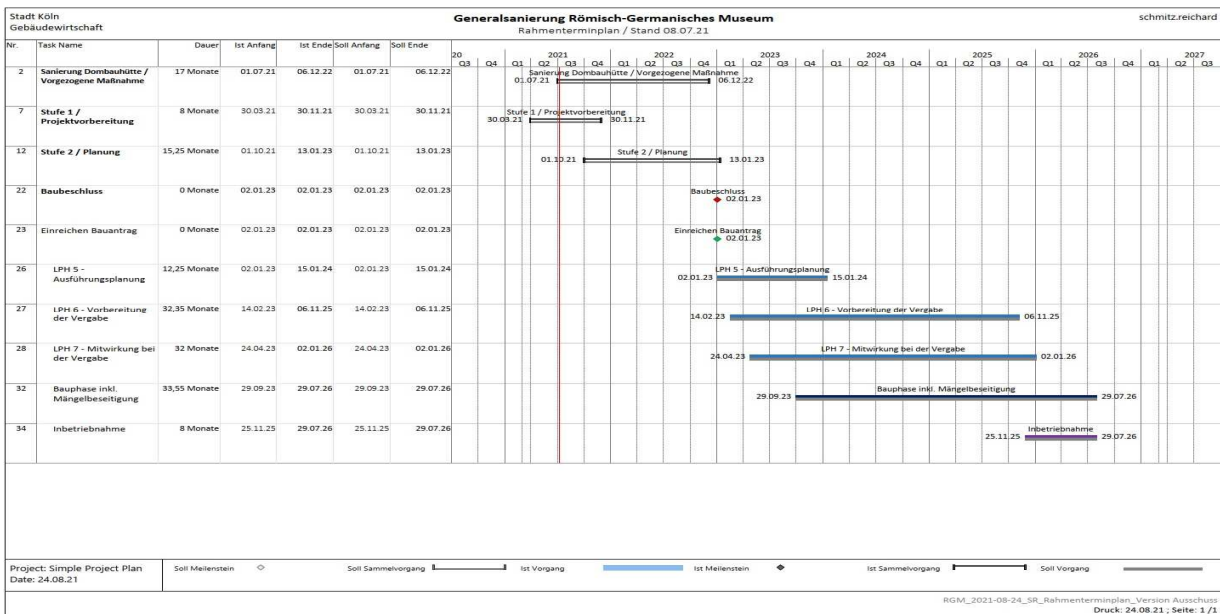


2. Termine

Meilensteine:

Planungsbeschluss (1767/ 2017)	07/2017
Bauftragung Projektsteuerung (PS)	I/2021
Bauftragung Generalplanung (GP)	II/2021
Baubeschluss Dombauhütte und Trafo	I/2022
Einreichung Bauantrag	III/2022
Baubeschluss Hauptmaßnahme	I/2023
Baubeginn	III/2023
Fertigstellung Bau	III/2026

Auszug aus dem Rahmenterminplan: Stand August 2021



Sachstandsbericht für den Bauausschuss am 06.09.2021 und für den Ausschuss für Kunst und Kultur am 07.09.2021,
Generalinstandsetzung des Römisch Germanischen Museums (RGM)

Stand: 30.08.2021
Index: 02

3. Kosten

Kostenschätzung gem. Kostenprognose Juli 2015

Generalsanierung RGM mit Nebenmaßnahmen

Baukosten KG 200-600	26.833.128 €
Baunebenkosten	7.720.782 €
Gesamtsumme (brutto)	34.553.910 €
Risikokosten	7.167.090 €
Gesamtsumme incl. Risikokosten (brutto)	41.721.000 €

Kosten gemäß Planungsbeschluss 11. Juli 2017

Planungskosten	4.500.000 €	Finanzierungsanteil Stadt	100%
----------------	-------------	---------------------------	------

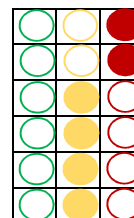
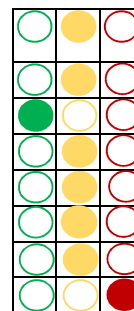
4. Risiken

Derzeit wird das Risikomanagement aufgesetzt. Die Risiken werden entsprechend des Projektstandes und der Erkenntnisse aus Planung und Ausführung sukzessive fortgeschrieben und bewertet.

Auf Basis des derzeitigen Planungsstandes (LPH 1) sind insbesondere die folgenden Risiken zu beachten:



- 1 Baugrund (Schadstoffe, Ver- und Entsorgungsleitungen, Konstruktion der Bauteile im Untergrund, Dombauhütte, Trafostation, Tiefgarage)
- 2 Änderung der Planung durch Nutzer
- 3 Gesetzliche Änderungen
- 4 Insolvenzen
- 5 Mangelhafte Fremdleistungen
- 6 Genehmigungsverfahren
- 7 Vergaberisiko (Vergaberügen, wiederholte Ausschreibungen wegen zu hoher Angebotspreise oder fehlender Angebote)
- 8 Marktrisiko: Belastbarkeit der Kostenermittlung aus 2015
(Preisindexierung sowie Konkretisierung der Bedarfsanforderungen zzgl. Corona-Aufschlag)
- 9 Abbau und Einlagerung Exponate
- 10 Schnittstelle Verbindungsgang (technische Machbarkeit, Aufwand)
- 11 Ergebnisse Bestandsuntersuchungen
- 12 Statische Ertüchtigungen
- 13 Denkmalschutzauflagen
- 14 Urheberrecht, Röcke/ Renner Erben



Sachstandsbericht für den Bauausschuss am 06.09.2021 und für den Ausschuss für Kunst und Kultur am 07.09.2021,
Generalinstandsetzung des Römisch Germanischen Museums (RGM)

Stand: 30.08.2021
Index: 02

5. Erläuterung Sachstand

Planung / Ausschreibung / Vergabe:

Das Risiko wird als mittleres Risiko eingestuft, da die Fortschritte in der Planung der aktuellen Terminalschiene entsprechen, jedoch noch einige bis dato ungeklärte Risiken bestehen



Die Verfahren zur Beauftragung der Leistungen Projektsteuerung und Generalplanung sind abgeschlossen. Seit März 2021 liegt die Beauftragung vor. Ebenfalls beauftragt sind Sachverständige für Prüfstatik, Brandschutz und Bauphysik. Zur Zeit läuft das VgV-Verfahren für den BIM-Manager und den Bauphysiker. Somit sind alle derzeit erforderlichen Planer verfügbar. Projektstart war Anfang April. Das Projekt befindet sich nun auf Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der Leistungsphase 1, Grundlagenermittlung.

Aktuelle Maßnahmen:

Das Generalplanungsteam erarbeitet derzeit in enger Zusammenarbeit mit den Nutzenden des Museums die gestalterisch-konzeptionelle Grundidee der Ausstellungsplanung. Flächenbedarf, Flächenabhängigkeiten und spezifische Flächenanforderungen für das Raumprogramm werden hierfür ermittelt.

Abstimmungen zwischen den Projekten RGM und Neubauten Historische Mitte haben bereits stattgefunden. Bauliche Schnittstellen sind benannt und werden in Abstimmung geklärt. Insbesondere die unterirdische Verbindung zwischen RGM und Stadtmuseum, als Teil des Neubaus Historische Mitte, wird derzeit auf ihre Machbarkeit untersucht. Die historischen Exponate Römische Hafenstrasse und Hafentor sind Teil des Ausstellungskonzeptes des RGM und bilden gleichzeitig die zentrale inhaltliche Verbindung der beiden Museen.

Untersuchungen von Fassaden, Außenwandelementen und Dach sind geplant, um frühzeitig Erkenntnisse zu erforderlichen Sanierungsmaßnahmen zu erhalten und mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Ausführung:

Das Risiko wird als mittleres Risiko bewertet.



Zwecks Sanierung der Decke der Dombauhütte und der Trafostation (vorgezogene Maßnahme) finden zur Zeit großflächige Bauteilöffnungen in Abstimmung mit einem Sachverständigen für Abdichtung statt. Wegen der Feuchteschäden in den Räumlichkeiten der Dombauhütte ist die Sanierung der Decke bereits für Sommer 2022 vorgesehen und erfordert einen vorgezogenen Baubeschluss.

Kosten:

Das Risiko wird als hohes Risiko bewertet.



Da die Kostenprognose aus 2015 nicht fortgeschrieben wurde und die Kostenschätzung erst in den nächsten Planungsschritten vorliegen wird, kann derzeit keine belastbare Aussage zu Kosten getroffen werden. Erforderliche Anpassungen in Folge von Baupreisindex, Auflagen des Denkmalschutzes, weitgreifender Erneuerung der Ausstellungskonzeption, eine geplante Erweiterung der Ausstellungsfläche im Bunkergeschoss, zusätzlicher Maßnahmen wie die Abdichtung und Sanierung der Decke über der Dombauhütte und einer Trafostation sowie der Abdichtung des gesamten angrenzenden Bereichs über der Tiefgarage/Domplateau legen nahe, dass mit einer deutlichen Kostenfortschreibung zu rechnen ist.

Termine:

Das Risiko wird als mittleres Risiko bewertet.



Die Rahmenterminplan der Projektsteuerung sowie die Planung der Planung des Generalplaners liegen vor. Die Bestandsuntersuchungen sind jedoch noch nicht abgeschlossen, daher besteht noch keine Terminalsicherheit hinsichtlich des Planungs- und Leistungsumfangs.

Abschluss Leistungsphase 1	III/2021	offen
Vorgezogener Baubeschluss Nebenmaßnahme Dombauhütte und Trafo	I/2022	offen

Legende

planmäßig
mittleres Risiko
hohes Risiko

