

14  
143

15.12.2021

**Dez. VII/4512****Stellungnahme zur Kostenberechnung der Beschlussvorlage 3852/2021, Stand  
12.12.2021****Sicherungsmaßnahmen am Römerturm, Zeughausstr. 13 (Bezirk 1)****RPA-Nr. 2021/0738**

Eingereichte Kosten:	725.282,- EUR brutto
Enthaltene Zuwendungen	218.466,- EUR brutto
Enthaltener Risikozuschlag:	102.234,- EUR brutto

Das Römisch-Germanische-Museum legt die Kostenberechnung für notwendige Sicherungsmaßnahmen der äußeren Mauerschale am Römerturm im Bereich Zeughausstr. 13 vor und beabsichtigt einen Bedarfsfeststellungs-, Planungs- und Baubeschluss durch den Rat der Stadt Köln zu erwirken.

Seit Oktober 2018 wurde eine Bestandsaufnahme einschließlich Schadensfeststellung und Sicherungskonzept mit Entwurfsplanung durch den Förderverein Römische Stadtmauer Köln e.V. durchgeführt. Des Weiteren wurde direkt eine Notsicherung errichtet. Die bisherigen Kosten, die dem Verein bis dahin entstanden sind, belaufen sich laut den vorliegenden Unterlagen auf 218.466,29 EUR brutto und sind in der Beschlussvorlage als Zuwendung deklariert. Die daraus resultierende Planung soll im weiteren Verfahrensablauf verwendet werden.

Es wurden vier Varianten zur Sicherung erarbeitet und nach Abstimmung mit den zuständigen Dienststellen und Fachplanern konnte eine Variante favorisiert werden, die eine Rückverankerung der Mauerschale mit dem dahinterliegenden Mauerwerk vorsieht. Denkmalpflegerische und ästhetische Aspekte wurden bei der gewählten Variante berücksichtigt.

Es liegen die Kostenermittlungen für die Sicherungsmaßnahmen an sich und der Ankerkonservierung vor.

26/Gebäudewirtschaft der Stadt Köln, hat die o.g. Kosten brutto in einer Kostenermittlung zusammengestellt, mit 25% Risikozuschlag beaufschlagt und kommt auf einen Betrag von 506.816,30 EUR. Hierbei ist aufgefallen, dass auf die durch die Fachplaner ermittelten Kostengruppen 300 (Bauwerk-Baukonstruktion) und 700 (Baunebenkosten) zunächst der o.g. Risikozuschlag erhoben wurde und im Anschluss auf das daraus ermittelte Honorar nochmals ein Risikozuschlag in gleicher Höhe erfolgt ist. Der ermittelte 25 %ige Risikozuschlag fundiert auf der Annahme, dass die Dokumentation von bisher erfolgten Erhaltungsarbeiten der letzten Jahrhunderte mangelhaft ist und es während der Arbeiten zu neuen Erkenntnissen bzw. größeren Schadensbildern kommen kann.

In den zusammengestellten Kosten sind die bisher vom Förderverein verausgabten Mittel nicht enthalten.

Bzgl. der Baukosten konnten bei stichprobenartiger Prüfung keine besonderen Auffälligkeiten festgestellt werden. Es ist auch festzustellen, dass es sich bei der Methode zur Sicherung um ein für das Bauwerk abgestimmtes und spezielles Verfahren handelt.

Es wird eine Abfolge der Arbeiten beschrieben, die grundsätzlich plausibel erscheint, die allerdings keinen konkreten Zeitplan oder Zeitrahmen vorweist. Weiterhin sind im Anschluss der Sicherungsmaßnahmen noch weitere, umfangreiche Sanierungsarbeiten am Römerturm, erforderlich, die aber noch nicht beziffert wurden.

Grundsätzlich wird die Notwendigkeit für die Sicherungsmaßnahmen und der anschließenden Sanierung des Römerturms nicht in Frage gestellt, davon ausgehend, dass dieser im Kölner Stadtbild erhalten werden soll. Der bisherige zeitliche Rahmen, für die laut den Unterlagen dringliche Maßnahme sowie die nicht klar definierten Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung im bisherigen Projektverlauf werden beanstandet.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass die vorgelegten Kosten ohne die Folgekosten für die weitere Sanierung nicht den Anspruch auf Vollständigkeit haben. Es muss mit weiteren umfangreichen Kosten für die Instandsetzung des Komplexes gerechnet werden, die nicht Gegenstand dieser Beschlussvorlage sind.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'A' followed by a horizontal line.

stellv. Amtsleitung