

Sachstandsbericht für den Bauausschuss am 04.04.2022 und für den Ausschuss für Kunst und Kultur am 05.04.2022,
Generalinstandsetzung des Römisch Germanischen Museums (RGM)

Stand: 25.03.2022
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.



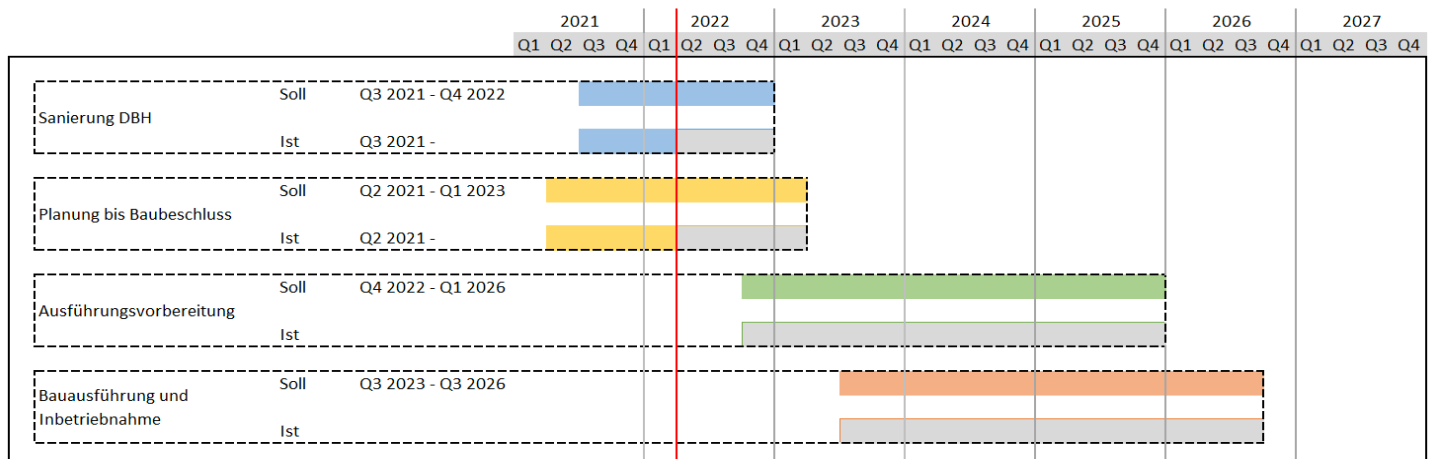
2. Termine

Meilensteine:

Planungsbeschluss (1767/2017)	07/2017	✓	Beauftragung Projektsteuerer (PS)	I/2021	✓
Baubeschluss NM Decke DBH (0244/2022)	03/2022	✓	Beauftragung Generalplanung (GP)	II/2021	✓
Weiterplanungsbeschluss mit vorgezogenen Maßnahmen	II/2022		Beauftragung Bauphysik	II/2021	✓
Einreichung Bauantrag	IV/2022		Beauftragung Brandschutz	II/2021	✓
Baubeschluss Hauptmaßnahme	I/2023		Beauftragung BIM-Manager	I/2022	✓
Baubeginn	III/2023		Beauftragung Sicherheitskonzept	I/2022	✓
Fertigstellung Bau	III/2026		Beauftragung Baulogistik	I/2022	

Auszug aus dem Rahmenterminplan:

Stand April 2022



Sachstandsbericht für den Bauausschuss am 04.04.2022 und für den Ausschuss für Kunst und Kultur am 05.04.2022,
Generalinstandsetzung des Römisch Germanischen Museums (RGM)

Stand: 25.03.2022
Index: 02

3. Kosten

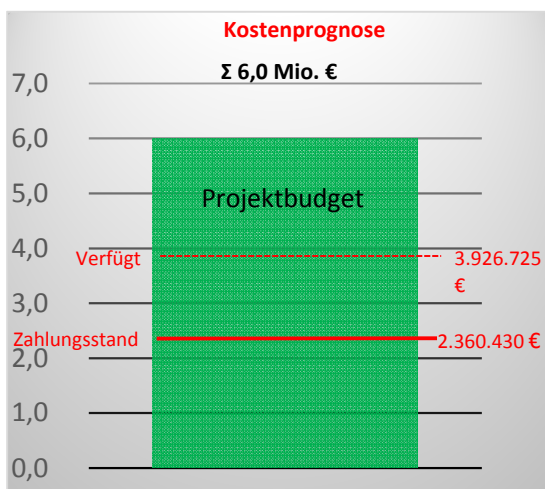
Kostenschätzung gem. Kostenprognose Juli 2015

Generalsanierung RGM

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 €

Budget gemäß Planungsbeschluss 11. Juli 2017

und Baubeschluss Nebenmaßnahme Decke Dombauhütte vom 17. März 2022



Planungsbudget **4,5 Mio €**
Finanzierungsanteil Stadt: 100%

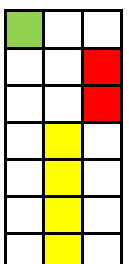
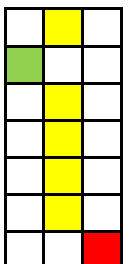
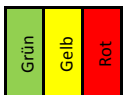
Baubudget Decke Dombauhütte 1,5 Mio €
Finanzierungsanteil Stadt: in Klärung

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 von Exponaten
- 10 Einlagerung von Exponaten
- 11 Schnittstelle Verbindungsgang (technische Machbarkeit, Aufwand)
- 12 Ergebnisse Bestandsuntersuchungen
- 13 Statische Ertüchtigungen
- 14 Denkmalschutzauflagen
- 15 Urheberrecht, Röcke/ Renner Erben



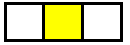
Sachstandsbericht für den Bauausschuss am 04.04.2022 und für den Ausschuss für Kunst und Kultur am 05.04.2022,
Generalinstandsetzung des Römisch Germanischen Museums (RGM)

Stand: 25.03.2022
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 liegen die Beauftragungen vor. Ebenfalls beauftragt sind Sachverständige für Prüfstatik, Brandschutz, Bauphysik, Fassadenplanung, Sicherheitskonzept und BIM-Manager.

Somit sind alle derzeit erforderlichen Planer verfügbar. Projektstart war Anfang April 2021.

Die Leistungsphase 2 wurde termingerecht am 28.02.2022 abgeschlossen. Das Projekt befindet sich nun auf Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der Leistungsphase 3, Entwurfsplanung.

Auf Grundlage des Änderungsantrags zum erweiterten Planungsbeschluss Historische Mitte (Dezember 2021) befindet sich das Dezernat für Kunst und Kultur in einem Abstimmungsprozess zu einem kuratorischen Gesamtkonzept der Historischen Museen (KSM, RGM, NS-DOK und MiQua). Das Ergebnis könnte noch Einfluss auf die Ausstellungsplanung des RGM und der HMK nehmen.

Aktuelle Maßnahmen:

Auf Grundlage des abgestimmten Raumprogramms und der gestalterisch- konzeptionellen Grundidee der Ausstellungsplanung wurde die konkrete Belegung der Ausstellungsflächen festgelegt. Im nächsten Schritt werden die auszustellenden Exponate abgestimmt zwecks Weiterentwicklung der zu inszenierenden Flächen. Hierzu wird in der ersten Aprilwoche ein 2tägiger Workshop mit den Nutzenden des Museums und den Ausstellungsplanern stattfinden.

Die unterirdische Verbindung zwischen RGM und Stadtmuseum, als Teil des Neubaus Historische Mitte, wird weiter 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.

Das Sicherheitskonzept wird derzeit in Abstimmung mit den Nutzenden, dem Versicherer und der Polizei erstellt. Die Leistungsphase 2, Konzeption und Beschreibung der Sicherheitsmaßnahme, wurde termingerecht am 15.02.2022 abgeschlossen.

Die Gesamtkonstruktion der Pfosten-Riegel Fassade und ihr derzeitiger Zustand wurde sachverständig untersucht. Im Ergebnis ist der aus denkmalpflegerischer Sicht wünschenswerte Erhalt der Fassade auch aus technisch-konstruktiver Sicht möglich. Aktuell wurde ein Teilstück der Fassade ausgebaut, um unter anderem die richtige Vorgehensweise für die optische und technische Sanierung zu finden.

Für die Natursteinfassade wurde ebenfalls eine restauratorische Beratung beauftragt. Eine Schadenskartierung wurde erstellt. Der aus denkmalpflegerischer Sicht wünschenswerte Erhalt der Fassade ist aus technisch-konstruktiver Sicht möglich. Es wurden unterschiedliche Reinigungsmethoden an der Fassade getestet und in Abstimmung mit dem Denkmalschutz bewertet.

Ausführung:

Das Risiko wird als mittleres Risiko bewertet.



Zwecks Sanierung der Decke der Dombauhütte und der Trafostation (vorgezogene Maßnahme) wurden großflächige Bauteilöffnungen in Abstimmung mit einem Sachverständigen für Abdichtung ausgeführt. Die Erkenntnisse wurden in einem abschließenden Bericht zusammengefasst und in die weitere Planung überführt. Der Bericht des Sachverständigen für Abdichtung liegt vor, in diesem wird eine Empfehlung zur Sanierung gegeben. Wegen der Feuchteschäden in den Räumlichkeiten der Dombauhütte ist vorgesehen, die Durchführung vorzuziehen, dies erfordert einen vorgezogenen Baubeschluss. Der Rat hat am 17.03.2022 seine Zustimmung zur vorzeitigen Sanierung erteilt, somit kann die Maßnahme noch in diesem Jahr durchgeführt werden.

Kosten:

Das Risiko wird als hohes Risiko bewertet.



Da die Kostenprognose aus 2015 nicht fortgeschrieben wurde 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, zusätzliche 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.

Nächste Schritte:

Weiterplanungsbeschluss mit vorgezogenen Maßnahmen

II/2022

offen

Abschluss Leistungsphase 3

IV/2022

offen

Legende

planmäßig



mittleres Risiko



hohes Risiko

