

Sachstandsbericht 14 | Stand 15.10.2014

Auftraggeber Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Projekt Eifelwall, Neubau Historisches Archiv
 und Rheinischen Bildarchiv in Köln



Kenndaten (Generalterminplan Index A vom 20.02.2014)		(Kostenschätzung, wiederholte Vorplanung)		(Planung / Flächen, wiederholte Vorplanung)	
Weiterplanungsbeschluss	18.07.2013	Kosten der KG 300-400	49,782 Mio. € (brutto)	Nutzfläche (NF)	14.669,40 m ²
Übergabe LPH 3 durch Planer	06.11.2014	Kosten der KG 200-700	70,516 Mio. € (brutto)	Technische Funktionsfläche (TF)	2.222,50 m ²
Einreichung Bauantrag	20.02.2015	Preissteigerungen (PS)	4,003 Mio. € (brutto)	Verkehrsfläche (VF)	3.363,10 m ²
Erteilung Baugenehmigung, gesamt	26.06.2015	Kosten der KG 200-700 + PS	74,519 Mio. € (brutto)	Netto-Grundfläche (NGF)	20.255,00 m ²
Start der Baumaßnahme	09/2015	Budget der KG 200-700	76,331 Mio. € (brutto)	Brutto-Grundfläche (BGF)	22.202,30 m ²
Übergabe an den Nutzer	02/2019	Delta Projektkosten / Budget	1,811 Mio. € (brutto)	Brutto-Rauminhalt (BRI)	81.921,16 m ³

Mittelabfluss (in €brutto)

Der Mittelabfluss wird zu gegebener Zeit erarbeitet.

Mittelabfluss grafisch (in €brutto)

Der Mittelabfluss wird zu gegebener Zeit erarbeitet.

Kostenübersicht

siehe oben
 Die Kostenberechnung wird mit der Leistungsphase 3, Entwurfsplanung übergeben.

Erläuterung zur Kostenübersicht

Termine

Generalterminplan, Index A (20.02.2014)		2013				2014				2015				2016				2017				2018				2019			
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
<i>Eifelwall, Neubau HA und RBA</i>																													
Weiterplanungsbeschluss	Soll																												
	Ist																												
LPH 2 Vorplanung (Wiederholung)	Soll																												
	Ist																												
LPH 3 Entwurfsplanung	Soll																												
	Ist																												
Erteilung Baubeschluss	Soll																												
	Ist																												
LPH 4 Genehmigungsplanung	Soll																												
	Ist																												
Einreichung Bauantrag	Soll																												
	Ist																												
Erteilung (Teil-)Baugenehmigung	Soll																												
	Ist																												
LPH 5-7 Ausführungsvorbereitung (Baugrube/Gründung)	Soll																												
	Ist																												
LPH 5-7 Ausführungsvorbereitung (Rohbau/TGA-Hauptgewerke)	Soll																												
	Ist																												
LPH 5-7 Ausführungsvorbereitung (Dach/Fassade)	Soll																												
	Ist																												
LPH 5-7 Ausführungsvorbereitung (Sonstige)	Soll																												
	Ist																												
LPH 8 Bauausführung	Soll																												
	Ist																												
Fertigstellung (Bau)	Soll																												
	Ist																												
Abnahme/Inbetriebnahme	Soll																												
	Ist																												
Übergabe an den Nutzer	Soll																												
	Ist																												
LPH 9 Betreuung/Dokumentation	Soll																												
	Ist																												
<i>Geländefreimachung (externe Leistung)</i>																													
Abbruch 1. BA (Eifelwall 5)	Soll																												
	Ist																												
Übergabe Eifelwall 7	Soll																												
	Ist																												
Abbruch 2. BA (Eifelwall 7) inkl. Geländefreimachung	Soll																												
	Ist																												

Aktivitäten durchgeführt

- Bearbeitung Leistungsphase 3, Entwurfsplanung sowie Vorbereitung der abgestimmten Architektenplanung für die Fachplaner
- VOF-Verfahren Architekt LP 6-9 aufgehoben und Neu-Veröffentlichung
- Bauherren-JF, Präsentation Materialkonzept
- Abstimmung mit CDM zur Baugrubenplanung
- Festlegung Schnittstelle zwischen Haupt-Projekt Eifelwall und öffentlichen Raum (Straßenraum)
- Abstimmung weiteres Vorgehen im Bereich des Bodendenkmals (Geländeräumung)

Aktivitäten geplant

- Vertiefte Bearbeitung Leistungsphase 3, Entwurfsplanung durch die Fachplaner auf Grundlage der Architektenplanung
- Vorbereitung Abschluss der Leistungsphase 3, Entwurfsplanung durch die Planungsbeteiligten (Übergabe des Entwurfes, 1-fach am 06.11.2014; anschließend Prüfung durch GW, BMP und RPA sowie Vervielfältigung)
- Endabstimmung Materialkonzept
- Weitere Abstimmung mit den Versorgern (Leitungsverlegung)

aktive Terminpläne

Generalterminplan Index A vom 20.02.2014

Termine / Termin-Risiken	Kosten / Kosten-Risiken	Allgemeine Hinweise / Risiken allg.	Bauftragungs- / Vergabebestand
<p>Die Entwurfsplanung verläuft termingerecht (Übergabe der Entwurfsplanung durch Planer bis 06.11.2014); kleinere Verzögerungen sind u.a. durch die späte Beauftragung des Lichtplaners entstanden, die Verzögerungen können jedoch aufgefangen werden.</p> <p>Hohe Priorität hat der Umgang mit dem Bodendenkmal. Die weiteren Erkundungen des Bodendenkmals sind in 10/2014 gestartet.</p> <p>Der termingerechte Start des restlichen Abbruchs in 01/2015 ist Basis für die Terminplanung; Voraussetzung hierfür ist die Freiräumung von Eifelwall 7 zum 31.12.2014. Verschiebungen können im Bauablauf nicht aufgefangen werden. Die Ver-/Entsorgungsleitungen im Bereich des Eifelwalls müssen vor 07/2015 umgelegt sein, damit der Baustart in 09/2015 gehalten werden kann.</p>	<p>Gemäß Ratsbeschluss vom 18.07.2013 erfolgt die weitere Planung auf der Grundlage der Flächenstudie für den Neubau HA und RBA mit geschätzten Gesamtkosten von 76,331 Mio. € (brutto).</p> <p>Mit Abschluss der Wiederholungsplanung Leistungsphase 2, Vorplanung wurde die Kostenschätzung übergeben. Diese endet inkl. Preissteigerungen bei 74,519 Mio. € (brutto). Der Differenzbetrag i.H.v. 1,811 Mio. € (brutto) bleibt im Projekt, um Risiken und Unwägbarkeiten (z. B. Baugrund, Witterung, neue und/oder geänderte Planungsvorgaben, Toleranzen Kostenermittlung, Vergabe- und Nachtragsrisiken etc.) in Teilen auffangen zu können.</p> <p>Die Übergabe der Kostenberechnung durch die Planer erfolgt zusammen mit dem Entwurf am 06.11.2014.</p>	<p>Weitere Abstimmungen mit Behörden/Ämtern haben im Rahmen der LPH 3 stattgefunden. Einige offene Punkte (Schnittstelle zum Straßenraum, B-Plan, Bodendenkmäler etc.) konnten hierbei identifiziert werden, die sich ggf. auf Kosten und insbesondere Termine auswirken.</p> <p>Im Bauherren-JF am 17.09.2014 wurde das Materialkonzept von W+W vorgestellt. Die Verwaltung folgt dem Grundgedanken des Materialkonzeptes. Alternativen für den Bodenbelag der Büros und Flure sind durch den Architekten zu erarbeiten; ebenfalls ist der Reinigungsaufwand für die unterschiedlichen Materialien darzustellen.</p> <p>Das VOF-Verfahren für den Architekten der LPH 6-9 wurde mangels Qualifikation der Bewerber aufgehoben und wird zurzeit wiederholt.</p>	<p><u>Planungsbeteiligte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauftrag: <ul style="list-style-type: none"> Architekt Projektsteuerung Brandschutzplaner Vermessungsleistungen Rechtsberatung für Planer-Verträge Beratungsleistung Nutzer, Archiv- und Klimatechnik Tragwerksplaner TGA-Planer Bauphysik Bodengutachter Beweissicherung Lichtplaner (Kunstlicht) TGA-Sachverständige ▪ Vorbereitung Beauftragung: <ul style="list-style-type: none"> SiGeKo Architekt Lph 6-9 <p><u>Ausführende Firmen</u></p> <p>Zurzeit liegen keine Verträge / Vertragsverhältnisse vor.</p>
			