

Sachstandsbericht 15 | Stand 01.12.2014

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.	Der Mittelabfluss wird zu gegebener Zeit erarbeitet.
--	--

Mittelabfluss grafisch (in €brutto)

Kostenübersicht

Die Kostenberechnung wurde mit der Leistungsphase 3, Entwurfsplanung übergeben. Aktuell befindet sich die Kostenberechnung in der Prüfung.	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		◆ 18.07.2013					
	Ist		◆					
LPH 2 Vorplanung (Wiederholung)	Soll		■					
	Ist		■					
LPH 3 Entwurfsplanung	Soll		■					
	Ist		■					
Erteilung Baubeschluss	Soll			◆ 01/2015				
	Ist			◆				
LPH 4 Genehmigungsplanung	Soll			■				
	Ist			■				
Einreichung Bauantrag	Soll			◆ 02/2015				
	Ist			◆				
Erteilung (Teil-)Baugenehmigung	Soll			◆ 04/2015 Teil-Baugenehmigung Baugrube/Gründung				
	Ist			◆ 06/2015 Gesamt-Baugenehmigung				
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						◆ 12/2018	
	Ist						◆	
Abnahme/Inbetriebnahme	Soll						■	
	Ist						■	
Übergabe an den Nutzer	Soll							◆ 02/2019
	Ist							◆
LPH 9 Betreuung/Dokumentation	Soll							■
	Ist							■
<i>Gelände freimachung (externe Leistung)</i>								
Abbruch 1. BA (Eifelwall 5)	Soll		■					
	Ist		■					
Übergabe Eifelwall 7	Soll			◆ 31.12.2014				
	Ist			◆				
Abbruch 2. BA (Eifelwall 7) inkl. Geländefreimachung	Soll			■				
	Ist			■				

Aktivitäten durchgeführt

- Übergabe der Leistungsphase 3, Entwurfsplanung durch die Planer
- Start Prüfung der Leistungsphase 3, Entwurfsplanung durch GW / BMP
- Durchführung VOF-Verfahren Architekt LPh 6-9 (nach Aufhebung)
- Abruf der Leistungsphase 4, Genehmigungsplanung durch die GW

Anlage 3

Aktivitäten geplant

- Prüfung und Abschluss der Leistungsphase 3, Entwurfsplanung inkl. Abstimmung und Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt
- Bearbeitung der Leistungsphase 4, Genehmigungsplanung durch die Planer
- Weitere Abstimmungen mit genehmigenden Behörden und Ämtern
- Vorbereitung Abbruchmaßnahmen 2. Bauabschnitt (u.a. Eifelwall 7) inkl. Geländefreimachung
- Verhandlungsgespräche VOF-Verfahren Architekten LPh 6-9 am 10.12.2014

aktive Terminpläne

Generalterminplan Index A vom 20.02.2014

Termine / Termin-Risiken	Kosten / Kosten-Risiken	Allgemeine Hinweise / Risiken allg.	Beauftragungs- / Vergabestand
<p>Die Leistungsphase 3, Entwurfsplanung wurde termingerecht durch die Planer am 06.11.2014 übergeben. Aktuell werden die übergebenen Unterlagen nebst Kostenberechnung durch GW / BMP geprüft. Anschließend erfolgt die Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt.</p> <p>Die Leistungsphase 4, Genehmigungsplanung wurde durch die GW abgerufen. Aktuell wird auf die Einreichung des Bauantrags in 02/2015 hingearbeitet.</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 erfolgte zusammen mit dem Entwurf am 06.11.2014. Aktuell wird die Kostenberechnung geprüft.</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 wurden durch den Architekten erarbeitet und der Reinigungsaufwand für die unterschiedlichen Materialien wurde dargestellt.</p> <p>Das VOF-Verfahren für den Architekten der LPh 6-9 wurde mangels Qualifikation der Bewerber aufgehoben und wird zurzeit wiederholt. Die Verhandlungsgespräche erfolgen am 10.12.2014.</p>	<p><u>Planungsbeteiligte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beauftragt: <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>
			