

Sachstandsbericht 23 | Stand 06.08.2015

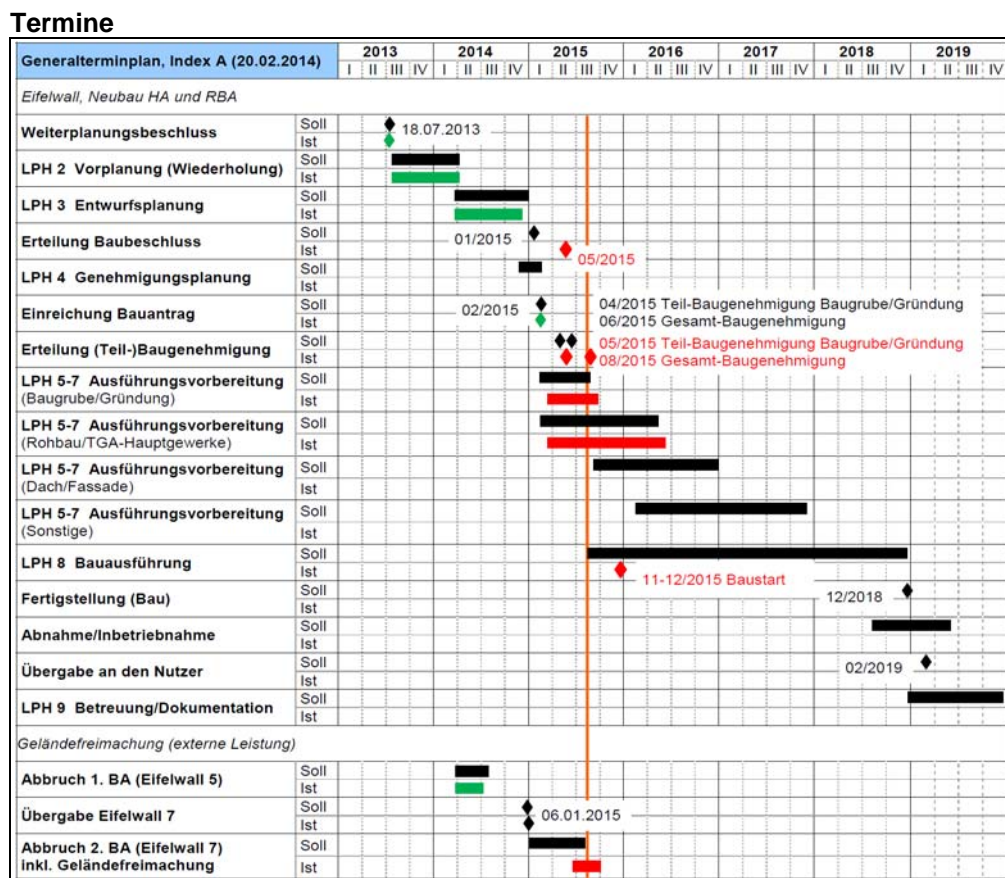
Auftraggeber Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Projekt Eifelwall, Neubau Historisches Archiv und Rheinischen Bildarchiv in Köln



Kenndaten	(aktueller Stand)		(Stand Kostenberechnung / Entwurfsplanung)		(Stand Entwurfsplanung)	
	Übergabe LPH 3 durch Planer	06.11.2014	Kosten der KG 300-400	51,574 Mio. € (brutto)	Nutzfläche (NF)	14.492,50 m ²
Einreichung Bauantrag	20.02.2015	Kosten der KG 200-700	72,644 Mio. € (brutto)	Technische Funktionsfläche (TF)	2.487,60 m ²	
Erteilung Baugenehmigung, gesamt	26.06.2015	Preissteigerungen (PS)	3,334 Mio. € (brutto)	Verkehrsfläche (VF)	3.317,10 m ²	
Start der Baumaßnahme	11-12/2015	Kosten der KG 200-700 + PS	75,978 Mio. € (brutto)	Brutto-Grundfläche (BGF)	22.510,00 m ²	
Übergabe an den Nutzer	02/2019	Risikoreserve (10 %)	7,598 Mio. € (brutto)	Brutto-Rauminhalt (BRI)	81.190,92 m ³	

Kostenübersicht (in Mio. €brutto)	Beschreibung zur Kostenübersicht			
	Basis (Stand Kostenberechnung)	Prognose (aktuell Kostenprognose)	Delta (Basis - Prognose = Delta)	Aktuell werden aus der Risikoreserve keine Mittel benötigt.
Kosten der KG 200-600 +PS	57,821	57,821	± 0,000	
Kosten der KG 700	18,157	18,157	± 0,000	
Kosten der KG 200-700 + PS	75,978	75,978	± 0,000	
Risikoreserve (10 %)	7,598	0,000	7,598	

Mittelabfluss grafisch (in Mio. €brutto)	Mittelabfluss (in Mio. €brutto)		
	Jahr	Mittelabfluss	Kumuliert
Der Mittelabfluss wird zu gegebener Zeit erarbeitet (ab Baubeginn).	2010 bis 2015		
	2016		
	2017		
	2018		
	2019		



- Aktivitäten durchgeführt**
- Aufteilung der Gewerke in Vergabeeinheiten mit Zustimmung des Vergabeamtes (insgesamt 13 Vergabeeinheiten (VE)); inkl. Ermittlung Vergabebudget bzw. Aufteilung der Kostenberechnung
 - Vertiefte Bearbeitung der Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe, insbesondere im Bereich der Baugrube / Verbau / Tiefengründung (VE 01), des Rohbaus (VE 02) sowie der Baustelleneinrichtung (BE) und Baustellenlogistik (VE 13)
 - Erteilung Teil-Baugenehmigung für die Baugrube / Gründung
 - Durchführung bzw. Wiederaufnahme Abbruchmaßnahmen 2. BA
 - Räumung der Künstlerkolonie „Paradies“
 - Vorbereitung Terminpläne (Gesamterminplan, Planung der Planung, Vergabeterminplan)

- Aktivitäten geplant**
- Aktivierung Terminpläne (Gesamterminplan, Planung der Planung, Vergabeterminplan)
 - Vertiefte Bearbeitung der Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe, insbesondere im Bereich der Baugrube / Verbau / Tiefengründung (VE 01), des Rohbaus (VE 02) sowie der Baustelleneinrichtung (BE) und Baustellenlogistik (VE 13)
 - Fertigstellung Ausschreibungsunterlagen und Veröffentlichung der Vergabeeinheit Baugrube / Verbau / Tiefengründung (VE 01)
 - Erteilung Gesamtbaugenehmigung

aktive Terminpläne
Generalterminplan Index A vom 20.02.2014

Termine / Termin-Risiken	Kosten / Kosten-Risiken	Allgemeine Hinweise / Risiken allg.	Beauftragungs- / Vergabestand
<p>Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde die Offenlage des B-Plans in einem verkürzten Verfahren wiederholt. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan und der Baubeschluss konnte damit erst in der Ratssitzung am 12.05.2015 gefasst werden (geplante Beschlussfassung in 01/2015; Verzug ca. 4 Monate).</p> <p>Durch diesen Verzug ist der geplante Baustart nicht einzuhalten.</p> <p>Ein neuer Terminplan ist in Arbeit. Die Einhaltung des Endtermins wird angestrebt. Neben dem Gesamterminplan wird auch der Terminplan „Planung der Planung“ und der Vergabeterminplan erarbeitet.</p> <p>Ein Risiko besteht bei dem termingerechten Abschluss der Leitungsumverlegung durch die Rheinenergie (nicht projektbeteiligt) sowie der Abbruchmaßnahmen in Folge (siehe auch allgemeine Hinweise).</p>	<p>Die Aufteilung der Kostenberechnung in die final festgelegten Vergabeeinheiten ist erfolgt (= Ermittlung Vergabebudget).</p>	<p>Die Abbruchmaßnahmen wurden in 06/2015 wieder gestartet. Neben den Abbruchmaßnahmen werden aktuell auch Leitungsumverlegungen durch die Rheinenergie (nicht projektbeteiligt) auf dem Grundstück durchgeführt. Diese müssen mit dem Abbruch koordiniert werden.</p> <p>Ein gewerkeübergreifendes Inbetriebnahmemanagement (IBM) wird als notwendig angesehen; diese Leistung wird zusätzlich in das Projekt integriert. Das IBM ist erforderlich, um die Funktionsfähigkeit des Gebäudes im Bereich der technischen Anlagen termingerecht sicherzustellen. Die Ausschreibung für das IBM wird vorbereitet.</p>	<p>Planungsbeteiligte</p> <ul style="list-style-type: none"> Beauftragt: Die wesentlichen Planer sind beauftragt. Vorbereitung Beauftragung: Inbetriebnahmemanagement (IBM) <p>Ausführende Firmen</p> <ul style="list-style-type: none"> Beauftragt: Zurzeit liegen keine Verträge / Vertragsverhältnisse vor. Vorbereitung Beauftragung: VE 01 - Baugrube / Verbau / Tiefengründung, VE 02 - Rohbau, VE 13 - BE und Baustellenlogistik (Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe)
○ ● ○	● ○ ○	● ○ ○	● ○ ○