PROJEKTSTATUS - SUMMARY 01 Okt 16

1. PROJEKTBESCHREIBUNG

Generalsanierung der Zentralbibliothek Köln im laufenden Betrieb und Teilauslagerung in Container gemäß Grundsatzbeschluss vom 24.03.2015. Die Planungsleistungen der Generalsanierung einschließlich der Lph5 Ausführungsplanung werden durch 262/2 erbracht. Zur Planung der Fassade wurde auf Wunsch des Dezernenten Hr. Höing ein externes Architekturbüro aus Köln beauftragt. Die Planung Innenarchitektur erfolgt gemäß Konzept des Preisträgers zum vorgeschalteten Gestaltungswettbewerb. Aus vergabetechnischen Gründen musste die TGA-Planungsleistung ab der Lph3 neu ausgeschreiben werden. Nach Abschluss des VOF-Verfahrens wurde die TGA-Planung umgehend begonnen.

2. PROJEKTSTAND

Die Abstimmungen Planung Innenarchitektur mit dem Nutzer und 262/2 werden intensiv fortgeführt. Die Übergabetermine zur Vorplanung (Lph2) HLS und Elektro haben unter Beteiligung der Objektbetreuung und dem Energiemanagement stattgefunden. Seitens der TGA-Planung wird eine Bestandsaufnahme durchgeführt sowie Raumkonditionen (Führungsgrößen für Feuchteregulierung, Lüftung/Luftwechsel, Temperaturen, Konzept MSR und Schallschutz) festgelegt. Die Beauftragung der Planung Brandschutz steht noch aus. Das Konzept zur Schadstoffsanierung wird noch um Anmerkungen der Fachplanungen ergänzt. Festlegung der Projektverantwortlichkeiten gemäß Schnittstellenliste OPM. Das Risikomanagement wird derzeit aufgebaut.

Termine			
Kosten			
Qualitäten			

problematisch / Risiko eingetreten
kritisch
unkritisch

3. TERMINE

Erläuterung zum Terminstand

Die Vorstellung Fassadenstudie im Gestaltungsbeirat erfolgt im Nov. 2016. Der Abschluss der gesamten Lph3 inkl. Kostenberechnung war für Ende März 2017 als Grundlage für einen Ratsbeschluss im September 2017 geplant. Aufgrund von erforderlicher Umplanungen in Lph2, weiterer Abstimmungsbedarfe, Dauer Vertragsanbahnung etc. im Bereich der Innenarchitektur, verschiebt sich der Termin zur Fertigstellung der Lph 3 auf Ende Juni 2017. Als Zieltermin für den Ratsbeschluss wird Dezember 2017 (eine Ausschussperiode später) anvisiert.

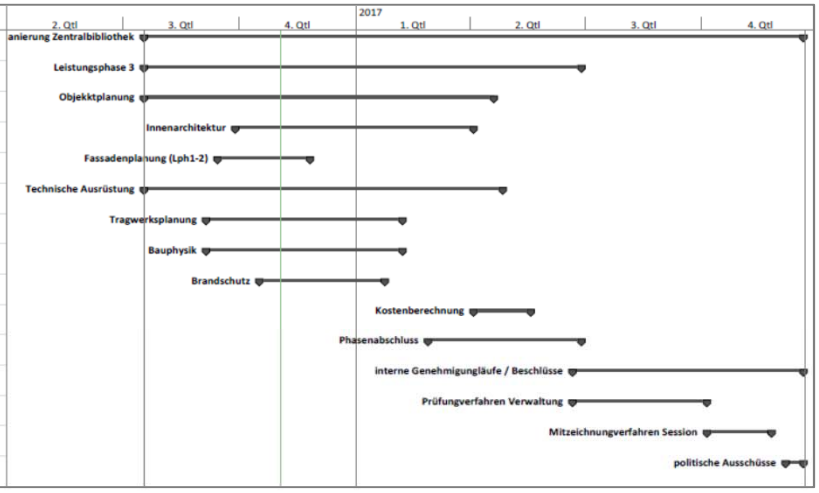
Meilensteine

Kick-Off - 1. Arbeitstreffen Innenarchitektur	01.07.16
Leistungsbeginn Projektsteuerung OPM	Aug. 16
Leistungsbeginn TGA-Planer	Aug. 16
Beauftragung Fassadenplanung	Sep. 16
Fertigstellung Lph 3 (geplant)	Jun. 17
Ratsbeschluss (geplant)	Dez. 17

Aufgrund der frühen Projektphase befindet sich die Rahmenterminplanung noch in der weiteren Abstimmung.

Auszug Rahmenterminplan

Vorgangsname	Dauer	Anfang	Ende
Generalsanierung Zentralbibliothek	354 Tage	18.07.16	20.12.17
Leistungsphase 3	230 Tage	18.07.16	27.06.17
Objekktplanung	185 Tage	18.07.16	19.04.17
Innenarchitektur	123 Tage	28.09.16	03.04.17
Fassadenplanung (Lph1-2)	52 Tage	14.09.16	25.11.16
Technische Ausrüstung	190 Tage	18.07.16	26.04.17
Tragwerksplanung	100 Tage	05.09.16	06.02.17
Bauphysik	100 Tage	05.09.16	06.02.17
Brandschutz	60 Tage	17.10.16	23.01.17
Kostenberechnung	30 Tage	04.04.17	18.05.17
Phasenabschluss	81 Tage	27.02.17	27.06.17
interne Genehmigungläufe / Beschlüsse	129 Tage	21.06.17	20.12.17
Prüfungverfahren Verwaltung	75 Tage	21.06.17	04.10.17
Mitzeichnungverfahren Session	37 Tage	05.10.17	24.11.17
politische Ausschüsse	10 Tage	06.12.17	20.12.17



PROJEKTSTATUS - SUMMARY 01 Okt 16

4. KOSTEN

Erläuterung zum Kostenstand

Aktuell liegen die auf der Grundlage der Kostenschätzung aus Nov. 2014 im Zuge des Grundsatzbeschlusses zugestimmte Projektkosten in Höhe von 38.272.800 € brutto in den Kostengruppen 200-700 inkl. Risikorückstellungen von 4% und Baupreisindexierung vor.
Das Risikomanagement befindet sich parallel zur Entwurfsplanung im Aufbau, so dass im weiteren Projektverlauf in Verbindung mit bestehende Risiken eine weitere Bewertung des aktuellen Kostenstandes vorgenommen werden kann. Dann liegen auch die Erkenntnisse der TGA zu den Risiken aus der TGA-Vorplanung / Bestandsbewertung vor. Der aktuelle Kostenstand wird zunächst als unkritisch bewertet. Eind fundierte Aussage dazu ist nach Abschluss

Kostendaten

Grundsatzbeschluss	24.03.2015	38.272.800 €/brutto
Kostenberechnung	Mai 2017	
Baubeschluss		
Kostenprognose		

Aufgrund der frühen Projektphase liegen über die Beschlussumme des Grundsatzbeschlusse keine aktuellen Kostendaten vor

Kostenentwicklung

wird in der weiteren Berichterstattung ergänzt

5. RISIKEN

ID	Risikobeschreibung	Maßnahmen	Status
01	Planung / Entscheidungsfindung Fassade Aufgrund der Schnittstellen zur anderen Planungen wird der Entstand der Lph 2 zur Fassade kurzfristig benötigt	Einbringen der Fassadenplanung in den Gestaltungsbeirat im Nov. 2016	
02	Genehmigungsverfahren (Bauaufsicht + Feuerwehr) Baugenehmigung von 1974 liegt nur teilweise vor. Jedes Baugenehmigungsverfahren stellt ein Terminrisiko dar	Einbindung Brandschutzgutachter, Vorabtermine mit Bauaufsicht und Feuerwehr	
03	Abweichungen zu BauO NRW - Definition Hochhaus bei Höhe Fußboden eines Aufenthaltsraumes über 22m über Geländeoberfläche	Erstellen einer Bauvoranfrage	
04	Ausschreibungs- und Vergabeverfahren Generell stellen Vergabeverfahren Terminrisiken dar, die nur bedingt beeinflusst werden können		
05	Änderungen durch Innenarchitekturplanung, Umplanung in Lph2, Farbkonzept, Zusammenstellung / Wechsel im Planungsteam insbesondere Fachplanung Medientechnik und Beleuchtung		
06	Wiederverwendung von technischen Bestandsanlagen Derzeit wird vom Erhalt Lüftung und Heizanlage inkl. Kanalnetz, Pumpen etc. ausgegangen	Bestandsaufnahme TGA und Zustandsbewertuing der Altanlagen	
07	Belastbarkeit Vorplanung Die Vorplanung HLS (Lph2), die eine Grundlage für die weitere Entwurfsplanung (Lph 3) darstellen soll, entspricht in Teilen nicht den Anforderungen einer Vorplanung, Kostenrisiko	Eine gesamte Bestandsaufnahme der TGA ist notwendig, weil diese nicht vollumfänglich vorlag. Zur Übernahme der Gewährleistung müssen Teile der Entwurfsplanung vertieft überprüft werden.	
08	Bauablauf in Teilabschnitten mit Provisorien, Zwischenabnahmen /-inbetriebnahmen (Technische Umsetzbarkeit, Zustimmungen Feuerwehr, Bauaufsicht)	Entwicklung eines Bauablaufs- / Teilinbetriebnahmekonzeptes und berücksichtigung von Terminpuffern und Kosten für Interimsmaßnahmen	

Im Rahmen der vorliegenden Zusammenfassung werde nur wesentliche Risiken berichtet