

Sachstandsbericht 40 | Stand 09.03.2017

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



Kenndaten (Generalterminplan Index E vom 18.09.2015)		(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	18.08.2015	Preissteigerungen (PS)	3,334 Mio. € (brutto)	Verkehrsfläche (VF)	3.317,10 m ²
Start der Baumaßnahme	04/2016	Kosten der KG 200-700 + PS	75,978 Mio. € (brutto)	Brutto-Grundfläche (BGF)	22.510,00 m ²
Übergabe an den Nutzer	03/2020	Risikoreserve (10 %)	7,598 Mio. € (brutto)	Brutto-Rauminhalt (BRI)	81.190,92 m ³

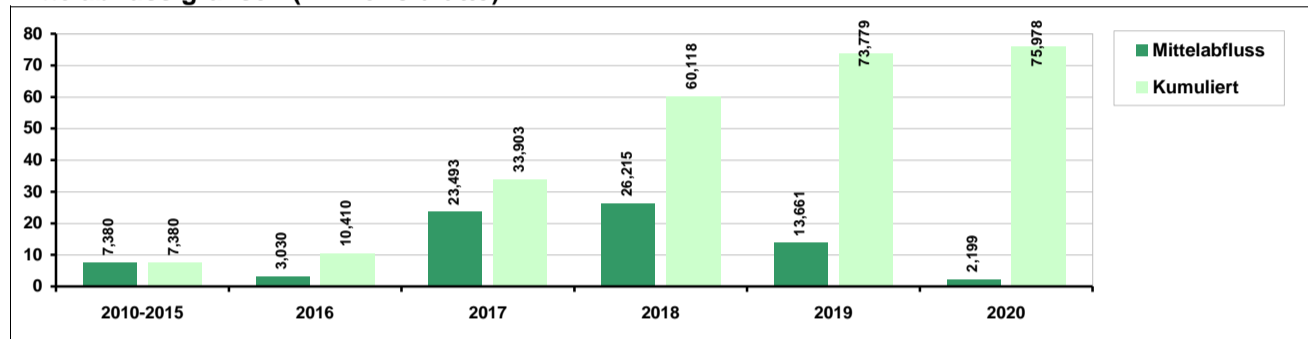
Kostenübersicht (in Mio. € brutto)

	Basis (Stand Kostenberechnung)	Prognose (aktuell Kostenprognose)	Delta (Basis - Prognose = Delta)
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	80,538	+ 4,56
Risikoreserve (10 %)	7,598	4,56	+ 3,038

Beschreibung zur Kostenübersicht

Die Vergaben der Vergabeeinheiten VE 01, 02, 13 sind unterhalb des Kostenrahmens beauftragt worden. Die Vergabe für die VE 10 ist erhöht erfolgt. Die VE 03, Gebäudehülle, ist submittiert. Hier gibt es deutliche Vergabeverluste.

Mittelabfluss grafisch (in Mio. € brutto)



Mittelabfluss (in Mio. € brutto)

Jahr	Mittelabfluss	Kumuliert
2010 bis 2015	7,380	7,380
2016	3,030	10,410
2017	23,493	33,903
2018	26,215	60,118
2019	13,661	73,779
2020	2,199	75,978

Termine Terminfortschreibung Generalterminplan Index E

Generalterminplan, Index E (18.09.2015)	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<i>Eifelwall, Neubau HA und RBA – Ausführungsvorbereitung (LPh 5 bis 7 gemäß HOAI)</i>						
VE 01 - Herrichten und Baugrube	Soll					
VE 02 - Rohbau	Soll					
VE 03 - Gebäudehülle	Soll					
VE 04 - Ausbau	Soll					
VE 05 - Regalanlagen	Soll					
VE 06 - Außenanlagen	Soll					
VE 07 - Heizung / Sanitär	Soll					
VE 08 - Lüftung / Kälte	Soll					
VE 09 - Elektro	Soll					
VE 10 - Förderanlagen	Soll					
VE 11 - Feuerlöschtechnik	Soll					
VE 12 - Gebäudeautomation	Soll					
VE 13 - Baustelleneinrichtung	Soll					
<i>Eifelwall, Neubau HA und RBA – Bauausführung (LPh 8 gemäß HOAI) inkl. Inbetriebnahmephase</i>						
Baustart	Soll	02/2016				
Bauausführung inkl. Inbetriebnahmephase	Soll	04/2016				
Funktionsfähige Übergabe an den Nutzer	Soll				09/2019	
Projektabschluss (u.a. Dokumentation, SR etc.)	Soll					03/2020
<i>Gelände freimachung</i>						
Abbruchmaßnahmen 2. BA (Eifelwall 7)	Soll					

Aktivitäten durchgeführt

- Submission, formale und inhaltliche Prüfung der Angebote im Vergabeverfahren der VE 03 (Gebäudehülle). Weitere Abstimmungen aufgrund der Submissionsergebnisse.
- Erstellung der Ausführungsplanung und Bearbeitung der Ausschreibungsunterlagen/LV der VE 04 (Ausbau).
- Erstellung und Prüfung der Ausführungsplanung und Ausschreibungsunterlagen/LV der TGA-Gewerke.
- Prüfung der Ausführungsplanung VE 04 (Ausbau).
- Die Bauausführung der VE 02 (Rohbau) schreitet weiter voran. (Anschluss an Tiefengründung, Fundamente, Bodenplatte)
- Fortschreibung des Generalterminplans.

Aktivitäten geplant

- Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe allgemein
- Inkraftsetzung des fortgeschriebenen Generalterminplans.
- Vorgezogene Ausführung der TGA-Tiefbauarbeiten für die Vorrichtung der Hausanschlüsse.
- Freigabe der Ausführungsplanung und Ausschreibungsunterlagen/LV der TGA-Gewerke, Veröffentlichung in Folge.

aktive Terminpläne

Fortschreibung des Generalterminplans Index E.

Termine / Termin-Risiken

Die Fortschreibung des Generalterminplans (GTP) ist erfolgt, dieser berücksichtigt alle Verzögerungen im Gesamtprojekt. Mit Bezug zum bisherigen GTP ergibt sich eine Verzögerung der Übergabe an den Nutzer um 6 Monate (03/2020). Die Verzögerungen sind im Vergabeverfahren der VE 02 (Rohbau) entstanden, sowie in der Bauausführung der VE 01 (Herrichten, Baugrube).

Kosten / Kosten-Risiken

Das aktuell vorliegende Vergabeergebnis der VE 03 zeigt einen Vergabeverlust gegenüber den Kostenschätzungen. Insgesamt haben 3 Bieter ein prüffähiges Angebot vorgelegt. Aktuell ist die VE 03 in der Prüfung; hierbei werden auch mögliche Einsparpotentiale und Handlungsmöglichkeiten innerhalb der Vergabeeinheit überprüft.

Allgemeine Hinweise / Risiken allg.

-siehe Hinweise und Anmerkungen zu Terminen und Kosten-

Beauftragungs- / Vergabestand

- Planungsbeteiligte**
- Vorbereitung Beauftragung: Prüfstatik zur Fassade (VE03 - Gebäudehülle)
- Ausführende Firmen**
- Bauleistung abgeschlossen: VE 01 - Baugrube / Verbau / Tiefengründung
 - Beauftragt und in Ausführung: VE 13 - Baustelleneinrichtung, VE 02 - Rohbau, VE 10 - Förderanlagen
 - Vorbereitung Beauftragung: VE 03 - Gebäudehülle (submittiert), VE 04 - Ausbau, VE 07 - Heizung / Sanitär, VE 08 - Lüftung / Kälte, VE 09 - Elektro, VE 10 - Förderanlagen, VE 11 - Feuerlöschtechnik, VE 12 - Gebäudeautomation, VE 14 - Brunnentechnik (neu)

