

1. Kerndaten des Projektes

Standort: Eifelwall
Bauherr: Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Planungszeit: ab 2010
Bauzeit: 2016 - 2020



Projektbeschreibung:

Der Neubau wird angrenzend an die Straßen "Eifelwall" und "Luxemburger Str." errichtet, der Baukörper erstreckt sich parallel zur Wohnbebauung des "Eifelwall". Die Magazinräume des Historischen Archivs (HA) und des Rheinischen Bildarchivs (RBA) sind im Baukörper des Magazinbaus organisiert. Um dieses Magazingebäude legt sich die Mantelbebauung, dazwischen befindet sich ein quadratischer und längsgerichteter Innenhof.

2. Termine

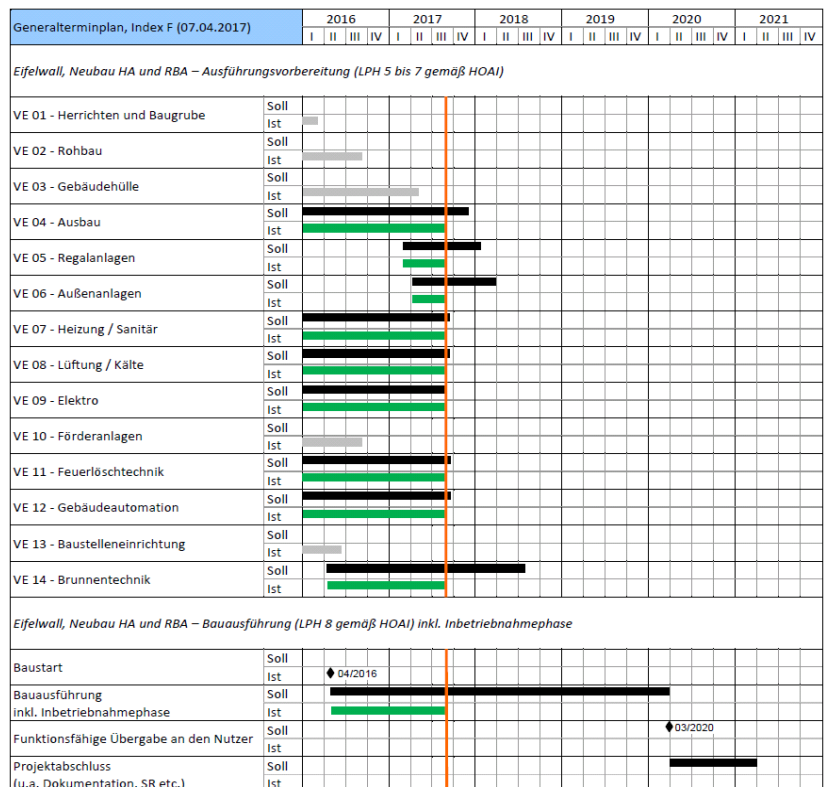
Meilensteine:

Teilbaugenehmigung (Baugrube, Verbau)	05/2015
Baugenehmigung	08/2015
Herrichten und Baugrube - VE01(Abschluss)	01/2017
Rohbauarbeiten - VE02 (Start)	11/2016
Dach- und Fassadenarbeiten - VE03 (Start)	05/2017
-	
Abnahme Bauleistungen (Abschluss)	02/2020
Inbetriebnahme (Abschluss)	03/2020
-	
Funktionsfähige Übergabe an Nutzer	24.03.2020

Stand Ausschreibung + Vergabe:

VE01 (Herrichten und Baugrube)	abgeschlossen
VE02 (Rohbau)	abgeschlossen
VE03 (Gebäudehülle)	abgeschlossen
VE04 (Ausbau)	in Vorbereitung
VE05 (Regalanlagen)	in Vorbereitung
VE06 (Außenanlagen)	in Vorbereitung
VE07 (Heizung, Sanitär)	in Vorbereitung (vor Submission)
VE08 (Lüftung, Kälte)	in Vorbereitung (vor Submission)
VE09 (Elektro)	in Vorbereitung (vor Submission)
VE10 (Förderanlagen)	abgeschlossen
VE11 (Feuerlöschtechnik)	in Bearbeitung (Submission erfolgt)
VE12 (Gebäudeautomation)	in Bearbeitung (Submission erfolgt)
VE13 (Baustelleneinrichtung)	abgeschlossen
VE14 (Brunnentechnik)	in Vorbereitung

Generalterminplan Index F vom 07.04.2017 - Auszug:
(ungestörter Projekttablauf)



Sachstandsbericht 43 für den Unterausschuss Kulturbauten am 05.09.2017

Stand: 21.08.2017

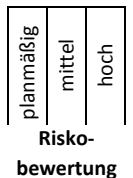
3. Kosten

Anerkannte Projektkosten gemäß Ratsbeschluss in 2015:	Kosten der KG 300-400	51,574 Mio.€ brutto	
	Kosten der KG 200-700	72,644 Mio.€ brutto	
	Preissteigerungen (PS)	3,334 Mio.€ brutto	
	A: Kosten der KG 200-700 + PS	75,978 Mio.€ brutto	A: Projektbudget
	B: Risikoreserve (10 %)	7,598 Mio.€ brutto	B: Risikobudget
	C: Summe inkl. Risikoreserve	83,576 Mio.€ brutto	C: erweitertes Projektbudget

Aktuelle Projektkostenübersicht zu A: Projektbudget:	A:	75,978 Mio.€ brutto	A: Projektbudget
	(zzgl.) +	4,56 Mio.€ brutto	
	A+:	80,538 Mio.€ brutto	A+: erforderliches Projektbudget

Hinweis zu **B: Risikoreserve (10%)**: Die Mehrkosten des eingetretenen Risikos aus der Vergabe der VE 03 (Gebäudehülle) sind durch die Höhe des Risikobudgets gedeckt.

4. Sachstand / Risiken



Planung / Ausschreibung / Vergabe:



Die weitere Bearbeitung der Ausführungsplanung und Erstellung der Ausschreibungsunterlagen verläuft im Wesentlichen gemäß Terminplanung. Zu den einzelnen Gewerken (Vergabeeinheiten) folgende ergänzende Hinweise und Anmerkungen:

VE 04 (Ausbau): Die Ausführungsplanung und Ausschreibungsunterlage / LV ist grundsätzlich abgeschlossen. Hierzu finden derzeit weitere Abstimmungen statt.

VE 05 (Regalanlagen): Die Ausführungsplanung ist abgeschlossen, die Ausschreibungsunterlage / LV wird derzeit erstellt. Die hierzu erforderlichen Abstimmungen zwischen den Planern und den Nutzern sind erfolgt.

VE 06 (Außenanlagen): Hierzu finden derzeit Abstimmungen mit 66 (Amt für Straßen und Verkehrstechnik) und 67 (Amt für Landschaftspflege und Grünflächen) zu den Schnittstellen des "Eifelwalls" mit dem öffentlichen Straßenraum und der vorgesehenen Grünflächengestaltung der Parkanlage statt.

VE 07 (Heizung/Sanitär): Es erfolgte eine Vergabebeschwerde mit der Folge, dass der Submissionstermin aufgehoben werden musste. Die Rüge wurde inzwischen nach Prüfung zurückgewiesen und ein neuer Submissionstermin festgesetzt. Der Zeitverlust beträgt 2 Wochen.

VE 08 (Lüftung): Der Submissionstermin ist am 06.09.2017.

VE 11 (Feuerlöschtechnik): Die Submission ist erfolgt, die fachtechnische Prüfung der Angebote befindet sich in Bearbeitung.

VE 12 (Gebäudeautomation): Die Submission ist erfolgt, die fachtechnische Prüfung der Angebote befindet sich in Bearbeitung.

VE 14 (Brunnentechnik): Die Ausführungsplanung befindet sich in Vorbereitung.

VE 09 (Elektro): Aufgrund der Vergabebeschwerde im Vergabeverfahren ist die Ausschreibungsunterlage / LV im Angebotsverfahren geändert und den Bietern zur Angebotslegung erneut als VE 09.1 (Elektro, losweise Vergabe) zur Verfügung gestellt worden - die Submission ist am 06.09.2017. Die Verzögerung im Vergabeverfahren der Elektrotechnik wird voraussichtliche Auswirkungen auf die Projekttermine haben, diese kann derzeit allerdings noch nicht abschließend benannt werden.

Ausführung:



Die Bauausführung der VE 02 (Rohbau) ist verzögert. Die Firma hat den Personaleinsatz verstärkt. Die Auswirkung der Verzögerung auf das Gesamtprojekt wird derzeit geprüft. Mit der ausführenden Firma der Fassade erfolgen zur Zeit Detailabstimmungen zur Ausführung im Rahmen der Werk- und Montageplanung.

Kosten:



Das erforderliche Projektbudget (A+) wird unter Verwendung des Risikobudgets (B) erhöht - die Vergabeverluste sind somit durch die Risikoreserve gedeckt.

Aufgrund der Verzögerung in der Bauausführung der VE 02 (Rohbau) besteht ein allgemeines Kostenrisiko, welches derzeit noch nicht konkretisiert werden kann.

Aufgrund der Vergabebeschwerde im Ausschreibungsverfahren der VE 09 (Elektro) besteht ein allgemeines Kostenrisiko, welches derzeit noch nicht konkretisiert werden kann.

Termine:

Die Verzögerung in der Bauausführung der VE 02 (Rohbau) und die Vergabebeschwerde zur VE 09 (Elektro) führen zu einem Terminrisiko, welches derzeit geprüft aber noch nicht abschließend benannt werden kann.

