

1. KERNDATEN DES PROJEKTES

Standort: Josef-Haubrich-Hof 1, 50676 Köln
Bauherrin: Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Planungszeit: Beginn LPh 3 Aug 2016 - 2021
Bauzeit: 2021 - 2025



Projektbeschreibung:

Die Zentralbibliothek Köln wird bei laufendem Betrieb und bei Teilauslagerungen einer Generalsanierung unterzogen werden. Dabei werden weite Teile der Haustechnik angepasst und die Fassade auf einen energetisch aktuellen Stand gebracht. Insbesondere der Besucherbereich wird auf der Grundlage eines innenarchitektonischen Wettbewerbs mittels eines neuen Farb- und Materialkonzeptes den heutigen Ansprüchen einer zeitgemäßen Bibliothek angepasst. Die Büro- und Verwaltungsbereiche werden ebenfalls einer Sanierung unterzogen.

2. TERMINE

Meilensteine:

1.	Planungsbeschluss	03.2015
2.	Baubeschluss	09.2018
3.	Baugenehmigung	vorauss. Sommer 2019
4.	Baubeginn (Start der BE)	vorauss. 2.Quartal 2021
5.	Übergabe an Nutzer	vorauss. 2.Quartal 2025

Auszug Rahmenterminplan

z.Zt. In Überarbeitung

3. Kosten

(alle Angaben in brutto)

Planungsbeschluss	2015	Kostenschätzung	KG 200 - 700	38,270 Mio €	
	2017	Kostenberechnung	KG 200 - 700	44,350 Mio €	
			zzgl. Baupreisindex	2,671 Mio €	
			Zwischensumme	47,050 Mio €	gerundet
			zzgl. Risikozuschlag	9,155 Mio €	
		Gesamtsumme	56,205 Mio €		
Beschlussvorlage	2018	Kostenberechnung	KG 200 - 700	56,205 Mio €	
			zzgl. Baupreisindex	1,719 Mio €	
			Zwischensumme	57,905 Mio €	
			zzgl. Risikozuschlag	1,500 Mio €	
Baubeschluss	2018		Gesamtsumme	59,405 Mio €	

4. RISIKEN

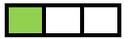
	Status
1. Baugrund (Schadstoff, Denkmal, Kampfmittel, Ver- und Entsorgungsleitungen,...)	
2. Änderung der Planung durch Nutzer	
3. Gesetzliche Änderungen	
4. Insolvenzen	
5. Mangelhafte Fremdleistungen	
6. Genehmigungsverfahren	
7. Ausschreibungs-, Vergabeverfahren / Vergabeverlust	
8. Bauablauf	
9. Projektspezifische Risiken: Bauen im Bestand bei laufendem Betrieb	

Legende:

planmäßig	
mittleres Risiko	
hohes Risiko	

5. Erläuterung Sachstand

5.1 Planung / Ausschreibung / Vergabe / Ausführung:



Aufgrund der Vertragskündigung des mit der Gestaltung des Innenraums beauftragten Planungsbüros und basierend auf den positiven Erfahrungen bei der Modernisierung der Stadtteilbibliothek Kalk wurde der Creative Guide Aat Vos damit beauftragt, kurzfristig einen innovativen Input mit den Beteiligten zu leisten.

Im Ergebnis des Workshops konnte die Innenraumgestaltung deutlich optimiert werden.

Die Ausschreibung für das VGV-Verfahren zur Beauftragung der LPh 5 - 9 Innenraumplanung ist abgeschlossen und wird in Kürze veröffentlicht.

5.2 Kosten:



brutto:

Kostenstand zu Änderung Innenraum:

Kostenanteil KG 200 - 600:

ca. 700.000 € Mehrkosten

Kostenanteil KG 700 (26 % von

ca. 200.000 € Mehrkosten

KG 200 - 600):

Gesamtkosten ca. 900.000 €

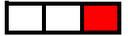
abzgl. Risikobudget -487.500 €

aus Baubeschluss

412.500 € Mehrkosten

(ohne Risikozuschlag und Index-Steigerung)

5.3 Termine:



Kündigung Büro UKW

Sept. 2018

Einschaltung Design Berater Aat Vos

Okt. 2018

Workshop Innenraum

Jan. 2019

Prüfung der Ergebnisse durch Fachplaner

März 2019

Beginn LPh 5

vorauss.

(lt. Terminplan zum Baubeschluss Sept. 2018: Jan. 2019)

Okt 2019

→ Terminplanverschiebung von ca. 9 Monaten