

Eifelwall Neubau Historisches Archiv und Rheinisches Bildarchiv in Köln

Sachstandsbericht für den Betriebsausschuss am 16.09.2019, Ausschuss Kunst und Kultur am 17.09.2019 und Unterausschuss Kulturbauten am 24.09.2019
Stand: **03.09.2019**

1. Kerndaten des Projektes

Standort: Eifelwall
Bauherrin: 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 Magazinegebäude legt sich die Mantelbebauung. Dazwischen befindet sich ein quadratischer und längsgerichteter Innenhof.

2. Termine

Meilensteine:		Stand Ausschreibung + Vergabe:	
Planungsbeschluss	09/2009	VE 06 (Außenanlagen)	Beauftragung ist erfolgt
Baubeschluss	05/2015	VE 15 (Baureinigung)	Veröffentlichung zeitnah
Baugenehmigung	08/2015		
Baubeginn	04/2016		
Funktionsfäh. Übergabe an den Nutzer	4. Quartal 2020		

Auszug aktuelle Terminplanung:

Übersicht aktuelle Terminplanung		2016				2017				2018				2019				2020				2021							
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV				
<i>Eifelwall, Neubau HA und RBA – Bauausführung - Inbetriebnahme/Einregulierung - Übergabe - Projektabschluss</i>																													
Baustart		◆ 04/2016																											
Bauausführung	Soll	[Black bar from Q1 2016 to Q3 2019]																											
Phase d. Ausführung	Ist	[Green bar from Q1 2016 to Q3 2019]																											
Bauausführung	Soll																	[Black bar from Q1 2020 to Q3 2020]											
Phase d. Inbetriebnahme/Einregulierung	Ist																												
Funktionsfähige Übergabe an den Nutzer	Soll																					◆ 2020							
	Ist																												
Projektabschluss	Soll																					[Black bar from Q1 2021 to Q3 2021]							
	Ist																												

Stand 20.08.2019

Eifelwall

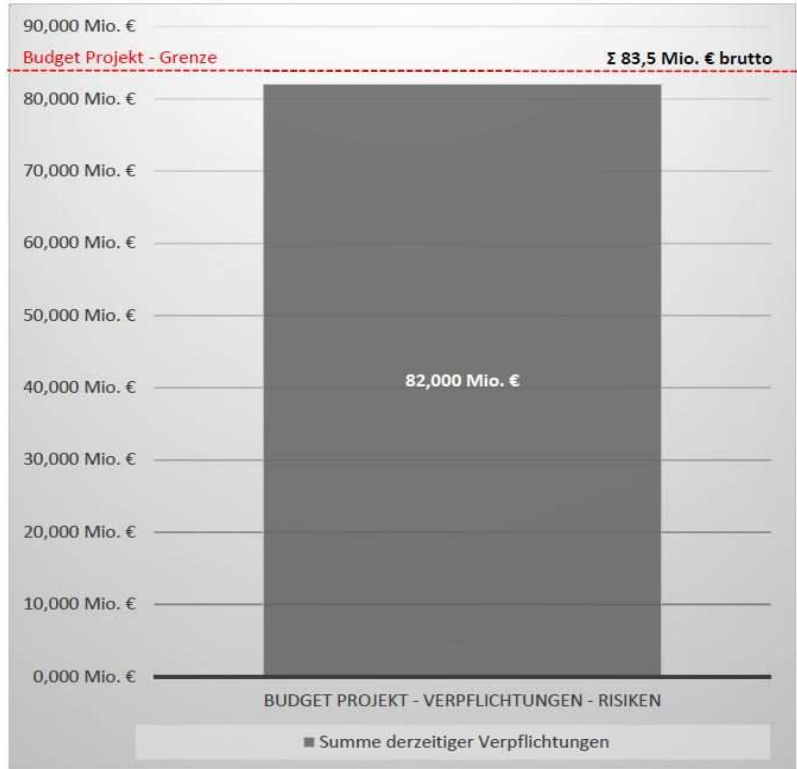
Neubau Historisches Archiv und Rheinisches Bildarchiv in Köln

3. Kosten

Anerkannte Projektkosten gemäß Ratsbeschluss in 2015:

	Kosten der KG 300-400	51,6 Mio. € brutto	
	Kosten der KG 200-700	72,6 Mio. € brutto	
	Preissteigerungen (PS)	3,3 Mio. € brutto	
A:	Kosten der KG 200-700 + PS	75,9 Mio. € brutto	A: Projektbudget
B:	Risikobudget (10 %)	7,6 Mio. € brutto	B: Risikobudget
C:	Summe inkl. Risikobudget	83,5 Mio. € brutto	C: Gesamtprojektbudget

Gesamtkostensituation: Stand 03.09.2019



Zahlungsstand 03.09.2019: 46,3 Mio. € brutto

4. Risiken

Legende:

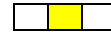
planmäßig	
mittleres Risiko	
hohes Risiko	

Grün	Gelb	Rot
------	------	-----

Nr.	Risikobeschreibung	Maßnahmen	
1	Verzögerungen in der Beauftragung von Nachträgen zur Bauausführung durch die Prozesswege innerhalb der Stadt Köln.	Die Nachtragsbearbeitung wurde in kritischen Fällen beschleunigt.	
2	Schnittstellenrisiko zur vorherigen Fertigstellung des öffentlichen Straßenraums / Grünflächen.	Empfehlung zur rechtzeitigen Veranlassung und rechtzeitigen Umsetzung der erforderlichen Baumaßnahmen. Erste Maßnahmen im Kreuzungsbereich Luxemburger Str. wurden begonnen.	
3	Mehrkosten aufgrund von Bauzeitverzögerungen /-verlängerungen (Baukosten u. Baunebenkosten)	Einwirken aller an der Ausführung Beteiligten auf die Einhaltung eines geregelten Bauablaufs.	
4	Verschiedene Risiken der Risikoliste gemäß Ratsbeschluss.		

5. Erläuterung Sachstand

Planung / Ausschreibung / Vergabe:



Die Planung ist abgeschlossen. Alle Vergaben (Beauftragungen) zur Bauausführung sind durchgeführt worden.

Aufgrund des Baufortschrittes steigt das Diebstahl- und Vandalismusrisiko. Es werden daher zusätzliche Maßnahmen zur Bewachung in die Wege geleitet.

Bauausführung:

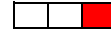


Die Bauausführungen schreiten weiter voran. Ggf. aktuelle zusätzliche fachtechnische Klärungen zur (Detail-)Ausführung und Schnittstellenklärung vor Ort erfolgen unter Führung (Koordination) der örtlichen Bauleitung (Objektüberwachung) und der entsprechenden Fachbauüberwachung.

Alle Gewerke sind vor Ort und arbeiten. Der Aufbau der Rollregalanlagen ist weit fortgeschritten.

Die Außenanlagen starten im Bereich Luxemburger Straße und in den Innenhöfen.

Kosten:



Im Unterausschuss Kulturbauten am 18.06.2019 hat die Verwaltung berichtet, dass verschiedene Risiken (gemäß Risikolisten zum Ratsbeschluss) eingetreten sind, die zu einer Kostenerhöhung geführt haben.

Zum heutigen Zeitpunkt ist nicht auszuschließen, dass weitere Risiken eintreten. Die Verwaltung bereitet daher wie angekündigt einen Mehrkostenbeschluss zur Erhöhung der Risikoreserve vor.

Termine



Die Termine zu den Bauausführungen "Hochbau" und "Technische Gebäudeausrüstung" sind (im wesentlichen) vereinbart.

Die Koordination u. Terminsteuerung der Bauausführung zur Einhaltung der Termine erfolgt durch die örtliche Bauleitung (Objektüberwachung) und durch die entsprechenden Fachbauüberwachungen.

Die aktuelle Gesamtterminplanung ist auf die "Funktionsfähige Übergabe an den Nutzer" ausgerichtet, diese ist (unverändert) im 4.Quartal 2020 vorgesehen.