

Sachstandsbericht für den Bauausschuss und den Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft am 07.03.2022  
und den Ausschuss Kunst & Kultur am 08.03.2022

Stand: 18.02.2022  
Index: 02

**1. Kerndaten des Projektes**

**Standort:** Josef-Haubrich-Hof 1, 50676 Köln  
**Bauherrin:** Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
**Planungszeit:** 2016 - 2021  
**Bauzeit:** 2022 - 2026



**Projektbeschreibung:**

Die Zentralbibliothek Köln wird nach heutigem Kenntnisstand nach Bezug des Interims bei Vollausslagerung einer Generalsanierung unterzogen. Dabei werden weite Teile der Haustechnik angepasst und die Fassade auf einen energetisch aktuellen Stand gebracht. Der Besucherbereich wird auf der Grundlage eines neuen Nutzungskonzeptes den heutigen Ansprüchen einer zeitgemäßen Bibliothek angepasst. Die Büro- und Verwaltungsbereiche werden ebenfalls einer Sanierung unterzogen.

**2. Termine**

**Meilensteine:**

Planungsbeschluss	03/2015	✓
Baubeschluss	09/2018	✓
Baugenehmigung	02/2020	✓
Ausführungsplanung	05/2021	✓
Kostenfortschreibungsbeschluss	09/2021	✓
Baubeginn (Baustelleneinrichtung)	vorauss. 3.Quartal 2022	
Übergabe an Nutzer	vorauss. 4.Quartal 2026	

**Sachstand:**

Ausführungsplanung: abgeschlossen  
Ausführungsplanung: Innenarchitektur 98% abgeschlossen  
Ausschreibung: GU Vergabe Veröffentlichung (2. Stufe) erfolgte im Oktober 2021  
Submission: vorauss. 2.Quartal 2022

Auszug aus dem Rahmenterminplan: Stand: Februar 2022

		2016				2017				2018				2019				2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026				2027			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4								
Generalsanierung Zentralbibliothek	Soll	[Timeline bar from Q1 2016 to Q4 2026]																																															
	Ist	[Timeline bar from Q1 2016 to Q4 2026]																																															
LPh. 3 - Entwurfsplanung	Soll	[Timeline bar from Q1 2016 to Q4 2019]																[Timeline bar from Q1 2019 to Q4 2020]																															
	Ist	[Timeline bar from Q1 2016 to Q4 2019]																Wiederholung LPh. 3																															
LPh. 4 - Genehmigungsplanung	Soll																	[Timeline bar from Q1 2018 to Q4 2020]																															
	Ist																	[Timeline bar from Q1 2018 to Q4 2020]																															
LPh. 5 - Ausführungsplanung	Soll																	[Timeline bar from Q1 2020 to Q4 2021]																															
	Ist																	[Timeline bar from Q1 2020 to Q4 2021]																															
LPh. 6 - Vorb. der Vergabe	Soll																	[Timeline bar from Q1 2021 to Q4 2021]																															
	Ist																	[Timeline bar from Q1 2021 to Q4 2021]																															
LPh. 7 - Ausschr. und Vergabe	Soll																	[Timeline bar from Q1 2021 to Q4 2021]																															
	Ist																	[Timeline bar from Q1 2021 to Q4 2021]																															
LPh. 8 - Ausführung GU	Soll																	[Timeline bar from Q1 2022 to Q4 2026]																															
	Ist																	[Timeline bar from Q1 2022 to Q4 2026]																															
Einzug / Inbetriebnahme	Soll																																	[Timeline bar from Q1 2026 to Q4 2026]															
	Ist																																	[Timeline bar from Q1 2026 to Q4 2026]															



**5. Erläuterung Sachstand**

**Planung / Ausschreibung / Vergabe:**



Die Entwurfsplanung (LPh3) ist abgeschlossen. Das beauftragte Planungsbüro für die Innenarchitektur hat die Ausführungsplanung (LPh 5) für die Innenraumgestaltung in Abstimmung mit dem Creative Guide, der Lichtplanung und der Nutzerin weitestgehend fertiggestellt. Die finale Abstimmung und Präsentation der barrierefreien Planung mit dem Arbeitskreis Barrierefreies Köln (AKBK) ist erfolgt.

Die Ausschreibungsplanungen Hochbau, technische Gebäudeausrüstung, Medientechnik, Schadstoffe, Brandschutz, Tragwerkplanung, Bauphysik sind fristgerecht fertiggestellt. Die im Rahmen der Detaillierung erarbeiteten baulich relevanten Anpassungen wurden vorgenommen.

Der Teilnahmewettbewerb zur GU Vergabe hat stattgefunden (1. Stufe). Die Vergabeunterlagen wurden im Oktober den verbleibenden Bietern über das elektronische Vergabeportal zur Verfügung gestellt (2. Stufe). **Der Submissionstermin wird voraussichtlich im 2. Quartal 2022 erfolgen. Den Bietern wurde mehr Zeit für die Angebotsabgabe und für die Gelegenheit von Rückfragen eingeräumt. Die zu bearbeitenden Unterlagen sind auf Grund der Komplexität des Bauvorhabens sehr umfangreich und wurden im Zuge des Verfahrens zusätzlich ergänzt und überarbeitet.**

**Ausführung:** Derzeit noch nicht begonnen



**Kosten:**



Dem Kostenfortschreibungsbeschluss 3520/2020 ist im Hauptausschuss am 19.07.2021 mit einer formalen Einschränkung zugestimmt worden. Der Betriebsausschuss der GW hat die Kostenfortschreibung in seiner Sitzung vom 06.09.2021 zur Kenntnis genommen und der Fortführung der Baumaßnahme zugestimmt.

Des Weiteren ist die Vorlage zur Anmietung eines Interims für den Bibliotheksbetrieb während der Bauzeit schlussgezeichnet. Der Betriebsausschuß hat in seiner Sitzung vom 25.10.2021 die Anmietung des Objektes auf der Hohe Straße 68-82 beschlossen. Damit der Zeitplan gehalten werden kann, ist eine zeitnahe Anmietung erforderlich. Die Vertragsunterzeichnung ist am 08.12.2021 erfolgt.

Die Vorlage zum Bedarfsfeststellungsbeschluss für die Inneneinrichtung wird vorbereitet.

**Termine:** Das Risiko wird als "mittel" eingestuft; Rückfragen, Ergänzungen etc. im Vergabeverfahren führen ggf. zu Verzögerungen



Der Teilnahmewettbewerb zur GU Vergabe hat stattgefunden (1. Stufe). Die Vergabeunterlagen wurden im Oktober den verbleibenden Bietern über das elektronische Vergabeportal zur Verfügung gestellt (2. Stufe). **Der Submissionstermin wird voraussichtlich im 2. Quartal 2022 erfolgen, sodass nach Auftragserteilung zeitnah mit den Sanierungsmaßnahmen in den Magazinen begonnen werden kann. Nach Umbau des Interims wird das Gebäude voraussichtlich Anfang 2023 für den Beginn der Bauarbeiten leergezogen sein.**

**Nächste Schritte:**

Abschluss Ausführungsplanung Innenarchitektur  
GU Beauftragung

1. Quartal 2022  
3. Quartal 2022

Info  
Info

**Legende**

planmäßig



mittleres Risiko



hohes Risiko

