

## Sachstandsbericht 11 | Stand 05.03.2014

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



### Kenndaten

(gemäß neuer Meilensteine)

Weiterplanungsbeschluss	18.07.2013	Kosten KG 300	Nutzfläche (NF) Technische Funktionsfläche (TF) Verkehrsfläche (VF) Netto-Grundfläche (NGF) Brutto-Grundfläche (BGF) Brutto-Rauminhalt (BRI)
Fertigstellung Entwurf	12/2014	Kosten KG 400	
Baubeschluss	01/2015	Kosten KG 100-600	
Aushub Baugrube	09/2015	Kosten KG 700-900	
Baubeginn	05/2016	Preissteigerung (Pst.)	
Übergabe an Nutzer	02/2019	Kosten KG 100-900 inkl. Pst.	

### Mittelabfluss (in €brutto)

Der Mittelabfluss wird zu gegebener Zeit erarbeitet.

### Mittelabfluss grafisch (in €brutto)

Der Mittelabfluss wird zu gegebener Zeit erarbeitet.

### Kostenübersicht

Kostenschätzung wird mit der Wiederholungsplanung Leistungsphase 2, Vorplanung übergeben.

### Erläuterung zur Kostenübersicht

## Termine

Generalterminplan, Index A (20.02.2014)		2013				2014				2015				2016				2017				2018				2019			
		I	II	III	IV																								
<i>Eifelwall, Neubau HA und RBA</i>																													
Weiterplanungsbeschluss	Soll																												
	Ist																												
LPH 2 Vorplanung (Wiederholung)	Soll																												
	Ist																												
LPH 3 Entwurfsplanung	Soll																												
	Ist																												
Erteilung Baubeschluss	Soll																												
	Ist																												
LPH 4 Genehmigungsplanung	Soll																												
	Ist																												
Einreichung Bauantrag	Soll																												
	Ist																												
Erteilung (Teil-)Baugenehmigung	Soll																												
	Ist																												
LPH 5-7 Ausführungsvorbereitung (Baugrube/Gründung)	Soll																												
	Ist																												
LPH 5-7 Ausführungsvorbereitung (Rohbau/TGA-Hauptgewerke)	Soll																												
	Ist																												
LPH 5-7 Ausführungsvorbereitung (Dach/Fassade)	Soll																												
	Ist																												
LPH 5-7 Ausführungsvorbereitung (Sonstige)	Soll																												
	Ist																												
LPH 8 Bauausführung	Soll																												
	Ist																												
Fertigstellung (Bau)	Soll																												
	Ist																												
Abnahme/Inbetriebnahme	Soll																												
	Ist																												
Übergabe an den Nutzer	Soll																												
	Ist																												
LPH 9 Betreuung/Dokumentation	Soll																												
	Ist																												
<i>Gelände freimachung (externe Leistung)</i>																													
Abbruch 1. BA (Eifelwall 5)	Soll																												
	Ist																												
Übergabe Eifelwall 7	Soll																												
	Ist																												
Abbruch 2. BA (Eifelwall 7) inkl. Geländefreimachung	Soll																												
	Ist																												

## Aktivitäten durchgeführt

- Wiederholungsplanung Leistungsphase 2, Vorplanung
- Fertigstellung der bauphysikalischen Simulation für die Klimatisierungen (Magazin und Mantelbau)
- Fertigstellung Energiekonzept
- Vertragliche Abstimmung für die Wiederholungsplanung
- Abstimmung und Fertigstellung Generalterminplan Index A vom 20.02.2014

## Aktivitäten geplant

- Abschluss und Prüfung der Wiederholungsplanung Leistungsphase 2, Vorplanung (inkl. Kostenschätzung)
- Start Leistungsphase 3, Entwurfsplanung
- Vorbereitung VOF-Verfahren Architekt Lph 6-9
- Beauftragung sonstige Projektbeteiligte
- Abschluss Verträge für Wiederholungsplanung

## aktive Terminpläne

Generalterminplan Index A vom 20.02.2014

Termine / Termin-Risiken	Kosten / Kosten-Risiken	Allgemeine Hinweise / Risiken allg.	Planungs- / Vergabebestand
<p>Die detaillierte Terminalschiene wurde aufgebaut und mit allen Beteiligten abgestimmt.</p> <p>Die Wiederholungsplanung Leistungsphase 2, Vorplanung wird termingerecht in 03/2014 durch das Planungsteam übergeben.</p> <p>Anschließend wird die Leistungsphase 3, Entwurfsplanung begonnen.</p> <p>Die Freimachung des Grundstückes erfolgt sukzessive unter Berücksichtigung der getroffenen notariellen Vereinbarung für das Gebäude Eifelwall 7 und der schriftlichen Absichtserklärung der Stadt zu Nutzung des Gebäudes Luxemburger Straße 93.</p>	<p>Gemäß Ratsbeschluss vom 18.07.2013 erfolgt die weitere Planung auf der Grundlage der Flächenstudie für den Neubau HA und RBA mit geschätzten Gesamtkosten von 76,3 Mio. € brutto.</p> <p>Durch die Zusammenarbeit mit dem Fraunhofer Institut für Bauphysik wurden Einsparpotentiale entwickelt, die in die Planung überführt wurden.</p> <p>Die Klimabedingungen wurden durch die Ergebnisse der bauphysikalischen Simulationen abschließend festgelegt und damit die Planungsgrundlage geschaffen.</p> <p>Mit Übergabe der Wiederholungsplanung Leistungsphase 2, Vorplanung liegt auch die Kostenschätzung vor.</p>	<p>Die termingerechte Freistellung des Gebäudes Eifelwall 7 ist Voraussetzung für die Einhaltung des Terminrahmens.</p>	<p><u>Planungsbeteiligte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beauftragt:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Architekt</li> <li>Projektsteuerung</li> <li>Brandschutzplaner</li> <li>Vermessungsleistungen</li> <li>Rechtsberatung für Planer-Verträge</li> <li>Beratungsleistung Nutzer, Archiv- und Klimatechnik</li> <li>Tragwerksplaner</li> <li>TGA-Planer</li> <li>Bauphysik</li> <li>Bodengutachter</li> <li>Beweissicherung</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Vorbereitung Beauftragung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>SiGeKo</li> <li>Lichtplaner (Kunstlicht)</li> <li>TGA-Sachverständige</li> <li>Planer Sicherheitskonzept</li> <li>Architekt Lph 6-9</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Ausführende Firmen</u></p> <p>Zurzeit liegen keine Verträge / Vertragsverhältnisse vor.</p>
			