

## Sachstandsbericht 16 | Stand 08.01.2015

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



<b>Kenndaten</b> (Generalterminplan Index A vom 20.02.2014)		(Kostenschätzung, wiederholte Vorplanung)		(Planung / Flächen, wiederholte Vorplanung)	
Weiterplanungsbeschluss	18.07.2013	Kosten der KG 300-400	49,782 Mio. € (brutto)	Nutzfläche (NF)	14.669,40 m <sup>2</sup>
Übergabe LPH 3 durch Planer	06.11.2014	Kosten der KG 200-700	70,516 Mio. € (brutto)	Technische Funktionsfläche (TF)	2.222,50 m <sup>2</sup>
Einreichung Bauantrag	20.02.2015	Preissteigerungen (PS)	4,003 Mio. € (brutto)	Verkehrsfläche (VF)	3.363,10 m <sup>2</sup>
Erteilung Baugenehmigung, gesamt	26.06.2015	Kosten der KG 200-700 + PS	74,519 Mio. € (brutto)	Netto-Grundfläche (NGF)	20.255,00 m <sup>2</sup>
Start der Baumaßnahme	09/2015	Budget der KG 200-700	76,331 Mio. € (brutto)	Brutto-Grundfläche (BGF)	22.202,30 m <sup>2</sup>
Übergabe an den Nutzer	02/2019	Delta Projektkosten / Budget	1,811 Mio. € (brutto)	Brutto-Rauminhalt (BRI)	81.921,16 m <sup>3</sup>

### Mittelabfluss (in €brutto)

Der Mittelabfluss wird zu gegebener Zeit erarbeitet.

### Mittelabfluss grafisch (in €brutto)

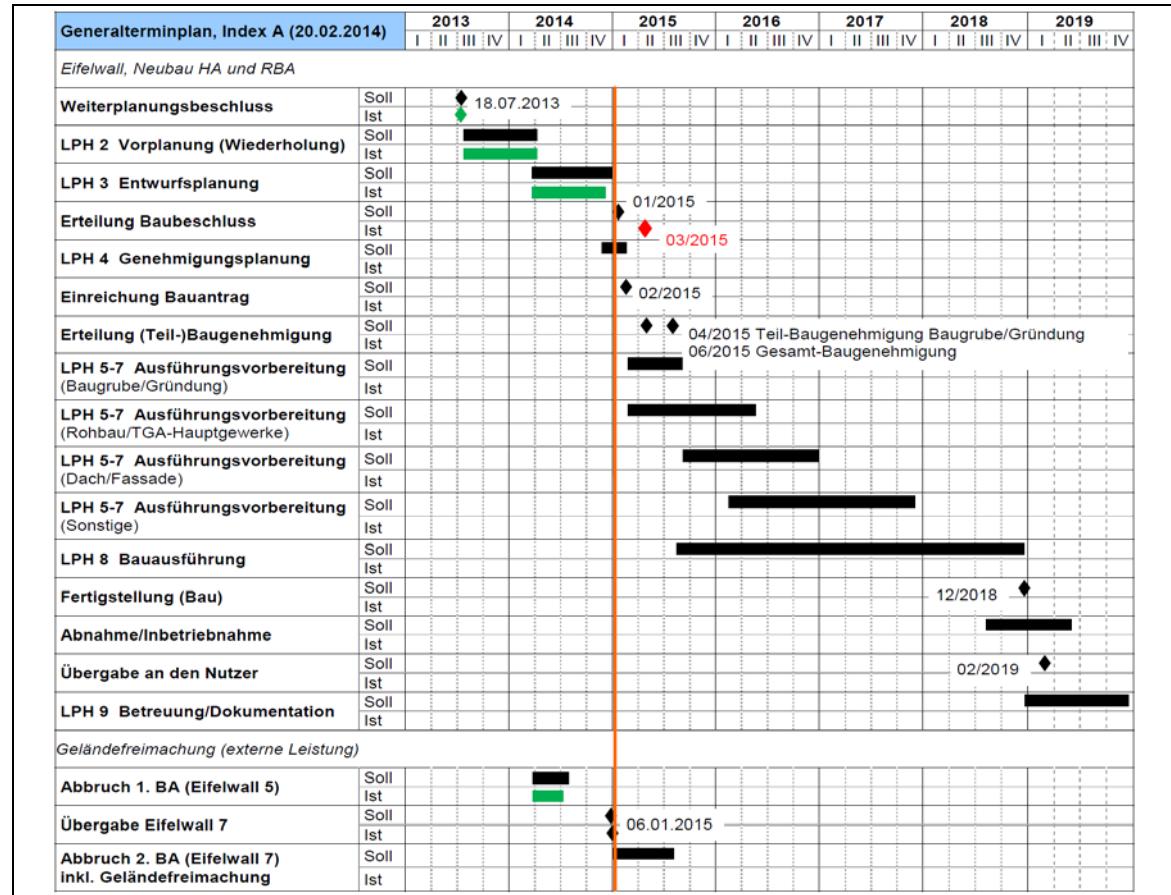
Der Mittelabfluss wird zu gegebener Zeit erarbeitet.

### Kostenübersicht

Die Kostenberechnung wird mit der Leistungsphase 3, Entwurfsplanung übergeben.  
Aktuell befindet sich die Kostenberechnung in der Prüfung.

### Erläuterung zur Kostenübersicht

## Termine



## Aktivitäten durchgeführt

- Übergabe der Leistungsphase 3, Entwurfsplanung durch die Planer
- Start Prüfung der Leistungsphase 3, Entwurfsplanung durch GW / BMP und Rechnungsprüfungsamt
- Wiederholung VOF-Verfahren Architekt LPh 6-9 (nach Aufhebung)
- Abruf der Leistungsphase 4, Genehmigungsplanung durch die GW
- Verhandlungsgespräche VOF-Verfahren Architekten LPh 6-9 am 10.12.2014
- Freiräumung von Eifelwall 7

## Aktivitäten geplant

- Prüfung und Abschluss der Leistungsphase 3, Entwurfsplanung inkl. Abstimmung und Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt
- Bearbeitung der Leistungsphase 4, Genehmigungsplanung durch die Planer
- Weitere Abstimmungen mit genehmigenden Behörden und Ämtern
- Beauftragung Architekten LPh 6-9

## aktive Terminpläne

Generalterminplan Index A vom 20.02.2014

Termine / Termin-Risiken	Kosten / Kosten-Risiken	Allgemeine Hinweise / Risiken allg.	Bauftragungs- / Vergabestand
<p>Das VOF-Verfahren für den Architekten der LPh 6-9 wurde mangels Qualifikation der Bewerber aufgehoben und wird zurzeit wiederholt. Die Verhandlungsgespräche sind erfolgt. Ein Bieter hat Einwände gegen die Gestaltung des Vertrages und des Leistungsbildes geäußert. Diese werden zurzeit geprüft. Das zu beauftragende Architekturbüro kann nicht wie vorgesehen am 12.01.2015 die Arbeit aufnehmen. Hier besteht ein hohes Terminrisiko. Sobald das Architekturbüro beauftragt werden kann, wird mit allen Projektbeteiligten an einer Lösung zur Kompensation des Terminverzuges gearbeitet.</p> <p>Für die Abbruchmaßnahmen 2. BA ist eine Vergabebeschwerde anhängig, sodass der genaue Beginn der Abbrucharbeiten noch nicht terminiert werden kann.</p> <p>Die Ver-/Entsorgungsleitungen im Bereich des Eifelwalls müssen vor 07/2015 umgelegt sein, damit der Baustart in 09/2015 gehalten werden kann.</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 76,331 Mio. € (brutto).</p> <p>Mit Abschluss der Wiederholungsplanung Leistungsphase 2, Vorplanung wurde die Kostenschätzung übergeben. Diese endet inkl. Preissteigerungen bei 74,519 Mio. € (brutto). Der Differenzbetrag i.H.v. 1,811 Mio. € (brutto) bleibt im Projekt, um Risiken und Unwägbarkeiten (z. B. Baugrund, Witterung, neue und/oder geänderte Planungsvorgaben, Toleranzen Kostenermittlung, Vergabe- und Nachtragsrisiken etc.) in Teilen auffangen zu können.</p> <p>Die Übergabe der Kostenberechnung durch die Planer erfolgte zusammen mit dem Entwurf am 06.11.2014. Aktuell wird die Kostenberechnung geprüft.</p>	<p>Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan ist für den 24.03.2015 vorgesehen. In dieser Sitzung soll auch der Baubeschluss eingebracht werden.</p> <p>Das Gebäude Eifelwall 7 wurde zum 06.01.2015 freigeräumt.</p> <p>Die Leistungsphase 3, Entwurfsplanung wurde termingerecht durch die Planer am 06.11.2014 übergeben. Aktuell werden die übergebenen Unterlagen nebst Kostenberechnung durch das Rechnungsprüfungsamt gesichtet und geprüft.</p> <p>Die Leistungsphase 4, Genehmigungsplanung wurde durch die GW abgerufen. Aktuell wird auf die Einreichung des Bauantrags in 02/2015 hingearbeitet.</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> <li>Lichtplaner (Kunstlicht)</li> <li>TGA-Sachverständige</li> <li>SiGeKo</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Vorbereitung Beauftragung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Architekt LPh 6-9</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Ausführende Firmen</u></p> <p>Zurzeit liegen keine Verträge / Vertragsverhältnisse vor.</p>
