

Sachstandsbericht 36 | Stand 24.08.2016

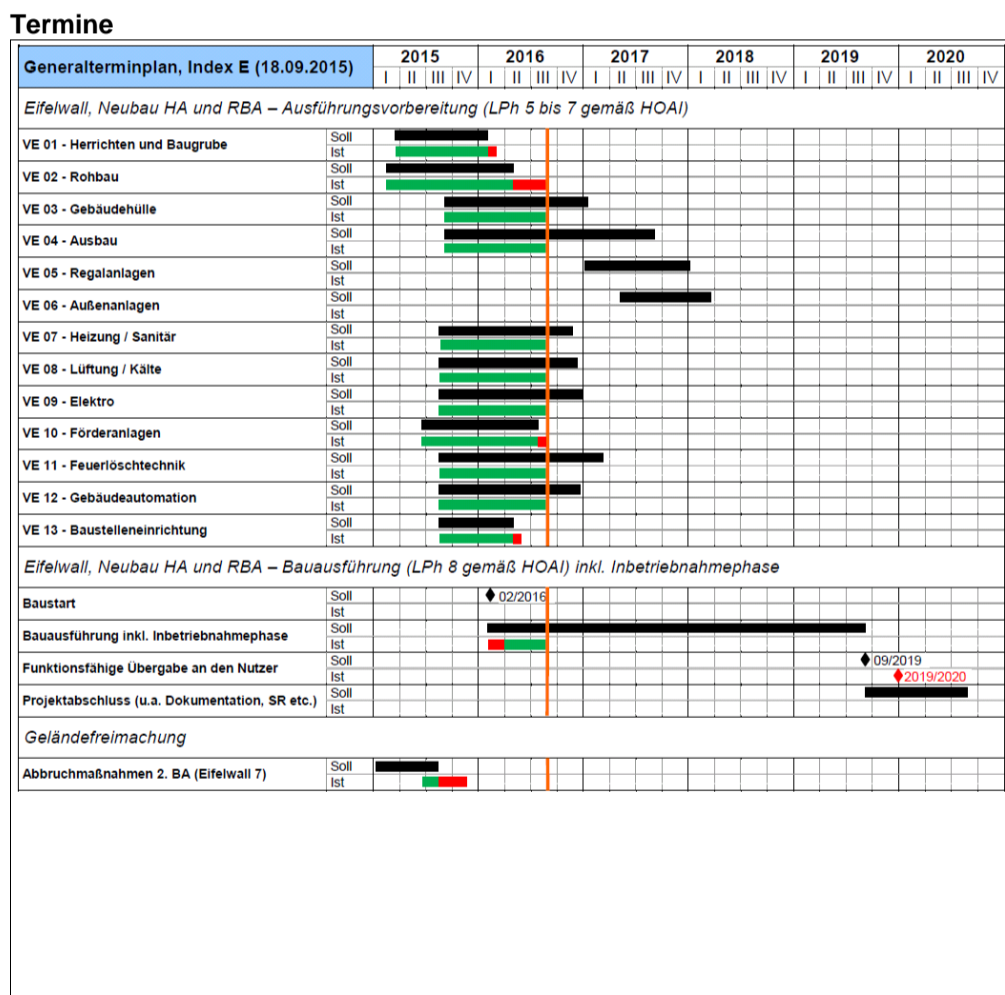
Auftraggeber Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Projekt Eifelwall, Neubau Historisches Archiv und Rheinischen Bildarchiv in Köln



Kenndaten		(Generalterminplan Index E vom 18.09.2015)		(Stand Kostenberechnung / Entwurfsplanung)		(Stand Entwurfsplanung)	
Übergabe LPH 3 durch Planer	06.11.2014	Kosten der KG 300-400	51,574 Mio. € (brutto)	Nutzfläche (NF)	14.492,50 m ²		
Einreichung Bauantrag	20.02.2015	Kosten der KG 200-700	72,644 Mio. € (brutto)	Technische Funktionsfläche (TF)	2.487,60 m ²		
Erteilung Baugenehmigung, gesamt	18.08.2015	Preissteigerungen (PS)	3,334 Mio. € (brutto)	Verkehrsfläche (VF)	3.317,10 m ²		
Start der Baumaßnahme	04/2016	Kosten der KG 200-700 + PS	75,978 Mio. € (brutto)	Brutto-Grundfläche (BGF)	22.510,00 m ²		
Übergabe an den Nutzer	2019/2020	Risikoreserve (10 %)	7,598 Mio. € (brutto)	Brutto-Rauminhalt (BRI)	81.190,92 m ³		

Kostenübersicht (in Mio. € brutto)	Basis (Stand Kostenberechnung)	Prognose (aktuell Kostenprognose)	Delta (Basis - Prognose = Delta)	Beschreibung zur Kostenübersicht
Kosten der KG 200-600 +PS	57,821	57,821	± 0,000	Aktuell werden aus der Risikoreserve keine Mittel benötigt. Die bisherigen Vergaben konnten unterhalb des Kostenrahmens beauftragt werden.
Kosten der KG 700	18,157	18,157	± 0,000	
Kosten der KG 200-700 + PS	75,978	75,978	± 0,000	
Risikoreserve (10 %)	7,598	0,000	7,598	

Mittelabfluss grafisch (in Mio. € brutto)	Mittelabfluss (in Mio. € brutto)		
Die grafische Darstellung wird nach Vergabe der VE 02 – Rohbau ergänzt	Jahr	Mittelabfluss	Kumuliert
	2010 bis 2015	9,009	9,009
	2016	5,666	14,675
	2017	21,515	36,190
	2018	23,928	60,118
	2019	13,661	73,779
	2020	2,199	75,978



- Aktivitäten durchgeführt**
- Bauausführungen in der VE 01 (Baugrube, Verbau)
 - Abstimmung zur Ausführung der Bohrpfehlgründung mit dem Auftragnehmer der VE 01
 - Anpassung der Baugrubenplanung zur Ausführung in der VE 01
 - Ausführungsplanung VE 03 (Gebäudehülle) insgesamt geprüft und abgeschlossen
 - Die Ausführungsplanung für die TGA-Gewerke (VE 07 bis 12) und für den Ausbau (VE 04) werden bearbeitet
 - Vergabeempfehlung zur VE 10 (Förderanlagen) liegt vor
 - Vergabeempfehlung zur VE 02 (Rohbau) liegt vor
 - Übergabe von vertieften Planungsvorgaben durch die Fachraumplanung des Nutzers an die Planungsbeteiligten
 - Übergabe der Ausschreibungsunterlagen (LV) der VE 03 (Gebäudehülle) zur Prüfung

- Aktivitäten geplant**
- Weiterführen der Ausführungsplanung
 - Abschluss der Ausschreibungsunterlagen zur VE 03 (Gebäudehülle)
 - Bauausführungen VE 01 (Herrichten und Baugrube) mit Durchführung der zusätzlich erforderlichen Kampfmittelondierung vor Beginn der Bohrpfehlgründung
 - Vergabe der VE 02 (Rohbau)
 - Vergabe der VE 10 (Förderanlagen)
 - Übernahme der vertieften Planungsvorgaben der Fachraumplanung des Nutzer in die Planung

aktive Terminpläne

Generalterminplan Index E vom 18.09.2015: Dieser Generalterminplan stellt den ungestörten Projektablauf dar und ist Basis der Projektbearbeitung. Nach Vergabe der VE 02 (Rohbau) wird der Generalterminplan angepasst.

Termine / Termin-Risiken	Kosten / Kosten-Risiken	Allgemeine Hinweise / Risiken allg.	Beauftragungs- / Vergabestand
Aktuell 16 Wochen Verzögerung. Die Verzögerung befindet sich auf dem kritischen Weg. Der Endtermin wird sich aufgrund dessen verschieben. Die funktionsfähige Übergabe wird sich voraussichtlich bis in 2019/2020 verschieben. Die Verzögerungen sind insbesondere im Vergabeverfahren entstanden (Rohbau) sowie aufgrund von zusätzlichen Arbeiten zur Geländefreimachung und zusätzlichen Kampfmittelondierungen (Baugrube), die zurzeit stattfinden. Nach Vergabe der VE 02 (Rohbau) wird der Generalterminplan angepasst.	Die entstandenen Verzögerungen und Mehrarbeiten durch die zusätzlich erforderlichen gewordenen Kampfmitteluntersuchungen in der Ausführung VE 01 (Baugrube) führen zu Mehrkosten, die noch nicht ermittelt werden können. Durch die Terminverschiebungen werden zusätzliche Honoraransprüche für die Projektbeteiligten entstehen.	Das Inbetriebnahmemanagement (IBM) ist beauftragt. Die IBM-Bearbeitung läuft. Das Konzept für ein Monitoring des Nutzers während der Bauausführung und nach der funktionsfähigen Übergabe liegt vor. Die Fachraumplanung des Nutzers ist weitgehend abgeschlossen und liegt zur Integration in die bestehende Planung vor. Der Bauzaun wurde aufgestellt. Die weitere Baustelleneinrichtung und das Bauschild sind in Vorbereitung. Ein offizieller Pressetermin auf der Baustelle wurde am 05.08.2016 durchgeführt.	Planungsbeteiligte ▪ Beauftragt: Inbetriebnahmemanagement (IBM) Fachraumplaner Nutzer ▪ Vorbereitung Beauftragung: Ausführende Firmen ▪ Beauftragt: VE 01 - Baugrube / Verbau / Tiefengründung VE 13 - Baustelleneinrichtung ▪ Vorbereitung Beauftragung: VE 02 - Rohbau (Vergabe läuft) VE 03 - Gebäudehülle VE 04 - Ausbau VE 07 - Heizung / Sanitär VE 08 - Lüftung / Kälte VE 09 - Elektro VE 10 - Förderanlagen (Vergabe läuft) VE 11 - Feuerlöschtechnik VE 12 - Gebäudeautomation
○ ○ ●	○ ○ ●	● ○ ○	● ○ ○