

**Sachstandsbericht 38 | Stand 31.10.2016**

**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 <sup>2</sup>		
Einreichung Bauantrag	20.02.2015	Kosten der KG 200-700	72,644 Mio. € (brutto)	Technische Funktionsfläche (TF)	2.487,60 m <sup>2</sup>		
Erteilung Baugenehmigung, gesamt	18.08.2015	Preissteigerungen (PS)	3,334 Mio. € (brutto)	Verkehrsfläche (VF)	3.317,10 m <sup>2</sup>		
Start der Baumaßnahme	04/2016	Kosten der KG 200-700 + PS	75,978 Mio. € (brutto)	Brutto-Grundfläche (BGF)	22.510,00 m <sup>2</sup>		
Übergabe an den Nutzer	2020	Risikoreserve (10 %)	7,598 Mio. € (brutto)	Brutto-Rauminhalt (BRI)	81.190,92 m <sup>3</sup>		

**Kostenübersicht (in Mio. €brutto)**

	Basis (Stand Kostenberechnung)	Prognose (aktuell Kostenprognose)	Delta (Basis - Prognose = Delta)
Kosten der KG 200-600 +PS	57,821	57,821	± 0,000
Kosten der KG 700	18,157	18,157	± 0,000
<b>Kosten der KG 200-700 + PS</b>	<b>75,978</b>	<b>75,978</b>	<b>± 0,000</b>
Risikoreserve (10 %)	7,598	0,000	7,598

**Beschreibung zur Kostenübersicht**

Derzeit wird geprüft, ob Mittel aus der Risikoreserve benötigt werden. Die Vergaben der VE 01, 02, 13 sind unterhalb des Kostenrahmens beauftragt worden. Die Vergabe für die VE 10 ist erhöht erfolgt, ein Ausgleich über Submissionsgewinne anderer aus anderen VE kann allerdings erfolgen.

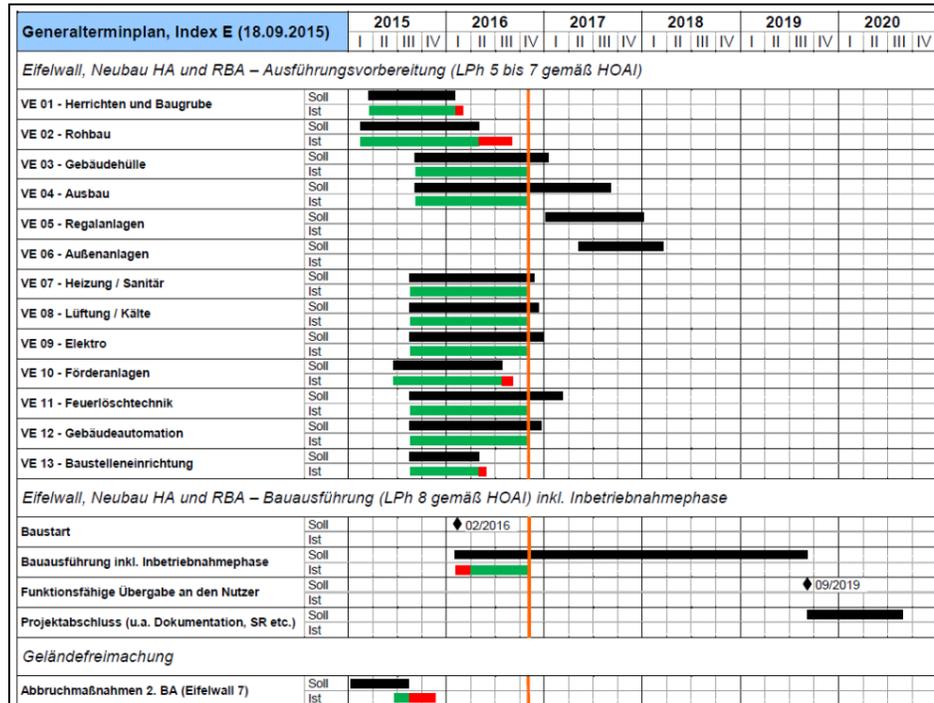
**Mittelabfluss grafisch (in Mio. €brutto)**

- eine grafische Darstellung wird ergänzt -

**Mittelabfluss (in Mio. €brutto)**

Jahr	Mittelabfluss	Kumuliert
2010 bis 2015	7,722	7,722
2016	5,666	13,388
2017	22,515	35,903
2018	24,215	60,118
2019	13,661	73,779
2020	2,199	75,978

**Termine**



**Aktivitäten durchgeführt**

- Ausführung der Bohrpfahlgründung VE 01
- Übergabe der Ausschreibungsunterlagen der VE 03 (Gebäudehülle) zur Veröffentlichung an das Vergabeamt
- Ausführungsplanung für die TGA-Gewerke (VE 07 bis 12) und für den Ausbau (VE 04) werden bearbeitet
- Abschluss der Bearbeitung der vertieften Planungsvorgaben der Fachraumplanung des Nutzers
- Startgespräch mit dem AN der VE 02 (Rohbau)

**Aktivitäten geplant**

- Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe allgemein
- Veröffentlichung der Ausschreibungsunterlagen zur VE 03 (Gebäudehülle)
- Übergabe der abschließenden Ergebnisse der vertieften Planungsvorgaben der Fachraumplanung des Nutzers und Übernahme (Integration) durch die Planungsbeteiligten in Folge
- Fortschreibung des Generalterminplans
- Aufbau der Baustelleneinrichtung
- Baustart des Rohbaus VE 02 am 16.11.2016 (Unternehmer vor Ort)

**aktive Terminpläne**

Generalterminplan Index E vom 18.09.2015: Dieser Generalterminplan stellt den ungestörten Projektlauf dar und ist Basis der Projektbearbeitung.

**Termine / Termin-Risiken**

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 Kampfmitel Sondierungen (Baugrube), die zurzeit stattfinden.

Der Rohbau ist vergeben. Baubeginn ist am 16.11.2016.

Die Fachraumplanung ist inzwischen abgeschlossen, so dass nunmehr die Voraussetzungen vorliegen um einen neuen Generalterminplan zu erstellen.

**Kosten / Kosten-Risiken**

Die entstandenen Verzögerungen und Mehrarbeiten durch die zusätzlich erforderlichen gewordenen Kampfmiteluntersuchungen 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.

**Allgemeine Hinweise / Risiken allg.**

-siehe Hinweise und Anmerkungen zu Terminen und Kosten-

**Beauftragungs- / Vergabestand**

- Planungsbeteiligte**
- Beauftragt:
  - Vorbereitung Beauftragung: Prüfstatik zur Fassade (VE03 - Gebäudehülle)
- Ausführende Firmen**
- Beauftragt: VE 01 - Baugrube / Verbau / Tiefengründung, VE 13 - Baustelleneinrichtung, VE 02 - Rohbau, VE 10 - Förderanlagen
  - Vorbereitung Beauftragung: VE 03 - Gebäudehülle (Veröff. in Vorbereit.), VE 04 - Ausbau, VE 07 - Heizung / Sanitär, VE 08 - Lüftung / Kälte, VE 09 - Elektro, VE 10 - Förderanlagen, VE 11 - Feuerlöschtechnik, VE 12 - Gebäudeautomation