

Sachstandsbericht 39 | Stand 24.01.2017

Auftraggeber Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Projekt Eifelwall, Neubau Historisches Archiv
und Rheinisches 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	2020	Risikoreserve (10 %)	7,598 Mio. € (brutto)	Brutto-Rauminhalt (BRI)	81.190,92 m ³		

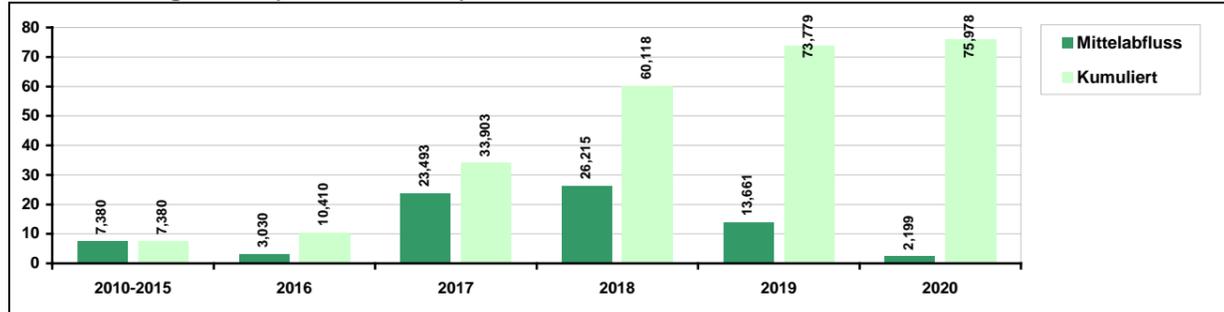
Kostenübersicht (in Mio. €brutto)

	Basis (Stand Kostenberechnung)	Prognose (aktuell Kostenprognose)	Delta (Basis - Prognose = Delta)
Kosten der KG 200-600 +PS	57,821	57,821	± 0,000
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

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 aus anderen VE kann allerdings erfolgen.

Mittelabfluss grafisch (in Mio. €brutto)



Mittelabfluss (in Mio. €brutto)

Jahr	Mittelabfluss	Kumuliert
2010 bis 2015	7,380	7,380
2016	3,030	10,410
2017	23,493	33,903
2018	26,215	60,118
2019	13,661	73,779
2020	2,199	75,978

Termine

Generalterminplan, Index E (18.09.2015)		2015	2016	2017	2018	2019	2020
<i>Eifelwall, Neubau HA und RBA – Ausführungsvorbereitung (LPh 5 bis 7 gemäß HOAI)</i>							
VE 01 - Herrichten und Baugrube	Soll						
VE 02 - Rohbau	Soll						
VE 03 - Gebäudehülle	Soll						
VE 04 - Ausbau	Soll						
VE 05 - Regalanlagen	Soll						
VE 06 - Außenanlagen	Soll						
VE 07 - Heizung / Sanitär	Soll						
VE 08 - Lüftung / Kälte	Soll						
VE 09 - Elektro	Soll						
VE 10 - Förderanlagen	Soll						
VE 11 - Feuerlöschtechnik	Soll						
VE 12 - Gebäudeautomation	Soll						
VE 13 - Baustelleneinrichtung	Soll						
<i>Eifelwall, Neubau HA und RBA – Bauausführung (LPh 8 gemäß HOAI) inkl. Inbetriebnahmephase</i>							
Baustart	Soll		02/2016				
Bauausführung inkl. Inbetriebnahmephase	Soll						
Funktionsfähige Übergabe an den Nutzer	Soll					09/2019	
Projektabschluss (u.a. Dokumentation, SR etc.)	Soll						
<i>Gelände freimachung</i>							
Abbruchmaßnahmen 2. BA (Eifelwall 7)	Soll						

Aktivitäten durchgeführt

- Fertigstellung der Ausführung der Bohrpfahlgründung und Abschluss der Arbeiten der VE 01 (die Abnahme der Bauleistungen ist erfolgt)
- Veröffentlichung der VE 03 (Gebäudehülle)
- Ausführungsplanung für die TGA-Gewerke (VE 07 bis 12) und für den Ausbau (VE 04) werden bearbeitet
- Integration der vertieften Planungsvorgaben der Fachraumplanung des Nutzers in die Ausführungsplanung
- Inbetriebnahme des Baubüros (Container) auf dem Baufeld
- Start der Bauleistungen der VE 02 (Rohbau)

Aktivitäten geplant

- Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe allgemein
- Submission der VE 03 (Gebäudehülle) am 30.01.2017
- Inkraftsetzung des fortgeschriebenen Terminplans zum Bauablauf unter Berücksichtigung der vereinbarten Ausführungszeiten der VE 02 (Rohbau)
- Fortschreibung des Generalterminplans
- Gestaltung des Bauzauns (Öffentlichkeitsarbeit)
- Vorgezogene Ausführung der TGA-Tiefbauarbeiten für die Vorrückung der Hausanschlüsse

aktive Terminpläne

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

Termine / Termin-Risiken

Ein neuer Terminplan befindet sich in Abstimmung.
Die funktionsfähige Übergabe wird sich voraussichtlich in das 1./2. Quartal 2020 verschieben.
Am 30.01.2017 ist die Submission der VE 03 (Gebäudehülle) geplant. Die termingerechte Abwicklung von allen Vergabeprozessen ist eine wesentliche Grundlage für die Gesamtterminplanung.
Die Rohbauarbeiten laufen störungsfrei.

Kosten / Kosten-Risiken

Die entstandenen Verzögerungen und Mehrarbeiten durch die zusätzlich erforderlich 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.

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 (veröffentlicht), VE 04 - Ausbau, VE 07 - Heizung / Sanitär, VE 08 - Lüftung / Kälte, VE 09 - Elektro, VE 10 - Förderanlagen, VE 11 - Feuerlöschtechnik, VE 12 - Gebäudeautomation

