

Sachstandsbericht 41 | Stand 27.04.2017

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	03/2020	Risikoreserve (10 %)	7,598 Mio. € (brutto)	Brutto-Rauminhalt (BRI)	81.190,92 m ³		

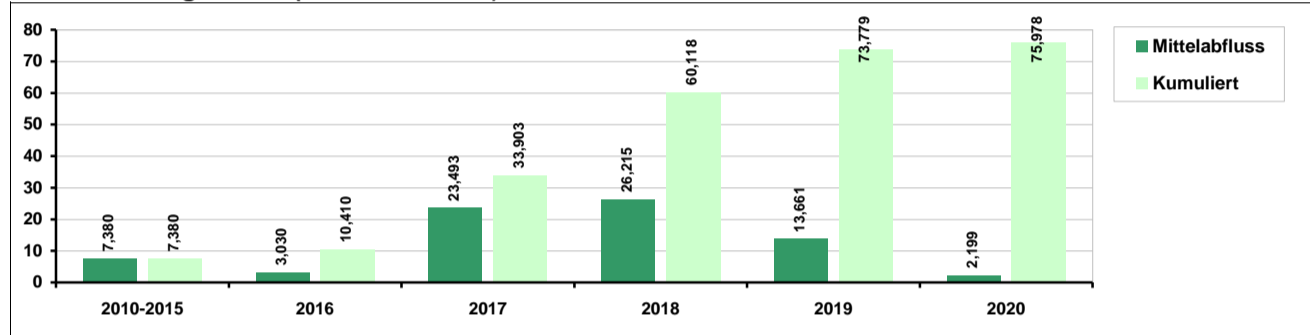
Kostenübersicht (in Mio. € brutto)

	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	80,538	+ 4,56
Risikoreserve (10 %)	7,598	4,56	+3,038

Beschreibung zur Kostenübersicht

Die Vergaben der VE 01, 02, 13 sind unterhalb des Kostenrahmens beauftragt worden. Die Vergabe für die VE 03 und VE 10 ist erhöht erfolgt. Die Vergabeverluste in der VE 03 (Gebäudehülle) und VE 10 (Förderanlagen) müssen durch die Risikoreserve gedeckt werden.

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 F (07.04.2017)		2016	2017	2018	2019	2020	2021
<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						
VE 14 - Brunnentechnik	Soll						
<i>Eifelwall, Neubau HA und RBA – Bauausführung (LPH 8 gemäß HOAI) inkl. Inbetriebnahmephase</i>							
Baustart	Soll	04/2016					
Bauausführung inkl. Inbetriebnahmephase	Soll						
Funktionsfähige Übergabe an den Nutzer	Soll					03/2020	
Projektabschluss (u.a. Dokumentation, SR etc.)	Soll						

Aktivitäten durchgeführt

- Beauftragung der VE 03 (Gebäudehülle)
- Veröffentlichung der VE 09 (Elektro)
- Erstellung der Ausführungsplanung und Bearbeitung der Ausschreibungsunterlagen/LV der VE 04 (Ausbau).
- Erstellung und Prüfung der Ausführungsplanung und Ausschreibungsunterlagen/LV der TGA-Gewerke.
- Prüfung der Ausführungsplanung VE 04 (Ausbau).
- Die Bauausführung der VE 02 (Rohbau) schreitet weiter voran. (Fundamente, Bodenplatte, Wände UG)
- Inkraftsetzung des Generalterminplans Index F vom 07.04.2017

Aktivitäten geplant

- Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe allgemein
- Vorgezogene Ausführung der TGA-Tiefbauarbeiten für die Vorrichtung der Hausanschlüsse.
- Freigabe der Ausführungsplanung und Ausschreibungsunterlagen/LV der TGA-Gewerke, Veröffentlichung in Folge.
- Veröffentlichung der VE 07 (Heizung, Sanitär), VE 08 (Lüftung, Kälte), VE 11 (Feuerlöschtechnik) und VE 12 (Gebäudeautomation)

aktive Terminpläne

Generalterminplan Index F vom 07.04.2017
BMP hat den Generalterminplan Index F vom 07.04.2017 auf Basis der Terminpläne der Planer (Planung der Planung, Vergabeterminplan und Bauablafterminplan) aufgestellt. Dieser Generalterminplan stellt den ungestörten Projektlauf dar und ist Basis der Projektbearbeitung.

Termine / Termin-Risiken

Der Generalterminplan ist überarbeitet und abgestimmt (s. oben). Es bleibt bei dem Stand, dass die Übergabe an den Nutzer 03/2020 erfolgt.
Die Beauftragung der VE 03 (Gebäudehülle) ist termingerecht erfolgt.
Zu der Vergabeeinheit 03-Elektro liegt eine Vergabebeschwerde vor. Diese wird zurzeit geprüft.

Kosten / Kosten-Risiken

Die Vergabeverluste werden aus der Risikoreserve gedeckt.
Sofern es durch die Vergabebeschwerde zu Terminverschiebungen kommt, besteht auch ein Kostenrisiko.

Allgemeine Hinweise / Risiken allg.

Siehe Hinweise und Anmerkungen zu Terminen und Kosten.

Beauftragungs- / Vergabestand

- Planungsbeteiligte
- Beauftragungen:
Die Prüfstatik zur Fassade (VE03 - Gebäudehülle) ist erfolgt
- Ausführende Firmen
- Bauleistung abgeschlossen:
VE 01 - Baugrube / Verbau / Tiefengründung
 - Beauftragte und in Ausführung:
VE 13 - Baustelleneinrichtung
VE 02 - Rohbau
VE 10 - Förderanlagen
VE 03 - Gebäudehülle
 - Vorbereitung Beauftragung:
VE 04 - Ausbau
VE 07 - Heizung / Sanitär
VE 08 - Lüftung / Kälte
VE 09 - Elektro
VE 10 - Förderanlagen
VE 11 - Feuerlöschtechnik
VE 12 - Gebäudeautomation
VE 14 - Brunnentechnik (neu)

