

PROJEKTSTATUS – SUMMARY 07 Mai 2017

1. PROJEKTBE SCHREIBUNG

Die Zentralbibliothek Köln soll bei laufendem Betrieb und Teilauslagerung in Container gemäß Grundsatbeschluss vom 24.03.2015 einer Generalsanierung unterzogen werden. Dabei sollen weite Teile der Haustechnik erneuert werden und die Fassade auf einen energetisch aktuellen Stand gebracht werden. Der Besucherbereich wird auf der Grundlage eines innenarchitektonischen Wettbewerbes sowie eines neuen Farb- und Materialkonzeptes vollständig überplant. Die Büro- und Verwaltungsbe- reiche werden ebenfalls überplant und erneuert.



2. PROJEKTSTAND

Derzeit läuft die Endphase der LPh3. Das Brandschutzkonzept liegt als Entwurf vor, letzte Abstimmung mit der Bauaufsicht / Feuerwehr stehen noch aus. Schallschutz-, Akustik- und thermisches Konzept liegen vor nebst Simulation Bestandsgebäude, Schallmessungen Bestand und Vorabzug Raumbuch. Letzte statische Ergebnisse sind in Bearbeitung. Der Planungsbeitrag mit Kostenberechnung von Seiten 43 liegt 26 vor. Die Planungsleistungen wie Objektplanung Gebäude, Objektplanungen Innenräume, Fassadenplanung, Technische Ausrüstung, Medientechnik, Lichtplanung, Leit- und Orientierungssysteme sind in der Endabstimmung bzw. liegen als Vorabzug vor. Die Containeranlage zur Auslagerung wird noch gemäß Abstimmung Dezernat und Amt für Verkehrstechnik um einen Container ergänzt. In der 23. KW findet noch eine weitere Abstimmung mit dem Energiemanagement bezüglich der Energiecheckliste-Energieleitlinien statt. Das Gutachten Barrierefreiheit soll termingerecht für den Prüfumlauf RPA vorliegen.

Der koordinierte Gesamtstand der LPh3 hätte gemäß RTP am 19.05.2017 vorliegen sollen, wird aufgrund andauernder Planungsabstimmungen vsl. erst in KW 23 vorliegen. Insofern verschieben sich die eigentlich bereits eingeplanten Prüfläufe zur Einhaltung des Meilensteins (Übergabe der LPh3 an 43 zur Mitzeichnung und Übergeben der LPh3 an RPA).

Termine

Kosten*

Qualitäten

- problematisch/ Risiko eingetreten
- kritisch
- unkritisch

*belastbare Kostenaussagen sind erst nach Planungsabschluss möglich (Juni 2017)

3. TERMINE

Erläuterung zum Terminstand

Der Abschluss der LPh 3 ist weiter für Juni 2017 geplant. Der Umstand das nachträglich zusätzliche Planungsleistungen wie z.B. Fassaden- und Medienplanung sowie Planung Orientierungs- und Leitsystem beauftragt werden mussten (Einschaltung Fassadenplanung mit Beginn Lph2 erst im Herbst 2016, Beleuchtungsplanung erst im Zuge der Vertragsgestaltung Innenarchitektur Januar 2017, Medientechnik April 2017) hatte Verzögerungen aufgrund der z.T. sehr komplexen Abstimmungsprozesse, Schnittstellen Fachplaner zur Folge. In der Konsequenz konnten die einzelnen Planungsbeiträge, auch bedingt durch fehlende Personalkapazitäten, nicht fristgerecht zum 12.05.17 vorgelegt werden und aktuell finden noch Detailabstimmungen wie z.B. Bauphasenplanung im Planungsteam statt. Die technische Ausrüstung läuft nach und wird im Endstand erst in KW 25 vorgelegt. Die Übergabe der koordinierten LPh3 durch den Objektplaner in den Prüfprozess bei der Projektsteuerung, 43 und 262 war für den 19.05.2017 vorgesehen, findet nun vsl. erst in KW 23 statt (TGA und Gesamterläuterungsbericht Objektplanung ausgenommen). Zur Einhaltung der Meilensteine Nr. 07 und 08 wird der Prüf- und Überarbeitungszyklus von rd. 4 Wochen nach Erfordernis reduziert. Der aktuelle Steuerterminplan ist als Anlage beigefügt.

Meilensteine

| | | |
|---------------------------------------|----------|---------------|
| 01. Projektbeginn LPh 3 | Ist | Aug. 16 |
| 02. Einschaltung Fassadenplaner | Ist | Sep. 16 |
| 03. TGA-Bestandaufnahme | Ist | Jan. 17 |
| 04. Einschaltung Beleuchtungsplaner | Ist | Jan. 17 |
| 05. Beauftrag Medienplaner | Ist | Apr. 17 |
| 06. Übergabe Gesamtstand LPh3 | Soll | 19.05.17 |
| 06. Übergabe Gesamtstand LPh3 | Prognose | 14.06.17 |
| 07. Mitzeichnung 43 | Soll | 25. KW |
| 08. Übergabe an RPA | Soll | 26. KW |
| 09. Fertigstellung LPh 3 (best case) | Soll | Ende Q2 17 |
| 09. Fertigstellung LPh 3 (worst case) | | Ende Q3 17 |
| 10. Ratsbeschluss (worst case) | | Q1 18 |
| 20. Baubeginn | | Q4 18 / Q1 19 |
| 90. Baufertigstellung | | Q4 22 |

Die Terminangaben der Bauphase sind derzeit noch grobe Abschätzungen. Ein Bauablaufplan befindet sich derzeit in der Abstimmung.

PROJEKTSTATUS – SUMMARY 07 Mai 2017

4. KOSTEN

Erläuterung zum Kostenstand

Die Projektkosten liegen aktuell auf der Grundlage des Grundsatzbeschlusses zur Kostenschätzung aus Nov. 2014 vor. Nach der abgeschlossenen TGA-Bestandsaufnahme zeigte sich, dass mehr Bestandsanlagen (MSR, zus. Belüftung, Notstrom) ausgetauscht werden sollten, als im Zuge der Vorplanung angesetzt. Die zusätzlichen Kosten resultierend aus Schadstoffbelastungen und Ergebnis der Betonuntersuchungen werden in die Kostenberechnung integriert. Eine verlässliche Aussage zur Bewertung des Kostenstandes (Grundsatzbeschluss) ist insofern erst mit Vorlage dieser Angaben Mitte Juni 2017 möglich. Eine zusätzliche, dezidierte Risikobewertung ist für Anfang Juni geplant. Wie zuvor berichtet, ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt festzustellen, dass die üblichen Risiken bei einer solchen Bestandssanierung (20-25 %) über den bisherigen Beschluss nicht abgedeckt sind, da in der aktuellen Beschlusssumme Risiken mit nur 4 % berücksichtigt sind. Darüber hinaus führt die aktuell komprimierte Phase zum Abschluss der LPh3, dass einigen Planungsabstimmungen in die folgende Phase verschoben werden mit einsprechendem Einfluss auf die Genauigkeit der Kostenberechnung. Planungshonorare und Kosten für Medientechnik und Leit- und Orientierungssystem sind im bisherigen Beschluss nicht enthalten.

Kostendaten

| | | |
|--------------------|---------------|---------------------|
| Grundsatzbeschluss | 24.03.2015 | 38,27 Mio. €/brutto |
| Kostenberechnung | Mai / Jun. 17 | |
| Baubeschluss | | |
| Kostenprognose | | |

In der aktuellen Projektphase liegen über die Beschlusssumme des Grundsatzbeschlusses hinaus keine aktuellen Kostendaten vor. Belastbare Kostenaussagen folgende durch die Kostenberechnung Ende Mai / Anfang Juni 2017

5. RISIKEN

| ID | Risikobeschreibung | Maßnahmen | Status |
|----|--|--|---|
| 03 | Definition Gebäude als Hochhaus bei Höhe Fußboden eines Aufenthaltsraumes über 22m über Geländeoberfläche | Vorabtermine zwischen Brandschutzgutachter, Bauaufsicht und Feuerwehr sind erfolgt. Erleichterungen sind zu beantragen | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| 04 | Ausschreibungs- und Vergabeverfahren. Generell stellen Vergabeverfahren Terminrisiken dar, die nur bedingt beeinflusst werden können | Ausreichend Zeit einplanen / GU-Vergabe prüfen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| 06 | Wiederverwendung von technischen Bestandsanlagen. Derzeit wird vom Erhalt Lüftung und Heizanlage inkl. Kanalnetz, Pumpen etc. ausgegangen, | Bestandsaufnahme TGA und Zustandsbewertung der Altanlagen, Entscheidungsvorlagen liegen vor. | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| 08 | Bauablauf in Teilabschnitten mit Provisorien, Zwischenabnahmen /-inbetriebnahmen (Technische Umsetzbarkeit, Zustimmungen Feuerwehr, Bauaufsicht) | Entwicklung eines Bauablaufs- / Teilbetriebnahmekonzeptes und Berücksichtigung von Terminpuffern und Kosten für Interimsmaßnahmen | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| 11 | Aufgrund der Kurzfristigkeit der Beauftragung einiger Fachplaner, können nicht alle notwendigen Planungsabstimmung in der LPh3 im Planungsteam sowie mit 43 und 26 geführt werden, so dass ein Risiko mit einer gewissen Unschärfe LPh 3 in Bezug auf Schnittstellen und Kosten verbleibt. | Risikorückstellung im Zuge des Risikomanagements einsetzen | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| 13 | MSR - Anbindung an Bestand und Umprogrammierung (Fabrikat System Bestand veraltet, Systemkommunikation Alt-Neu, Support und Gerätebeschaffung ggf. problematisch) | Eine konkrete Aussage zu den Kosten / Budgeteinhaltung kann lt. Planung TGA erst mit Abschluss LPh3, vsl. Mitte Juni 2017 erfolgen | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| 15 | Konflikt Planungsänderung Aufgrund später Änderung der Deckenplanung musste eine kurzfristige Anpassung der ELT-Planung erfolgen | Risikorückstellung im Zuge des Risikomanagements einsetzen | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| 16 | Kapazitätsengpässe bzw. fehlenden Personalressourcen bei verschiedenen Planern in der Endphase der LPh3 führen aktuell zu Terminverzögerungen | Erhöhung Personalkapazitäten, Komprimieren Prüfzeiträume | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |

