

PROJEKTSTATUS-SUMMARY

25

Feb 2019

1. KERNDATEN DES PROJEKTES

Standort: Josef-Haubrich-Hof 1, 50676 Köln
Bauherr: Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Planungszeit: Beginn Lph.3 Aug. 2016 bis heute
Bauzeit: 2020 - 2024



Projektbeschreibung:

Die Zentralbibliothek Köln soll bei laufendem Betrieb und Teilauslagerung in Containern gemäß Grundsatzbeschluss 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 Wettbewerbs sowie eines neuen Farb- und Materialkonzeptes vollständig überplant. Die Büro- und Verwaltungsbereiche werden ebenfalls überplant und erneuert.

2. TERMINE

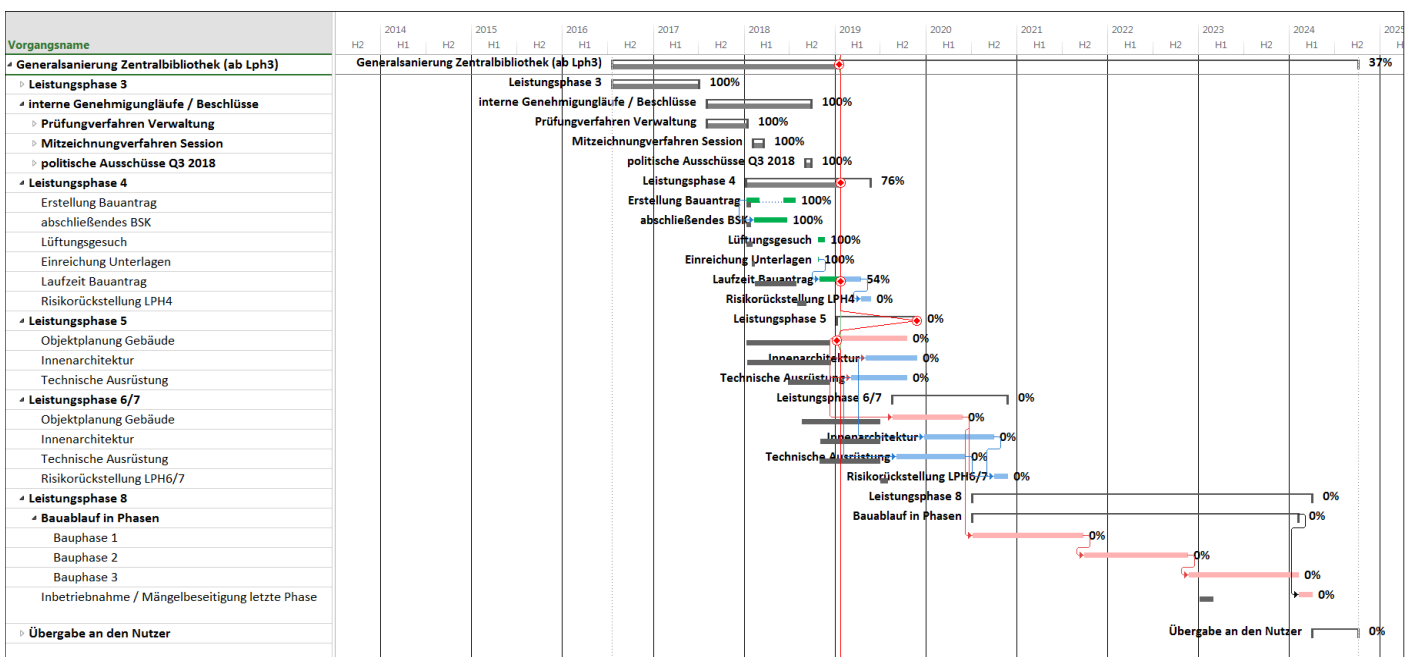
Meilensteine:

01. Projektbeginn Lph.3	Aug. 16	
02. Einschaltung Fassadenplaner	Sept.16	
03. TGA-Bestandsaufnahme	Jan. 17	
04. Einschaltung Beleuchtungsplaner	Jan. 17	
05. Beauftragung Medienplaner	Apr. 17	
06. Übergabe Gesamtstand Lph.3	Juni/Juli 17	
08. Übergabe RPA	Aug. 17	
Prüfergebnis RPA, Beantwortung	Nov. 17 - Jan. 18	
10. Ratsbeschluss	27.09.18	
20. Baubeginn	3. Quartal 20	
90. Übergabe an Nutzer	2. Quartal 24	ohne Risikorückstellung
90. Übergabe an Nutzer	4. Quartal 24	inkl. Risikorückstellung

Anmerkung:

Terminschiene und Steuerungsterminplanung werden jeweils mit fortgeschriebener Planung angepasst. **In den hier aufgeführten Terminen sind die Terminauswirkungen des aktuellen Änderungsbedarfs der Innenarchitektur noch nicht berücksichtigt.**

Auszug Steuerterminplan (Stand: 31.10.2018)



PROJEKTSTATUS-SUMMARY

25

Feb 2019

3. KOSTEN

Grundsatzbeschluss	24.03.2015	Gesamtkosten	38,270 Mio. €, brutto	
Kostenberechnung	15.12.2017	KG200-700	44,350 Mio. €, brutto	
		zzgl. Baupreisindex	2,671 Mio. €, brutto	
		Summe	47,050 Mio. €, brutto	gerundet
		zzgl. Risikozuschlag	9,155 Mio. €, brutto	
		<u>Gesamtkosten</u>	<u>56,205 Mio. €, brutto</u>	
Beschlussvorlage		Kostenberechnung	56,205 Mio. €, brutto	
		zzgl. Baupreisindex	1,719 Mio. €, brutto	
		zzgl.. zus. Risikozuschlag	1,500 Mio. €, brutto	
Baubeschluss / Ratssitzung	27.09.2018	<u>Beschlusssumme</u>	<u>59,405 Mio. €, brutto</u>	gerundet

4. RISIKEN

Risikobeschreibung	Maßnahmen	Status
<p>Genehmigungsverfahren (Laufzeit / Auflagen) Definition Gebäude als Hochhaus bei Höhe Fußboden eines Aufenthaltsraumes über 22m über Geländeoberfläche</p>	<p>Abstimmungstermine zwischen Brandschutzgutachter, Bauaufsicht und Feuerwehr sind erfolgt. Abweichungen und Kompensationen wurden einvernehmlich abgestimmt und deren Genehmigung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Aussicht gestellt.</p>	
<p>Ausschreibung- und Vergabeverfahren Generell stellen Vergabeverfahren insbesondere bei Einzelvergaben Terminrisiken dar, die nur bedingt beeinflusst werden können (Marktsituation, Auslastungsrisiko geeigneter Unternehmen, Verzögerungen durch Vergabebeschwerden)</p>	<p>Vergabeterminplan, ausreichend Zeitpuffer für Vorlage LV bis Vergabe einplanen, GU-Vergabe wurde verworfen (Dezernat 6)</p>	
<p>Einhaltung Rahmenterminplan Mehrkosten und/oder Zeitverzögerungen durch Terminverzögerungen verschiedenen Ursprungs</p>	<p>Risikorückstellung im Zuge des Risikomanagements einsetzen</p>	
<p>Bauablauf in Teilabschnitten mit Provisorien Zwischenabnahmen -/inbetriebnahmen (Technische Umsetzbarkeit, Zustimmung Feuerwehr, Bauaufsicht)</p>	<p>weitere Detaillierung der bestehenden und umfassenden Ablaufplanung im Rahmen der Ausführungsplanung</p>	
<p>Nutzeränderungen Aktuell wurde zur weiteren Begleitung des Nutzers durch diesen ein Designberater eingeschaltet.</p>	<p>Änderungen der Planung, die aus der Beratung resultieren, müssten eingearbeitet werden.</p>	
<p>Unwägbarkeiten Wiederverwendung von techn. Bestandsanlagen Gemäß Bestandsaufnahme und Prüfung durch die Technische Gebäudeausrüstung (TGA) wird aus wirtschaftlichen Gründen vom Erhalt Lüftung und Heizanlage inkl. Kanalnetz, Pumpen etc. ausgegangen</p>	<p>Risikorückstellung im Zuge des Risikomanagements einsetzen. Austausch von weiteren haustechnischen Anlagen wird geprüft werden.</p>	
<p>Unwägbarkeiten Bestand Trotz gewissenhafter Planung unvorhersehbare Ereignisse/ Änderungsnotwendigkeiten (z.B. Brandschotts, -schutzklappen, Betonüberdeckung, -sanierung, ggf. Mehraufwand bei Abbrucharbeiten und Betonsanierung, da abschließende Erkenntnisse noch nicht vorliegen können)</p> <p>Auszug aus Risikomatrix,- controlling</p>	<p>Risikorückstellung im Zuge des Risikomanagements einsetzen</p>	

PROJEKTSTATUS-SUMMARY

25

Feb 2019

5. ERLÄUTERUNG SACHSTAND

Planung / Projektstand:



Mit dem – durch den Nutzer – eingeschalteten Designberater wurde ein Gestaltungsworkshop durchgeführt. Die Präsentation der Ergebnisse des Gestaltungswshops ist am 11.02.2019 erfolgt. Die Fachplaner ermitteln derzeit, welche Auswirkungen die Änderungswünsche auf die Termine und Kosten im Falle einer Umplanung haben.

Kosten:



Siehe Projektstand. Beurteilung der Kostenauswirkung erfolgt nach Festlegung zum Anpassungsbedarf der Planung.

Termine:



Siehe Projektstand. Beurteilung der vollständigen Terminauswirkung erfolgt nach Festlegung zum Anpassungsbedarf der Planung. Zum aktuellen Zeitpunkt ist bereits eine Terminverschiebung von mind. 4 Monaten festzustellen.

Legende:

planmäßig

mittleres Risiko

hohes Risiko