

Sachstandsbericht für den Betriebsausschuss der GW am 27.01.2020, den Ausschuss Kunst und Kultur am 28.01.2020 und den Unterausschuss Kulturbauten 03.03.2020 - Stand: 16.01.2020

1. Kerndaten des Projektes

Standort: Eifelwall
Bauherrin: Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Planungszeit: ab 2010
Bauzeit: 2016 - 2020



Projektbeschreibung:

Der Neubau wird angrenzend an die Straßen "Eifelwall" und "Luxemburger Str." errichtet. Der Baukörper erstreckt sich parallel zur Wohnbebauung des "Eifelwall". Die Magazinräume des Historischen Archivs (HA) und des Rheinischen Bildarchivs (RBA) sind im Baukörper des Magazinbaus organisiert. Um dieses Magazingebäude legt sich die Mantelbebauung. Dazwischen befindet sich ein quadratischer und längsgerichteter Innenhof.

2. Termine

Meilensteine:		Stand Ausschreibung + Vergabe:	
Planungsbeschluss	09/2009	VE 15 (Baureinigung)	Submission erfolgt. Fachtechnische Prüfung in Bearbeitung.
Baubeschluss	05/2015		
Baugenehmigung	08/2015		
Baubeginn	04/2016		
Übergabe an den Nutzer	4. Quartal 2020		

Auszug aktuelle Terminplanung:

Übersicht aktuelle Terminplanung	2016				2017				2018				2019				2020				2021				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
<i>Eifelwall, Neubau HA und RBA – Bauausführung - Inbetriebnahme/Einregulierung - Übergabe - Projektabschluss</i>																									
Baustart																									
Bauausführung																									
Phase d. Ausführung																									
Bauausführung																									
Phase d. Inbetriebnahme/Einregulierung																									
Funktionsfähige Übergabe an den Nutzer																									
Projektabschluss																									

Stand 16.01.2020

Eifelwall

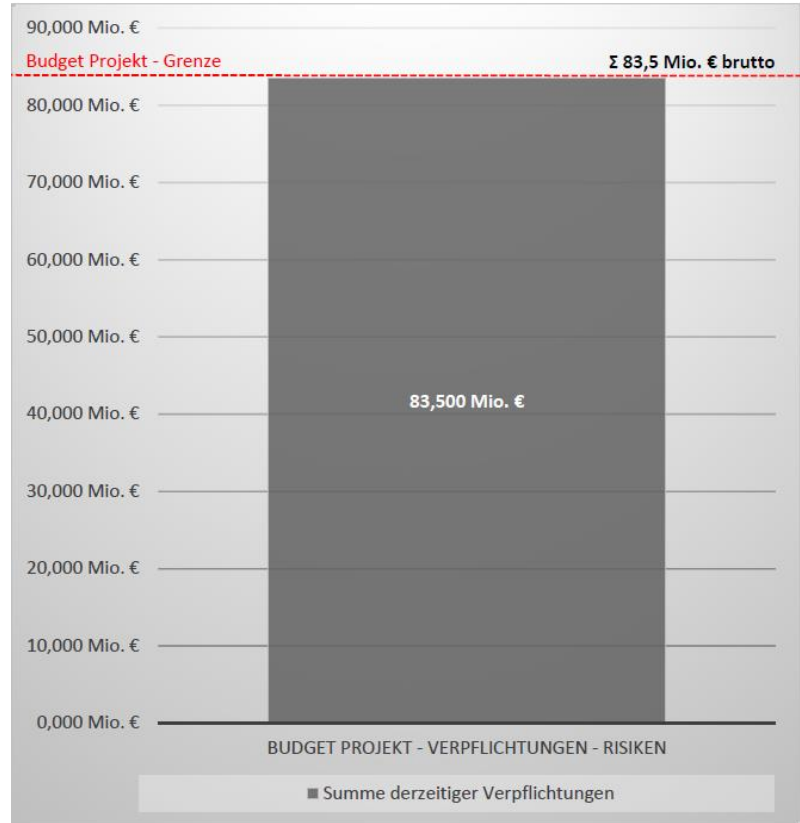
Neubau Historisches Archiv und Rheinisches Bildarchiv in Köln

3. Kosten

Anerkannte Projektkosten gemäß Ratsbeschluss in 2015:

Kosten der KG 300-400	51,6 Mio. € brutto	
Kosten der KG 200-700	72,6 Mio. € brutto	
Preissteigerungen (PS)	3,3 Mio. € brutto	
A: Kosten der KG 200-700 + PS	75,9 Mio. € brutto	A: Projektbudget
B: Risikobudget (10 %)	7,6 Mio. € brutto	B: Risikobudget
C: Summe inkl. Risikobudget	83,5 Mio. € brutto	C: Gesamtprojektbudget

Gesamtkostensituation: Stand 16.01.2020



4. Risiken

Legende:

planmäßig	
mittleres Risiko	
hohes Risiko	

Grün	Gelb	Rot
------	------	-----

Nr.	Risikobeschreibung	Maßnahmen	Risiko
1	Verzögerungen in der Beauftragung von Nachträgen zur Bauausführung durch die Prozesswege innerhalb der Stadt Köln.	Empfehlung zur schnellstmöglichen (unverzöglichen) Bearbeitung und Beauftragung der Nachträge.	
2	Schnittstellenrisiko zur vorherigen Fertigstellung des öffentlichen Straßenraums / Grünflächen.	Empfehlung zur rechtzeitigen Veranlassung und rechtzeitigen Umsetzung der erforderlichen Baumaßnahmen.	
3	Mehrkosten aufgrund von Bauzeitverzögerungen /-verlängerungen (Baukosten u. Baunebenkosten)	Einwirken aller an der Ausführung Beteiligter auf die Einhaltung eines geregelten Bauablaufs.	
4	Verschiedene Risiken der Risikoliste gemäß Ratsbeschluss.		
5	Einhaltung der Termine in der Phase d. Ausführung und in der Phase d. Inbetriebnahme / Einregulierung zum Erreichen der Funktionsfähigen Übergabe an den Nutzer.	Einwirkung und Handlung aller Beteiligten auf den weiteren Projektverlauf zur abschließenden Baufertigstellung insgesamt.	

5. Erläuterung Sachstand

Planung / Ausschreibung / Vergabe:

Die Planung ist abgeschlossen. Alle Vergaben (Beauftragungen) zur Bauausführung sind durchgeführt worden.



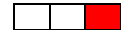
Bauausführung:

Die Bauausführungen schreiten weiter voran. Ggf. aktuelle zusätzliche fachtechnische Klärungen zur (Detail-)Ausführung und Schnittstellenklärung vor Ort erfolgen unter Führung (Koordination) der örtlichen Bauleitung (Objektüberwachung) und der entsprechenden Fachbauüberwachung. Alle Gewerke sind vor Ort und arbeiten.



Kosten:

Im Unterausschuss am 18.06.2019 hat die Verwaltung berichtet, dass verschiedene Risiken (gem. risikoliste zum Ratsbeschluss) eingetreten sind, die zu einer Kostenerhöhung geführt haben. **Das Gesamtbudget (Projektbudget und Risikoreserve) wird zur Zeit noch eingehalten. Zum heutigen Zeitpunkt ist nicht auszuschließen, dass weitere Risiken eintreten. Es besteht die Unwägbarkeit, dass aufgrund von unbekanntem bzw. derzeit nicht konkretisierten Forderungen die Budgetgrenze überschritten wird. Sollte dies eintreten, wird die Verwaltung einen Mehrkostenbeschluss zur Erhöhung der Risikoreserve vorlegen.**



Termine

Die Koordination u. Terminsteuerung der Bauausführung zur Einhaltung der Termine erfolgt durch die örtliche Bauleitung (Objektüberwachung) und durch die entsprechenden Fachbauüberwachungen. Zum Erreichen der abschließenden Baufertigstellung in 2020 wird derzeit sehr intensiv (arbeitstäglich) auf den weiteren Projektfortschritt Einfluss genommen ("heiße Phase").

Die aktuelle Gesamtterminplanung ist auf die "Funktionsfähige Übergabe an den Nutzer" ausgerichtet, diese ist unverändert im 4.Quartal 2020 vorgesehen.

