

**Sachstandsbericht für den Unterausschuss Kulturbauten am 18.08.2020, den Ausschuss Kunst und Kultur am 25.08.2020 und den Betriebsausschuss der GW am 31.08.2020
Stand: 03.08.2020**

1. KERNDATEN DES PROJEKTES

Standort: Josef-Haubrich-Hof 1, 50676 Köln
Bauherrin: Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Planungszeit: Beginn LPh 3 Aug 2016 - 2021
Bauzeit: 2021 - 2025



Projektbeschreibung:

Die Zentralbibliothek Köln wird bei laufendem Betrieb und bei Teilauslagerungen einer Generalsanierung unterzogen werden. Dabei werden weite Teile der Haustechnik angepasst und die Fassade auf einen energetisch aktuellen Stand gebracht. Insbesondere der Besucherbereich wird auf der Grundlage eines innenarchitektonischen Wettbewerbs mittels eines neuen Farb- und Materialkonzeptes den heutigen Ansprüchen einer zeitgemäßen Bibliothek angepasst. Die Büro- und Verwaltungsbereiche werden ebenfalls einer Sanierung unterzogen.

2. TERMINE

Meilensteine:

| | | |
|----|--------------------------|---------------------------------|
| 1. | Planungsbeschluss | 03.2015 |
| 2. | Baubeschluss | 09.2018 |
| 3. | Baugenehmigung | Baugenehmigung liegt vor |
| 4. | Baubeginn (Start der BE) | vorauss. 2.Quartal 2021 |
| 5. | Übergabe an Nutzer | vorauss. 2.Quartal 2025 |

Auszug Rahmenterminplan

z.Zt. In Überarbeitung

Sachstandsbericht für den Unterausschuss Kulturbauten am 18.08.2020, den Ausschuss Kunst und Kultur am 25.08.2020 und den Betriebsausschuss der GW am 31.08.2020
Stand: 03.08.2020

3. Kosten

(alle Angaben in brutto)

| | | | | | |
|--------------------------|-------------|--------------------|----------------------|---------------------|----------|
| Planungsbeschluss | 2015 | Kostenschätzung | KG 200 - 700 | 38,270 Mio € | |
| | 2017 | Kostenberechnung | KG 200 - 700 | 44,350 Mio € | |
| | | | zzgl. Baupreisindex | 2,671 Mio € | |
| | | | Zwischensumme | 47,050 Mio € | gerundet |
| | | | zzgl. Risikozuschlag | 9,155 Mio € | |
| | | Gesamtsumme | | 56,205 Mio € | |
| Beschlussvorlage | 2018 | Kostenberechnung | KG 200 - 700 | 56,205 Mio € | |
| | | | zzgl. Baupreisindex | 1,719 Mio € | |
| | | | Zwischensumme | 57,905 Mio € | |
| | | | zzgl. Risikozuschlag | 1,500 Mio € | |
| Baubeschluss | 2018 | | Gesamtsumme | 59,405 Mio € | |

4. RISIKEN

| | Status |
|---|--------|
| 1. Baugrund (Schadstoff, Denkmal, Kampfmittel, Ver- und Entsorgungsleitungen,...) | |
| 2. Änderung der Planung durch Nutzer | |
| 3. Gesetzliche Änderungen | |
| 4. Insolvenzen | |
| 5. Mangelhafte Fremdleistungen | |
| 6. Genehmigungsverfahren | |
| 7. Ausschreibungs-, Vergabeverfahren / Vergabeverlust | |
| 8. Bauablauf | |
| 9. Projektspezifische Risiken: Bauen im Bestand bei laufendem Betrieb | |

Legende:
 planmäßig
 mittleres Risiko
 hohes Risiko

5. Erläuterung Sachstand

5.1 Planung / Ausschreibung / Vergabe / Ausführung:



Aufgrund der Vertragskündigung des mit der Gestaltung des Innenraums beauftragten Planungsbüros und basierend auf den positiven Erfahrungen bei der Modernisierung der Stadtteilbibliothek Kalk wurde der Creative Guide Aat Vos damit beauftragt, kurzfristig einen innovativen Input mit den Beteiligten zu leisten.

Im Ergebnis des Workshops konnte die Innenraumgestaltung deutlich optimiert werden.

Die Innenraumplanung sowie alle weiteren fachlichen Planungen wie Hochbau, techn. Gebäudeausrüstung, Brandschutz, Lichtplanung, Bauphysik, Mediatechnik, Planung der Leit- und Orientierungssysteme, Energiemanagement und Barrierefreiheit sind inzwischen in die Planungsqualität der Entwurfsplanung (LPh 3 HOAI) gebracht. Die Leistungsphase 3 wurde somit planerisch abgeschlossen und wird aktuell in den Punkten Kosten, Termine und Risiken final bearbeitet. Ein entsprechender Kostenfortschreibungsbeschluss ist in Arbeit.

Zwischenzeitlich wurde auch ein neues Planungsbüro zur Gestaltung des Innenraumes ermittelt. Im europaweiten VGV-Verfahren zur Beauftragung der LPh 5 - 9 Innenraumplanung sind die Submission und Auswertung abgeschlossen. Das anschließende Verhandlungsverfahren ist durchgeführt. Der Vertragsabschluss wird in Kürze erwartet.

5.2 Kosten:



| | | | |
|--|--------------------------------------|---------------|--|
| | | brutto: | |
| Kostenstand zu Änderung Innenraum: | | | |
| Kostenanteil KG 200 - 600: | ca. 700.000 € | | Mehrkosten |
| Kostenanteil KG 700 (26 % von KG 200 - 600): | ca. 200.000 € | | Mehrkosten |
| | Gesamtkosten | ca. 900.000 € | |
| | abzgl. Risikobudget aus Baubeschluss | -487.500 € | |
| | | 412.500 € | Mehrkosten (ohne Risikozuschlag und Index-Steigerung) |

5.3 Termine:



| | | |
|---|------------------|--|
| Kündigung Büro UKW | Sept. 2018 | |
| Einschaltung Design Berater Aat Vos | Okt. 2018 | |
| Workshop Innenraum | Jan. 2019 | |
| Prüfung der Ergebnisse durch Fachplaner | März 2019 | |
| Fertigstellung der LPh 3 | Juli 2020 | Die planerische Fertigstellung der LP3 ist erfolgt |
| Beginn LPh 5 | mit der LP5 wird | |
| (lt. Terminplan zum Baubeschluss Sept. 2018: Jan. 2019) | aktuell begonnen | → Terminplanverschiebung von ca. 18-20 Monaten |