

Sachstandsbericht für den Betriebsausschuss der GW am 08.03.2021 und für den Ausschuss Kunst und Kultur am 09.03.2021

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

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
	ca. 900.000 €		
Gesamtkosten	ca. 900.000 €		
abzgl. Risikobudget	-487.500 €		
aus Baubeschluss	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