Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Bauten – Management – Service

Eifelwall
Neubau Historisches Archiv und Rheinisches Bildarchiv in Köln

Sachstandsbericht für den Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft am 14.06.21 und den Kunst-und Kulturausschuss am 15.06.21

Stand: 26.05.2021

1. Kerndaten des Projektes

Standort: Eifelwall
Bauherrin: Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Planungszeit: ab 2010
Bauzeit: 2016 - 2021

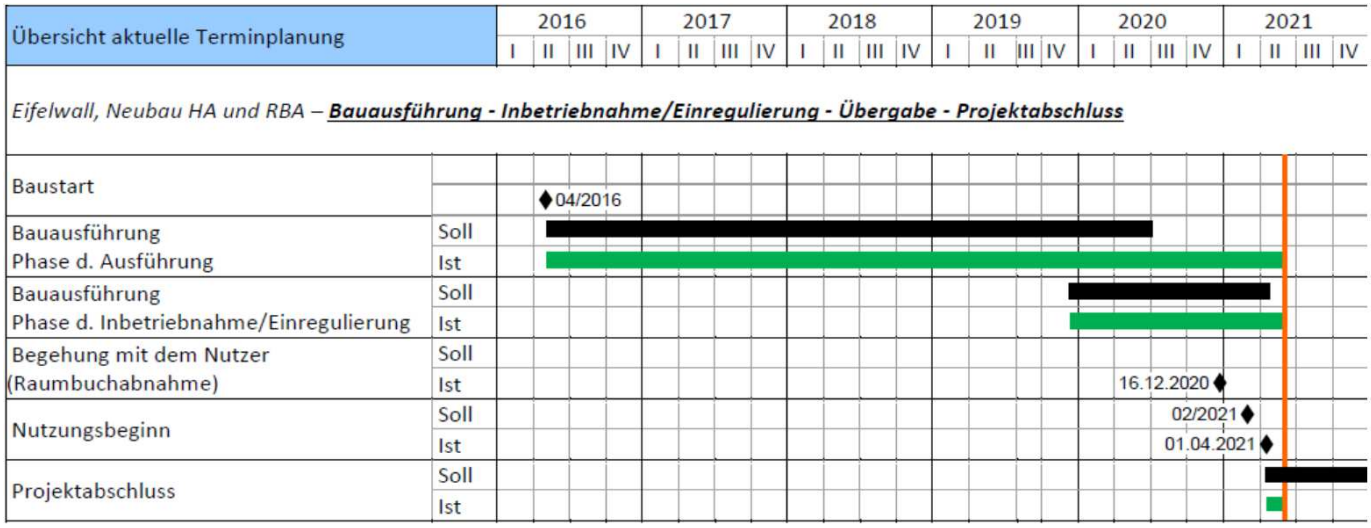
Projektbeschreibung:
Der Neubau wird angrenzend an die Straßen "Eifelwall" und "Luxemburger Str." errichtet. Der Baukörper erstreckt sich parallel zur Wohnbebauung des "Eifelwall". Die Magazinräume des Historischen Archivs (HA) und des Rheinischen Bildarchivs (RBA) sind im Baukörper des Magazinbaus organisiert.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

2. Termine

Meilensteine:

Planungsbeschluss	09/2009
Baubeschluss	05/2015
Baugenehmigung	08/2015
Baubeginn	04/2016
Begehung mit Nutzer (Raumbuchabnahme)	16.12.2020
Nutzungsbeginn	01.04.2021
Start Möblierung Nutzer	04/2021
Baurechtliche Abnahme abschließend	06/2021
Start Einzug Nutzer	14.06.2021

Auszug aktuelle Terminplanung:



Stand 26.05.2021

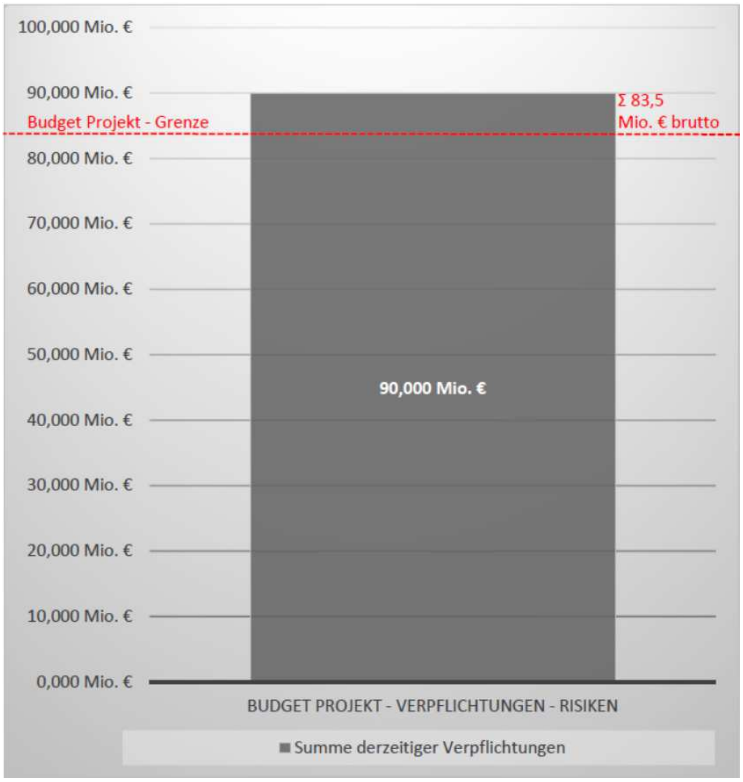
Eifelwall
Neubau Historisches Archiv und Rheinisches Bildarchiv in Köln

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 05/2021



4. Risiken

Legende:

planmäßig	
mittleres Risiko	
hohes Risiko	

Grün Gelb Rot

Nr.	Risikobeschreibung	Maßnahmen	
3	Mehrkosten aufgrund von Bauzeitverzögerungen /-verlängerungen (Baukosten u. Baunebenkosten)	Einwirken aller an der Ausführung Beteiligter auf die Einhaltung eines geregelten Bauablaufs.	

5. Erläuterung Sachstand

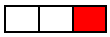
Planung / Ausschreibung / Vergabe:

Zu Bauausführung, Kosten, Termine:

Bauausführung:

Die Bauausführungen sind abgeschlossen. Die sicherheits- und baurechtlich erforderlichen Sachverständigen-Prüfungen und -Abnahmen konnten abgeschlossen werden. Es werden alle noch abzuschließenden Restarbeiten sowie Mängelbeseitigungen der bauausführenden Firmen ausgeführt. Das Gebäude ist bezugs- und nutzungsfähig.

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 voraussichtlich überschritten. Die Gesamtbaukosten werden im Rahmen des lfd. Projektabschlusses aktuell für die Kostenfeststellung ermittelt und zusammengestellt.

Termine

Die abschließende baurechtliche Abnahme erfolgt Anfang Juni. Die Schlüsselübergabe an die Nutzer*innen hat am 26.05.21 stattgefunden. Der Einzug und damit die Nutzung, beginnt am 14.06.21. Somit ist dies der letzte Sachstandsbericht für das Projekt. Die Phase der übergeordneten Inbetriebnahmen und Einregulierungen werden über den Beginn der Nutzung hinweg dauern (Stichwort klimatische Einregulierung unter Nutzlast).