



# Generalsanierung der Zentralbibliothek Köln

Pressegespräch am 31.08.2018

Markus Greitemann, Dezernent für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Susanne Laugwitz-Aulbach, Dezernentin für Kunst und Kultur

Christian Schmid, stellv. Leiter Stadtbibliothek Köln



# Die Zentralbibliothek im Bestand





## **Eine Generalsanierung oder ein Neubau der Zentralbibliothek ist aufgrund des Zustandes von Bausubstanz, Technik und Ausstattung inzwischen unausweichlich:**

- Schwere Brandschutztechnische Mängel
- Barrierefreiheit nicht sichergestellt
- Gebundene Schadstoffe in Bauteilen
- Veraltete und überholte Technik, Instandhaltung nur bedingt möglich
- Abgenutzte Bausubstanz und Einrichtung
- Bibliothekssystem veraltet
- Hoher Energieverbrauch





# Die Entwurfsplanung





## Die alte Zentralbibliothek

Bildmaterial: Schilling Architekten, Köln



## Die neue Zentralbibliothek

Perspektive: Schilling Architekten, Köln

## Eingangsbereich mit Café-Bar im Erdgeschoss



Perspektive: UKW Innenarchitekten, Krefeld



Zentraler Infopoint in jeder Etage



## Die neue Zentralbibliothek

Perspektive: UKW Innenarchitekten, Krefeld



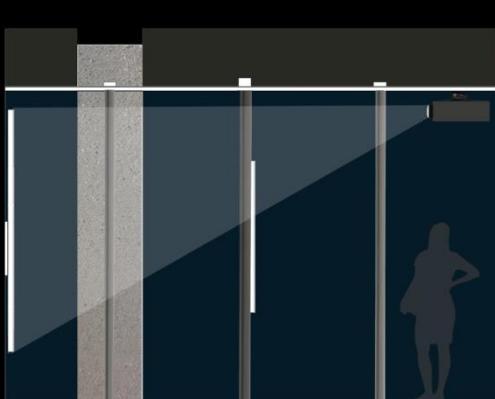
## Neugliederung der Geschosse in Regal- und Aufenthaltszonen



Perspektive: UKW Innenarchitekten, Krefeld

## Die neue Zentralbibliothek

## Neue Sitztreppe im Veranstaltungsraum



Bildmaterial: UKW Innenarchitekten, Krefeld

## Die neue Zentralbibliothek



## Neue Leseterrasse im 4. Obergeschoss



**Die neue Zentralbibliothek**

Perspektive: UKW Innenarchitekten, Krefeld



# Kosten





## Gesamt-Projektkosten nach Kostenberechnung (Nachtrag 08.08.2018) im Vergleich zur Kostenschätzung vom 16.03.2015:

Kosten	Kostenschätzung (Beschluss 16.03.15)	Kostenberechnung (Nachtrag 08.08.2018)	Abweichung (KS/KB)
Projektkosten -26- Summe Bauwerk (brutto)	ca. 30.315.500 €	ca. 41.610.000 €	ca. 11.294.500 €
Projektkosten -43- Summe Ausstattung (brutto)	ca. 6.837.300 €	ca. 7.140.000 €	ca. 302.700 €
Gesamt-Projektkosten	ca. 37.152.800 €	ca. 48.750.000 €	ca. 11.597.200 €
Risikozuschlag (nach Bericht PS)	(4%) 1.120.000 €	(20%) 9.155.000 €	ca. 8.035.000 €
<b>Kosten inklusive Risikozuschlag</b>	ca. 38.272.800 €	ca. 57.905.000 €	ca. 19.632.200 €

\*) KS = Kostenschätzung / KB = Kostenberechnung

Grundlage: Kostenberechnung vom 15.12.2017  
mit Nachtrag vom 08.08.2018



## **Erhöhung Bauwerkskosten nach Kostenberechnung (Nachtrag 08.08.2018) gegenüber Kostenschätzung (16.03.2015) nach Maßnahmen:**

<b>Übersicht der Kostenerhöhung Bauwerk (KG 200-500) gegenüber Lph 2 alle Angaben in Brutto inkl. Nebenkosten (KG 700, ca. 20,5%) *)</b>			<b>Anteil in %</b>
Auslagerung der Büro und Bibliotheksfläche (partiell)	ca.	2.500.000 €	
Neuplanung der Inneneinrichtung (Wettbewerb/Nutzer)	ca.	1.600.000 €	16%
Brandschutzmaßnahmen in Anlehnung an Hochhausrichtlinie	ca.	1.300.000 €	13%
Neue MSR Technik	ca.	1.200.000 €	12%
Zusätzliche Baustelleneinrichtung, Schutzmassnahmen, Provisorien	ca.	960.000 €	10%
Neue Fassadengestaltung	ca.	640.000 €	6%
Erweiterte Schadstoffsanierung	ca.	300.000 €	3%
Austausch Innen türen und Schließanlage (ohne Brandschutztüren)	ca.	280.000 €	3%
Allgemeine Kostenerhöhungen	ca.	1.155.000 €	12%
<b>Gesamt-Kostenerhöhung Bauwerk KS/KB KG 200-700 ohne 600</b>	<b>ca.</b>	<b>9.935.000 €</b>	<b>100%</b>

Grundlage: Kostenberechnung vom 15.12.2017  
mit Nachtrag vom 08.08.2018

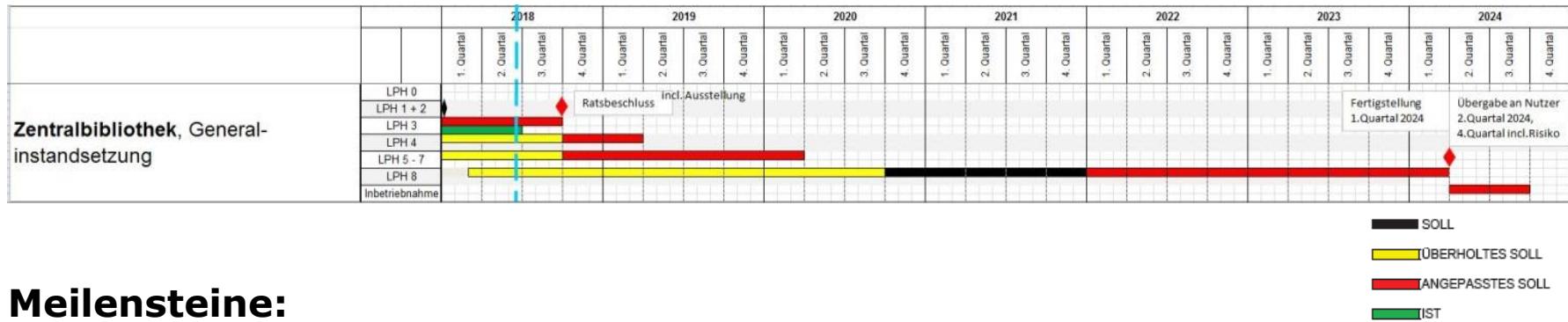


# Terminplan und Bauablauf





## Terminplan



### Meilensteine:

- 03. Quartal 2018: Baubeschluss** durch den Rat der Stadt Köln
- 04. Quartal 2018: Einreichen der Bauantragsunterlagen**
- 03. Quartal 2020: Baubeginn** der Zentralbibliothek
- 01. Quartal 2024: Fertigstellung** der Zentralbibliothek
- 04. Quartal 2024: Übergabe an Nutzer inklusive Inbetriebnahme**



## Bauablauf



### Phase 1:

- Tiefkeller und Keller
- 3. bis 6.Obergeschoss
- Personal-Toiletten
- Vertikalschächte
- Aufzüge
- Betonsanierung Fassade
- Rohbauarbeiten für Aufzugschachtverlängerung
- Treppenhauserhöhung
- Zugang zur Fluchttreppe und Dachterrasse
- Dach und Dachterrasse

### Phase 2:

- 1. und 2.Obergeschoss
- Besucher-Toiletten

### Phase 3:

- Erdgeschoss und Keller (Rest)
- Treppenhaus 1 und 2
- Wärmedämmverbundsystem

- Die Generalsanierung soll stufenweise inklusive Fensteraustausch in jeweils 2-4 übereinanderliegenden Geschossen während des laufenden Betriebes erfolgen. Die Dauer der einzelnen Phasen beträgt jeweils ca. 14 Monate.
- Der Bauablauf wurde mit dem Dezernat VII Kunst und Kultur und der Stadtbibliothek der Stadt Köln abgestimmt und ausdrücklich befürwortet.



# Vielen Dank für ...



# ... Ihre Aufmerksamkeit!