

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







Eingangsbereich mit Café-Bar im Erdgeschoss



Die neue Zentralbibliothek

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 €
Kosten inklusive Risikozuschlag	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:

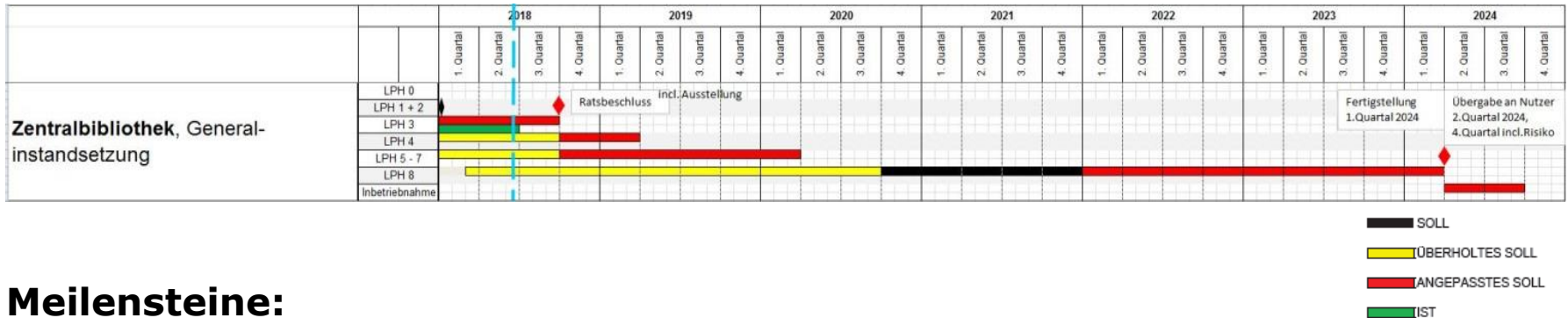
Übersicht der Kostenerhöhung Bauwerk (KG 200-500) gegenüber Lph 2 alle Angaben in <u>Brutto</u> inkl. <u>Nebenkosten</u> (KG 700, ca. 20,5%) *)			Anteil in %
Auslagerung der Büro und Bibliotheksfläche (partiell)	ca.	2.500.000 €	25%
Neuplanung der Inneneinrichtung (Wettbewerb/Nutzer)	ca.	1.600.000 €	16%
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 Innentüren und Schließanlage (ohne Brandschutztüren)	ca.	280.000 €	3%
Allgemeine Kostenerhöhungen	ca.	1.155.000 €	12%
Gesamt-Kostenerhöhung Bauwerk KS/KB KG 200-700 ohne 600	ca.	9.935.000 €	100%

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!