



© medfacilities GmbH

Auftraggeber	medfacilities GmbH Gleuelerstr. 66 50931 Köln			
Architekt	gmp Architekten			
Gesamtbaukosten	ca. 72 Mio € brutto			
Baugebiet	Kreis Köln	Baubeginn	2010	
Bauwerksgruppe	Gesundheit/Pflegebauten	Bauende	2012	
Flächen und Rauminhalte	Bruttorauminhalt (m ³)	75.695,00	Grundstücksfläche (m ²)	3.072,00
	Brutto-Grundfläche (m ²)	18.892,00	Mantelfläche (m ²)	9.559,00
	Nutzfläche (m ²)	8.149,00	Fläche Außenanlagen (m ²)	1.270,00
	Bebaute Fläche (m ²)	2.961,00	Kennzahl BRI/NF	9,29
Leistung	unterstützende Projektsteuerung			
Projektbeschreibung	Das im Eigentum der Universität zu Köln stehende Grundstück soll im Rahmen des Masterplanes bebaut werden und hat hierauf aufbauend den Neubau des Untersuchungs- und Behandlungsbereichs UB-West in Auftrag gegeben.			

Zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Klinik, zur Reduzierung der zu bewirtschaftenden Fläche und der logistischen Zusammenhänge erfolgt die Anpassung an den Bestand durch die Erweiterung der vorhandenen

jakobs ingenieure.

Untersuchungs- und Behandlungsbereiche (UB-A), die neben der Sanierung des Bettenhauses und dem Umbau bzw. der Anpassung des Bestandes wesentlicher Bestandteil des Integrationskonzeptes sind. Hierdurch sollen sämtliche klinischen Versorgungsbetriebe zusammengeführt werden mit dem Ziel der Optimierung des medizinischen Versorgungsbereichs, zur Verbesserung der Infrastruktur und Schaffung der zusätzlich benötigten Flächen.

Der UB-West ist funktional und räumlich eng mit dem Bestand verbunden, was sich in der Integration verschiedener Ebenen (im Besonderen der OP-Ebene) auswirkt. Die Überlegung, das Projekt UB-West als PPP-Vorhaben zu realisieren, ergab sich aus dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie und durch die parallele Bearbeitung der Projekte Sanierung Bettenhaus, Neubau Herzzentrum und UB-West. Im Rahmen eines europaweit ausgeschriebenen Bieterverfahrens hat die Vamed Deutschland den Zuschlag erhalten.

Leistungsbeschreibung

jakobs ingenieure. unterstützt die medfacilities GmbH bei der Projektsteuerung des Neubaus UB-West. Kern der Aufgabe sind die Überprüfung des Bausolls hinsichtlich der geschuldeten Qualität, das Controlling der Mehrkostenforderungen und die Termine.

In der Ausführungsphase werden Mehrkostenforderungen dem Grunde und der Höhe nach mit dem geschuldeten Bausoll bewertet und erfasst. Den Bedürfnissen des Auftraggebers individuell angepasst, werden die Mehrkostenforderungen auf Datenbankbasis detailliert und transparent aufgeschlüsselt und bewertet.

Die Dokumentation der Ursachen, des Zeitpunktes und des Inhaltes erfolgt projektbegleitend, um Unregelmäßigkeiten oder Mehrfacheinrechnungen festzustellen.

Auf der Basis von Kostenkennwerten bis hin zu einer detaillierten Betrachtung der einzelnen Kostenarten werden die Nachträge preisrechtlich der Höhe nach geprüft und in Form von aufbereiteten Unterlagen dem Auftraggeber zur weiteren Nachtragsverhandlung bereitgestellt. Abschließend erfolgt die chronologische Dokumentation der Verhandlungsergebnisse auf Datenbankbasis.

Im Rahmen dieses Engagements erfolgt weiterhin die Überprüfung der Terminplanung des Auftragnehmers für verschiedene Teilbereiche durch Feststellung der Leistungsdichte und Produktivität und der hieraus resultierenden Konsequenz hinsichtlich des notwendigen Personaleinsatzes zur Umsetzung der ermittelten Termine des Auftragnehmers.

Zur Klärung von möglichen Vergütungsansprüchen des Auftragnehmers aus Bauzeitverzögerungen werden bereits im Vorfeld sämtliche Störungen analysiert und aufbereitet. Zielsetzung hierbei ist es, Meinungsverschiedenheiten über die Vergütung von baubetrieblichen Auswirkungen auf dem Verhandlungsweg außergerichtlich beizulegen.