

# Sanierung Bühnen Köln

## Sachstandsbericht zum Unterausschuss am 18.04.2013

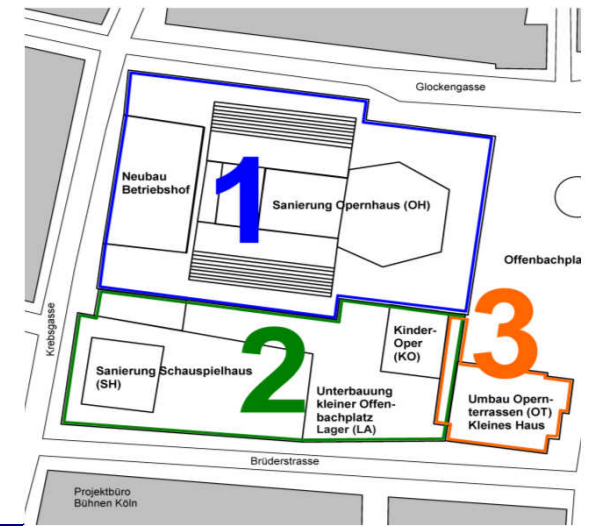
Stand: 09.04.2013  
Ausdruck vom: 09.04.2013

### 1. Kenndaten des Projekts

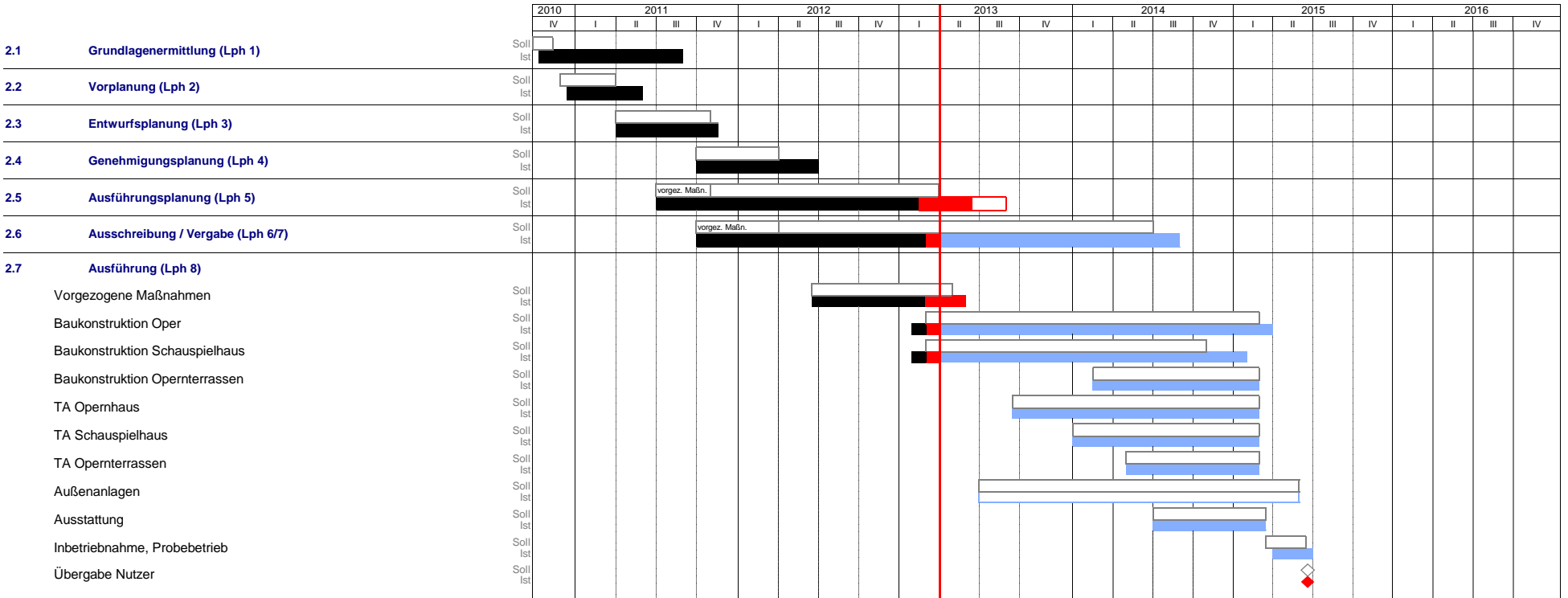
**Standort:** Offenbachplatz, Köln  
**Bauherr:** Städtische Bühnen Köln  
**Planungszeit:** 10/2010 bis 12/2012 (Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung)  
**Bauzeit:** 06/2012 bis 06/2015  
**Flächen:** (NGF, BGF, BRI gem. Genehmigungsplanung)

### Kostenrahmen:

	1			2			3			Gesamt
	(OH/BH)	(SH/LA/KO)	(OT/KH)	(OH/BH)	(SH/LA/KO)	(OT/KH)	(OH/BH)	(SH/LA/KO)	(OT/KH)	
NGF:	35.960 m²	13.180 m²	1.971 m²	127.359.530 €	61.922.680 €	11.490.554 €	200.772.763 €	62.366.948 €	12.494.351 €	253.000.000 €
BGF:	46.429 m²	17.226 m²	2.493 m²	33.113.478 €	16.099.897 €	2.987.544 €	52.200.919 €	16.215.025 €	3.248.453 €	71.764.437 €
BRI:	160.258 m³	62.704 m³	9.843 m³	160.473.008 €	78.022.577 €	14.478.098 €	252.973.683 €	78.581.973 €	15.742.804 €	253.000.000 €



### 2. Terminübersicht



### 3. Kostenübersicht

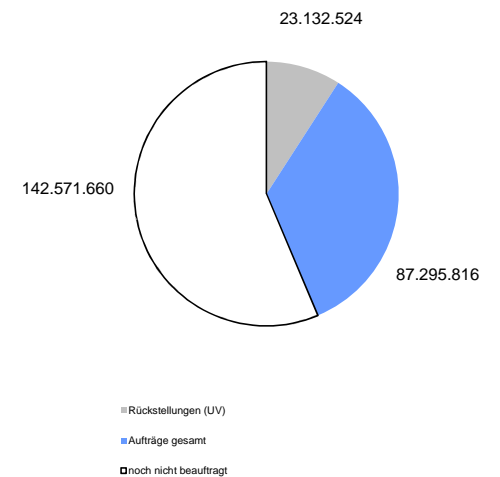
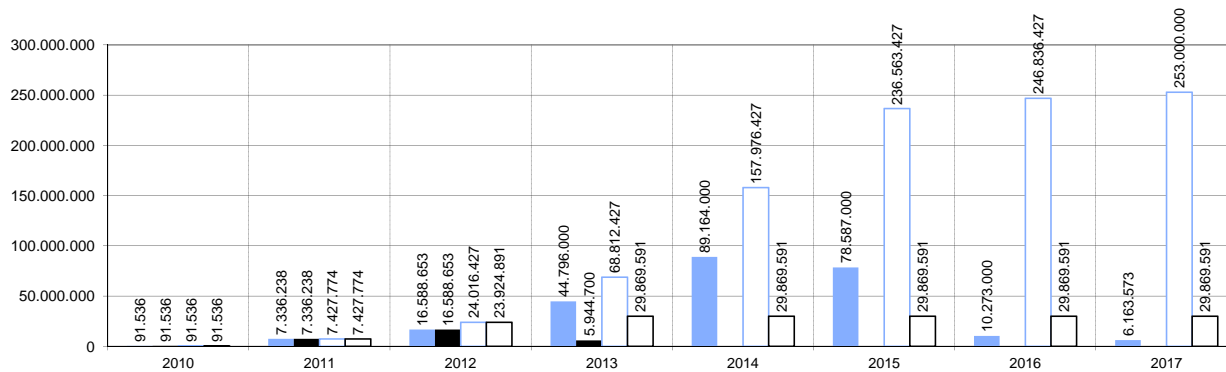
**Mittelabfluss:** (alle Zahlen € brutto, Zwischenergebnisse gerundet)  
(Buchungsstand 09.04.2013) \*1 Prognose = Zahlung

Jahr	Zahlungen	Prognose
2010	91.536 €	*1 91.536 €
2011	7.336.238 €	*1 7.336.238 €
2012	16.588.653 €	*1 16.588.653 €
2013	5.944.700 €	44.796.000 €
2014	0 €	89.164.000 €
2015	0 €	78.587.000 €
2016	0 €	10.273.000 €
2017	0 €	6.163.573 €
<b>Summe</b>	<b>29.961.127 €</b>	<b>253.000.000 €</b>

**Kostenstand:** (Kostenberechnung, Stand 15.11.2011)

	1			2			3			Gesamt
	(OH/BH)	(SH/LA/KO)	(OT/KH)	(OH/BH)	(SH/LA/KO)	(OT/KH)	(OH/BH)	(SH/LA/KO)	(OT/KH)	
KGR 200-600	125.933.336 €	62.366.948 €	12.494.351 €	125.933.336 €	62.366.948 €	12.494.351 €	200.794.635 €	62.366.948 €	12.494.351 €	253.000.000 €
KGR 700	32.741.887 €	16.215.025 €	3.248.453 €	32.741.887 €	16.215.025 €	3.248.453 €	52.205.365 €	16.215.025 €	3.248.453 €	71.764.437 €
<b>Summe</b>	<b>158.675.223 €</b>	<b>78.581.973 €</b>	<b>15.742.804 €</b>	<b>158.675.223 €</b>	<b>78.581.973 €</b>	<b>15.742.804 €</b>	<b>200.794.635 €</b>	<b>78.581.973 €</b>	<b>15.742.804 €</b>	<b>253.000.000 €</b>

### Auftragsstand:



**Legende:**  
 ■ Mittelabfluss Soll (Prognose) ■ Mittelabfluss Ist (Zahlungsstand)  
 ■ Mittelabfluss Soll kumuliert ■ Mittelabfluss Ist kumuliert

planmäßig (green diamond) geringes Risiko (yellow circle) mittleres Risiko (orange circle) hohes Risiko (red circle)

### 4. Erläuterung Sachstand / Risiken

Stand Beauftragung/Vergabe/Ausschreibung	gesamt	Projektorganisation/Planung/Ausführung	gesamt	Kosten	gesamt	Termine	gesamt
<p><b>Verträge in Abstimmung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SV für Bewertung Qualitätsziele Bauprodukte</li> </ul> <p><b>Laufende Verfahren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V01.2 Gerüstarbeiten, beauftragt</li> <li>- V17.1 Stahlbauarbeiten, beauftragt</li> <li>- V17.6 Theatertechnik, Aufklärung erfolgt, Beauftr. steht an</li> <li>- V17.8 Theatertechnik, Aufklärung erfolgt, Beauftr. steht an</li> <li>- V26.3 Metallfenster, aufgehoben, Verhandlungsverfahren</li> <li>- V17.3 Stahlbau Bühne, Auswertung läuft</li> <li>- V23.1 Klinker, Auswertung läuft</li> <li>- V26.1 Fenster, Auswertung läuft</li> <li>- V46 Druckluftanlagen, Auswertung läuft</li> <li>- V26.2 Fenster Metall, Auswertung läuft</li> <li>- V40 Wärme, Auswertung läuft</li> <li>- V49 Feuerlöschanlagen, Auswertung läuft</li> <li>- V75 GLT, Auswertung läuft</li> <li>- V78 Kälteanlagen, Auswertung läuft</li> <li>- V20 Dachdichtung, Auswertung läuft</li> <li>- V42 Gas- und Wasseranlagen, Auswertung läuft</li> <li>- V52 Mittelspannungsanlagen, Auswertung läuft</li> <li>- V69.1 und V69.2 Aufzüge, Submission 02.05.2013</li> <li>- V17.7.1 bis 17.7.4 Untermaschinerie, in Aufstellung</li> </ul> <p><b>Vergaberisiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In einzelnen Fällen ist eine Überarbeitung der Vergabunterlagen notwendig wegen Budgetüberschreitung</li> </ul>	<p><b>Freianlagen:</b></p> <p>Die Entwurfsplanung WES und die Planung der Lastverteilerplatte sowie die Planung für die Sanierung des Brunnens sind noch nicht abgeschlossen. Ein Lösungsvorschlag wurde am 28.02.2013 vorgestellt. Weitere Prüfung und Klärungen sind erforderlich. ZZ. erfolgt eine bauakustische Simulation.</p> <p><b>Ausführungsplanung:</b></p> <p>Ein Vorabzug der Ausführungsplanung der Technischen Ausrüstung wurde geprüft. Der Planungsstand liegt rd. 2 Monate hinter dem Soll. Es fehlen noch wesentliche Angaben für die Ausführung ( in Teilen Schlitz und Durchbrüche, Trassen, Schemata). Abstimmungen zur Kompensation laufen.</p> <p>Im Bereich der Untermaschinerie wurden weitere Vergabeeinheiten gebildet. Die Vergabeunterlagen sind bereits auf dem Markt.</p> <p><b>Abbrucharbeiten</b></p> <p>Die Abbrucharbeiten wurden fortgesetzt und stehen kurz vor Abschluss.</p> <p><b>Spezialtiefbau</b></p> <p>Betonstilo bei Befüllung explodiert. Es erfolgte ein Feuerwehreinsatz. Der Schaden wurde der Versicherung gemeldet.</p> <p><b>Rohbau</b></p> <p>Für die Unterfangungsarbeiten wurde ein ergänzendes Gutachten seitens des Umweltamtes gefordert, dass die Eingriffe ins Grundwasser nicht zu Beeinträchtigungen führen. Das Gutachten liegt vor, es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	<p>Der Gesamtkostenrahmen von 253 Mio. EUR brutto wird aktuell eingehalten.</p> <p><b>Ausführung</b></p> <p>Es erfolgt ein intensives Nachtragsmanagement der ausführenden Firmen, welches bisher durch die vorgenommenen Rückstellungen aufzufangen werden konnte.</p> <p><b>Ausschreibung</b></p> <p>Bei der Vorbereitung der Ausschreibung TA (verpreiste Leistungsverzeichnisse) wurden einzelne Budgets überschritten. Bei der Ausschreibung (Submission) wurde ein Teil hiervon weiter überschritten. Der Planer wurde aufgefordert, das Budget einzuhalten. Die Kosten befinden sich in Abstimmung.</p> <p><b>Spezialtiefbau</b></p> <p>Durch die Umstellung des Bauablaufes für den Spezialtiefbau ist mit zusätzlichen Kosten für Beschleunigungsmaßnahmen zu rechnen.</p>	<p>Abweichungen gegenüber Terminplanung des Baubeschlusses</p> <p><b>Abbrucharbeiten</b></p> <p>Von der Objektüberwachung wurde ein Verzug von 6 Wochen bei den Abbrucharbeiten im SH festgestellt. Die OÜ wurde zum Aufzeigen von Kompensationsmaßnahmen aufgefordert.</p> <p><b>Ausschreibung allgemein</b></p> <p>Es besteht ein hoher, zeitintensiver Abstimmungsbedarf zwischen den Projektbeteiligten aufgrund der teils wiederholten Bearbeitung der Ausschreibungsunterlagen.</p> <p><b>Spezialtiefbau</b></p> <p>Der Verzug aus Umstellung des Bauablaufes (4 - 6 Wochen) ist noch nicht kompensiert. Die Unterfangungen sind 4 Wochen in Verzug. HPP-TPD hat erklärt, dass die Verzögerung Tiefbau durch Umstellung des Ablaufes Rohbau kompensiert werden. Ein überarbeiteter Rohbauterminplan liegt vor und wurde geprüft. Es werden noch Möglichkeiten zur Terminoptimierung gesehen, weitere Abstimmungen erforderlich.</p> <p><b>Terminplanung</b></p> <p>Die Terminplanung läuft, es sind jedoch fortlaufend intensive Abstimmungen zwischen Planern notwendig.</p> <p><b>Planungstermine</b></p> <p>Die Ausführungsplanung ist im Verzug. Eine Überarbeitung des Planungsterminplans ist in Abstimmung. Der Verzug wird auf den enorm hohen Aufwand bei der Durchbruchabstimmung zurück geführt. Betroffen sind die Objektplanung Gebäude, Technische Ausrüstung und Tragwerksplanung.</p>				
		<p><b>Planungs- und Ausführungsrisiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planung Freianlagen</li> <li>- Planung Technische Ausrüstung und S+D-Planung</li> </ul>		<p><b>Kostenrisiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensives Nachtragsmanagement der Firmen</li> <li>- Zusatzkosten Beschleunigung</li> <li>- Budgetüberschreitungen Vergabe</li> </ul>		<p><b>Terminrisiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesamtterminrahmen ohne Pufferzeiten</li> <li>- Verzögerung Abbruch und Spezialtiefbau</li> <li>- Verzug Planung</li> </ul>	