

Sanierung Bühnen Köln

November/Dezember 2014

Stand: 15.12.2014
 Ausdruck vom: 08.01.2015

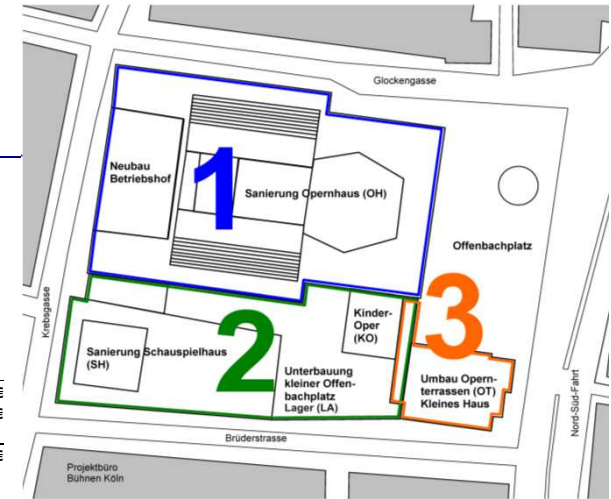
1. Kenndaten des Projekts

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)

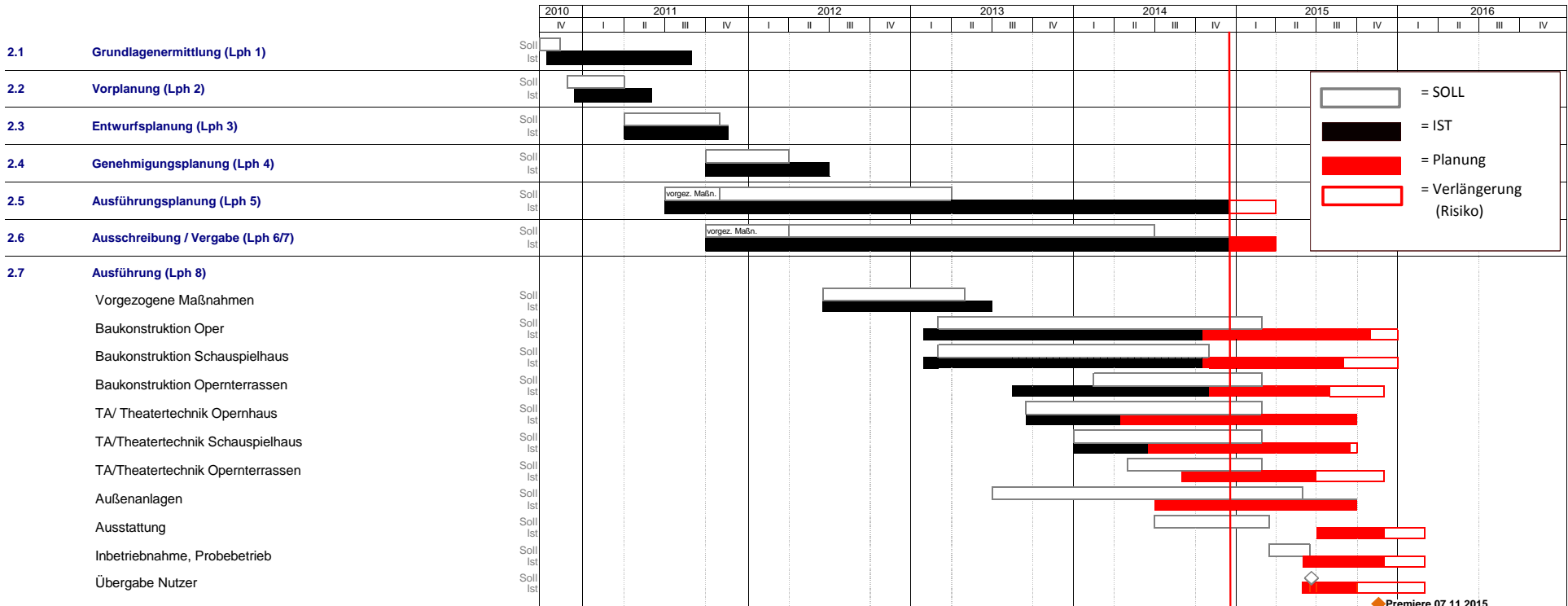
	1 (OH/BH)	2 (SH/LA/KO)	3 (OT/KH)	Gesamt
NGF:	35.960 m ²	13.180 m ²	1.971 m ²	51.111 m ²
BGF:	46.429 m ²	17.226 m ²	2.493 m ²	66.148 m ²
BRI:	160.258 m ³	62.704 m ³	9.843 m ³	232.804 m ³

Kostenrahmen:

	1 (OH/BH)	2 (SH/LA/KO)	3 (OT/KH)	Gesamt
KGR 200-600	127.359.530 €	61.922.680 €	11.490.554 €	200.772.763 €
KGR 700	33.113.478 €	16.099.897 €	2.987.544 €	52.200.919 €
Summe	160.473.008 €	78.022.577 €	14.478.098 €	252.973.683 €



2. Terminübersicht (basierend auf Terminplan Rev. 8.1)



3. Kostenübersicht

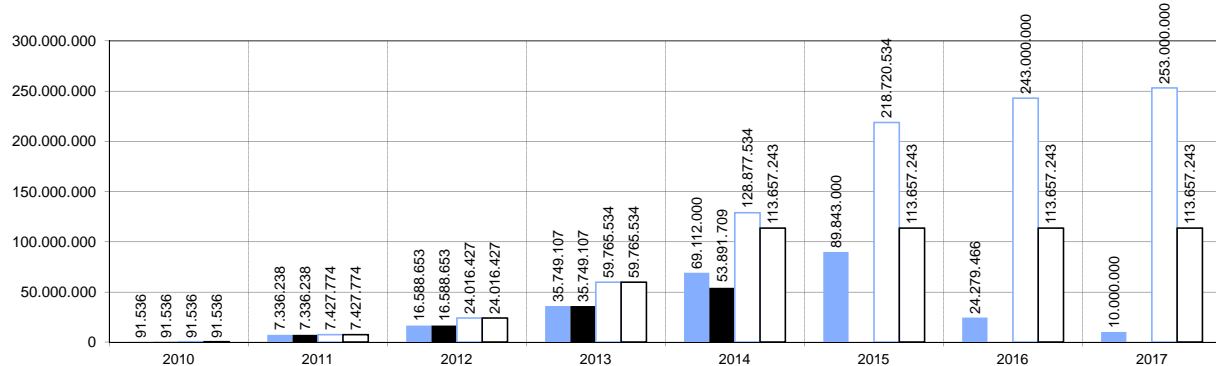
Mittelabfluss: (alle Zahlen € brutto, Zwischenergebnisse gerundet)
(Buchungsstand 15.12.2014) *1 Prognose = Zahlung

*2 ohne Kostenüberschreitung, Grundl. Ratsbeschluss

Kostenstand: (Kostenberechnung, Stand 15.11.2011)

Jahr	Zahlungen	Prognose *2
2010	91.536 €	*1 91.536 €
2011	7.336.238 €	*1 7.336.238 €
2012	16.588.653 €	*1 16.588.653 €
2013	35.749.107 €	*1 35.749.107 €
2014	53.891.709 €	69.112.000 €
2015	0 €	89.843.000 €
2016	0 €	24.279.466 €
2017	0 €	10.000.000 €
	113.657.243 €	253.000.000 €

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



Legende:

- Mittelabfluss Soll (Prognose)
- Mittelabfluss Ist (Zahlungsstand)
- Mittelabfluss Soll kumuliert
- Mittelabfluss Ist kumuliert

planmäßig



geringes Risiko



mittleres Risiko

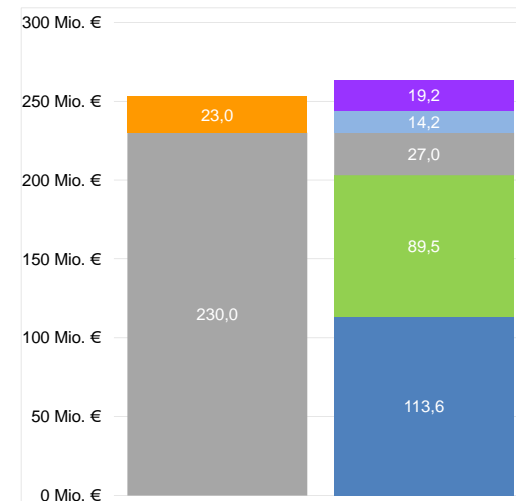


hohes Risiko







Auftragsstand:

Budget Gesamtkosten
(ohne unbekannte Nachträge)



- Auszahlungssumme
- Auftragssumme verbleibend
- Budget/ Budget verbleibend
- Nachträge beauftragt
- Nachträge nicht beauftragt
- Rückstellung

4. Erläuterung Sachstand / Risiken

Stand Beauftragung/Vergabe/Ausschreibung	gesamt 	Projektorganisation/Planung/Ausführung	gesamt 	Kosten	gesamt 	Termine	gesamt 
<p><u>Laufende Verfahren</u> V75.1 Bühnenbefeuchtungsanlage OH, Submission 12.01.2015 V33 Gebäudereinigung, in Auswertung V29 Schließanlage, in Auswertung V100.1 Küchentechnik, in Auswertung</p> <p><u>Beauftragung anstehend:</u> V100.8.2 Transportsystem Deko; Rüge abgewiesen</p> <p><u>Vergabestand aktuell:</u> Ursprünglich betrug das Vergabevolumen zum Stand bestätigte Kostenberechnung in 2011 rd. 183 Mio. € brutto. Aktuell sind 95 Vergaben mit einem Volumen von rd. 199 Mio. € brutto (KGR 200-600) geplant, wovon bis 12/2014 84 Vergaben durchgeführt wurden.</p> <p>11 Vergaben mit einer Vergabesumme i.H.v. rd. 6 Mio. € brutto stehen derzeit noch aus, diese betreffen ausschließlich die Kostengruppe 400 Theatertechnik/Ausstattung.</p> <p>Somit sind, bezogen auf das aktuelle Vergabebudget, 97% der Leistungen vergeben, bezogen auf die Vergabeanzahl sind 88,4 % vergeben.</p>	<p><u>Planung allgemein</u> Die Werk- und Montageplanung für die Raumlufttechnik und Gebäudeleittechnik wird weiter vervollständigt, ein großer Satz Plandaten wurde Anfang Dezember übergeben. Es finden weiterhin Intensive Abstimmungen mit dem TA-Planer für eine verstärkte Leistungserbringung statt, eine Verstärkung wurde zugesagt.</p> <p>Die Konstruktion der Lastverteilerplatte ist abgestimmt und zur Ausführung frei gegeben.</p> <p><u>Ausführung</u> Die Qualitätskontrolle durch die Objektüberwachung Gebäude und Technische Ausrüstung ist weiterhin unzureichend. Durch die Beauftragung zusätzlicher Qualitätskontrollen wirkt die PL dem entgegen, entsprechende Begehungen und Berichte erfolgen laufend. Dennoch sind die OÜ in die Pflicht zu nehmen.</p> <p>Das allgemeine Ziel der Frostfreiheit bzw. Schließung für die gesamte Gebäudehülle kann gem. Angaben OÜ bisher nicht erreicht werden, die Arbeiten müssen jedoch weiter forciert werden.</p> <p>Die Winterbaheizung wurde in Betrieb genommen und wird durch die bereits fertige Heizungsanlage unterstützt.</p> <p><u>Objektplanung Freianlagen</u> Die Entwurfsplanung zur Möblierung der Plätze ist abgeschlossen, seitens des Planers sind auf Wunsch des Bauherrn noch Farb- und Oberflächenmuster vorzulegen.</p>	<p><u>Maßnahmen zur Kostensteuerung</u> Der Forderung seitens des Projektmanagements zur Verbesserung der Nachtragsprüfung wird seitens der OÜ TA gar nicht und seitens der OÜ Hochbau nur zum Teil nachgekommen. Diverse Erläuterungsrunden zum Vorgehen und den erwarteten Ergebnissen endeten unbefriedigend. Im Januar 2015 soll eine weitere Runde mit den zugesagten zusätzlichen Bauleitern im Bereich TA zur Prüfung der Nachträge stattfinden.</p> <p><u>Kostenprognose</u> Es wird zu einer Überschreitung der Gesamtkosten in Höhe von 253 Mio. € brutto kommen. Unter Berücksichtigung aller vorliegenden Nachträge (geprüft und ungeprüft) beläuft sich der derzeitige Kostenzwischenstand auf 263,5 Mio. Euro brutto. Weitere Nachtragsforderungen der ausführenden Firmen sind zu erwarten. Eine genaue Prognose der Überschreitung ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich, ca. 10% der Gesamtaussumme werden jedoch als realistisch geschätzt.</p> <p><u>Eingetretene Kostenrisiken</u> U. a. tragen folgende eingetretene Risiken zu einer Budgetüberschreitung bei: - Vergabeverluste , u.a. Bühnentechnik, - Gegenmaßnahmen (wiederholte Ausschreibung, Standardreduzierung) konnten die Verluste minimieren, aber nicht aufheben. - Baugrundrisiken mit Auswirkungen auf Tiefbau - Bestandsrisiken haben zusätzliche Sanierungsarbeiten erforderlich gemacht. - Steigerung Baupreisindex (rd. 17,3 Mio. €) - Terminrisiko mit Beschleunigung etc. aus Bauzeitverlängerung - Honorarforderungen aller Planer durch Beschleunigung/Bauablaufstörungen etc.</p>	<p><u>Allgemein</u> In diversen Begehungen der Projektsteuerung wurden Bereiche mit ausreichender Baufreiheit festgestellt, welche nicht genutzt werden. Die OÜ sind angehalten, umgehend koordiniert und in gemeinsamer Abstimmung gem. TP 8.1 zu arbeiten und die bestehenden Baufreiheiten zu nutzen.</p> <p><u>Technische Ausrüstung</u> Seit Anfang 12/2014 konnte eine erhöhte Baustellentätigkeit im Bereich der TA festgestellt werden. Eine weitere Aufstockung der TA-Objektüberwachung ist für Mitte 12/2014 zugesagt. Es sind weitere Abstimmungen des Terminablaufes mit den Technikfirmen erfolgt, die Ergebnisse werden nun in die Terminplanung übernommen.</p> <p><u>Terminplanung</u> Der überarbeitete Terminplan 8.1 liegt vor. Der Prüfbericht wurde von DU vorgelegt. Die weitere Fortschreibung und Verfeinerung sollte bis zum 21.11.2014 abgeschlossen werden, steht jedoch weiterhin aus. Es werden nun 2-wöchentlich Workshops zu speziellen Baubereichen (als Terminmonitoring) stattfinden.</p> <p><u>Beschleunigungsmaßnahmen</u> Die Objektüberwachungen wurden aufgefördert, bis Mitte 11/2014 Konzepte für Beschleunigungsmaßnahmen ab Januar 2015 vorzulegen. Entsprechende Aussagen wurden für 01/2015 in Aussicht gestellt.</p> <p><u>Übergabe an den Nutzer/Premiere</u> Die Umsetzung der vorliegenden Terminplanung ist mit erheblichen Risiken behaftet, weitere Verzögerungen sind aus Sicht DU zu erwarten. Seitens aller Projektbeteiligten werden deshalb die notwendigen Schritte unternommen, um den geplanten Premierentermin 07.11.2015 für die Oper und das Schauspiel dennoch einzuhalten.</p>				