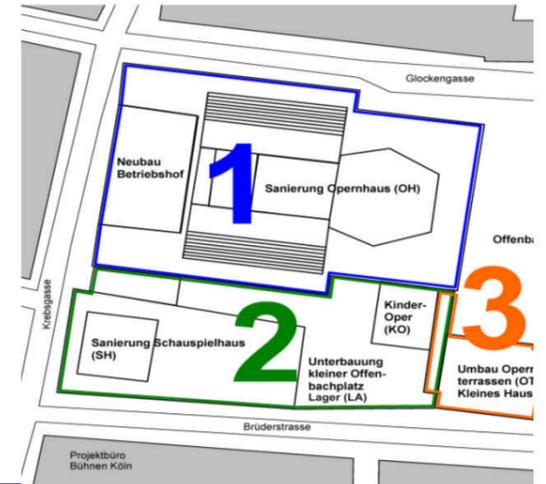


# Sanierung Bühnen Köln

## Sachstandsbericht zum Unterausschuss am 18.02.2013

Stand: 31.01.2013  
 Ausdruck vom: 13.02.2013  
 Abgestimmt: Abgestimmt und freigegeben mit den Bühnen und der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln am 12./13.02.2013



### 1. Kenndaten des Projekts

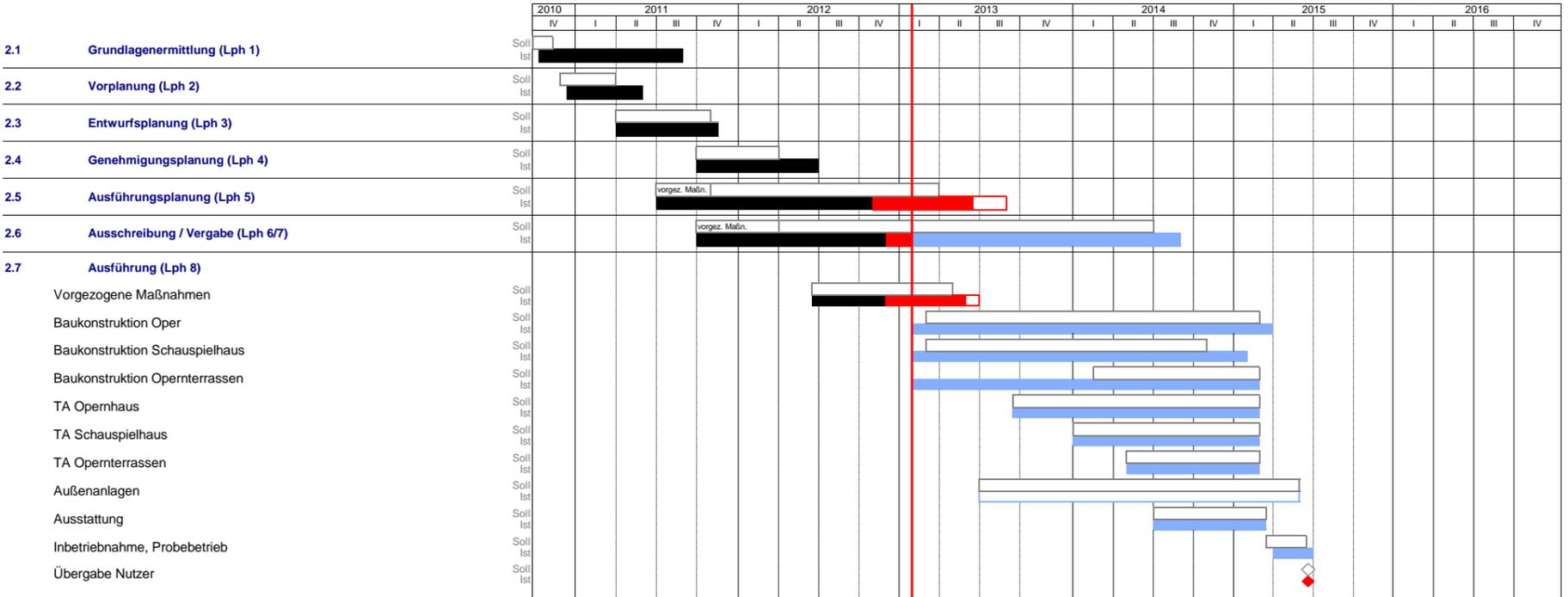
**Standort:** Offenbachplatz, Köln  
**Bauherr:** Städtische Bühnen Köln  
**Planungszeit:** 10/2010 bis 12/2012 (Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung)  
**Bauzeit:** 06/2012 bis 06/2015  
**Flächen:** (NGF, BGF, BRI gem. Genehmigungsplanung)

	1 (OH/BH)	2 (SH/LA/KO)	3 (OT/KH)	Gesamt
NGF:	35.960 m²	13.180 m²	1.971 m²	51.111 m²
BGF:	46.429 m²	17.226 m²	2.493 m²	66.148 m²
BRI:	160.258 m³	62.704 m³	9.843 m³	232.804 m³

### 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 €
<b>Summe</b>	<b>160.473.008 €</b>	<b>78.022.577 €</b>	<b>14.478.098 €</b>	<b>252.973.683 €</b>

### 2. Terminübersicht



### 3. Kostenübersicht

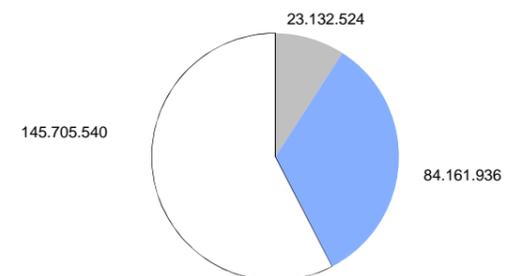
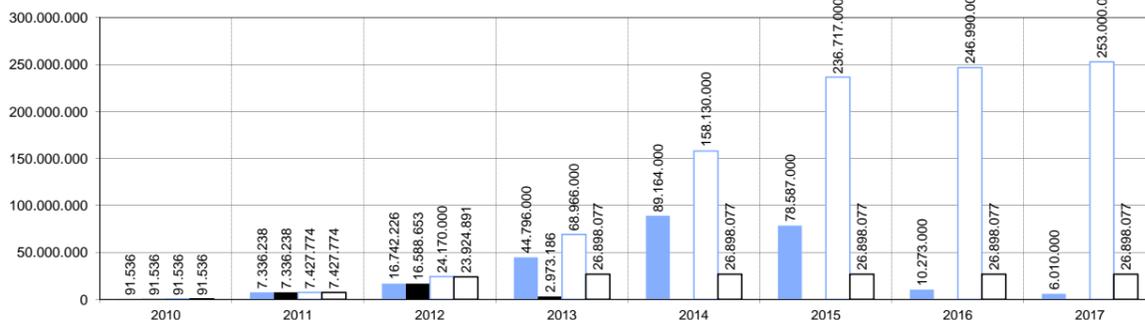
**Mittelabfluss:** (alle Zahlen € brutto)  
 (\*1 Prognose = Zahlung)  
 (Buchungsstand 31.01.2013)

Jahr	Zahlungen	Prognose
2010	91.536 €	*1 91.536 €
2011	7.336.238 €	*1 7.336.238 €
2012	16.588.653 €	*1 16.742.226 €
2013	2.973.186 €	44.796.000 €
2014	0 €	89.164.000 €
2015	0 €	78.587.000 €
2016	0 €	10.273.000 €
2017	0 €	6.010.000 €
<b>Summe</b>	<b>26.989.613 €</b>	<b>253.000.000 €</b>

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

	1 (OH/BH)	2 (SH/LA/KO)	3 (OT/KH)	Gesamt
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 €
<b>Summe</b>	<b>158.675.223 €</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)

■ Rückstellungen (UV)  
 ■ Nachträge  
 ■ Aufträge gesamt  
 ○ noch nicht beauftragt

### 4. Erläuterung Sachstand / Risiken

Stand Beauftragung/Vergabe/Ausschreibung	gesamt	Projektorganisation/Planung/Ausführung	gesamt	Kosten	gesamt	Termine	gesamt
<p><b>Zwischenzeitlich beauftragt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V12 Rohbauarbeiten</li> <li>- Planung Lastverteilerplatte</li> </ul> <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>- V20 Dachdichtung, Auswertung läuft</li> <li>- V01.2 Gerüstarbeiten, Submission/Aufklärung erfolgt</li> <li>- V17.1 Stahlbauarbeiten, Auswertung erfolgt, Beauftragung steht an</li> <li>- V42 Gas- und Wasseranlagen, Auswertung läuft</li> <li>- V17.6 bis V17.8 Theatertechnik, Auswertung läuft</li> <li>- V26.3 Metallfenster, Auswertung läuft</li> <li>- V40 Wärme, Submission 15.02.2013</li> <li>- V78 Kälteanlagen, Submission 15.02.2013</li> <li>- V26.2 Fenster Metall, Submission 22.02.2013</li> <li>- V52 Mittelspannungsanlagen, Submission 22.02.2013</li> <li>- V49 Feuerlöschanlagen, Submission 25.02.2013</li> <li>- V26.1 Fenster, Submission 28.02.2013</li> <li>- V46 Druckluftanlagen, Submission 05.03.2013</li> <li>- V75 GLT, Submission 11.03.2013</li> </ul> <p><b>In Vorbereitung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V23.1 Klinker, in Bearbeitung bei Planer, Inverzugsetzung</li> <li>- V69.1 und V69.2 Aufzüge in Bearbeitung bei Planer, Inverzugsetzung</li> <li>- V17.3 Stahlbau Bühne, in Bearbeitung bei Planer</li> </ul>	<p><b>Freianlagen:</b></p> <p>Die Entwurfsplanung WES ist noch nicht abgeschlossen, insbesondere steht die Koordination und Integration der Fachplaner aus. Die Sanierung des Brunnens (Grümmen) befindet sich weiterhin in Abstimmung, ebenso der Konstruktionsaufbau des Kleinen Offenbachplatzes mit einer zusätzlich einzubauenden Lastverteilerplatte.</p> <p><b>Spezialtiefbau:</b></p> <p>Der terminliche Ablauf zu den Bohrpfehlen im Betriebshof wurde zwischen Planer und ausführender Firma überarbeitet.</p> <p><b>Ausführungsplanung:</b></p> <p>Die Ausführungsplanung der Technischen Ausrüstung wurde vorgelegt. Erste Prüfergebnisse werden Ende Februar 2013 vorliegen.</p> <p><b>Ausschreibung:</b></p> <p>Die Ausschreibungsunterlagen der Technischen Ausrüstung sind nicht vertragskonform. Überarbeitungen seitens des Planers sind erforderlich.</p> <p><b>Inbetriebnahmeplanung</b></p> <p>Es finden regelmäßig Planerrunden zur Inbetriebnahmeplanung statt.</p> <p><b>Projektinterne Abstimmungen</b></p> <p>Die Planverteilung im Projekttraum wurde abgestimmt, Einzelschulungen wurden durchgeführt. Die Planversorgung der Firmen läuft.</p>	<p>Der Gesamtkostenrahmen von 253 Mio. EUR brutto wird aktuell eingehalten.</p> <p>Es erfolgt ein intensives Nachtragsmanagement der ausführenden Firmen, welches durch die vorgenommenen Rückstellungen aufgefangen werden kann.</p> <p>Der Kostenanschlag der Technischen Ausrüstung überschreitet das Budget in nicht unerheblichem Maß. Der Planer ist zum Aufzeigen von Einsparpotenzialen aufgefordert.</p> <p>Durch die Umstellung des Bauablaufes für den Spezialtiefbau ist mit zusätzlichen Kosten für Beschleunigungsmaßnahmen zu rechnen. Der 24-Stunden-Betrieb wurde genehmigt und wird seit Mitte 02/2013 durchgeführt.</p> <p>Eine Vergabeeinheit des Gewerks Theatertechnik hat ein unwirtschaftliches Ergebnis ergeben. Derzeit wird die entsprechende Weiterführung der Vergabe geprüft.</p>	<p>Abweichungen gegenüber Terminplanung des Baubeschlusses:</p> <p><b>Abbrucharbeiten:</b></p> <p>Abbrucharbeiten - nur geringe Verzögerung in der Ausführung.</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>Für den vorsorglichen Umgang mit möglichen Kampfmitteln waren zusätzliche Arbeitsgänge erforderlich, die zu Terminverzögerungen führten (Greiferbohrungen). Die verzögerte HDI-Planung führte zu einer unzureichenden Planversorgung auf der Baustelle. Im Terminplan 06 wurden in 11/2012 vom AN Spezialtiefbau insgesamt 12-15 Wochen Bauverzögerung dargestellt. In Folgerückwirkung der Besprechung vom 11.12.2012 wurde am 12.12.2012 der Terminplan 07 vorgelegt, welcher am 18.12.2012 vom Planer geprüft wurde.</p> <p>Der Terminverzug wurde von 12-15 Wochen auf ca. 4-6 Wochen durch Umstellung des Bauablaufes und zusätzlichen Beschleunigungsmaßnahmen reduziert. Zwischenzeitlich führten schnittstellenübergreifende Abstimmungen mit zur Bestätigung des geltenden Ausführungsterminsplans durch das Rohbauunternehmen und damit die Verpflichtung zur Einhaltung der Termine.</p>				
		<p><b>Planungs- und Ausführungsrisiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planung Freianlagen</li> <li>- Spezialtiefbau</li> <li>- Planung und Ausschreibung Technische Ausrüstung</li> </ul>		<p><b>Kostenrisiken</b></p>		<p><b>Terminrisiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesamtterminrahmen ohne Pufferzeiten</li> <li>- Verzögerter Baubeginn im Bereich des Betriebshofes.</li> </ul>	