

Sanierung Bühnen Köln

Monatsbericht Juli/August 2013 Unterausschuss Kulturbauten

Stand: 31.07./15.08.2013
Ausdruck vom: 02.09.2013

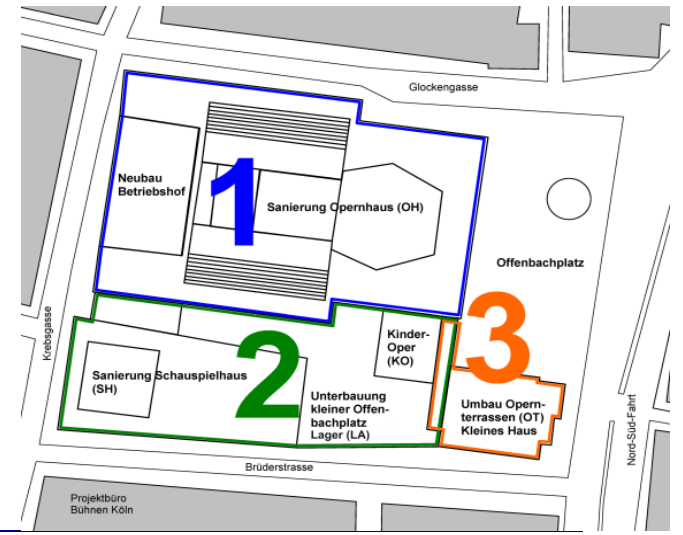
1. Kenndaten des Projekts

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)

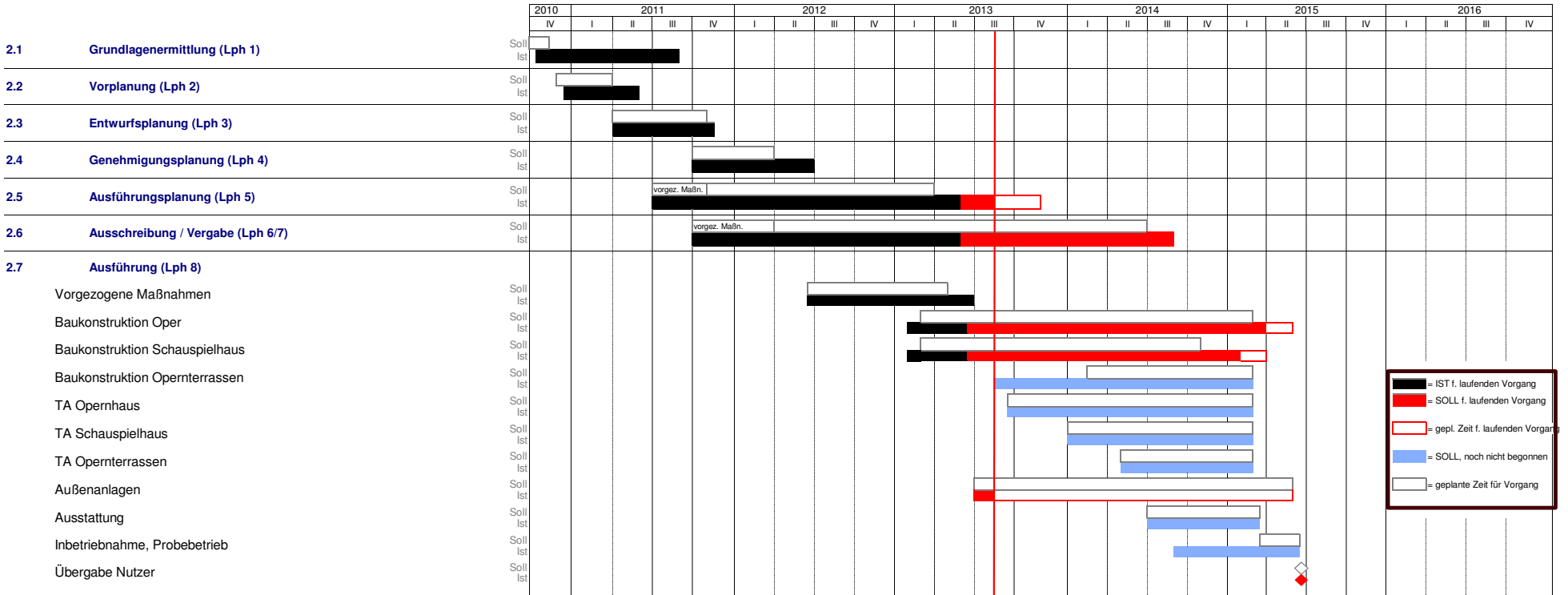
| | 1 (OH/BH) | 2 (SH/LA/KO) | 3 (OT/KH) | Gesamt |
|------|------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|
| NGF: | 35.960 m ² | 13.180 m ² | 1.971 m ² | 51.111 m ² |
| BGF: | 46.429 m ² | 17.226 m ² | 2.493 m ² | 66.148 m ² |
| BRI: | 160.258 m ³ |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



3. Kostenübersicht

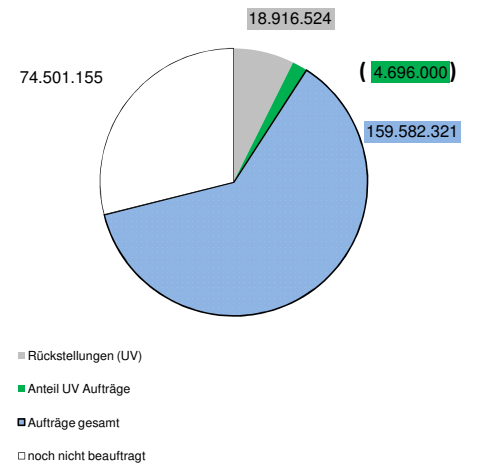
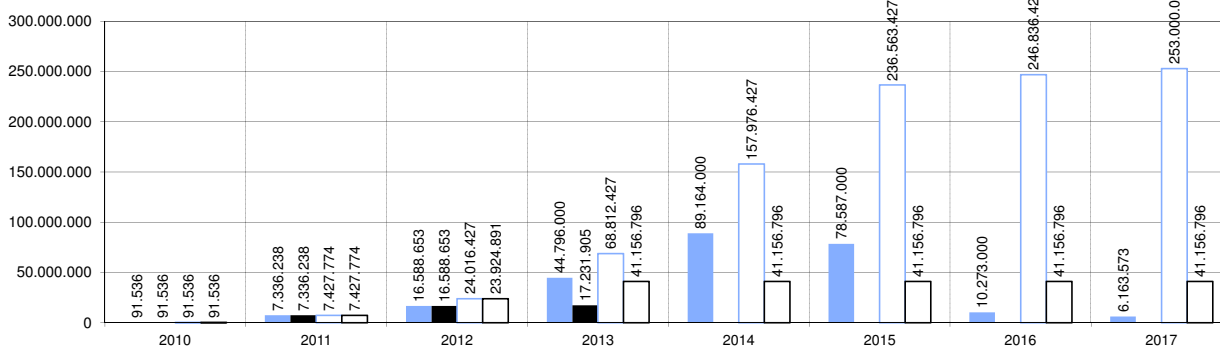
Mittelabfluss: (alle Zahlen € brutto, Zwischenergebnisse gerundet)
(Buchungsstand 31.07./15.08.2013) *1 Prognose = Zahlung

| 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 | 17.231.905 € | 44.796.000 € |
| 2014 | 0 € | 89.164.000 € |
| 2015 | 0 € | 78.587.000 € |
| 2016 | 0 € | 10.273.000 € |
| 2017 | 0 € | 6.163.573 € |
| Summe | 41.248.332 € | 253.000.000 € |

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 € |
| Summe | 158.675.223 € | 78.581.973 € | 15.742.804 € | 253.000.000 € |

Auftragsstand:



4. Erläuterung Sachstand / Risiken

| Stand Beauftragung/Vergabe/Ausschreibung | gesamt | Projektorganisation/Planung/Ausführung | gesamt | Kosten | gesamt | Termine | gesamt |
|---|---|--|--|---|--------|---------|--------|
| <p>Laufende Verfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> V17.3 Stahlbau Bühne, Beauftragung erfolgt V42 Gas- und Wasseranlagen, Beauftragung erfolgt V75 RLt, Beauftragung erfolgt V78 Kälteanlagen, Beauftragung erfolgt V17.7.1 Untermaschinerie OH, Beauftragung erfolgt V17.7.2 Untermaschinerie SH, Beauftragung erfolgt V17.7.3 Antriebe, Beauftragung erfolgt V20 Dachabdichtung, Beauftragung erfolgt V23.1 Klinker, Beauftragung erfolgt V31.1 Metalltüren, Beauftragung erfolgt V31.5 Stahlbau, Beauftragung erfolgt V69.1 und V69.2 Aufzüge, Beauftragung erfolgt V17.4 Stahlbau Decke, Beauftragung erfolgt V17.3 Stahlbau Decke ZR OH, Beauftragung steht an V46 Druckluft, Beauftragung steht an V47.2 Brandschutz elektrische Geräte, Beauftragung steht an V47.1 Dämmung technischer Anlagen, Auswertung läuft <p>Wiederholung Vergabeverfahren (bereits aufgehoben)</p> <ul style="list-style-type: none"> V17.7.4 Bühnenholz, neue Ausschreibung V26.1 Fenster, neue beschränkte Ausschreibung V26.3 Metallfenster, neue beschränkte Ausschreibung V31.2 Metallbauarbeiten Treppe etc., neue beschränkte Ausschreibung | <p>Laufende Verfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> V17.3 Stahlbau Bühne, Beauftragung erfolgt V42 Gas- und Wasseranlagen, Beauftragung erfolgt V75 RLt, Beauftragung erfolgt V78 Kälteanlagen, Beauftragung erfolgt V17.7.1 Untermaschinerie OH, Beauftragung erfolgt V17.7.2 Untermaschinerie SH, Beauftragung erfolgt V17.7.3 Antriebe, Beauftragung erfolgt V20 Dachabdichtung, Beauftragung erfolgt V23.1 Klinker, Beauftragung erfolgt V31.1 Metalltüren, Beauftragung erfolgt V31.5 Stahlbau, Beauftragung erfolgt V69.1 und V69.2 Aufzüge, Beauftragung erfolgt V17.4 Stahlbau Decke, Beauftragung erfolgt V17.3 Stahlbau Decke ZR OH, Beauftragung steht an V46 Druckluft, Beauftragung steht an V47.2 Brandschutz elektrische Geräte, Beauftragung steht an V47.1 Dämmung technischer Anlagen, Auswertung läuft <p>Wiederholung Vergabeverfahren (bereits aufgehoben)</p> <ul style="list-style-type: none"> V17.7.4 Bühnenholz, neue Ausschreibung V26.1 Fenster, neue beschränkte Ausschreibung V26.3 Metallfenster, neue beschränkte Ausschreibung V31.2 Metallbauarbeiten Treppe etc., neue beschränkte Ausschreibung | <p>Lastverteilerplatte (Außenanlagen): Die Planungen zur Lastverteilerplatte sind weitestgehend abgeschlossen. Es finden noch Detailabstimmungen zur Sicherung des kleinen Offenbachplatzes gegen Befahrbarkeit, zur Baustellenlogistik in diesem Bereich sowie zum Provisorium Richtung Krebsgasse statt.</p> <p>Zusammenarbeit Planer Weiterhin gestaltet sich die Zusammenarbeit mit dem Planer für technische Ausrüstung sowohl im Bereich Terminplanung als auch Ausführungsplanung sehr zäh und macht eine weitere Bearbeitung der technischen Ausführungsplanung, insbesondere im Bereich der S+D-Planung erforderlich und ist vereinbart.</p> <p>Die Koordination zwischen Architekt und TA-Planer wird als unzureichend bewertet. Abstimmungen zur weiteren Zusammenarbeit werden durch AG und PS begleitet.</p> <p>Ausführung Die archaischen Ausgrabungsarbeiten sowie die Kampfmittel-sondierung im Bereich der Opernterrasse sind abgeschlossen. Mit den Bohrpfahlarbeiten wird vorfristig begonnen.</p> | <p>Der Gesamtkostenrahmen von 253 Mio. EUR brutto wird zwar aktuell eingehalten, es treten jedoch zunehmend Risiken auf, denen entgegen zu wirken ist.</p> <p>Umplanungen Aktuell liegen diverse Honorarnachträge der Planungsbeteiligten aufgrund von Umplanungen und Planungsverzügen vor. Die Planer sind aufgefordert, gegenseitige Umplanungen zu bewerten und entsprechende Nachträge zurückzuziehen. DU und GW prüfen parallel, ob einzelne Kosten auf die Verursacher der Umplanungen umgelegt werden können bzw. über die Kostenträgerschaft der Projektversicherung abgewickelt werden können.</p> <p>Spezialtiefbau Die Nachträge befinden sich weiterhin Prüfung. Mit einem Gesamtergebnis wird im IV. Quartal gerechnet. Seitens DU wird begleitend eine Aufstellung für eine ggf. erforderliche Umbuchung aus dem UV vorbereitet.</p> <p>Maßnahmen zur Kostensteuerung Zahlreiche Vergaben wurden über Budget submittiert, so dass in Teilen Aufhebungen und Neuausschreibungen - nach Prüfung der Termschiene und Kostenprognose - durchgeführt wurden. In Summe wurden durch die Vergaben jedoch zu wenig Reserven/ Rückstellungen (ca. 1%) erreicht. Es besteht insgesamt noch Kostendeckung für die beauftragten Leistungen, dennoch sind alle Planer sind nun zum Aufzeigen von Einsparmaßnahmen aufgefordert, um bestehenden Kostenrisiken entgegen zu wirken. Hierzu findet Mitte 09/2013 ein Kostenworkshop statt, in welchem die entsprechenden Maßnahmen bewertet und abgestimmt werden.</p> | <p>Abweichungen gegenüber Terminplanung des Baubeschlusses</p> <p>Spezialtiefbau > Rohbau Der AN hat den vorliegenden Terminplan zu den Rohbaumaßnahmen unter Berücksichtigung entsprechender Beschleunigungsmaßnahmen bestätigt.</p> <p>Terminplanung Ein aktualisierter koordinierter Ausführungsterminplan wurde Ende Mai vorgelegt. Der Terminplan erfüllt weiter nicht die Anforderungen der Baustelle. Es ist eine Überarbeitung erforderlich, ein neuer koordinierter Ausführungsterminplan soll Ende August vorgelegt werden.</p> <p>Ausschreibung allgemein Die Vergabebeschwerde in der Vergabeinheit "V20 Dachdichtung" ist nicht weiter verfolgt worden, die Leistungen wurden beauftragt.</p> <p>Freianlagen Die Freianlagen (Plätze und Straßen) werden nach Terminplanung WES erst im September 2015 fertiggestellt. WES wurde zu weiteren Angaben bzw. Kompensationsmöglichkeiten aufgefordert, ein neuer Terminplan ist zu Mitte September 2013 zugesagt.</p> <p>Kündigung in einer Vergabe Aufgrund fehlender Planungsleistungen und nicht beachteter Fristsetzung war eine Kündigung in einem Gewerk erforderlich. Aufgrund der Dringlichkeit zur Neuvergabe wird kurzfristig eine Ausschreibung vorbereitet.</p> | | | |
| <p>Vergaberisiken</p> <ul style="list-style-type: none"> Wiederholung Vergabeverfahren aufgrund Kostenüberschreitung oder fehlender Bieterbeteiligung | <p>Planungs- und Ausführungsrisiken</p> <ul style="list-style-type: none"> Planung Technische Ausrüstung und S+D-Planung | <p>Kostenrisiken</p> <ul style="list-style-type: none"> zu geringe Vergabegewinne > keine zusätzlichen Reserven hohe Anzahl an Firmennachträgen | <p>Terminrisiken</p> <ul style="list-style-type: none"> Gesamtkostenrahmen ohne Pufferzeiten Verzug Planung und Ausschreibung Wiederholung Vergabeverfahren | | | | |