

# Sanierung Bühnen Köln

## Monatsbericht September/Oktober 2013 Unterausschuss Kulturbauten

Stand: 31.10.2013  
Ausdruck vom: 19.11.2013

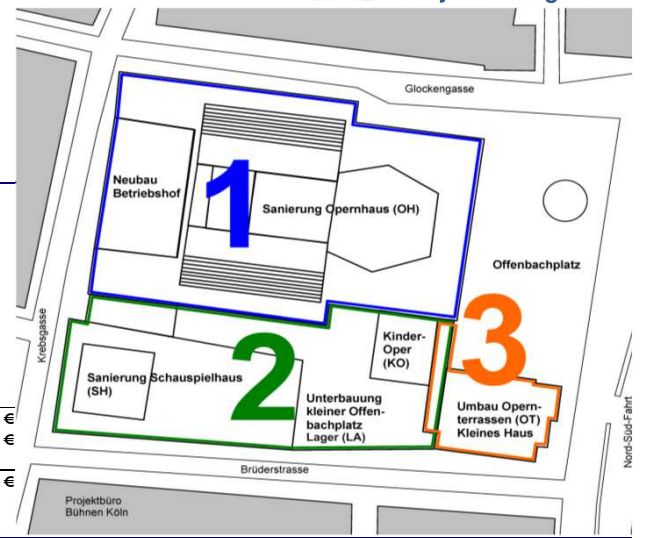
### 1. Kenndaten des Projekts

**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)

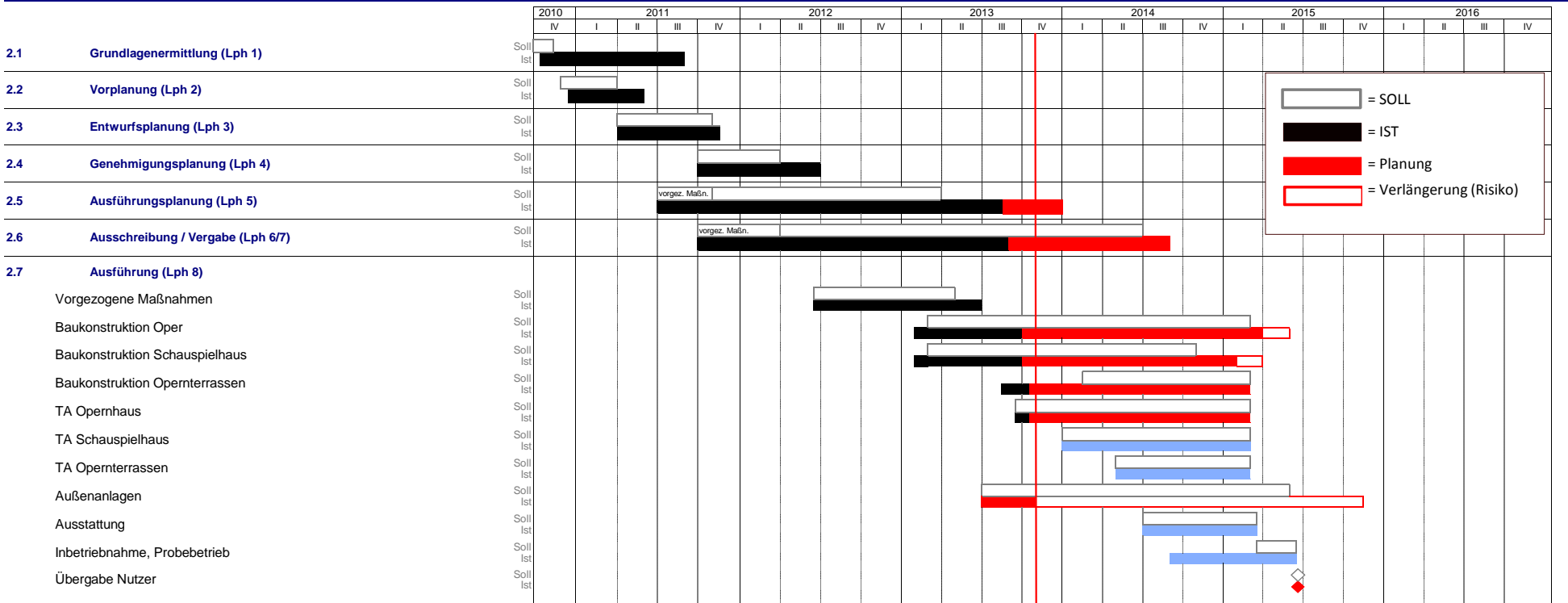
|      | 1<br>(OH/BH)           | 2<br>(SH/LA/KO)       | 3<br>(OT/KH)         | Gesamt                 |
|------|------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|
| NGF: | 35.960 m <sup>2</sup>  | 13.180 m <sup>2</sup> | 1.971 m <sup>2</sup> | 51.111 m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

### Kostenrahmen:

|              | 1<br>(OH/BH)         | 2<br>(SH/LA/KO)     | 3<br>(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

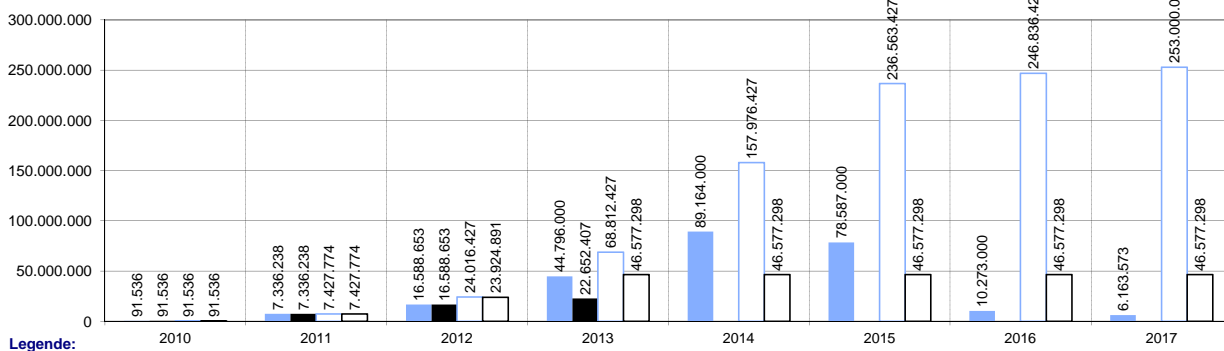
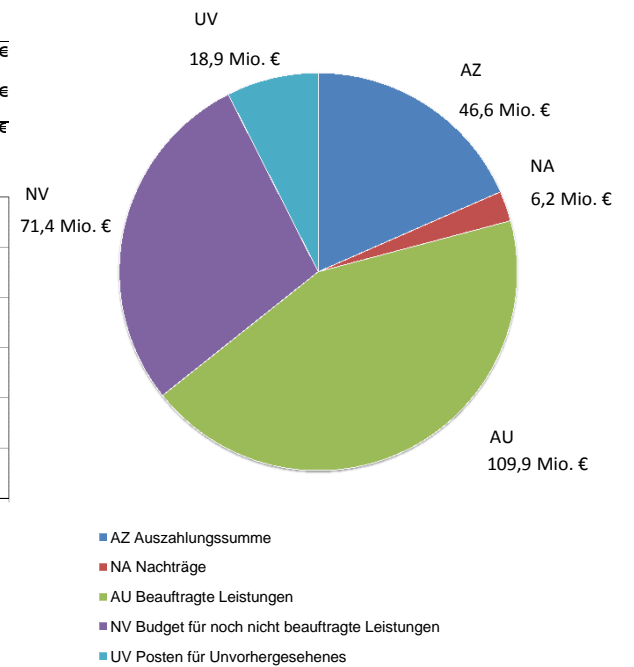
**Mittelabfluss:** (alle Zahlen € brutto, Zwischenergebnisse gerundet)  
(Buchungsstand 31.10.2013) \*1 Prognose = Zahlung

| 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          | 22.652.407 €        | 44.796.000 €         |
| 2014          | 0 €                 | 89.164.000 €         |
| 2015          | 0 €                 | 78.587.000 €         |
| 2016          | 0 €                 | 10.273.000 €         |
| 2017          | 0 €                 | 6.163.573 €          |
| <b>Gesamt</b> | <b>46.668.834 €</b> | <b>253.000.000 €</b> |

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

|              | 1<br>(OH/BH)         | 2<br>(SH/LA/KO)     | 3<br>(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    geringes Risiko    mittleres Risiko    hohes Risiko

### 4. Erläuterung Sachstand / Risiken

| Stand Beauftragung/Vergabe/Ausschreibung   | gesamt   | Projektorganisation/Planung/Ausführung  | gesamt  | Kosten  | gesamt | Termine  | gesamt |
|--|--|---|---|---|--------|--|--------|
| <p><b>Laufende Verfahren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V27.5 Tischlerarbeiten - Innenausbau ZR SH und Regie ZR OH</li> <li>- V25 Estricharbeiten, einschl. HoBo, DoBo</li> <li>- V14.2 Natur- und Betonwerksteinarbeiten</li> <li>- V39 Trockenbauarbeiten</li> <li>- V58.6 Bühnenbeleuchtung SH und OT</li> <li>- V17.7.4 Bühnenholz</li> </ul> <p>Beauftragung steht an für folgende Ausschreibungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V27.7 Innenausbau KO</li> <li>- V17.6.2 Zugsanlage und Steuerung OH und SH</li> </ul> <p>Wiederholung Vergabeverfahren (bereits aufgehoben)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V26.1 Fenster, neue beschränkte Ausschreibung</li> <li>- V31.2 Metallbauarbeiten Treppe etc., neue beschränkte Ausschreibung</li> <li>- V31.4 Metallbauarbeiten – Tore, Rauchschutzhänge, neue beschränkte Ausschreibung</li> <li>- V58.5 Bühnenbeleuchtung OH</li> </ul> | <p><b>Laufende Verfahren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V27.5 Tischlerarbeiten - Innenausbau ZR SH und Regie ZR OH</li> <li>- V25 Estricharbeiten, einschl. HoBo, DoBo</li> <li>- V14.2 Natur- und Betonwerksteinarbeiten</li> <li>- V39 Trockenbauarbeiten</li> <li>- V58.6 Bühnenbeleuchtung SH und OT</li> <li>- V17.7.4 Bühnenholz</li> </ul> <p>Beauftragung steht an für folgende Ausschreibungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V27.7 Innenausbau KO</li> <li>- V17.6.2 Zugsanlage und Steuerung OH und SH</li> </ul> <p>Wiederholung Vergabeverfahren (bereits aufgehoben)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V26.1 Fenster, neue beschränkte Ausschreibung</li> <li>- V31.2 Metallbauarbeiten Treppe etc., neue beschränkte Ausschreibung</li> <li>- V31.4 Metallbauarbeiten – Tore, Rauchschutzhänge, neue beschränkte Ausschreibung</li> <li>- V58.5 Bühnenbeleuchtung OH</li> </ul> | <p><b>Lastverteilungsplan (Außenanlagen):</b><br/>Die Planungen zur Lastverteilungsplan sind weitestgehend abgeschlossen.</p> <p><b>Zusammenarbeit Planer</b><br/>Die verbindlich vereinbarten Termine zur Übergabe der S+D-Planung im Rohbau, Trockenbau und Revi-Öffnungen in Deckenspiegeln wurden nur teilweise eingehalten. Es bestehen rund 2 Wochen Verzug bei der Bearbeitung.</p> <p>Abstimmungen zur Baufreiheit für die TA-Gewerke gestalteten sich schleppend, es bestand Uneinigkeit über das weitere Vorgehen und die notwendigen Abläufe. Die TA-Firmen zeigten mehrfach eine fehlende Baufreiheit an.<br/>Am 11.11.2013 wurde Baufreiheit festgestellt. Diese wird sukzessive zum Ausführungsstart weiterer TA-Gewerke im Januar 2014 erweitert.</p> <p>Mit der neuen Ausführungsterminplanung vom 21.10.2013 wurden die Start-Termine der TA Gewerke neu festgesetzt.</p> <p><b>Objektplanung Freianlagen</b><br/>Die Ausführungsplanung für die Straßen wurde vorgelegt. Wesentliche Überarbeitungen und Ergänzungen sind erforderlich.</p> | <p><b>Umlanungen</b><br/>Die Honorarnachträge der Planungsbeteiligten werden laufend geprüft und verhandelt. Insgesamt ist das Budget der KGR 700 auskömmlich.</p> <p><b>Spezialtiefbau</b><br/>Die Nachtragsprüfung wurde einschließlich der damit einhergehenden Umbuchungen abgeschlossen. Nach Verhandlung wurde ein einvernehmliches Ergebnis erzielt.</p> <p><b>Maßnahmen zur Kostensteuerung</b><br/>Am 18.09. hat ein Kostenworkshop mit allen Planungsbeteiligten stattgefunden. Eingeforderte Überarbeitungen der Kostenprognosen, Änderungsanträge und Einsparpotentiale sind weitestgehend erfolgt. Zwecks Aufbau von Sicherheitsreserven wurden von den Bühnen zahlreiche Einsparungen im Detail geprüft und festgeschrieben. Dabei wurden nur solche berücksichtigt, aus denen möglichst keine höheren Betriebskosten oder nicht empfehlenswerte Nutzungseinschränkungen erwachsen. Weitergehende Kosteneinsparungen wären im Bedarfsfall umzusetzen.</p> <p>Die oben aufgeführte grafische Kostenübersicht enthält die sog. unabwiesbaren Kosten. Dies sind Kosten aus Aufträgen, vorliegenden Nachträgen, bereits gezahlten Rechnungen und den noch nicht verwendeten Budgets. Rückstellungen für prognostizierte Mehrkosten i. H. v. aktuell 19,9 Mio. € brutto sowie Mehrleistungen aus den verabschiedeten Änderungsanträgen i. H. v. 1,4 Mio. € brutto sind in den Posten NV und UV enthalten. Unter Berücksichtigung der verabschiedeten Kosteneinsparungsmaßnahmen in Höhe von 3,7 Mio. € brutto (KGR 300, 400 und 700) sowie der Verrechnung aus dem Budget des UV werden aktuell somit Gesamtkosten in Höhe von 251,7 Mio. € brutto erwartet.</p> | <p>Abweichungen gegenüber Terminplanung des Baubeschlusses</p> <p><b>Terminplanung</b><br/>Der am 21.10.2013 seitens des Architekten neu vorgelegte Ausführungsterminplan Nr. 7 mit einem ausgewiesenen Fertigstellungs-termin zum 18.06.2015 weist Risiken auf. Die Vorgänge zeigen eine erhöhte Parallelität auf, der Hauptleistungszeitraum wird komprimiert. Zur Terminsicherung erfolgen zusätzlich 14-tägig Termincontrolling-sitzungen auf der Baustelle. Bei sich abzeichnenden Terminverzügen werden unverzüglich Gegenmaßnahmen ergriffen.</p> <p><b>Freianlagen</b><br/>Seitens WES wurde am 14.10.2013 ein neuer Terminplan übergeben mit einer Fertigstellung aller Straßen und Plätze zu 11/2015. Die spätere Fertigstellung einiger Teilflächen resultiert aus dem umgestellten Bauablauf und der erforderlichen Baustellenlogistik.</p> <p>Eine frühere Fertigstellung ist laut WES nur durch kostenintensive Beschleunigungsmaßnahmen zu erreichen, welche seitens der Bühnen bereits abgelehnt wurden. Ein späterer Fertigstellungstermin einiger Teilbereiche wird als unkritisch gesehen.</p> |        |  |        |
|  |  | <p><b>Planungs- und Ausführungsrisiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planung Technische Ausrüstung und S+D-Planung</li> <li>- Baubestand (Rohbauarbeiten noch nicht abgeschlossen)</li> </ul>  |   | <p><b>Kostenrisiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- noch nicht abgeschlossene Planung der TA</li> <li>- neuer Ausführungsterminplan macht Anpassungen der Vertragstermine der ausführenden Firmen erforderlich</li> </ul>  |        | <p><b>Terminrisiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesamtterminrahmen ohne Pufferzeiten</li> <li>- Verzug Planung und Ausschreibung</li> <li>- Präzisierung der Schnittstellen im Ausf.-TP erforderlich</li> </ul> |        |