

Sanierung Bühnen Köln

Monatsbericht 12/2013 Unterausschuss Kulturbauten

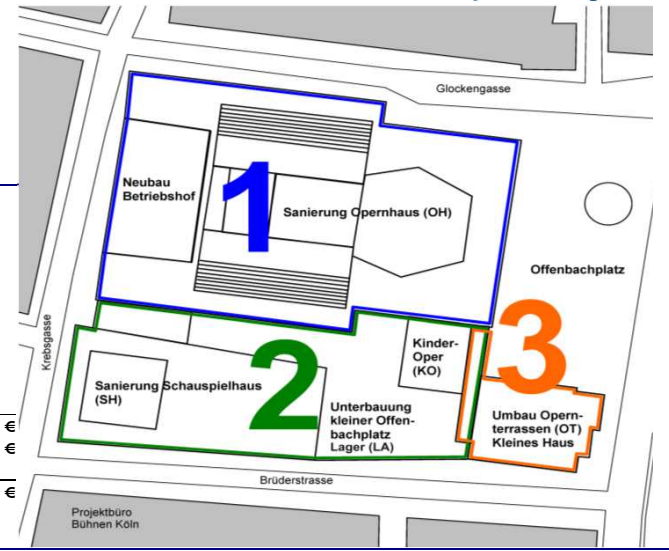
Stand: 20.12.2013
Ausdruck vom: 10.01.2014

1. Kenndaten des Projekts

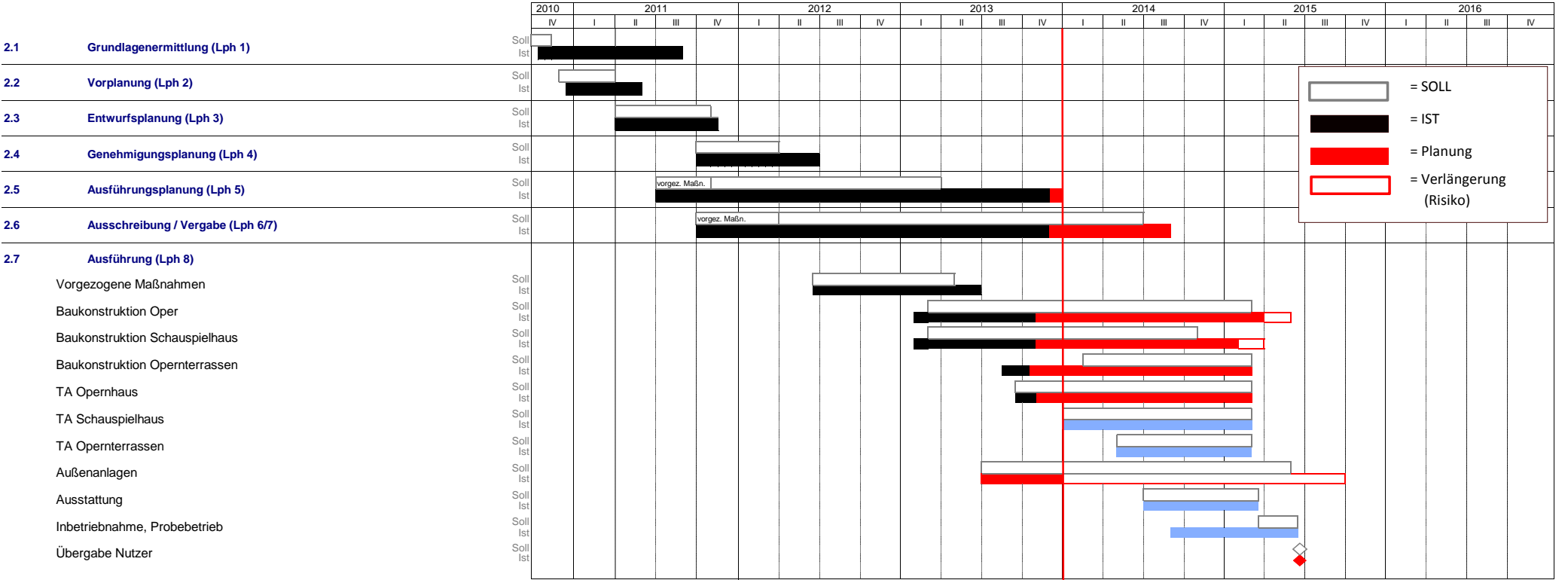
Standort: Offenbachplatz, Köln
Bauherr: Städtische Bühnen Köln
Planungszeit: 10/2010 bis 12/2012 (Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung)
Bauzeit: 06/2012 bis 06/2015
Flächen: (NGF, BGF, BRI gem. Genehmigungsplanung)

Kostenrahmen:

	1 (OH/BH)	2 (SH/LA/KO)	3 (OT/KH)	Gesamt	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	KGR 200-600	127.359.530 €	61.922.680 €	11.490.554 €	200.772.763 €
BGF:	46.429 m ²	17.226 m ²	2.493 m ²	66.148 m ²	KGR 700	33.113.478 €	16.099.897 €	2.987.544 €	52.200.919 €
BRI:	160.258 m ³	62.704 m ³	9.843 m ³	232.804 m ³	Summe	160.473.008 €	78.022.577 €	14.478.098 €	252.973.683 €



2. Terminübersicht



3. Kostenübersicht

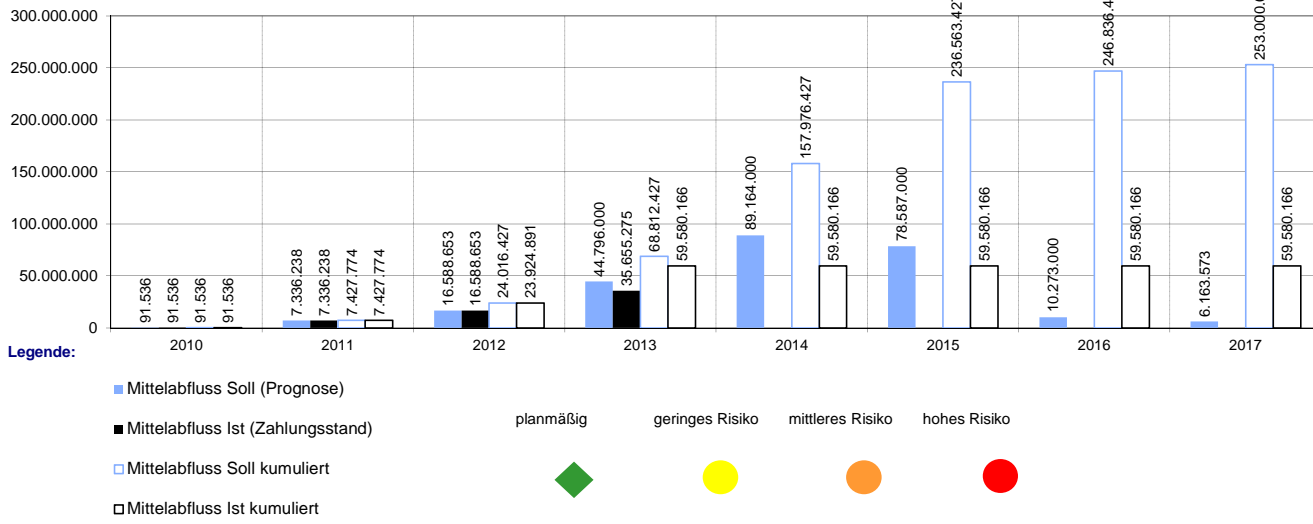
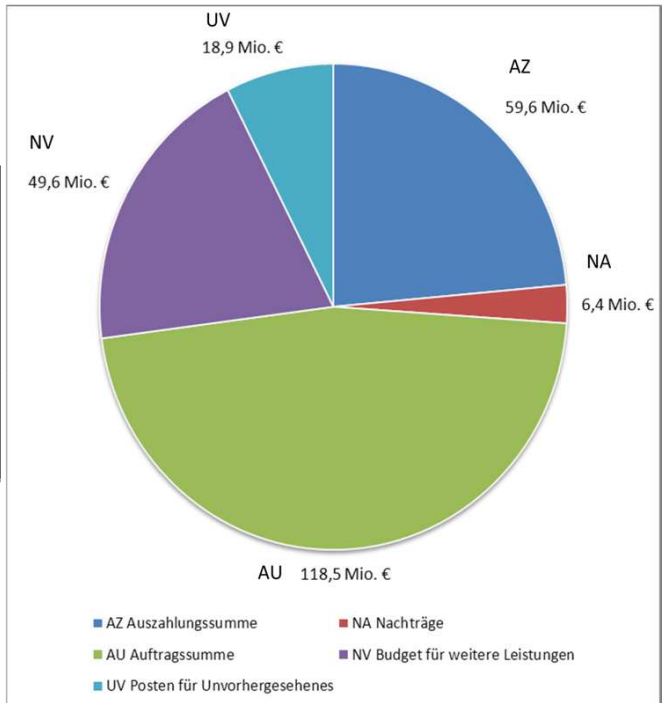
Mittelabfluss: (alle Zahlen € brutto, Zwischenergebnisse gerundet)
(Buchungsstand 20.12.2013) *1 Prognose = Zahlung

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	35.655.275 €	44.796.000 €
2014	0 €	89.164.000 €
2015	0 €	78.587.000 €
2016	0 €	10.273.000 €
2017	0 €	6.163.573 €
Summe	59.671.702 €	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
Laufende Verfahren	<ul style="list-style-type: none"> - V14.1 Naturstein- und Betonwerksteinarbeiten - V14.2 Natur- und Betonwerksteinarbeiten - V24 Fliesenarbeiten - V27.12 Tischlerarbeiten, Proszenium OH - V31.2 Metallbauarbeiten Treppe etc., neue beschränkte Ausschreibung - V31.4 Metallbauarbeiten – Tore, Rauchschutzhänge, neue beschränkte Ausschreibung - V34 Malerarbeiten - V36 Bodenbelagsarbeiten - V70 Gebäudeautomation 	<p>Zusammenarbeit Planer</p> <p>Es bestehen weiterhin Verzögerungen bei der Angabe und anschließender Einarbeitung von Durchbrüchen und Schlitzfenstern in Rohbau und Trockenbau. Abstimmungen innerhalb der Planerrunden erfolgen wöchentlich.</p> <p>Es erfolgen umfangreiche Abstimmungen zur Baufreiheit für die TA-Gewerke. In der 51. KW 2013 wurden hierzu Gespräche mit den TA-Firmen geführt und gemeinsam weitere Schritte zum Baufortschritt gem. Ausführungsterminplan veranlasst.</p> <p>Objektplanung Freianlagen</p> <p>Die Ausführungsplanung für die Straßen wurde vorgelegt. Überarbeitungen sind erforderlich. Für die Plätze ist die Planung bis Ende Januar 2014 angekündigt.</p> <p>Sonstiges</p> <p>Zur Ausführung des Schienenlagers erfolgt ein Feldversuch durch die KVB.</p>	<p>Maßnahmen zur Kostensteuerung</p> <p>Die oben aufgeführte grafische Kostenübersicht enthält die sog. unabweisbaren Kosten.</p> <p>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.</p> <p>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>Die Reserve für das UV wird aus heutiger Sicht damit bereits vollständig für zu erwartende Mehrleistungen benötigt.</p>	<p>Abweichungen gegenüber Terminplanung des Baubeschlusses</p> <p>Terminplanung</p> <p>Der am 21.10.2013 seitens des Architekten neu vorgelegte Ausführungsterminplan Nr. 7 mit einem ausgewiesenen Fertigstellungstermin zum 18.06.2015 zeigt weiterhin Risiken auf.</p> <p>Die Vorgänge zeigen eine erhöhte Parallelität auf, der Hauptleistungszeitraum wird komprimiert. Zur Terminsicherung erfolgen zusätzlich 14-tägige Termincontrollingsitzungen auf der Baustelle. Bei sich abzeichnenden Terminverzögerungen werden unverzüglich Gegenmaßnahmen ergriffen.</p> <p>Rohbau</p> <p>Durch zusätzliche Maßnahmen am SH (Betonsanierung) sind neue Terminvereinbarungen erforderlich, welche mit dem AN Rohbau abgestimmt werden.</p> <p>Die Betonrestaurierung im OH verzögert sich. Der Starttermin am 09.12.2013 für das Folgegwerk Fenster wurde auf Mitte Januar 2014 verschoben. Es wurden Abstimmungsgespräche zu Kompensationsmaßnahmen mit dem AN Rohbau sowie dem AN Fassade geführt. Hierbei wurde verhandelt, die im Ausführungsterminplan Nr. 7 dargestellten Zwischentermine Rohbau durch Beschleunigungsmaßnahmen wieder einzuhalten.</p> <p>Die Endtermine Fassadenarbeiten werden nach Aussage der Objektüberwachungen (OU) Gebäude und TA, trotz der v.g. Verschiebung des Starttermins, gehalten und haben somit keine verzögernde Wirkung auf die Nachfolgegwerke Ausbau.</p>				
Wiederholung Vergabeverfahren (bereits aufgehoben)	<ul style="list-style-type: none"> - V25b Estricharbeiten, einschl. HoBo, DoBo - V27.5 Tischlerarbeiten Innenausbau ZR SH, Regie ZR OH - V58.2 Leuchten und Lampen – Historische und Sonderleuchten 	<p>Planungs- und Ausführungsrisiken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung Technische Ausrüstung und S+D-Planung - Baubestand 	<p>Kostenrisiken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baubestand - verschobene Ausführungstermine bergen Risiko von Beschleunigungskosten 	<p>Terminrisiken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesamtterminnahmen ohne Pufferzeiten - Verzög. Planung, Ausschreibung, Ausführung - Präzisierung Ausführungsterminplan erforderlich 				