

Sanierung Bühnen Köln

Monatsbericht Januar + Februar 2014

Stand: 25.02.2014
Ausdruck vom: 10.03.2014

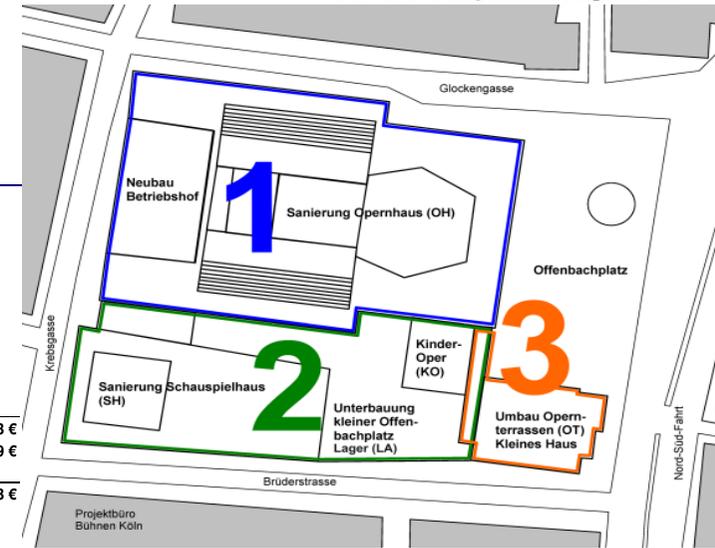
1. Kenndaten des Projekts

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)

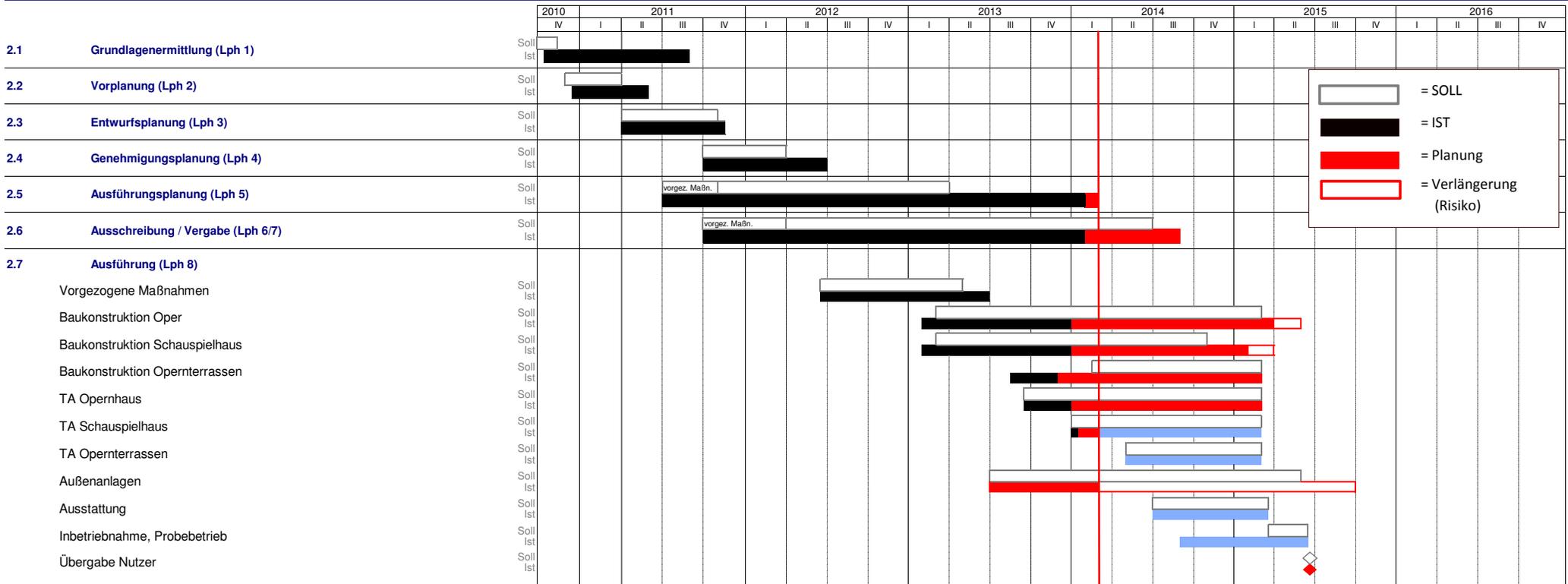
Kostenrahmen:

	1 (OH/BH)	2 (SH/LA/KO)	3 (OT/KH)	Gesamt
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

	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:

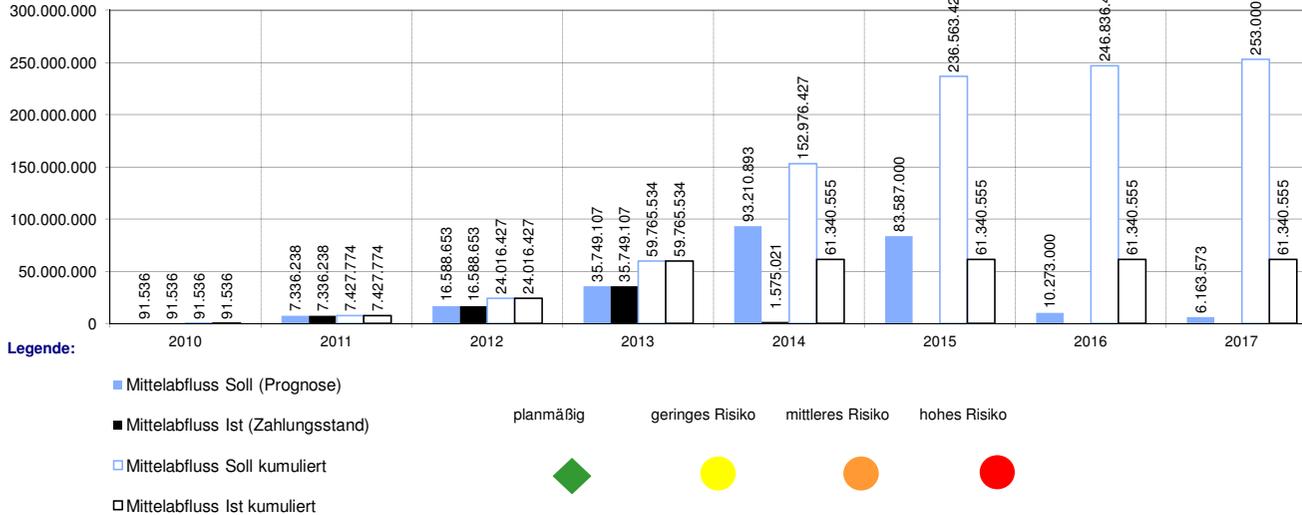
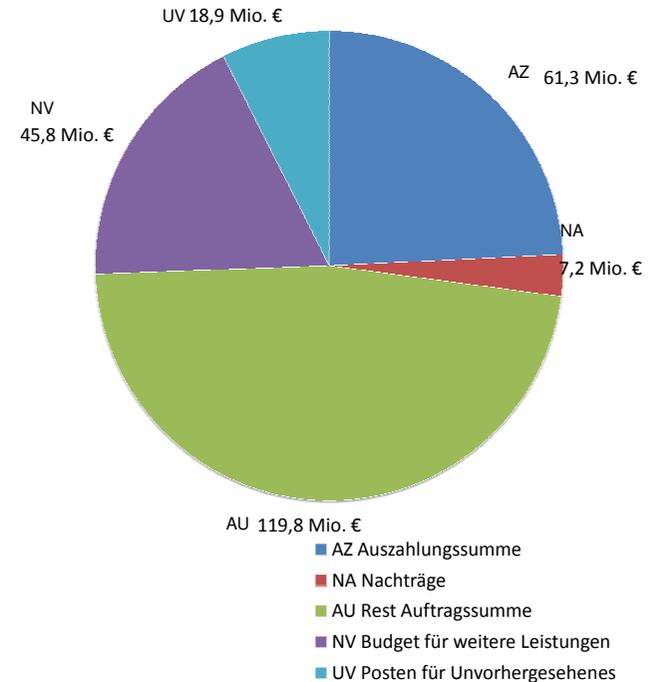
Mittelabfluss: (alle Zahlen € brutto, Zwischenergebnisse gerundet)
(Buchungsstand 25.02.2014) *1 Prognose = Zahlung

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	35.749.107 €	35.749.107 €
2014	1.575.021 €	93.210.893 €
2015	0 €	83.587.000 €
2016	0 €	10.273.000 €
2017	0 €	6.163.573 €
	61.340.555 €	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"> - V36 Bodenbelagarbeiten, Submission am 04.03.2014 - V36.1 Bodenbelagarbeiten Rekonstruktion Saal OH, Submission am 13.03.2014 - V27.11 Tischlerarbeiten, Innenausbau Probebühnen, Submission am 21.03.2014 - V24 Fliesen- und Plattenarbeiten, in Auswertung - V27.12 Tischlerarbeiten Proszenium OH, in Auswertung - V31.2.1 Metallbauarbeiten + Innengeländer, in Auswertung - V31.4.1 Metallbauarbeiten Tore, in Auswertung <p>Beauftragung steht an für folgende Ausschreibungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - V14.1 Natur-, Betonwerksteinarbeiten - V31.4.2 Metallbauarbeiten – 2-flüglige Tore - V31.4.3 Feuer- und Rauchschutzhänge - V34 Maler- und Lackierarbeiten - V70 Gebäudeautomation: eine Vergaberüge liegt vor unter Einbindung der Vergabekammer. Hierzu erfolgt eine schriftliche Rügebeantwortung. <p>Vergabestand aktuell: Insgesamt sind 94 Vergaben mit einem Volumen von rd. 170 Mio. € brutto geplant, wovon bis 02/2014 58 Vergaben durchgeführt wurden. 36 Vergaben mit einer Vergabesumme i.H.v. 25,7 Mio. € brutto stehen aus. Somit sind, bezogen auf das Budget, 84,7% der Leistungen vergeben.</p>	planmäßig	<p>Lastverteilerplatte (Außenanlagen): Alle Detailfragen zur Lastverteilerplatte sind zwischen den Planungsbeteiligten geklärt.</p> <p>Zusammenarbeit Planer Es erfolgen weiterhin kleinere Abstimmungen zu schalplanrelevanten Durchbrüchen innerhalb der Planerrunden. Entsprechende Angaben werden z.z. durch den Statiker in die Schal- und Bewehrungspläne eingearbeitet und umgehend auf die Baustelle gegeben.</p> <p>Zur Dokumentation und Abwehr von Behinderungsanzeigen bzgl. Baufreiheiten erfolgen wöchentlich gemeinsame Begehungen der Objektüberwachungen sowie Abstimmungsgespräch mit den Firmen.</p> <p>Objektplanung Freianlagen Für die Plätze wurde die Ausführungsplanung am 30.01.2014 in AWARO eingestellt und befindet sich in Prüfung, ebenso das LV für die Plätze.</p>	geringes Risiko	<p>Maßnahmen zur Kostensteuerung Die oben aufgeführte grafische Kostenübersicht enthält die sog. unabweisbaren Kosten. Dieses sind die 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>	mittleres Risiko	<p>Abweichungen gegenüber Terminplanung des Baubeschlusses</p> <p>Rohbau Der Rohbauunternehmer hat mitgeteilt, dass Teilfertigstellungstermine aufgrund von Mehrleistungen nicht eingehalten werden können. Die Objektüberwachung erklärt, dass die diese Terminabweichungen durch Beschleunigungsmaßnahmen wieder aufgefangen werden können und nicht zu einer Verschiebung des Übergabetermins führen werden. Eine Abstimmung hierzu wird Anfang März erfolgen.</p> <p>Terminplanung Die Objektüberwachung hat am 31.01.2014 den Ausführungsterminplan Nr. 7.1 übergeben, welcher die Terminangaben der Fachplaner, geänderte Bauabläufe, Abhängigkeiten und alle bekannten Verzögerungen in Teilbereichen berücksichtigt. Der v.g. Terminplan weist weiterhin einen Übergabetermin zum 18.06.2015 aus. Durch die Projektsteuerung erfolgt ein regelmäßiger Soll-Ist-Vergleich zum Leistungsstand auf der Baustelle. Zu diesen Verzögerungen und weiteren besonderen Risiken werden im Termincontrolling-Jour-Fixe Gegenmaßnahmen veranlasst sowie Gespräche mit den Firmen vereinbart.</p> <p>Vertragstermine Firmen Aufgrund des geänderten Terminablaufes müssen mit den Firmen neue verbindliche Termine vereinbart werden. Die Vereinbarungen hierzu sind noch nicht abgeschlossen, da hierzu noch Gespräche anhängig sind.</p>	hohes Risiko	<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"> - Gesamtterminrahmen ohne Pufferzeiten - Verzug Planung, Ausschreibung, Ausführung - Präzisierung Ausführungsterminplan erforderlich