

Sanierung Bühnen Köln

Monatsbericht September 2014 (entsprechend Abstimmung Stadt Köln 23.10.2014)

Stand: 30.09.2014
Ausdruck vom: 23.10.2014

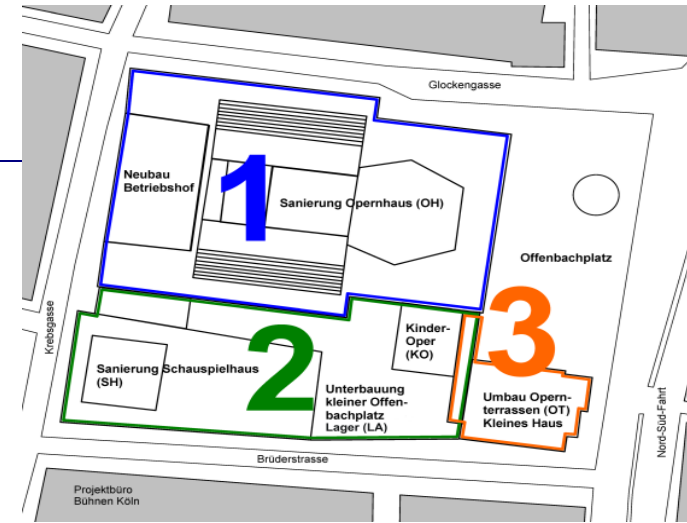
1. Kenndaten des Projekts

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)

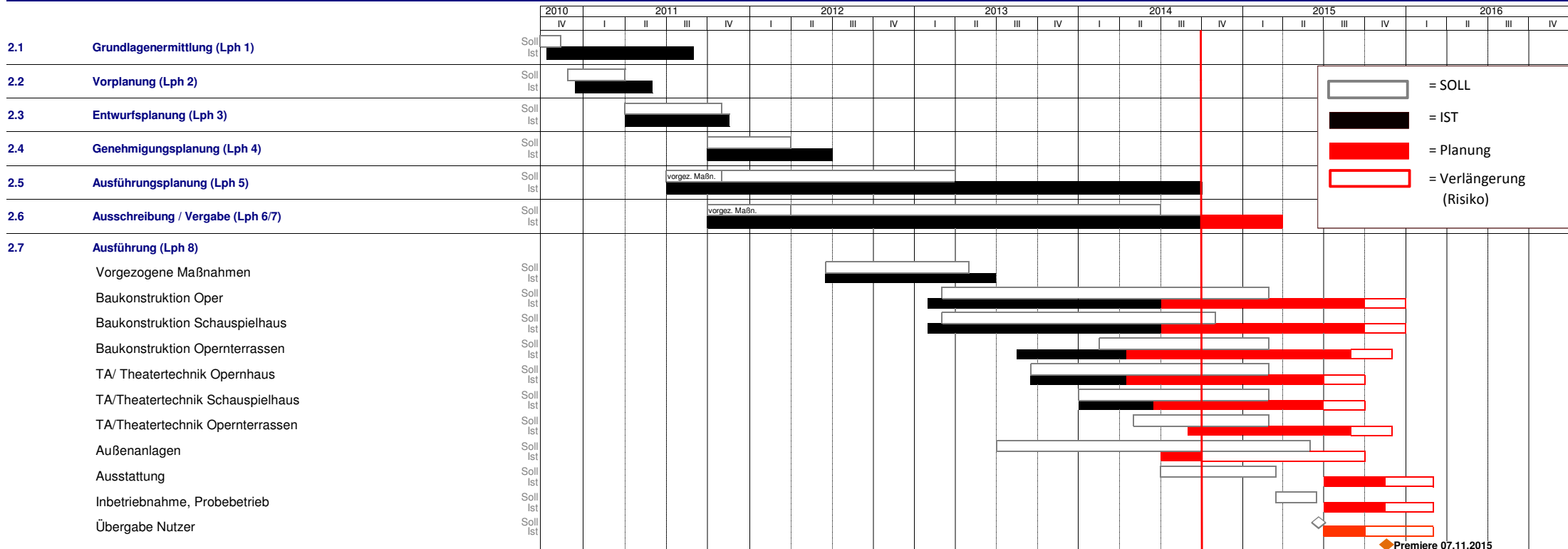
	1 (OH/BH)	2 (SH/LA/KO)	3 (OT/KH)	Gesamt
NGF:	35.960 m ²	13.180 m ²	1.971 m ²	51.111 m ²
BGF:	46.429 m ²	17.226 m ²	2.493 m ²	66.148 m ²
BRI:	160.258 m ³	62.704 m ³	9.843 m ³	232.804 m ³

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 (basierend auf Terminplan Rev. 8.0)



3. Kostenübersicht

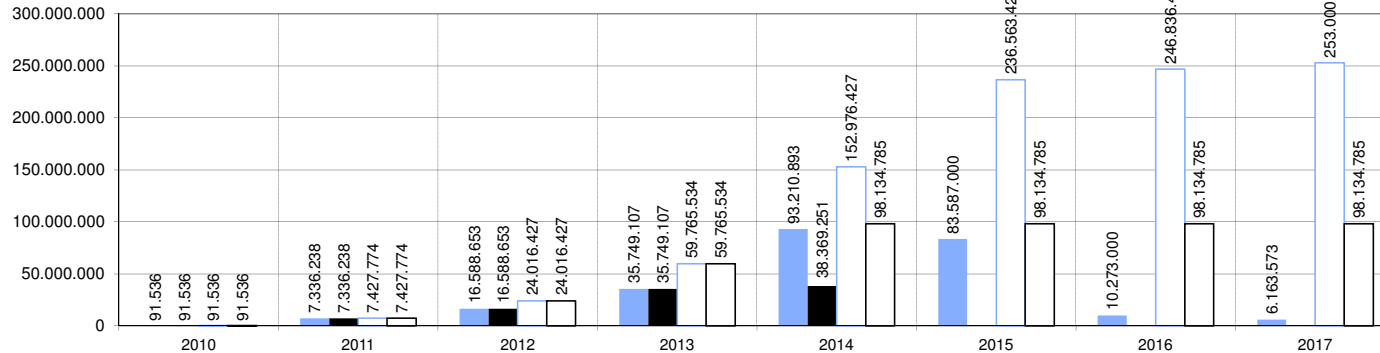
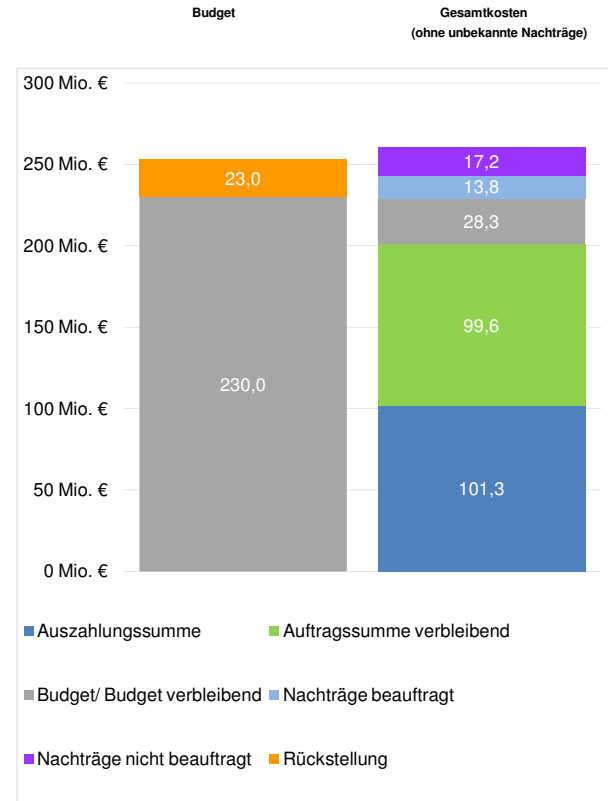
Mittelabfluss: (alle Zahlen € brutto, Zwischenergebnisse gerundet)
(Buchungsstand 30.09.2014) *1 Prognose = Zahlung

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 €	*1 35.749.107 €
2014	38.369.251 €	93.210.893 €
2015	0 €	83.587.000 €
2016	0 €	10.273.000 €
2017	0 €	6.163.573 €
Summe	98.134.785 €	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:



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>Laufende Verfahren V100.1 Küchentechnik</p> <p>Beauftragung anstehend: V100.8.2 Transportsystem Deko V27.2 Tischlerarbeiten - Restaurierung Mobiliar</p> <p>Vergabestand aktuell: Insgesamt sind 94 Vergaben mit einem Volumen von rd. 170 Mio. € brutto geplant, wovon bis 09/2014 81 Vergaben durchgeführt wurden. 14 Vergaben mit einer Vergabesumme i.H.v. 9,4 Mio. € brutto stehen derzeit noch aus. Somit sind, bezogen auf das Budget, 89% der Leistungen vergeben.</p>	planmäßig	<p>Planung allgemein Die Werk- und Montageplanung für die Raumlufttechnik und Gebäudeleittechnik liegt in wesentlichen Bereichen noch nicht vollständig vor und liegt somit weit hinter den geplanten Terminen. Kollisionen mit anderen Gewerken und Terminverzögerungen sind abzusehen. Gegenmaßnahmen wurden veranlasst, u. a. führt die Projektleitung Abstimmungen mit den TA-Firmen direkt durch.</p> <p>Ausführung Die Kinderoper wurde vom Rohbau her im September 2014 fertiggestellt. Derzeit laufen hier die Ausbau- und TA-Arbeiten.</p> <p>Es erfolgt weiter die nachträgliche Herstellung von Durchbrüchen. Es kommt in Teilbereichen weiter zu Wassereintrüben in das Gebäude, die Zusicherung einer Wetterfestigkeit zu Ende August wurde nicht erreicht, an der Wetterfestigkeit bis Ende Oktober wird mit Hochdruck gearbeitet.</p> <p>Die Baustelle läuft sehr terminkritisch, Einflüsse von außen wie Änderungen etc. müssen ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Änderungsmanagement stehen planerseitig diverse Aktualisierungen aus.</p> <p>Objektplanung Freianlagen Die Entwurfsplanung zur Möblierung der Plätze ist kurz vor Abschluss.</p>	mittleres Risiko	<p>Maßnahmen zur Kostensteuerung Die Erfassung von Leistungsänderungen bei Nachträgen muss durch die OÜ verbessert werden, damit auf dieser Grundlage eine Kostensteuerung nicht behindert wird.</p> <p>Kostenprognose Es wird zu einer Überschreitung der Gesamtkosten in Höhe von 253 Mio. € brutto kommen. Unter Berücksichtigung aller vorliegenden Nachträge (geprüft und ungeprüft) beläuft sich der derzeitige Kostenzwischenstand auf 260 Mio. Euro brutto. Weitere Nachtragsforderungen der ausführenden Firmen sind zu erwarten.</p> <p>Eine genaue Prognose der Überschreitung ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich, ca. 10% der Gesamtbaukosten werden jedoch als realistisch geschätzt.</p> <p>Eingetretene und weiter bestehende Kostenrisiken U. a. tragen folgende eingetretene Risiken zu einer Budgetüberschreitung bei: - Steigerung Baupreisindex (rd. 17,3 Mio. €) - Baugrundrisiken mit Auswirkungen auf Tiefbau - Bestandsrisiken haben zusätzliche Sanierungsarbeiten erforderlich gemacht. - Terminrisiko mit Beschleunigung etc. aus Bauzeitverlängerung - Insolvenzrisiko - Vergaberisiken, u. a. Bühnentechnik (Gegenmaßnahmen: wiederholte Ausschreibungen sowie Standardreduzierungen konnten die Verluste minimieren, aber nicht aufheben)</p>	hohes Risiko	<p>Rohbau /Ausbau Es erfolgen weiterhin nachlaufend Mauerarbeiten, dadurch kommt es zu Überschneidungen mit den Ausbaugewerken. In Teilbereichen erfolgen Putzarbeiten nach erfolgter Installation. Einige Installationen wurden hierdurch beschädigt. Mit dem Terminplan 8.1 sind zwingend auch diese Gewerke in abgestimmter Form darzustellen.</p> <p>Technische Ausrüstung Zu den Abstimmungen des Terminablaufes mit den Technikfirmen wurde zu Ende September 2014 kein abschließendes Ergebnis erreicht. Die im Mai/Juni verhandelten und beauftragten Beschleunigungsmaßnahmen der TA-Firmen haben zu Ende September kaum Wirkung gezeigt. Ein "Durchstarten" der Firmen wurde von der OÜ zu Oktober fest zugesichert.</p> <p>Terminplanung Der überarbeitete Terminplan 8.1 wird für Anfang Oktober erwartet (nachrichtlich: Vorlage am 15.10.2014 erfolgt). Die Festlegung der Fertigstellungstermine ist zu präzisieren. Die Ausarbeitung der Inbetriebnahmeplanung wird an ein Fachbüro beauftragt.</p> <p>Übergabe an den Nutzer/Premiere In den übergeordneten Sitzungen werden neue Verzögerungen festgestellt. Soweit es möglich ist, werden bauherrnseitige Entscheidungen zum Entgegenwirken getroffen. Die Umsetzung der vorliegenden Terminplanung ist mit erheblichen Risiken behaftet, weitere Verzögerungen sind absehbar, gegen die weitere Gegenmaßnahmen ergriffen werden müssen (Mehrschichtbetrieb etc.).</p>	hohes Risiko