

Sanierung Bühnen Köln

Monatsbericht Oktober/November

Stand: 15.11.2014
Ausdruck vom: 28.11.2014

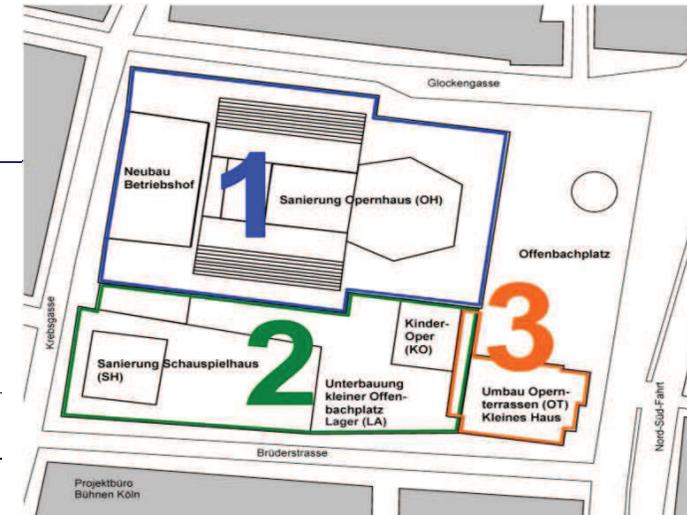
1. Kenndaten des Projekts

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)

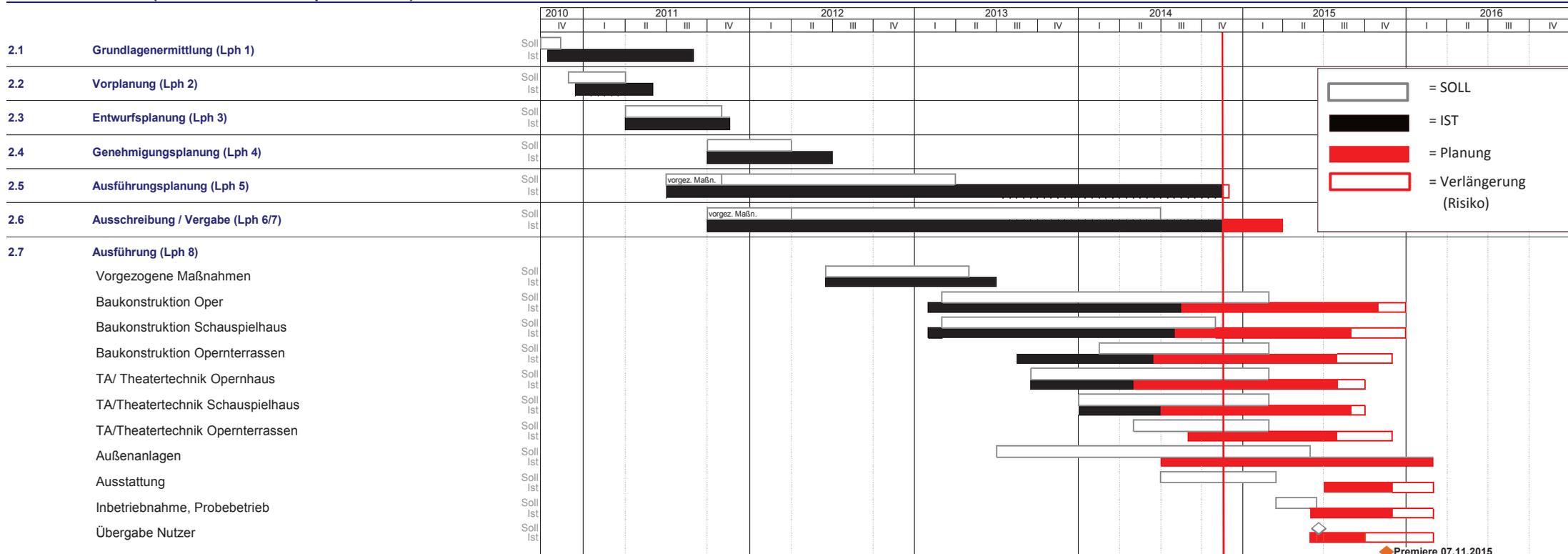
	1 (OH/BH)	2 (SH/LA/KO)	3 (OT/KH)	Gesamt
NGF:	35.960 m ²	13.180 m ²	1.971 m ²	51.111 m ²
BGF:	46.429 m ²	17.226 m ²	2.493 m ²	66.148 m ²
BRI:	160.258 m ³	62.704 m ³	9.843 m ³	232.804 m ³

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. 8.1)



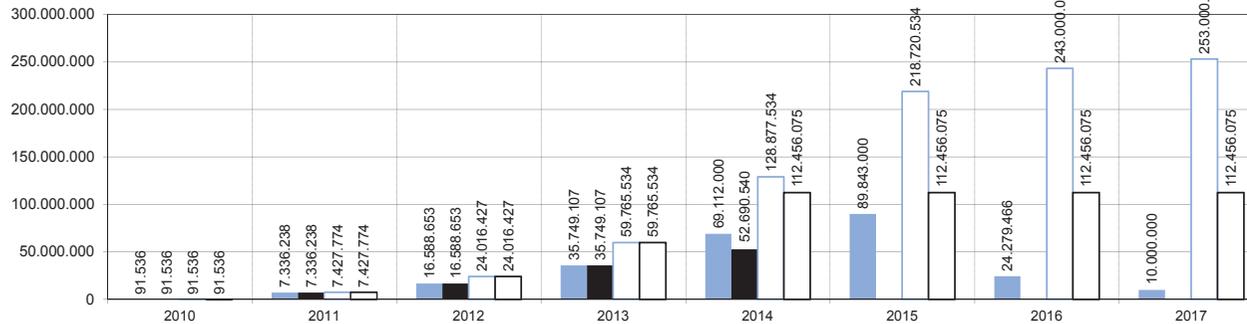
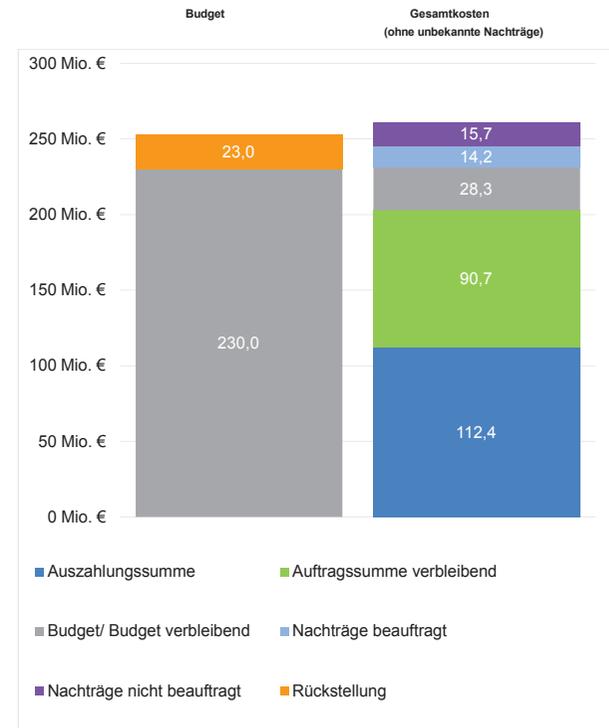
3. Kostenübersicht

Jahr	Zahlungen	Prognose *2
2010	91.536 €	91.536 €
2011	7.336.238 €	7.336.238 €
2012	16.588.653 €	16.588.653 €
2013	35.749.107 €	35.749.107 €
2014	52.690.540 €	69.112.000 €
2015	0 €	89.843.000 €
2016	0 €	24.279.466 €
2017	0 €	10.000.000 €
	112.456.075 €	253.000.000 €

Kostenstand: (Kostenberechnung, Stand 15.11.2011)

	1 (OH/BH)	2 (SH/LA/KO)	3 (OT/KH)	Gesamt *2
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 V33 Gebäudereinigung, Submission am 04.12.2014 V29 Schließanlage, Submission am 08.12.2014 V100.1 Küchentechnik, in Auswertung</p> <p>Aufhebung und Neuausschreibung: V100.8.2 Transportsystem Deko; Rüge vorliegend, nach Schriftverkehr mit GW Rüge erhärtet, aktuell in Bearbeitung bei Vergabeamt, ggf. HWH</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>	◆	<p>Planung allgemein Die Werk- und Montageplanung für die Raumlufttechnik und Gebäudeleittechnik liegt weiterhin noch nicht vollständig vor. Die abgerufenen Gegenmaßnahmen (zus. Planungsleistungen beim Planer) greifen nicht wie erwartet und zugesagt. Die Projektleitung führt laufend Abstimmungen mit der TA.</p> <p>Ausführung Es erfolgt weiter die nachträgliche Herstellung von Durchbrüchen. Die Koordination der Ausführung erfolgt immer noch nicht zufriedenstellend. Weitere Terminverzögerungen und zusätzliche Leistungen sind die Folge.</p> <p>Das allgemeine Ziel der Frostfreiheit für die gesamte Gebäudehülle ist dringend zu forcieren. Die Arbeiten zur Schließung der Gebäudehülle sind noch nicht abgeschlossen und werden mindestens noch inkl. der 45. KW andauern. Die Winterbaubeheizung soll ab der 47. KW in Betrieb genommen werden.</p> <p>Die Messungen zu den von der KVB vorgeschlagenen Schienenlagern war erfolgversprechend. Es ist geplant, einen Teil der Schienen so zu lagern und weitere Messungen vorzunehmen.</p> <p>Objektplanung Freianlagen Die Entwurfsplanung zur Möblierung der Plätze ist kurz vor Abschluss.</p>	●	<p>Maßnahmen zur Kostensteuerung Leistungsänderungen bei Nachträgen werden durch die OÜ nicht systematisch erfasst, dadurch ist die Grundlage für eine sinnvolle Kostensteuerung nicht gegeben. Zur Klärung dieser Sachverhalte und Nachbesserung erfolgen wöchentliche Abstimmungsrunden zu den vorliegenden Nachträgen und ggf. erforderliche Überarbeitungen der NA bzw. Prüfungen.</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 261 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 Gesamtaussumme 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 - Vergaberluste, u. a. Bühnentechnik (Gegenmaßnahmen: wiederholte Ausschreibungen sowie Standardreduzierungen konnten die Verluste minimieren, aber nicht aufheben)</p>	●	<p>Robbau /Ausbau Die Rohbaubaunahme wird voraussichtlich im Juni 2015 stattfinden. Die vertraglich geschuldeten Leistungen sind gem. Angaben OÜ weitestgehend abgeschlossen, weitere zus. Rohbaumaßnahmen sind jedoch nicht auszuschließen.</p> <p>Technische Ausrüstung Zu den Abstimmungen des Terminablaufes mit den Technikfirmen wurde zu Ende Oktober 2014 kein abschließendes Ergebnis erreicht. Die im Mai/Juni verhandelten und beauftragten Beschleunigungsmaßnahmen der TA-Firmen haben auch Ende Oktober noch keine ausreichende Wirkung gezeigt. Ein "Durchstarten" der Firmen steht nach wie vor aus, u. a. aufgrund eines Fachkräftemangels, so dass keine zusätzlichen Arbeiter auf die Baustelle geschickt werden können. Diesbezüglich werden nun Rechnerkürzungen vorgenommen. Firmengespräche werden aktuell geführt. Die Bühnen behalten sich vor, Schadensersatzansprüche gegenüber den ausführenden TA-Firmen geltend zu machen.</p> <p>Terminplanung Der überarbeitete Terminplan 8.1 liegt vor. Der Prüfbericht wurde von DU vorgelegt. Die weitere Überarbeitung und Verfeinerung soll bis zum 21.11.2014 abgeschlossen werden.</p> <p>Beschleunigungsmaßnahmen Die Objektüberwachungen wurden aufgefördert, bis Mitte 11/2014 Konzepte für Beschleunigungsmaßnahmen ab Januar 2015 vorzulegen.</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 aus Sicht DU zu erwarten.</p>	●