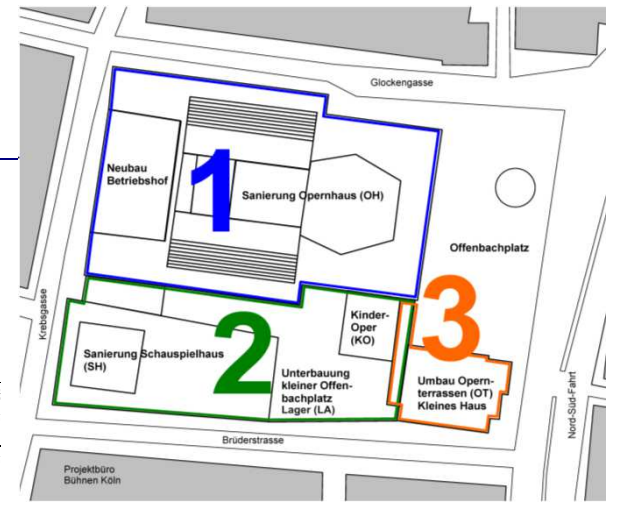


# Sanierung Bühnen Köln

## Monatsbericht Januar 2015

Stand: 30.01.2015  
Ausdruck vom: 05.03.2015



### 1. Kenndaten des Projekts

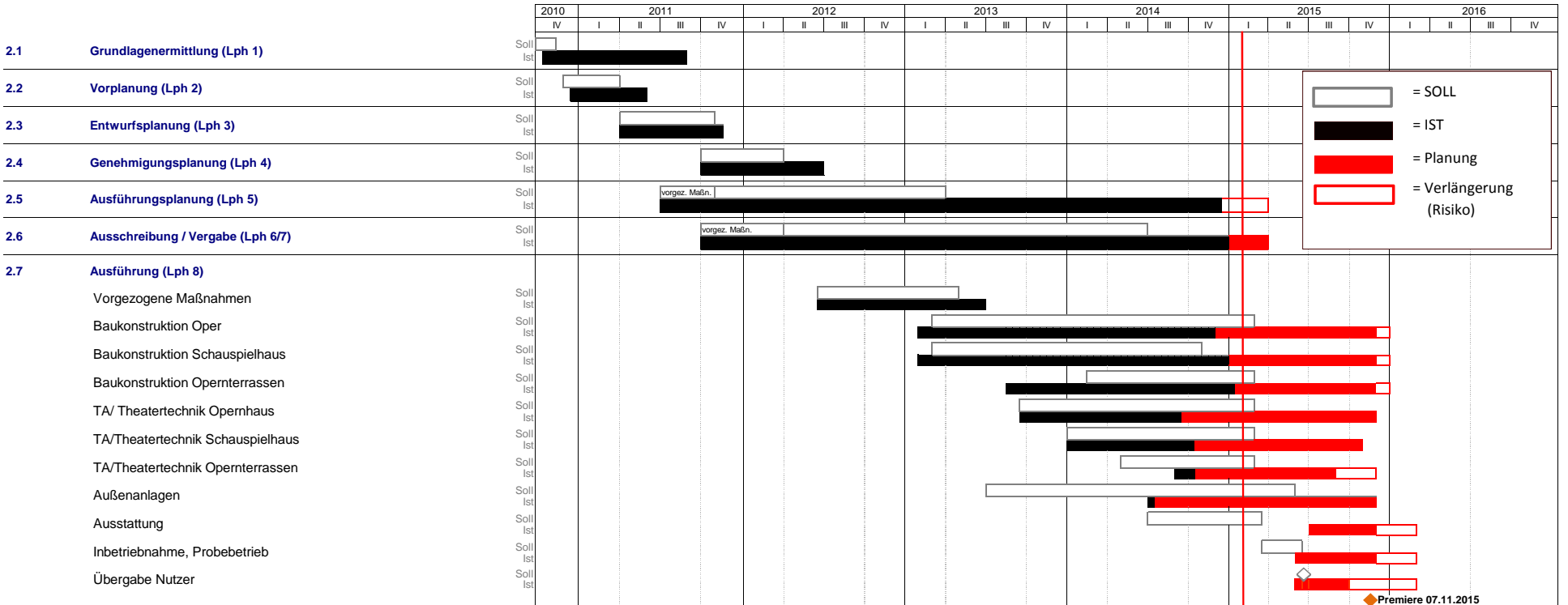
**Standort:** Offenbachplatz, Köln  
**Bauherr:** Städtische Bühnen Köln  
**Planungszeit:** 10/2010 bis 12/2012 (Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung)  
**Bauzeit:** 06/2012 bis 06/2015  
**Flächen:** (NGF, BGF, BRI gem. Genehmigungsplanung)

	1 (OH/BH)	2 (SH/LA/KO)	3 (OT/KH)	Gesamt
NGF:	35.960 m²	13.180 m²	1.971 m²	51.111 m²
BGF:	46.429 m²	17.226 m²	2.493 m²	66.148 m²
BRI:	160.258 m³	62.704 m³	9.843 m³	232.804 m³

### 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 €
<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 (basierend auf Terminplan Rev. 8.1)



### 3. Kostenübersicht

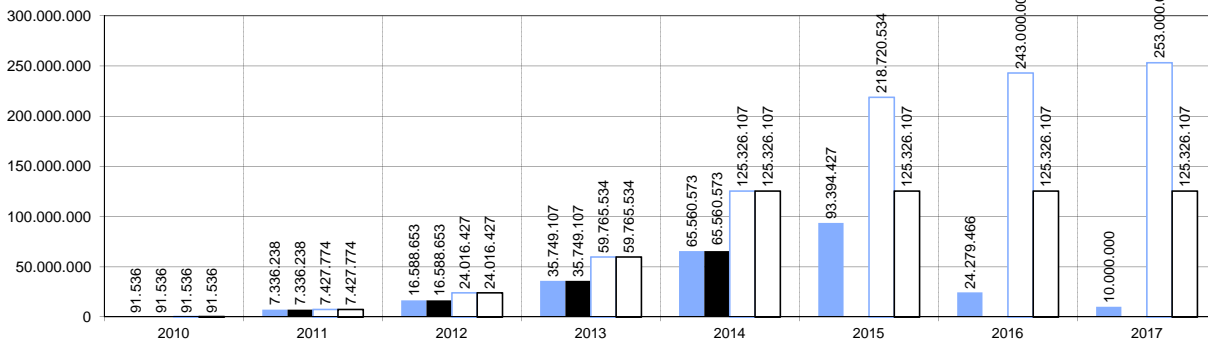
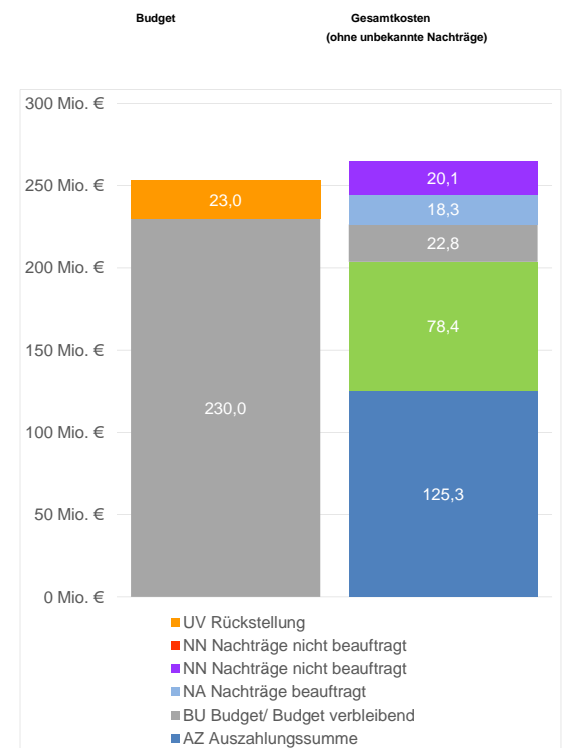
**Mittelabfluss:** (alle Zahlen € brutto, Zwischenergebnisse gerundet)  
(Buchungsstand 30.01.2015) \*1 Prognose = Zahlung

Jahr	Zahlungen	Prognose	2
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	65.560.573 €	65.560.573 €	
2015	0 €	93.394.427 €	
2016	0 €	24.279.466 €	
2017	0 €	10.000.000 €	
	<b>125.326.107 €</b>	<b>253.000.000 €</b>	

**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 €
<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> V75.1 Bühnenbefeuchtungsanlage OH, in Auswertung V100.1 Küchentechnik, in Auswertung</p> <p>V29 Schließanlage, Rüge vorliegend</p> <p><b>Vergabestand aktuell:</b> Ursprünglich betrug das Vergabevolumen zum Stand bestätigte Kostenberechnung in 2011 rd. 183 Mio. € brutto. Aktuell sind 95 Vergaben mit einem Volumen von rd. 199 Mio. € brutto (KGR 200-600) geplant, wovon bis 12/2014 81 Vergaben durchgeführt wurden. 3 weitere Vergaben sind submittiert und befinden sich in der abschließenden Prüfung.</p> <p>11 Vergaben mit einer Vergabesumme i.H.v. rd. 6 Mio. € brutto stehen derzeit noch aus, diese betreffen ausschließlich die Kostengruppe 400 Theater/Ausstattung.</p> <p>Somit sind, bezogen auf das aktuelle Vergabebudget, 97% der Leistungen vergeben, bezogen auf die Vergabeanzahl sind 88,4 % vergeben.</p>	<p><b>Projektorganisation</b> Es erfolgt nun eine intensive Begleitung vieler originärer Bauüberwachungsthemen durch die Projektmanagementebene, da diverse Sachverhalte nicht ausreichend durch die Objektüberwachung verfolgt werden. Die Zusammenarbeit der Objektüberwachung ist unzureichend. Dem Bauherrn zugesagte Abstimmungen finden nur unzureichend statt, getroffene Festlegungen werden kurze Zeit später revidiert. Deshalb soll die Objektüberwachung nun weiter verstärkt werden.</p> <p><b>Planung allgemein</b> Es finden weiterhin Abstimmungen mit den TA-Firmen direkt statt, da die Werk- und Montageplanung für die Raumlufttechnik und Gebäudeleit-technik weiterhin noch nicht vollständig vorliegt.</p> <p><b>Ausführung</b> Die Qualitätskontrolle durch die Objektüberwachung Gebäude und Technische Ausrüstung ist weiterhin unzureichend. Durch die Beauftragung zusätzlicher Qualitätskontrollen wird die PL dem entgegen, entsprechende Begehungen und Berichte erfolgen laufend. Der fehlenden Akzeptanz zu den festgestellten Mängeln sowie der Verwässerung im Schriftverkehr der OU muss auftraggeberseitig entgegengewirkt werden.</p> <p>Für die Baustellenbesetzung der OU TA und Hochbau wurde Verstärkung angefordert, da die bisherige Besetzung unzureichend ist. Themen wie die Führung des Bautagebuches und die Mängelverfolgung erfolgen nur unzureichend.</p> <p>Für das allgemeine Ziel der Frostfreiheit bzw. Schließung für die gesamte Gebäudehülle wird gegenüber den OU Druck gemacht, da die Temperaturen in den Gebäuden teilweise zu niedrig für klimatisch kritische Arbeiten sind (Verlegung Bühnenholz, Verklebung von Materialien etc.).</p> <p>Die Arbeiten im Bereich der Theater/Ausstattung laufen zufriedenstellend, beauftragte Beschleunigungen werden umgesetzt.</p>	<p><b>Maßnahmen zur Kostensteuerung</b> Der Forderung seitens des Projektmanagements zur Verbesserung der Nachtragsprüfung wird weiterhin nur schleppend nachgekommen, der Vorgang wird weiterhin intensiv begleitet.</p> <p><b>Kostenprognose</b> 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 264,9 Mio. Euro brutto. Eine genaue Prognose der Überschreitung ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich, die Annahme von 10% Überschreitung der Gesamtaussumme erhöht sich jedoch aufgrund der aktuell vorliegenden und angekündigten Honorarforderungen seitens des TA-Planers und des Planers Hochbau.</p> <p><b>Eingetretene Kostenrisiken</b> U. a. tragen folgende eingetretene Risiken zu einer Budgetüberschreitung bei: - Vergaberückstellungen, u.a. Bühnentechnik, Gegenmaßnahmen (wiederholte Ausschreibung, Standardreduzierung) konnten die Verluste minimieren, aber nicht aufheben. - Baugrundrisiken mit Auswirkungen auf Tiefbau - Bestandsrisiken haben zusätzliche Sanierungsarbeiten erforderlich gemacht. - Steigerung Baupreisindex (rd. 17,3 Mio. €) - Terminrisiko mit Beschleunigung etc. aus Bauzeitverlängerung - Honorarforderungen Planer</p>	<p><b>Abweichungen gegenüber Terminplanung des Baubeschlusses:</b></p> <p><b>Allgemein</b> Aktuell werden mehrere Begehungen mit Feststellung der Bautenstände durchgeführt, um gezielt Maßnahmen zur Beschleunigung anordnen zu können. In diversen Begehungen der Projektsteuerung wurden weiterhin Bereiche mit ausreichend Aufreifezeit festgestellt. Auftraggeberseitige Vorgabe ist das aktive Unterstützen der OU. Dies gilt insbesondere für das Ausnutzen bestehender Baufreihalten.</p> <p><b>Technische Ausrüstung</b> Es hat zwischenzeitlich eine Aufstockung der TA-Arbeiter auf der Baustelle sowie bei dem TA-Planer stattgefunden. Zwecks Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen den OU TA und Hochbau wird eine Klausurtagung vorbereitet. Notwendige Abstimmungen des Terminablaufes mit den Technikfirmen erfolgen nur schleppend und nur auf Anweisung und Teilnahme seitens der PM-Ebene.</p> <p><b>Terminplanung</b> Ein aktualisierter Terminplan 8.1 ist für den 14.02.2015 zugesagt. Aktuelle Terminbewertungen und Soll-Ist-Vergleiche sind auf dem alten Stand kaum möglich.</p> <p><b>Beschleunigungsmaßnahmen</b> Die Objektüberwachung wurden aufgefordert, bis Mitte 11/2014 Konzepte für Beschleunigungsmaßnahmen ab Januar 2015 vorzulegen, dies ist nach wie vor nicht zufriedenstellend erfolgt. Die o. g. Klausurtagung hat als weiteren Schwerpunkt die Festlegung von Beschleunigungsmaßnahmen.</p> <p><b>Übergabe an den Nutzer/Premiere</b> Die Umsetzung der vorliegenden Terminplanung hinsichtlich des Gesamtprojekts ist nicht mehr möglich, weitere Verzögerungen sind aus Sicht DU zu erwarten. Deshalb wurde eine Priorisierung bei der Fertigstellung von Oper und Schauspiel angefragt. Seitens aller Projektbeteiligten werden zahlreiche Anstrengungen unternommen, um den geplanten Premierentermin 07.11.2015 für die beiden Häuser Oper und Schauspiel einzuhalten.</p>				