

Sanierung Bühnen Köln

Monatsbericht März 2015

Stand: 31.03.2015
 Ausdruck vom: 13.04.2015

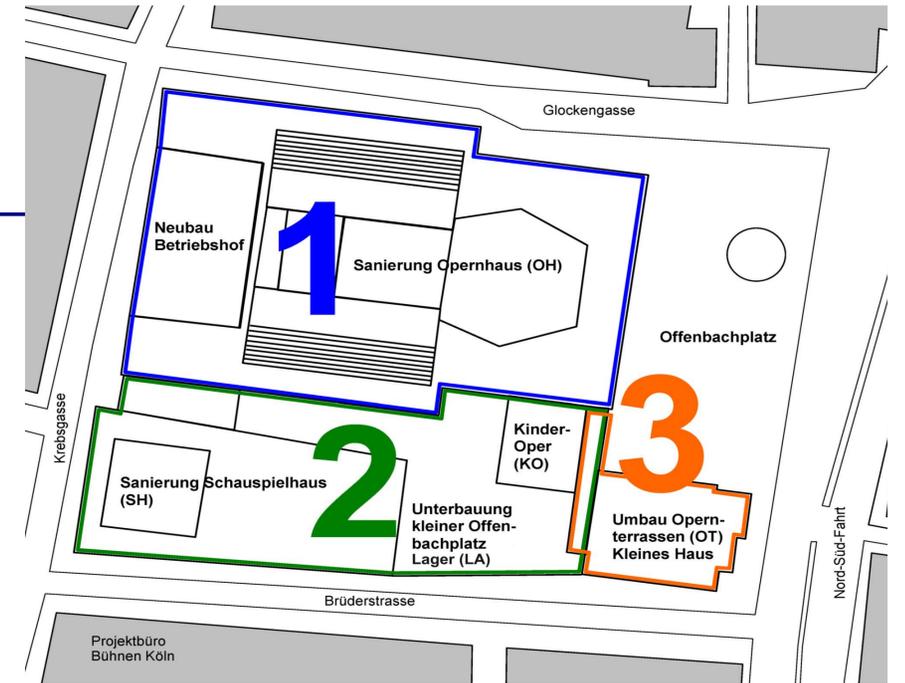
1. Kenndaten des Projekts

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)

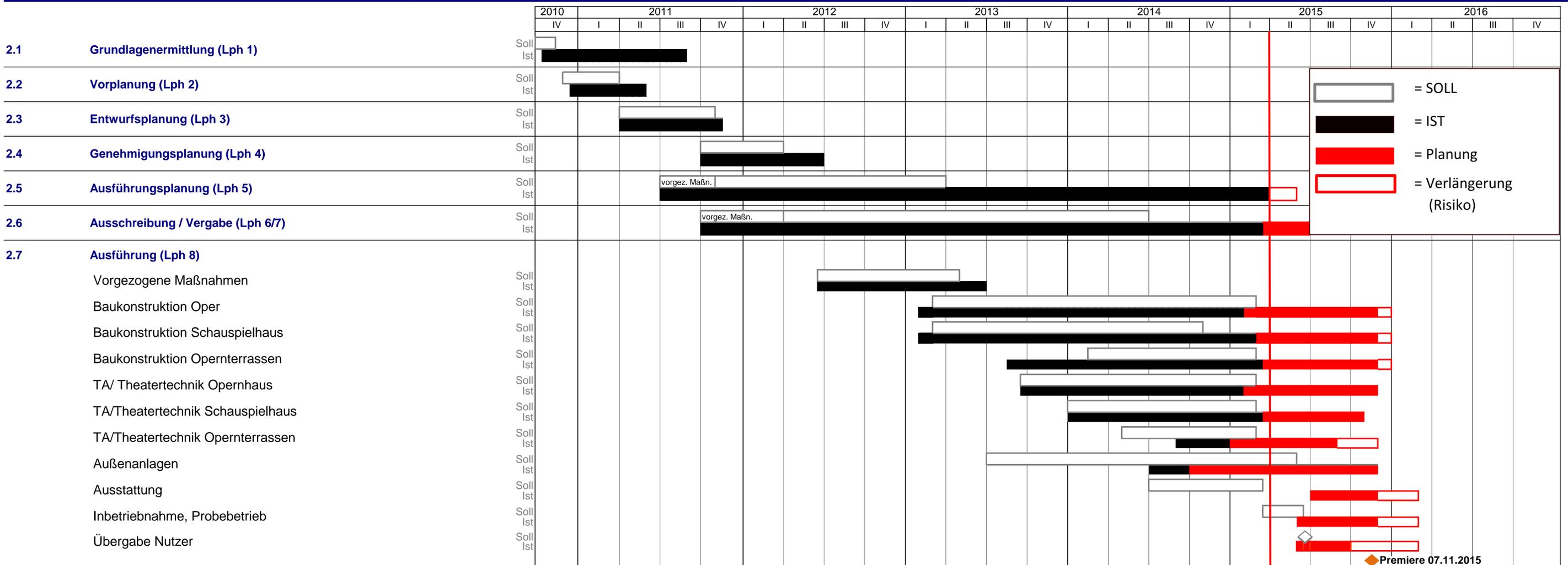
	1 (OH/BH)	2 (SH/LA/KO)	3 (OT/KH)	Gesamt
NGF:	35.960 m ²	13.180 m ²	1.971 m ²	51.111 m ²
BGF:	46.429 m ²	17.226 m ²	2.493 m ²	66.148 m ²
BRI:	160.258 m ³	62.704 m ³	9.843 m ³	232.804 m ³

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

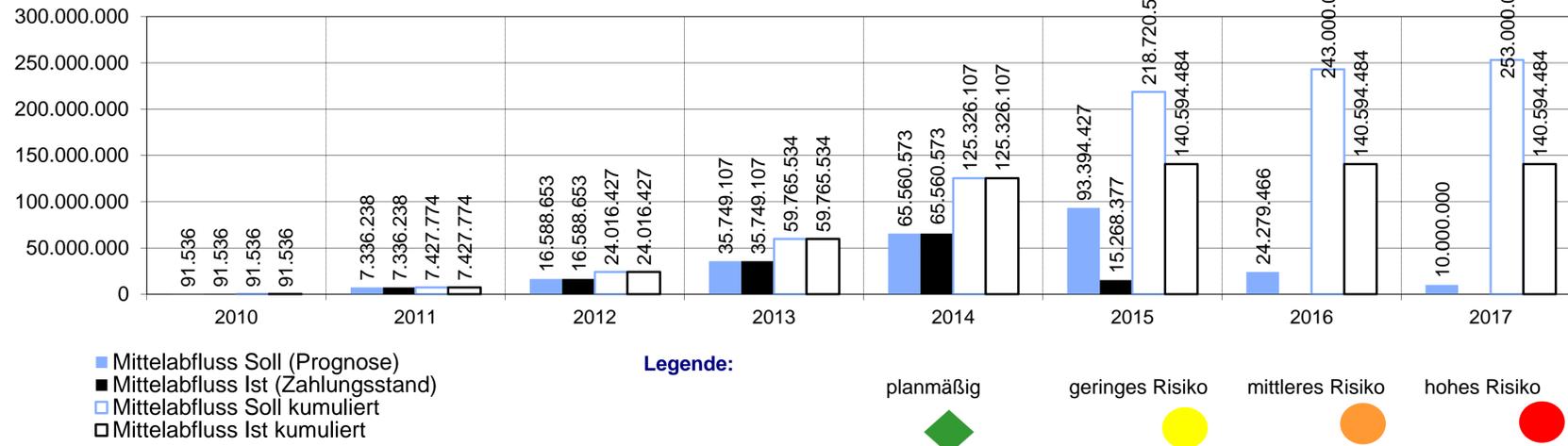
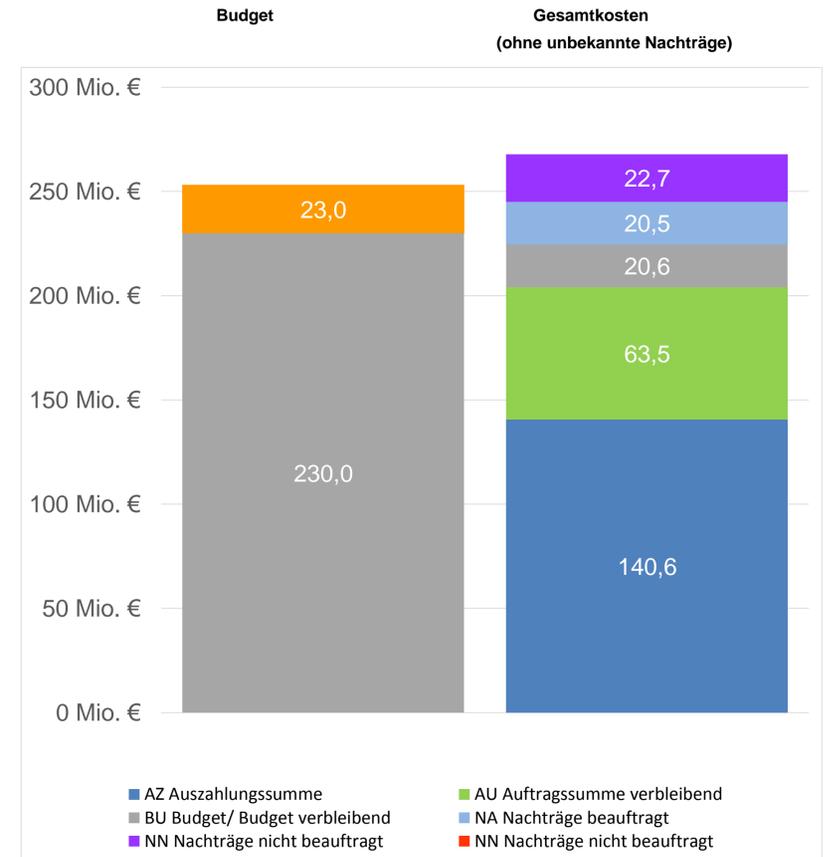
Mittelabfluss: (alle Zahlen € brutto, Zwischenergebnisse gerundet)
(Buchungsstand 31.03.2015) *1 Prognose = Zahlung

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 €	*1 65.560.573 €
2015	15.268.377 €	93.394.427 €
2016	0 €	24.279.466 €
2017	0 €	10.000.000 €
Summe	140.594.484 €	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:



4. Erläuterung Sachstand / Risiken

Stand Beauftragung/Vergabe/Ausschreibung	Projektorganisation/Planung/Ausführung	Kosten	Termine
<p>Laufende Verfahren V75.1 Bühnenbefeuchtungsanlage OH, in Auswertung</p> <p>Vergabestand aktuell: 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 03/2015 84 Vergaben durchgeführt wurden.</p> <p>11 Vergaben mit einer Vergabesumme i.H.v. rd. 6 Mio. € brutto stehen derzeit noch aus, diese betreffen ausschließlich die Theatertechnik (KG 400).</p> <p>Somit sind, bezogen auf das aktuelle Vergabebudget, 97% der Leistungen vergeben, bezogen auf die Vergabeanzahl sind 88,4 % vergeben.</p>	<p>Projektorganisation Die Objektüberwachung TA wurde verstärkt, jedoch noch nicht ausreichend. Weitere Bauleiter sind angefordert. Die Kommunikation untereinander wurde wieder verbessert, die Besprechungen werden jedoch weiterhin durch das Projektmanagement begleitet bzw. moderiert. Es erfolgt weiterhin eine intensive Begleitung vieler originärer Bauüberwachungsthemen durch die Projektmanagementebene.</p> <p>Planung allgemein Es finden weiterhin Abstimmungen mit den TA-Firmen direkt statt, da die Werk- und Montageplanung für die Raumluftechnik und Gebäudeleit-technik weiterhin noch nicht vollständig vorliegt. Es wurden Vereinbarungen mit den TA-Firmen und der TA-Bauleitung zur Einhaltung der Terminziele und Mängelbeseitigung getroffen.</p> <p>Ausführung Die Qualitätskontrolle durch die Objektüberwachung Gebäude und Technische Ausrüstung ist weiterhin unzureichend. Durch die Beauftragung zusätzlicher Qualitätskontrollen wirkt die PL dem entgegen, entsprechende Begehungen und Berichte erfolgen laufend. Insbesondere im Bereich Brandschutz ist in allen Bereichen die Mängelbeseitigung zu forcieren.</p> <p>In Abstimmung mit dem Amt für Straßen- und Verkehrstechnik wurde der Bauablauf für die Außenanlagen umgestellt, so dass eine termingerechte Fertigstellung des Großen Offenbachplatzes weiterhin technisch möglich ist.</p>	<p>Maßnahmen zur Kostensteuerung Der Forderung seitens des Projektmanagements zur Verbesserung der Nachtragsprüfung wird weiterhin nur schleppend nachgekommen, der Vorgang wird weiterhin intensiv begleitet.</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 267,9 Mio. Euro brutto. Eine genaue Prognose der Überschreitung ist derzeit nicht möglich, es wird weiterhin von einer Überschreitung in Höhe von ca. 10% ausgegangen.</p> <p>Eingetretene Kostenrisiken U. a. tragen folgende eingetretene Risiken zu einer Budgetüberschreitung bei: - Vergabeverluste, 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 - Terminrisiko mit Beschleunigung etc. aus Bauzeitverlängerung - Honorarforderungen Planer</p>	<p>Terminplanung Der Terminplan 8.1 wurde zum 14.02.2015 aktualisiert. Es hat ein Abgleich der priorisierten Bereiche in OH und SH mit der Objektüberwachung TA stattgefunden, die bisherigen Differenzen konnten ausgeräumt werden. Nach wie vor entsprechen die angegebenen Ist-Stände in Teilen nicht dem aktuellen Bautenstand, es erfolgt eine zusätzliche Überprüfung der IST-Stände durch die Projektsteuerung.</p> <p>Beschleunigungsmaßnahmen Anfang und Ende 02/2015 haben gemeinsame Workshops zur Fertigstellung und Priorisierung stattgefunden. Die Bereiche der Priorisierung sind zuerst mit der Objektüberwachung abgestimmt worden und in einen neuen Terminplan zu überführen. Die ausführenden Firmen wurden alsdann angewiesen diese Bereiche entsprechend priorisiert umzusetzen. Ergänzend wurden sog. Mittagsrunden (Mo-Fr) eingeführt, in denen das Projektmanagement die offenen Punkte direkt vor Ort mit der Objektüberwachung und den ausführenden Firmen klärt. Die so gewonnenen Beschleunigungsmaßnahmen zeigen erste positive Wirkung.</p> <p>Gleichzeitig hat das Inbetriebnahmemanagement (IBM) die Arbeit aufgenommen und sich intensiv in die in Betrieb zu nehmenden Bereiche eingearbeitet. Es werden nun mit allen Beteiligten die Prozedere der Inbetriebnahmen der einzelnen Anlagen parallel zum Bauablauf abgestimmt.</p> <p>Übergabe an den Nutzer/Premiere Die Umsetzung der vorliegenden Terminplanung hinsichtlich des Gesamtprojekts ist nicht mehr möglich, weitere Verzögerungen sind zu erwarten. Deshalb wurde eine Priorisierung bei der Fertigstellung von Oper und Schauspiel durch die Bühnen angeordnet. Seitens aller Projektbeteiligten werden zahlreiche Anstrengungen unternommen, um den geplanten Premierentermin 07.11.2015 für die beiden Häuser Oper und Schauspiel einzuhalten. Ferner muss ein Konzept für die Fertigstellung der zurückgestellten Bereiche nach dem 07.11.2015 im laufenden Spielbetrieb erarbeitet werden.</p>