

Sanierung Bühnen Köln

Monatsbericht April 2015

Stand: 30.04.2015
 Ausdruck vom: 02.06.2015

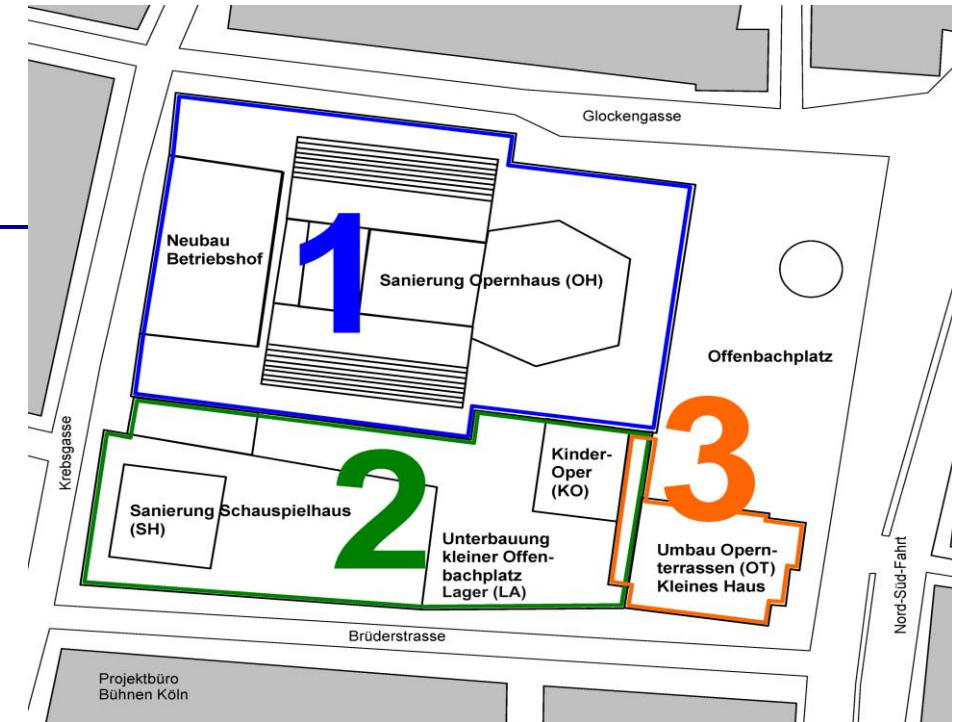
1. Kenndaten des Projekts

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. 9.0)

		2010				2011				2012				2013				2014				2015				2016			
		IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
2.1	Grundlagenermittlung (Lph 1)	Soll																											
		Ist																											
2.2	Vorplanung (Lph 2)	Soll																											
		Ist																											
2.3	Entwurfsplanung (Lph 3)	Soll																											
		Ist																											
2.4	Genehmigungsplanung (Lph 4)	Soll																											
		Ist																											
2.5	Ausführungsplanung (Lph 5)	Soll																											
		Ist																											
2.6	Ausschreibung / Vergabe (Lph 6/7)	Soll																											
		Ist																											
2.7	Ausführung (Lph 8)																												
	Vorgezogene Maßnahmen	Soll																											
		Ist																											
	Baukonstruktion Oper	Soll																											
		Ist																											
	Baukonstruktion Schauspielhaus	Soll																											
		Ist																											
	Baukonstruktion Opernterrassen	Soll																											
		Ist																											
	TA/ Theatertechnik Opernhaus	Soll																											
		Ist																											
	TA/Theatertechnik Schauspielhaus	Soll																											
		Ist																											
	TA/Theatertechnik Opernterrassen	Soll																											
		Ist																											
	Außenanlagen	Soll																											
		Ist																											
	Ausstattung	Soll																											
		Ist																											
	Inbetriebnahme, Probetrieb	Soll																											
		Ist																											
	Übergabe Nutzer	Soll																											
		Ist																											

= SOLL
 = IST
 = Planung
 = Verlängerung (Risiko)

◆ Premiere 07.11.2015

3. Kostenübersicht

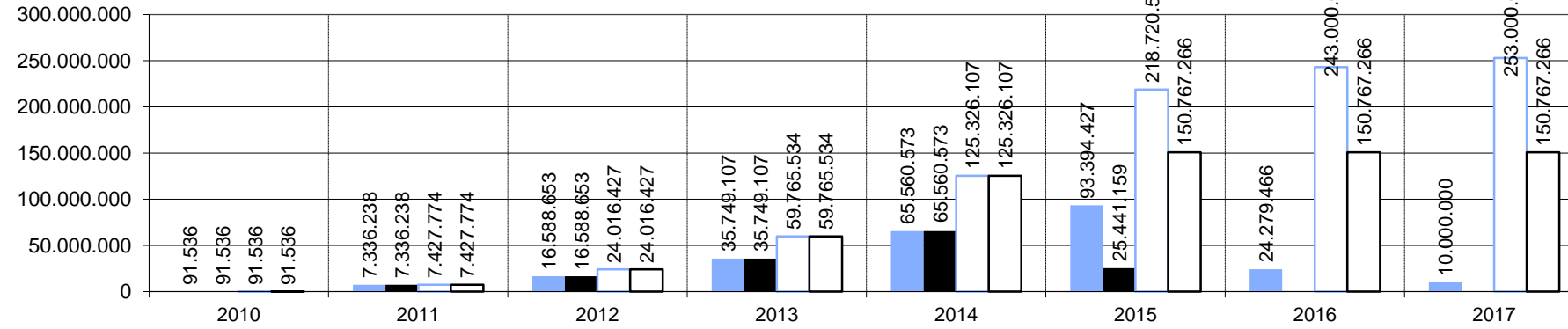
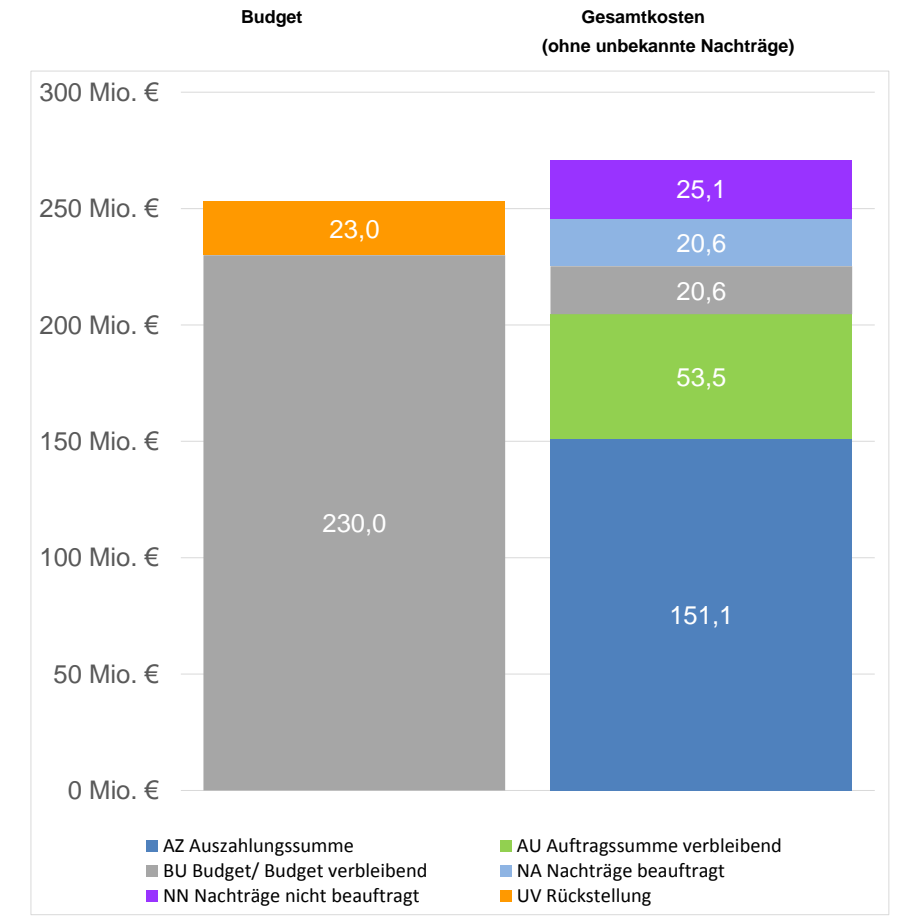
Mittelabfluss: (alle Zahlen € brutto, Zwischenergebnisse gerundet)
(Buchungsstand 30.04.2015) *1 Prognose = Zahlung

Kostenstand: (Kostenberechnung, Stand 15.11.2011)

Auftragsstand:

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	25.441.159 €	93.394.427 €
2016	0 €	24.279.466 €
2017	0 €	10.000.000 €
	150.767.266 €	253.000.000 €

	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 €



■ Mittelabfluss Soll (Prognose)
■ Mittelabfluss Ist (Zahlungsstand)
□ Mittelabfluss Soll kumuliert
□ Mittelabfluss Ist kumuliert

Legende:

planmäßig (green diamond)
geringes Risiko (yellow circle)
mittleres Risiko (orange circle)
hohes Risiko (red circle)

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 04/2015 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 zeigen sich noch wesentliche Lücken in der TA-Planung, die nun deutlich verstärkt angegangen werden. Das Inbetriebnahmemanagement konzentriert die Kräfte in der frühzeitigen Lösung offener TA-Planungspunkte.</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. Die Koordination der TA-Gewerke auf der Baustelle wird nur unzureichend durch die TA-Bauleitung durchgeführt. Das Inbetriebnahmemanagement und die Projektsteuerung konzentrieren die Kräfte in der frühzeitigen Lösung offener TA-Koordination.</p> <p>In Abstimmung mit Amt 66 wurde der Bauablauf für die Außenanlagen umgestellt, so dass eine termingerechte Fertigstellung des Großen Offenbachplatz 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 270,9 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 9.0 wurde zum 15.04.2015 veröffentlicht. Die ersten Inbetriebnahmeprozesse sind in den Terminplan eingearbeitet worden. Es zeigt sich ein sehr gestraffter Terminplan, der nun keine Pufferzeiten mehr zulässt.</p> <p>Beschleunigungsmaßnahmen Die Beschleunigungsmaßnahmen der letzten Monate basierten auf der Stärkung der Projektsteuerungsebene, der Verstärkung der Bauleitungskapazitäten sowie der Beschleunigung der ausführenden Firmen. Es sind weiterhin Fortschritte erkennbar, doch verhindern die offenen TA-Planungs- und Koordinierungspunkte die schnellere Umsetzung der Beschleunigung.</p> <p>Das Inbetriebnahmemanagement arbeitet sich intensiv in die in Betrieb zu nehmenden Bereiche ein. Es wird 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>