

# Sanierung Bühnen Köln

## Monatsbericht Mai 2015

Stand: 29.05.2015  
Ausdruck vom: 01.06.2015

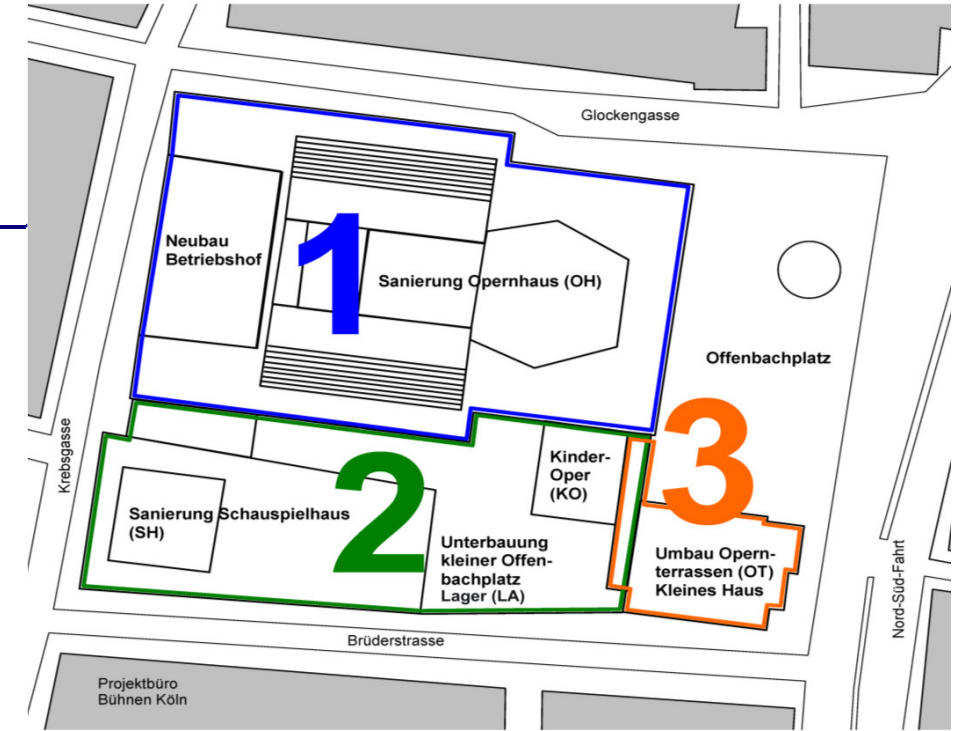
### 1. Kenndaten des Projekts

**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)

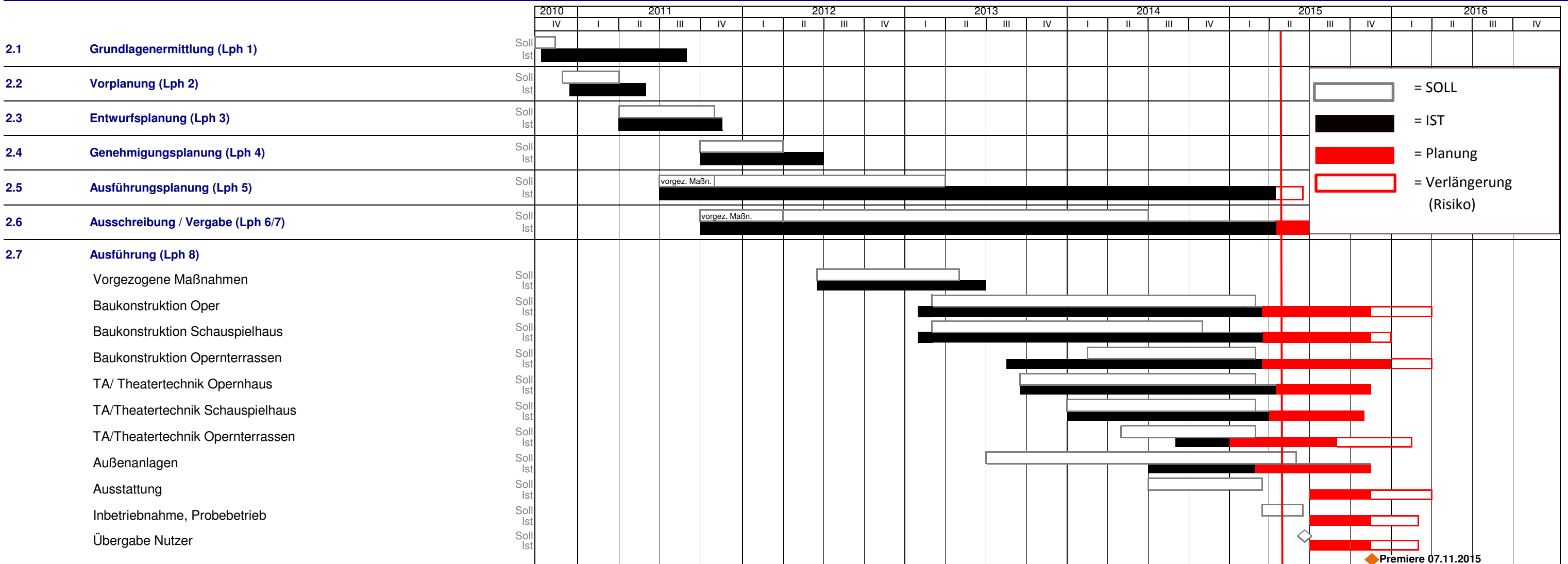
	1 (OH/BH)	2 (SH/LA/KO)	3 (OT/KH)	Gesamt
NGF:	35.960 m <sup>2</sup>	13.180 m <sup>2</sup>	1.971 m <sup>2</sup>	51.111 m <sup>2</sup>
BGF:	46.429 m <sup>2</sup>	17.226 m <sup>2</sup>	2.493 m <sup>2</sup>	66.148 m <sup>2</sup>
BRI:	160.258 m <sup>3</sup>	62.704 m <sup>3</sup>	9.843 m <sup>3</sup>	232.804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

### 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. 9.0)



### 3. Kostenübersicht

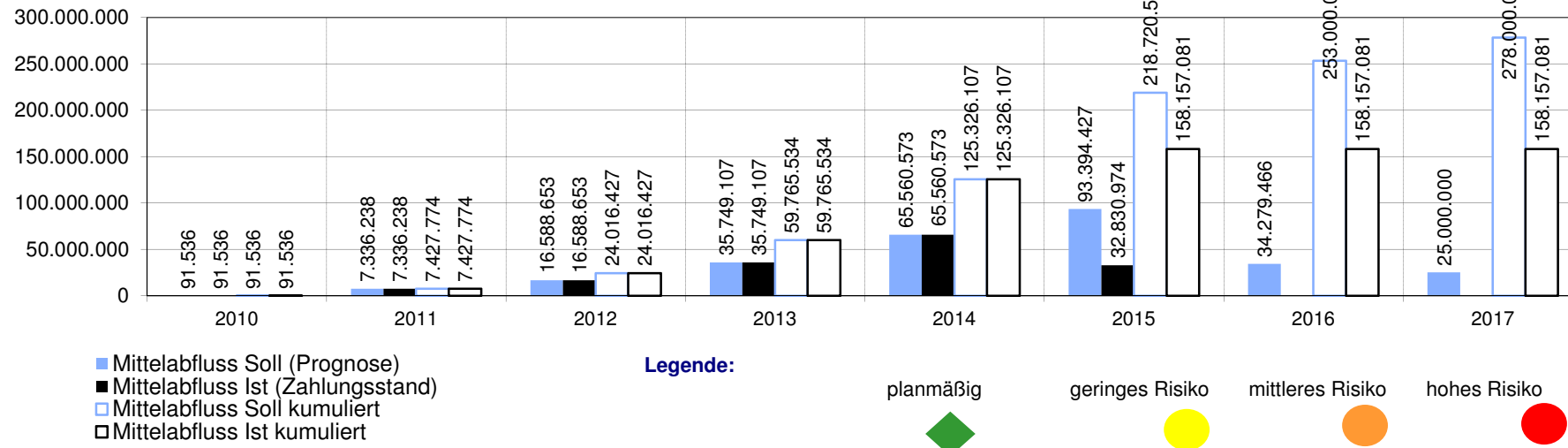
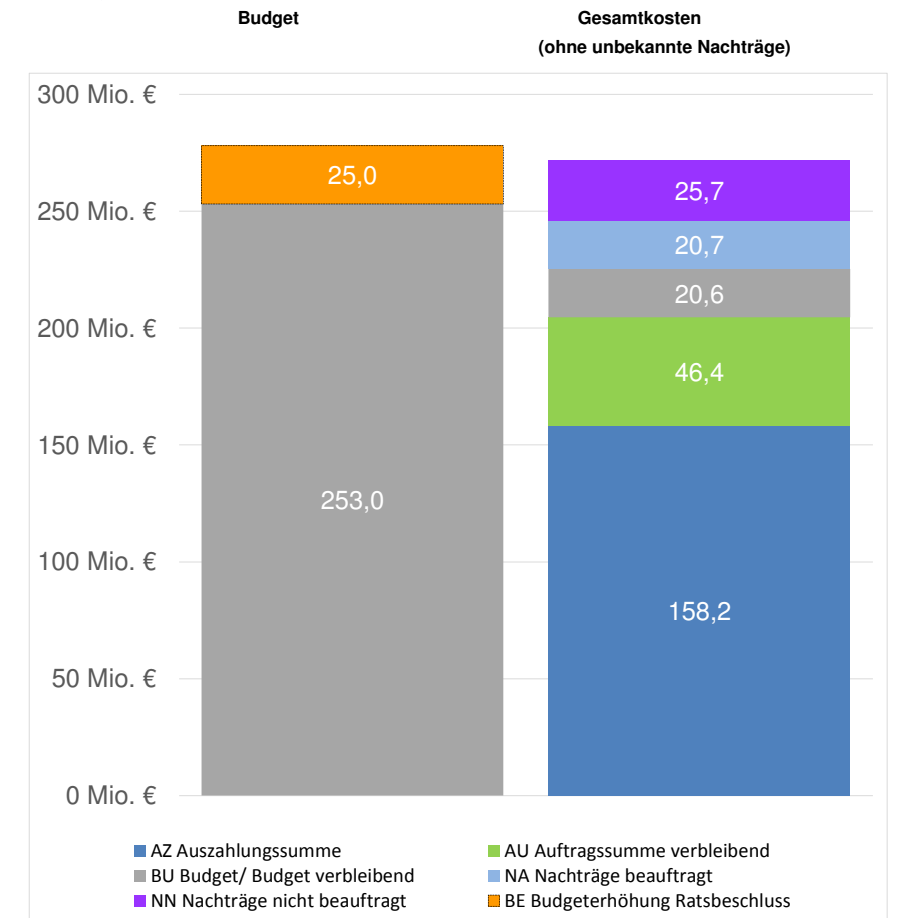
**Mittelabfluss:** (alle Zahlen € brutto, Zwischenergebnisse gerundet)  
(Buchungsstand 29.05.2015) \*1 Prognose = Zahlung

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	32.830.974 €	93.394.427 €
2016	0 €	34.279.466 €
2017	0 €	25.000.000 €
	<b>158.157.081 €</b>	<b>278.000.000 €</b>

**Kostenstand:**

	1 (OH/BH)	2 (SH/LA/KO)	3 (OT/KH)	Gesamt *2
KGR 200-600	140.933.336 €	72.366.948 €	12.494.351 €	<b>225.794.635 €</b>
KGR 700	32.741.887 €	16.215.025 €	3.248.453 €	<b>52.205.365 €</b>
<b>Summe</b>	<b>173.675.223 €</b>	<b>88.581.973 €</b>	<b>15.742.804 €</b>	<b>278.000.000 €</b>

**Auftragsstand:**



### 4. Erläuterung Sachstand / Risiken

Stand Beauftragung/Vergabe/Ausschreibung	Projektorganisation/Planung/Ausführung	Kosten	Termine
<p><b>Laufende Verfahren</b> V75.1 Bühnenbefeuchtungsanlage OH, in Auswertung</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 05/2015 86 Vergaben durchgeführt wurden.</p> <p>Aktuell befinden sich die Vergabeeinheiten V108.1 sowie V58.8 im Vergabeverfahren. Weitere 9 Vergaben der Bühnentechnik (KG 400) stehen noch aus und werden derzeit vorbereitet.</p>	<p><b>Projektorganisation</b> Die intensive Begleitung vieler originärer Bauüberwachungsthemen durch die Projektmanagementebene musste ausgebaut werden. Durch Störungen mit Androhung von Leistungsverweigerungen seitens einzelner Planer und einiger Schlüsselgewerke (Bauunternehmen) musste die Baustellenorganisation umgebaut werden. Es wurde die zielgerichtete Aufstellung von sog. Bereichsverantwortlichkeiten im Bauleitungsteam eingeführt. Die dadurch zu erhoffende Beschleunigung der Abarbeitung der Störungen soll sich einstellen.</p> <p><b>Planung allgemein</b> Es finden weiterhin Abstimmungen mit den TA-Firmen direkt statt, da die Werk- und Montageplanung für die Gebäudeleittechnik sowie die Sprinklerung 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><b>Ausführung</b> Die Qualitätskontrolle durch die Objektüberwachung Gebäude und Technische Ausrüstung ist weiterhin unzureichend. Durch die Beauftragung zusätzlicher Qualitätskontrollen wirkt die Projektleitung 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 dem Amt für Straßen- und Verkehrstechnik wurde der Bauablauf für die Außenanlagen umgestellt, so dass eine termingerechte Fertigstellung des Großen Offenbachplatz sicher erscheint.</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> Nach dem Ratsbeschluss vom 12.05.2015 wurde das neue Gesamtkostenbudget auf 278 Mio. € brutto festgesetzt. Unter Berücksichtigung aller vorliegenden Nachträge (geprüft und ungeprüft) beläuft sich der derzeitige Kostenzwischenstand auf 271 Mio. Euro brutto.</p> <p><b>Eingetretene Kostenrisiken</b> 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><b>Noch offene Kostenrisiken</b> u.a. können folgende Risiken zu einer Budgetüberschreitung führen: - Nachtragsforderungen Planer und Schlüsselgewerke - - Kompensationsmaßnahmen durch intensive Nachtragsverhandlungsgespräche - Fertigstellung zurückgestellter Bereiche bei parallel laufendem Betrieb - - Kompensationsmaßnahmen durch Terminplanung der Bauarbeiten nach der Inbetriebnahme</p>	<p><b>Terminplanung</b> 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. Ergänzend dazu werden nun "Bereichsterminpläne" für die priorisierten Bereiche erstellt.</p> <p><b>Beschleunigungsmaßnahmen</b> 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. Darüber hinaus zeigen sich schwerwiegende Störungen mit Androhung von Leistungsverweigerungen auf Planungs- und Ausführungsseite.</p> <p>Das Inbetriebnahmemanagement hat sich intensiv in die in Betrieb zu nehmenden Bereiche eingearbeitet. Leider ist noch nicht absehbar, wann viele Anlagen in Betrieb genommen werden, weil noch Planungs- und Ausführungspunkte offen sind. Das Inbetriebnahmemanagement muss hier viel Zeit für die Lösung der offenen Punkte verwenden. Es wird nun mit allen Beteiligten das Procedere der Inbetriebnahmen der einzelnen Anlagen parallel zum Bauablauf abgestimmt.</p> <p><b>Übergabe an den Nutzer/Premiere</b> 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> <p><b>noch offene Terminrisiken:</b> u.a. können folgende Risiken die zeitgerechte Fertigstellung beeinträchtigen: - Störungen mit Androhung von Leistungsverweigerungen bei einzelnen Planern und ausführenden Unternehmen - Kompensationsmaßnahmen durch beschleunigte und intensive Nachtragsverhandlungen sowie Aufstellung von Bereichsverantwortlichkeiten - Fertigstellungsrisiko aufgrund komplexem Zusammenspiel der technischen Anlagen zur Inbetriebnahme - Kompensationsmaßnahmen durch Einbindung des Inbetriebnahmemanagements in die Klärung der Planung und Ausführung</p>