

Sanierung Bühnen Köln

Monatsbericht August 2015

Stand: 31.08.2015

Ausdruck vom: 18.09.2015

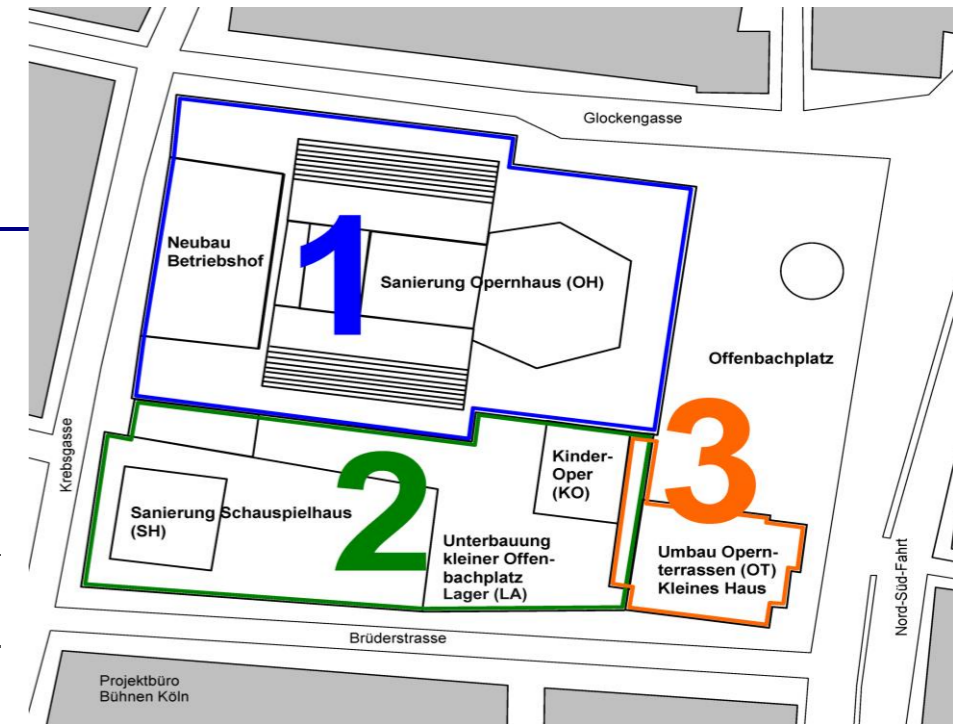
1. Kenndaten des Projekts

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

Terminplanüberarbeitung durch Planer- und Bauleitungsbüros bis vor. Mitte November 2015

3. Kostenübersicht

Mittelabfluss: (alle Zahlen € brutto, Zwischenergebnisse gerundet)
(Buchungsstand 31.08.2015) *1 Prognose = Zahlung

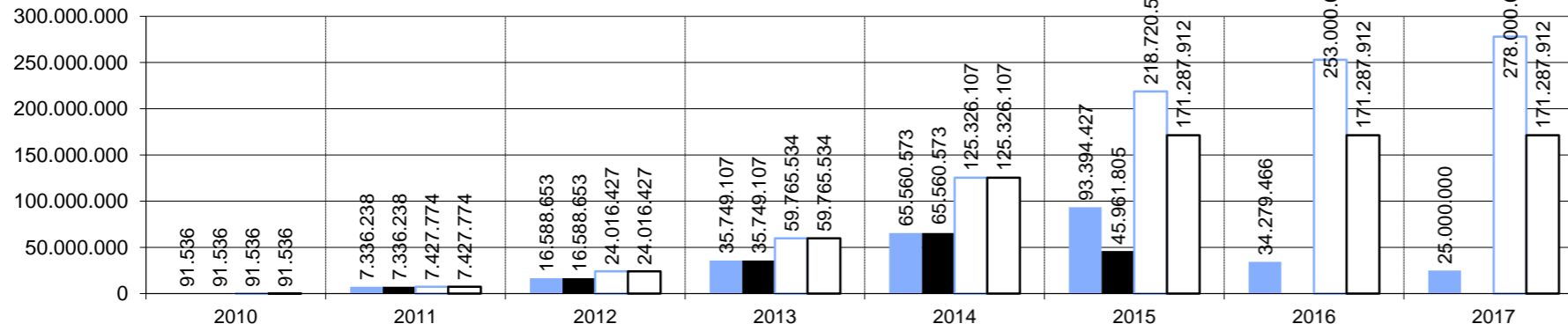
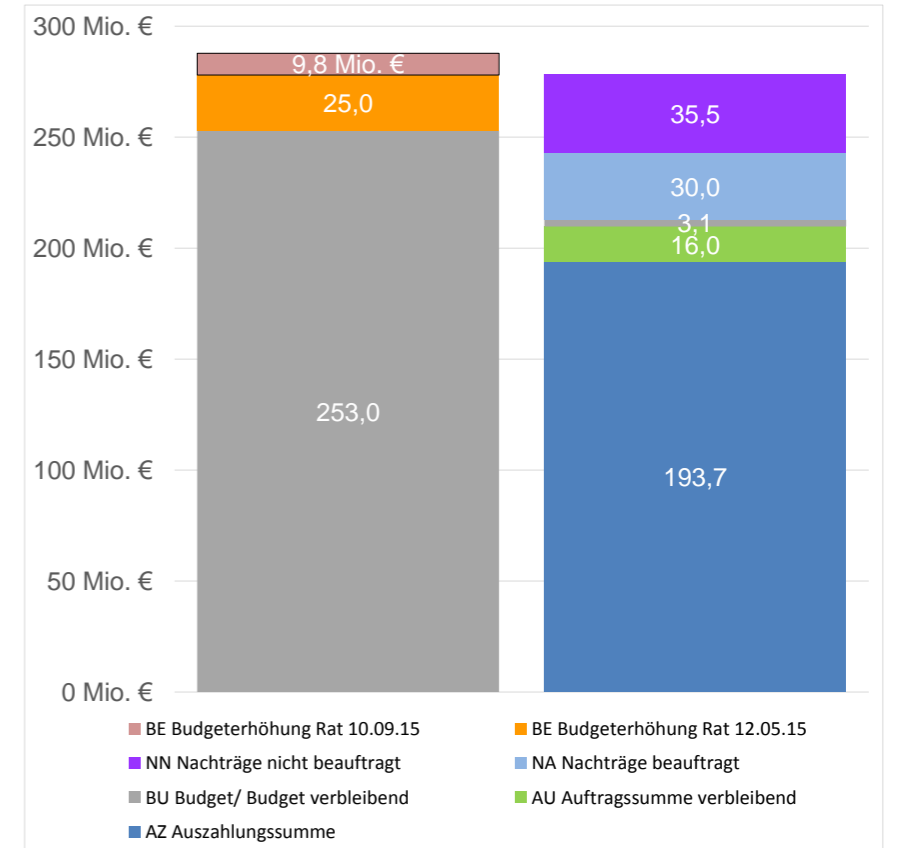
Kostenstand:

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 | 45.961.805 € | 93.394.427 € |
| 2016 | 0 € | 34.279.466 € |
| 2017 | 0 € | 25.000.000 € |
| | 171.287.912 € | 278.000.000 € |

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

Budget Gesamtkosten
(ohne unbekannte Nachträge)



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

Legende:

planmäßig (grünes Dreieck)
geringes Risiko (gelber Kreis)
mittleres Risiko (orange Kreis)
hohes Risiko (roter Kreis)

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 113 Vergaben mit einem Volumen von rd. 204 Mio. Euro brutto (KGR 200-600) geplant, wovon bis 06/2015 93 Vergaben durchgeführt wurden.</p> <p>Aktuell befinden sich folgende Vergaben noch in der Verhandlung: KG 300: 4 VE mit einem Gesamtwert von 362.950 Euro KG 400: 11 VE mit einem Gesamtwert von 1.101.437,46 Euro KG 500: 1 VE mit einem Gesamtwert von 113.050,00 Euro KG 600: Restbudget mit einem Gesamtwert von 1.586.193,45 Euro</p> | <p>Projektorganisation Die kapazitive Reduzierung der Bauleitungsmannschaft der TA-Bauleitung hat entscheidenden Einfluß auf die Koordinierung der ausführenden Gewerke. Es ist zurzeit eine schleppende Koordination der Baustelle festzustellen.</p> <p>Die Projektmanagement-Ebene führt zurzeit mehrere Klausurbesprechungen durch. Die Lage der Baustelle und die Projektorganisation wird untersucht, um einen Weg für die Fortführung der Arbeiten unter Berücksichtigung aller Störungen und der besten Zielerreichung von Qualitäten, Kosten und Terminen soll aufgezeigt werden.</p> <p>Planung allgemein Durch die Weigerungshaltung der TA-Planung an Planungskoordinationsrunden teilzunehmen, können die bestehenden Planungskonflikte derzeit nicht beseitigt werden.</p> <p>Die Lösung der Konflikte im Rahmen des Brandschutzes können aufgrund der Abwesenheit der TA-Planung ebenfalls nicht gelöst werden.</p> <p>Ausführung Die Qualitätskontrolle durch die Objektüberwachung Gebäude und Technische Ausrüstung ist weiterhin unzureichend. Durch die Durchführung zusätzlicher Qualitätskontrollen wirkt die Projektleitung dem entgegen, entsprechende Begehungen und Berichte erfolgen laufend.</p> <p>Die Koordination der TA-Gewerke auf der Baustelle wird nur unzureichend durch die TA-Bauleitung durchgeführt.</p> <p>Die ausführenden Unternehmen melden daher vermehrt Behinderungen an und deuten an, dass sie Kapazitäten abbauen, wenn nicht Baufreiheit besteht.</p> | <p>Maßnahmen zur Kostensteuerung Die Ermittlung der neuen Terminplanung und in der Folge des neuen Kostenbudgets sollen Mitte November 2015 von den Planungs- und Baubeteiligten fertig gestellt sein.</p> <p>Kostenprognose Nach dem Ratsbeschluss vom 12.05.2015 wurde das neue Gesamtkostenbudget auf 278 Mio. Euro brutto festgesetzt. Nach Ratsbeschluss vom 10.09.2015 wurde das Gesamtkostenbudget um 9,8 Mio. Euro auf 287,8 Mio. Euro brutto erhöht. Unter Berücksichtigung aller vorliegenden Nachträge (geprüft und ungeprüft) beläuft sich der derzeitige Kostenzwischenstand auf 278,3 Mio. Euro brutto. Das Kostenbudget ist damit eingehalten.</p> <p>Die Kostensteigerung ist im Wesentlichen auf Nachträge für die Behebung der Störungen des Bauablaufes in den letzten Monaten zurück zu führen.</p> <p>Eingetretene und bestehende 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 - Nachtragsforderungen Planer und Firmen aufgrund von Störungen im Planungs- und Bauablauf</p> | <p>Terminplanung Der Terminplan 10.0 wird zurzeit erstellt und soll Mitte November 2015 von den Planungs- und Baubeteiligten fertig gestellt sein.</p> <p>Beschleunigungsmaßnahmen Die Absage des Wiedereröffnungstermins am 07.11.2015 führte aus wirtschaftlichen Gründen zu einer Einstellung der Beschleunigungsmaßnahmen. Die Folgen werden zurzeit in der Überarbeitung des Terminplans ermittelt.</p> <p>Eingetretene und bestehende Terminrisiken: u.a. können folgende Risiken die zeitgerechte Fertigstellung beeinträchtigen: - Störungen mit Androhung von Leistungsverweigerungen bei ausführenden Unternehmen - Insolvenzrisiko bei einem Unternehmen</p> |