

Sanierung Bühnen Köln

Monatsbericht September 2015

Stand: 09.10.2015

Ausdruck vom: 14.10.2015

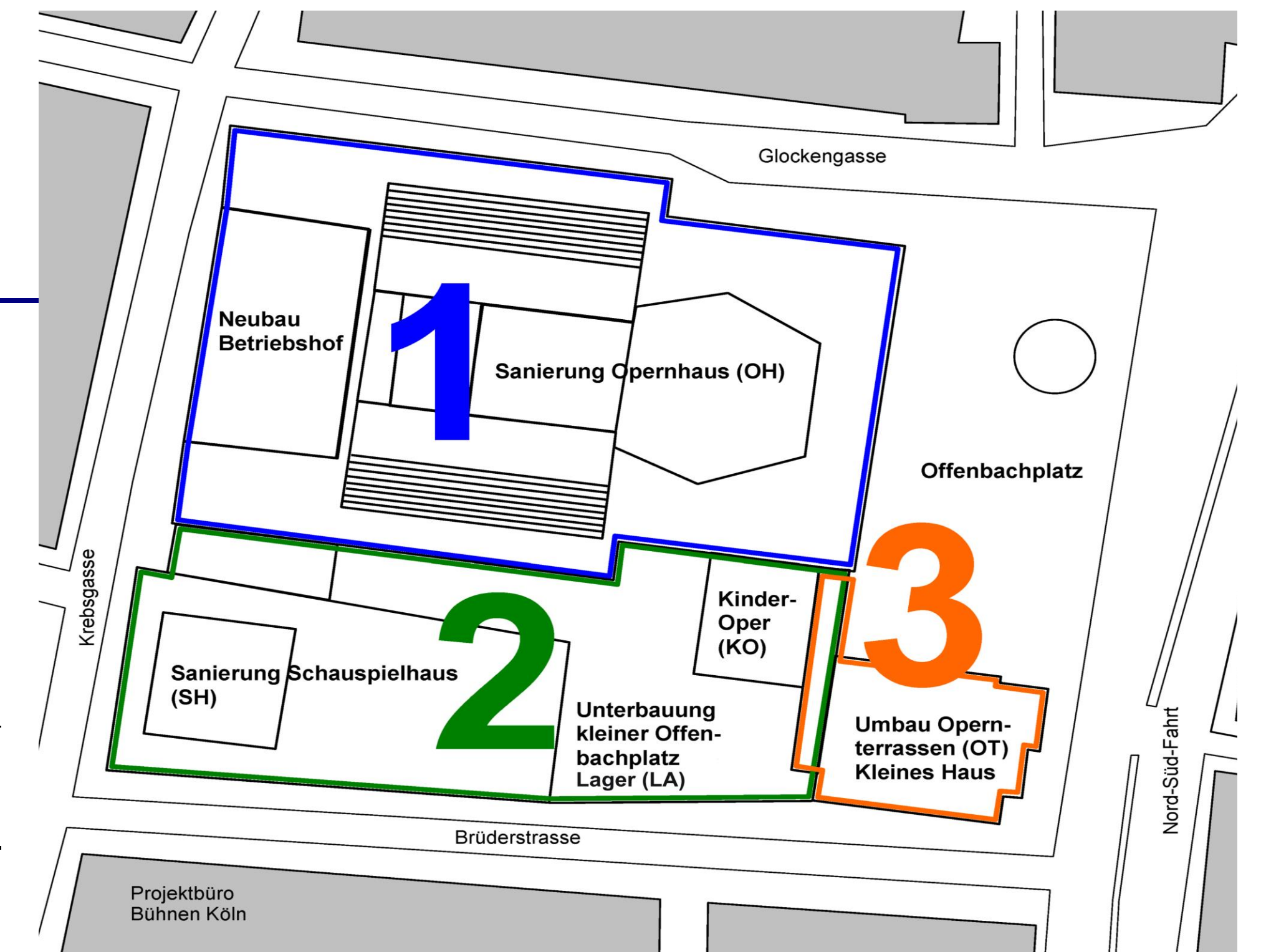
1. Kenndaten des Projekts

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 09.10.2015)

*1 Prognose = Zahlung

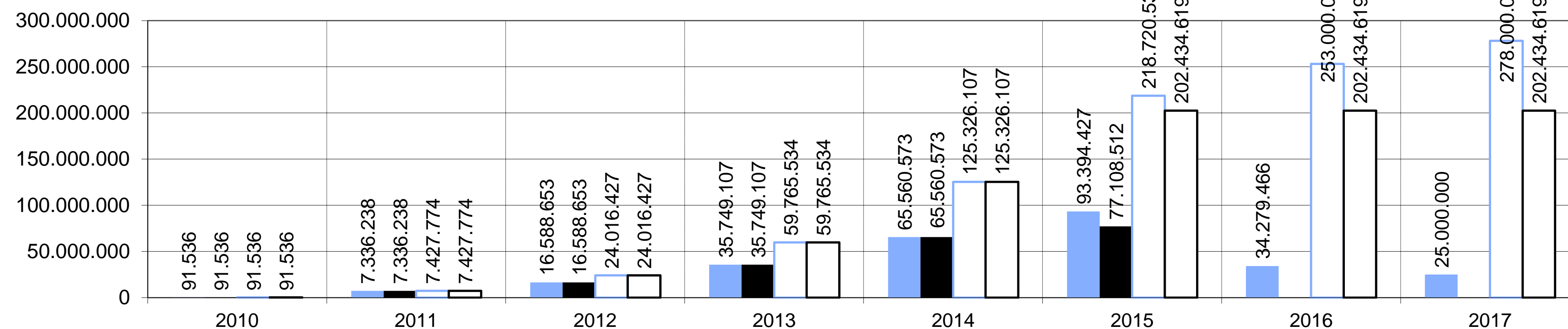
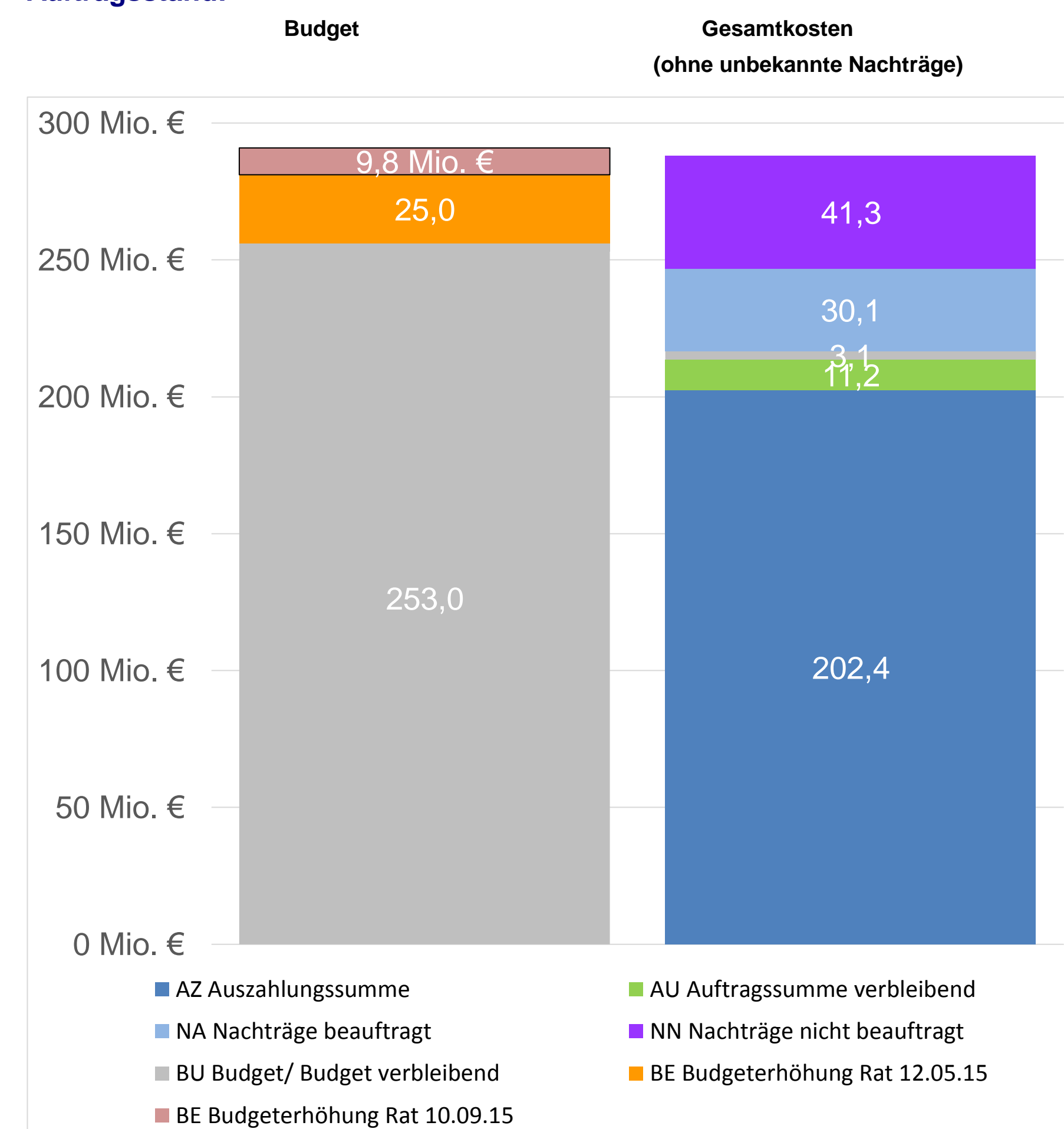
*2 ohne Kostenüberschreitung, Grundl. Ratsbeschluss

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	77.108.512 €	93.394.427 €	
2016	0 €	34.279.466 €	
2017	0 €	25.000.000 €	
	202.434.619 €	278.000.000 €	

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 €	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 €

Auftragsstand:



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

Legende:

planmäßig

geringes Risiko

mittleres Risiko

hohes Risiko

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 und teilweise erfolgter Leistungsverweigerung der TA-Bauleitung hat entscheidenden Einfluss auf die Koordinierung der ausführenden Gewerke. Es ist weiterhin eine schleppende Koordination der Baustelle festzustellen. Zudem finden derzeit keine TA-Planungsleistungen (Lösung von Kollisionen, Brandschutzthemen etc.) statt.</p> <p>Die Projektmanagement-Ebene hat für die Neuorganisation des Projektes und die Fortführung der Baustelle mehrere Klausurbesprechungen durchgeführt. Unter Berücksichtigung der aktuellen Lage der Baustelle sowie aller bekannten Störungen soll der Weg zur besten Zielerreichung von Qualitäten, Kosten und Terminen aufgezeigt werden.</p> <p>Planung allgemein Durch die Weigerungshaltung der TA-Planung an Planungskoordinationsrunden teilzunehmen, können die bestehenden Planungskonflikte derzeit nicht beseitigt werden. 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 bauen bereits Kapazitäten ab, da in vielen Bereichen keine Baufreiheit besteht. Stattgefundene Sabotagen von TA- Kabelleitungen führen zu zusätzlichen Bauverzögerungen und Mehrkosten. Die Sicherheit auf der Baustelle wurde durch zusätzliche Maßnahmen erhöht, um weiteren Beschädigungen von Bauleistungen durch Dritte entgegenzuwirken.</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.</p> <p>Unter Berücksichtigung aller vorliegenden Nachträge (geprüft und ungeprüft) beläuft sich der derzeitige Kostenzwischenstand auf 288,1 Mio. Euro brutto. Das Kostenbudget ist damit erschöpft. Dies beinhaltet 11,2 Mio € noch offene Auftragssummen (der Grundaufträge) und 30,1 Mio € bereits beauftragte Nachträge sowie einen aktuellen Auszahlungsstand von 202,4 Mio €.</p> <p>Die Kostensteigerung ist im Wesentlichen auf Nachträge für die Behebung der Störungen des Bauablaufes in den letzten Monaten zurück zu führen. Während insgament die derzeitige Beauftragung der Nachträge aufgrund der aktuellen Projektsituation stagniert, findet weiterhin ein großer Zuwachs von eingereichten Firmen-Nachträgen statt (41,3 Mio. €).</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 gemäß Terminplan prognostizierte Fertigstellung weiterhin beeinträchtigen: - Störungen mit Androhung von Leistungsverweigerungen bei ausführenden Unternehmen - Insolvenzrisiko bei einem Unternehmen - mangelnde Kapazitäten bzw. Kapazitätsanpassung bei Planung und Objektüberwachung</p>