

Pressemitteilung Sanierung Bühnen Köln

Monatsbericht Juli: Entwurfsplanung muss um drei Monate verlängert werden

Köln, 30.08.2018

Die Heilung der mit Mängeln behafteten Haustechnik-Planung ist der Schlüsselfaktor für eine erfolgreiche Sanierung der Bühnen am Offenbachplatz. Im April 2018 identifizierten die Planer das Risiko einer Verlängerung der aktuell stattfindenden erweiterten Entwurfsplanung um vier Monate. Die Bühnen haben daraufhin ein entsprechendes Kostenrisiko eingestellt und eine umfassende Untersuchung des Risikos eingeleitet, die im Juli 2018 abgeschlossen wurde.

Ergebnis ist, dass eine Planungsverlängerung um drei Monate unumgänglich ist. Somit verschiebt sich der Abschluss der erweiterten Entwurfsplanung auf das zweite Quartal 2019.

„Wir haben in gemeinsamen Workshops mit Planern und Architekten das Terminrisiko und dessen Folgen analysiert. Durch Optimierung der weiteren Planungsabläufe konnten wir im Vergleich zum Ausgangsszenario einen Monat zurückgewinnen. Eine dreimonatige Verlängerung der Entwurfsplanung ist nach Auffassung aller Beteiligten dennoch unvermeidlich“, erklärt der Technische Betriebsleiter Bernd Streitberger.

Die nunmehr abgeschlossenen Qualitätskontrollen und Zustandsfeststellungen erbrachten ein unerwartet großes Ausmaß an neuen Erkenntnissen zum aktuellen Stand der bereits eingebauten haustechnischen Anlagen. Die Folge ist eine gravierende Steigerung des planerischen Aufwands durch zusätzliche Umplanungen. Diese sind in der bisher vorgesehenen Planungszeit nicht zu bewältigen. Ein weiterer Grund für die Planungsverlängerung waren unerwartete Schwierigkeiten bei der Überführung des 3D-Laserscans in ein für die Planer nutzbares 3D-Modell.

Die Auswirkungen der Planungsverlängerung auf die für das vierte Quartal 2022 avisierte Schlüsselübergabe werden erst nach Abschluss der aktuellen Planungsphase im zweiten Quartal 2019 benennbar sein.

„Natürlich werden wir alle Anstrengungen unternehmen, um eine Schlüsselübergabe im vierten Quartal 2022 zu ermöglichen. Aus der Vergangenheit dieses Projektes wissen wir aber auch, wie kontraproduktiv sich Zeitdruck auf eine Planung auswirken kann. Deswegen werden wir an unseren zentralen Koordinaten, wie zum Beispiel dem Prinzip „Erst planen, dann bauen“ auf jeden Fall festhalten und diese Projektphase mit Besonnenheit zu Ende führen“, stellt Streitberger klar.

Als Konsequenz aus den aktuellen Entwicklungen werden die Bühnen zukünftig auch an den regelmäßig stattfindenden operativen Planer-Runden teilnehmen.

— „Um die Planung schnellstmöglich voranzubringen, arbeiten gerade sehr viele Planer in verschiedenen Teams an unserem Projekt. Hier gibt es einen großen Koordinationsbedarf, der sich beispielsweise in der Notwendigkeit vieler kurzfristiger Entscheidungen äußert. Anders als normalerweise üblich müssen wir deshalb hier als Bauherr ungewöhnlich früh aktiv in den Planungsprozess involviert sein und die Planer durch schnelle, koordinierte Entscheidungen bereits an diesem Punkt unterstützen“, beschreibt der Technische Betriebsleiter die neue Vorgehensweise. Die Maßnahme wurde von den Projektbeteiligten positiv aufgenommen.

— Die notwendigen neuen Vergabeverfahren für die aktuell vakanten Gewerke der Haustechnik begannen am 2. Juli 2018 wie geplant mit der Markterkundung für das Gewerk Sprinkler. Für ein Unternehmen wurde, wie berichtet, im Juni eine Verlängerung der Firmengespräche bis Ende August 2018 vereinbart. Hier war auch im Juli ein konstruktiver Gesprächsverlauf zu verzeichnen.

— Die Kostenentwicklung verlief in dem seit Monaten bekannten Rahmen: Die Auszahlungen stiegen um 2,5 Millionen Euro, die Verpflichtungen um 2,1 Millionen Euro. Der prognostizierte Kostenrahmen lag im Juli zwischen 542 Millionen und 577 Millionen Euro (inklusive aller aktuell bekannten Risiken). Die Kostenrisiken sanken um circa 1 Million Euro.