

Projekt Zentralplatz/Forum Mittelrhein



Straßenbau - Vergabepaket 1 (VP1); Luisenstr./ Casinostr. Süd



Straßenbau - Vergabepaket 1 (VP1); Luisenstr./ Casinostr. Süd

- **EU-weite Ausschreibung**
- **Auftragsvolumen: 1.354.518,99 €**
- Auftragnehmer: Bietergemeinschaft STRABAG AG/ EUROVIA Teerbau GmbH
- **Arbeitsaufnahme am 17. Oktober 2011**
- Durchführung der Arbeiten in 4 Bauphasen
- Alle Bauphasen werden voraussichtlich **Ende Juni 2012** abgeschlossen sein
- **Zur Zeit liegt die Maßnahme im Zeit- und Kostenrahmen**

Straßenbau - Vergabepaket 1 (VP1); Luisenstr./ Casinostr. Süd

Kanalbauarbeiten



Vergabepaket 1 (VP1)

Bauphase 1: **Casinostraße** zwischen Schloßstraße und Luisenstraße
Neuer **Pflasterbelag mit Bauminsele** und neuer **Beleuchtung**



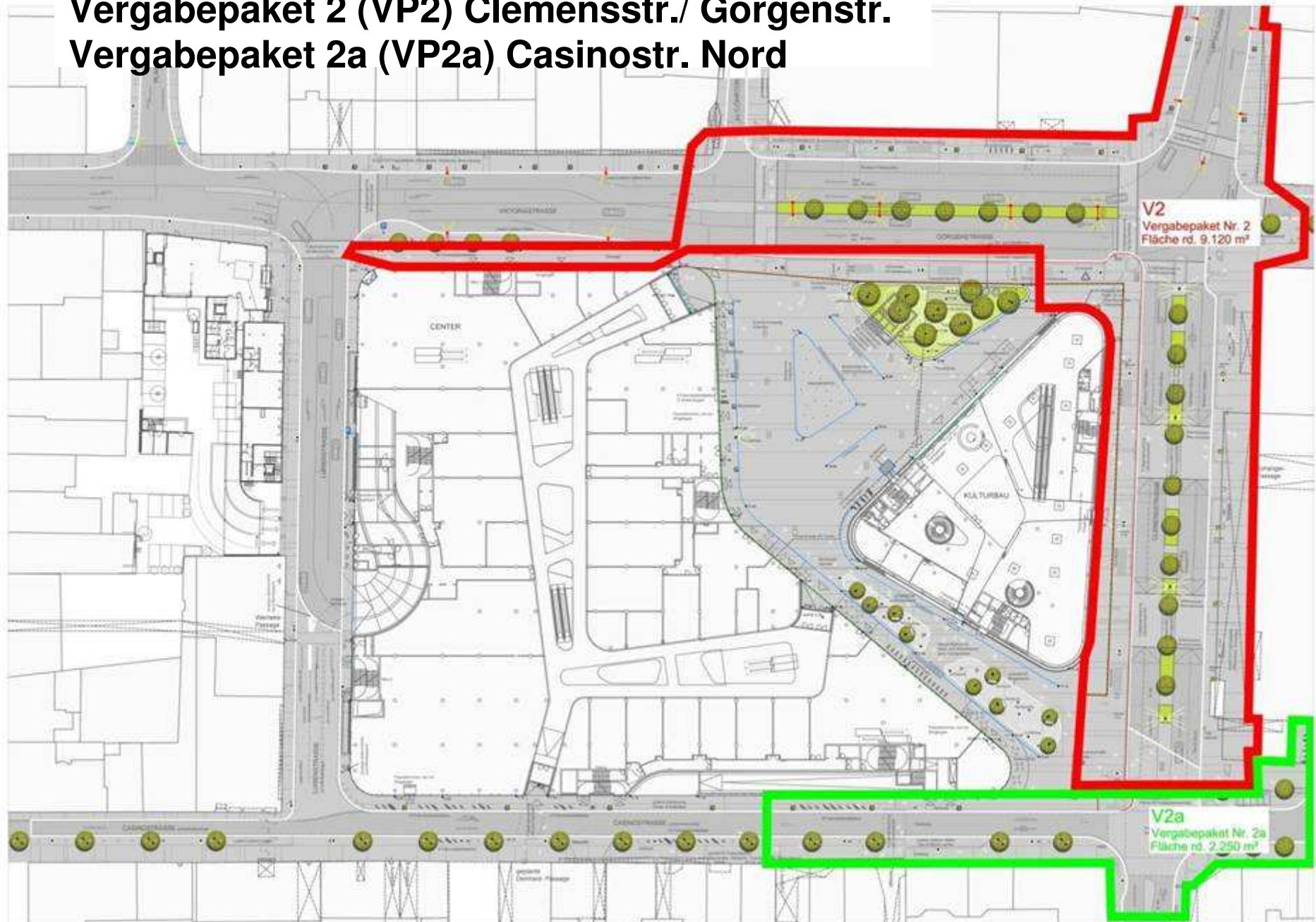
Vergabepaket 1 (VP1)

Bauphase 2: **Luisenstraße** Seite Center

Seitenräume der Baugrube sind verfüllt, neuer **Bordstein für Fußweg**;



Vergabepaket 2 (VP2) Clemensstr./ Görgenstr.
Vergabepaket 2a (VP2a) Casinostr. Nord



Vergabepaket 2 (VP2)

- Die Vergabe wurde im ABL am 20.03.2012 beschlossen
- Die **Beauftragung** an die **Bietergemeinschaft EUROVIA Teerbau GmbH / STRABAG AG / Horst Schulz GmbH** erfolgte am **22.03.2012**

•Vergabepaket 2 besteht aus 5 Losen:

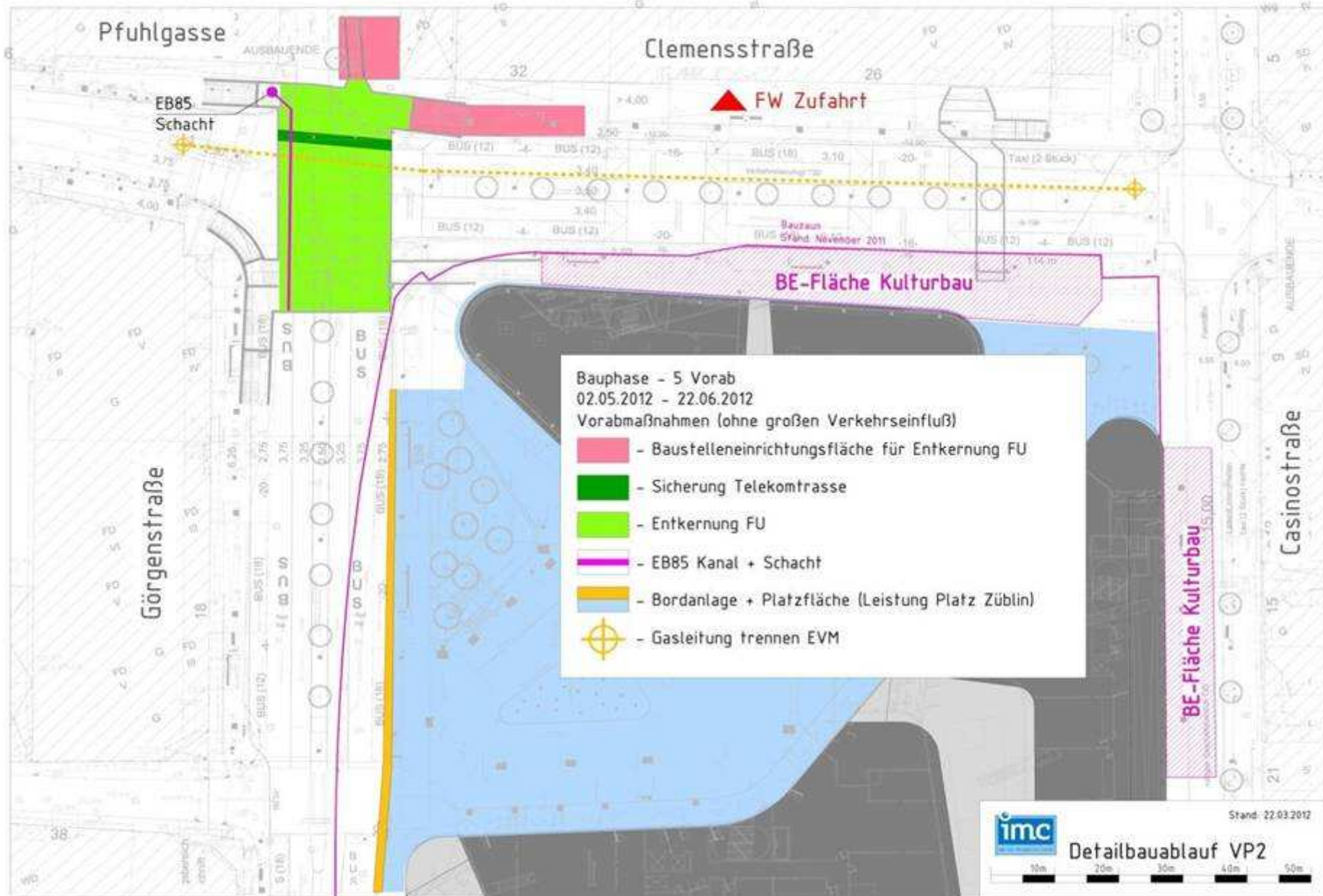
- Los 1: Straßen- und Gehwegarbeiten einschl. Beleuchtungsanlagen, Ausstattungsgegenständen und Erneuerung der Ampelanlagen für die Stadt Koblenz, Tiefbauamt.
- Los 2: Rückbau der Fußgängerunterführungen Zentralplatz und Schängel-Center für die Stadt Koblenz, Tiefbauamt.
- Los 3: Kanalbauarbeiten für die Stadt Koblenz, Eigenbetrieb Stadtentwässerung
- Los 4: Leistungen für die Deutsche Telekom AG
- Los 5: Leistungen für die Kevag
Zusätzliche Leistungen durch die EVM

• Auftragssumme insgesamt rd. 4.650.000.- €

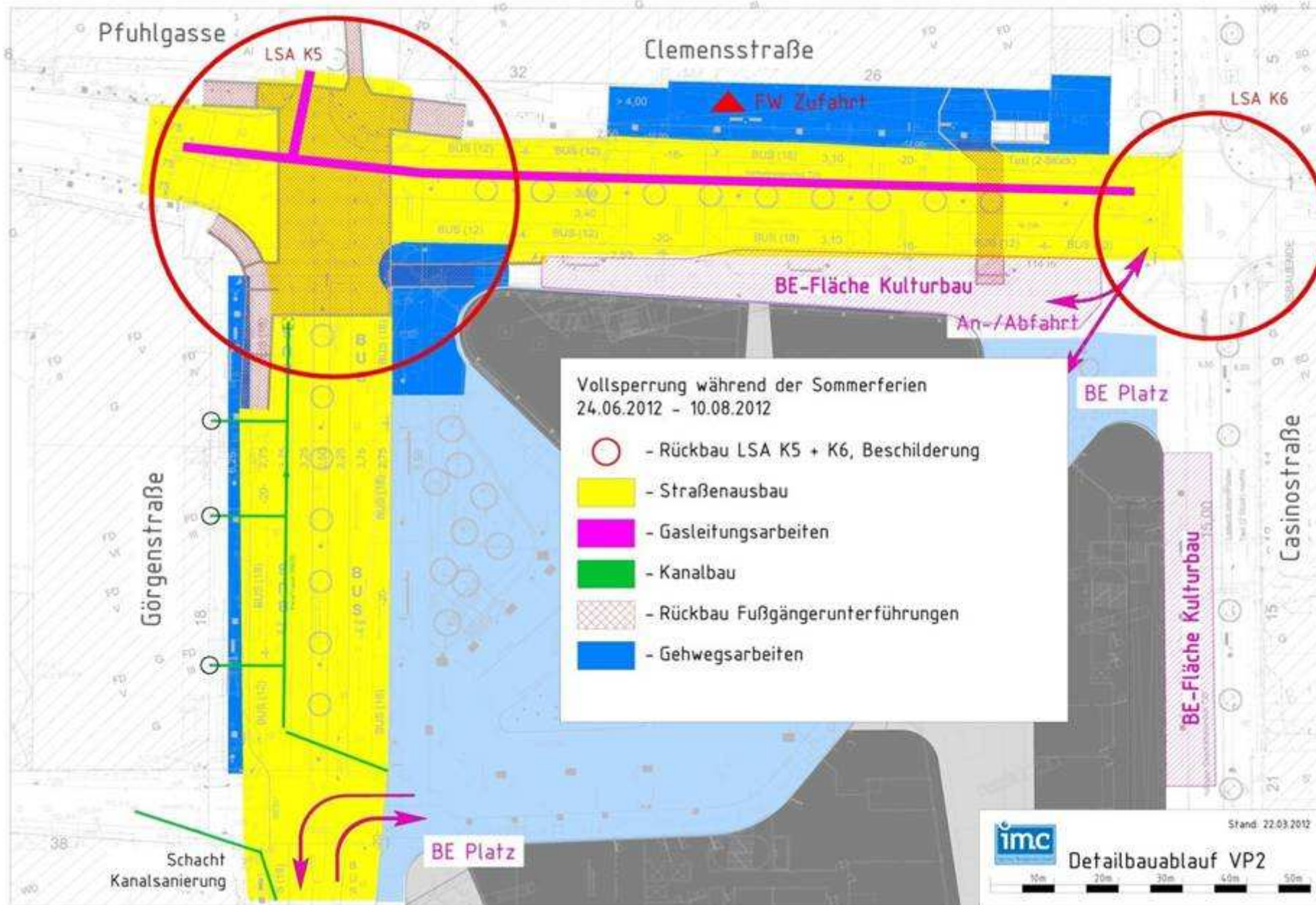
• Hiervon

- rd. 4.220.000.- € für Los 1 und Los 2 (Tiefbauamt)
- rd. 370.000.- € für Los 3 (Eigenbetrieb Stadtentwässerung)
- rd. 60.000.- € für Los 4 und Los 5 (Versorger)

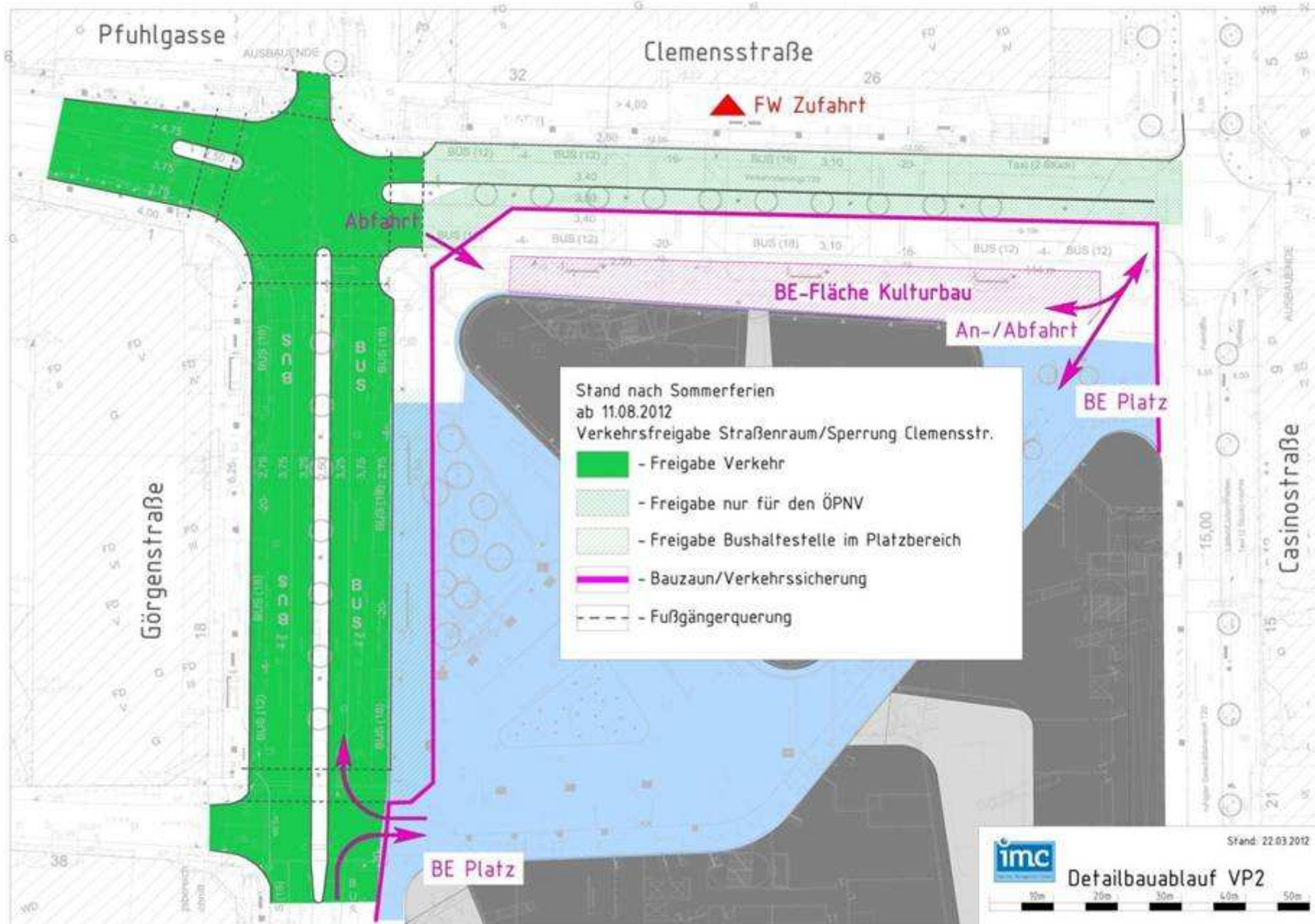
Vorbereitungsmaßnahme zum Rückbau der Fußgängerunterführung Zentralplatz ab 02.05.2012 bis 22.06.2012



Vollsperrung Kreuzungsbereich Pfuhlgasse/ Görgenstraße und Clemensstr. ab 24.06.2012 bis 10.08.2012

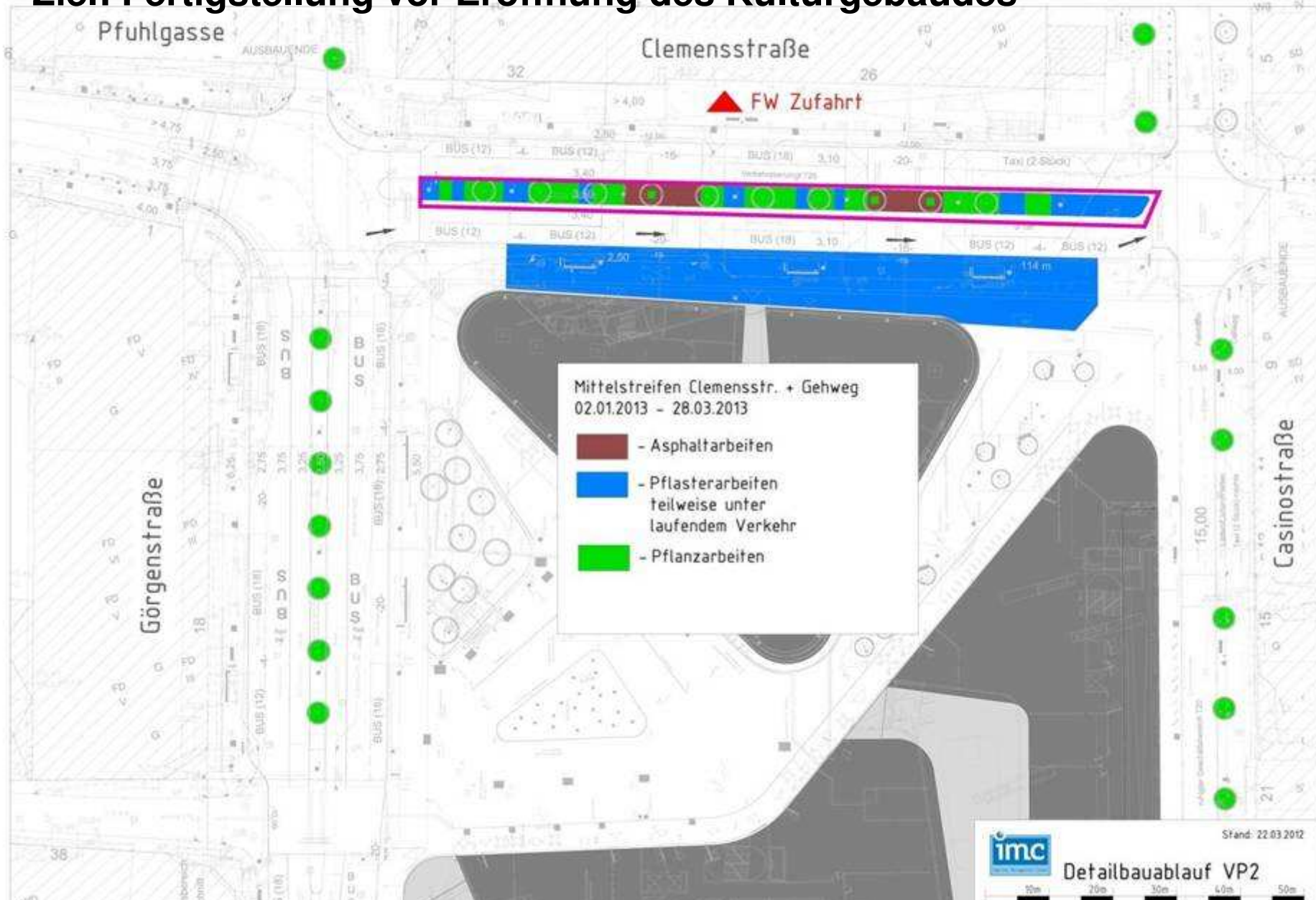


Arbeitsstand nach Sommerferien/ Keine Vollsperrung mehr, Verkehrsfreigabe für „Rhein in Flammen“ ab 11.08.2012

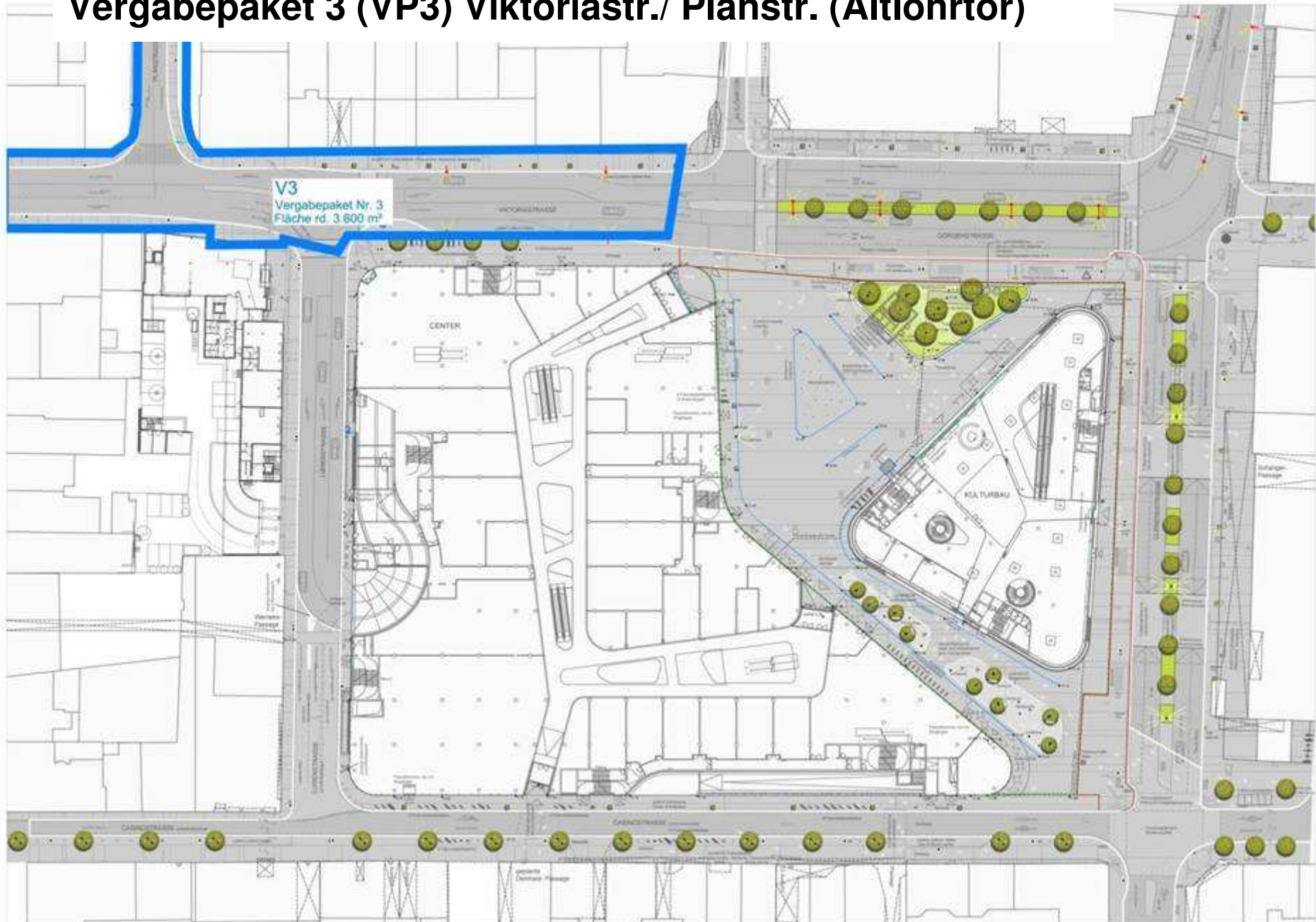


Herstellung des Gehweg- und Straßenbereiches und der Grüninseln Clemensstr. (VP 2) im Frühjahr 2013

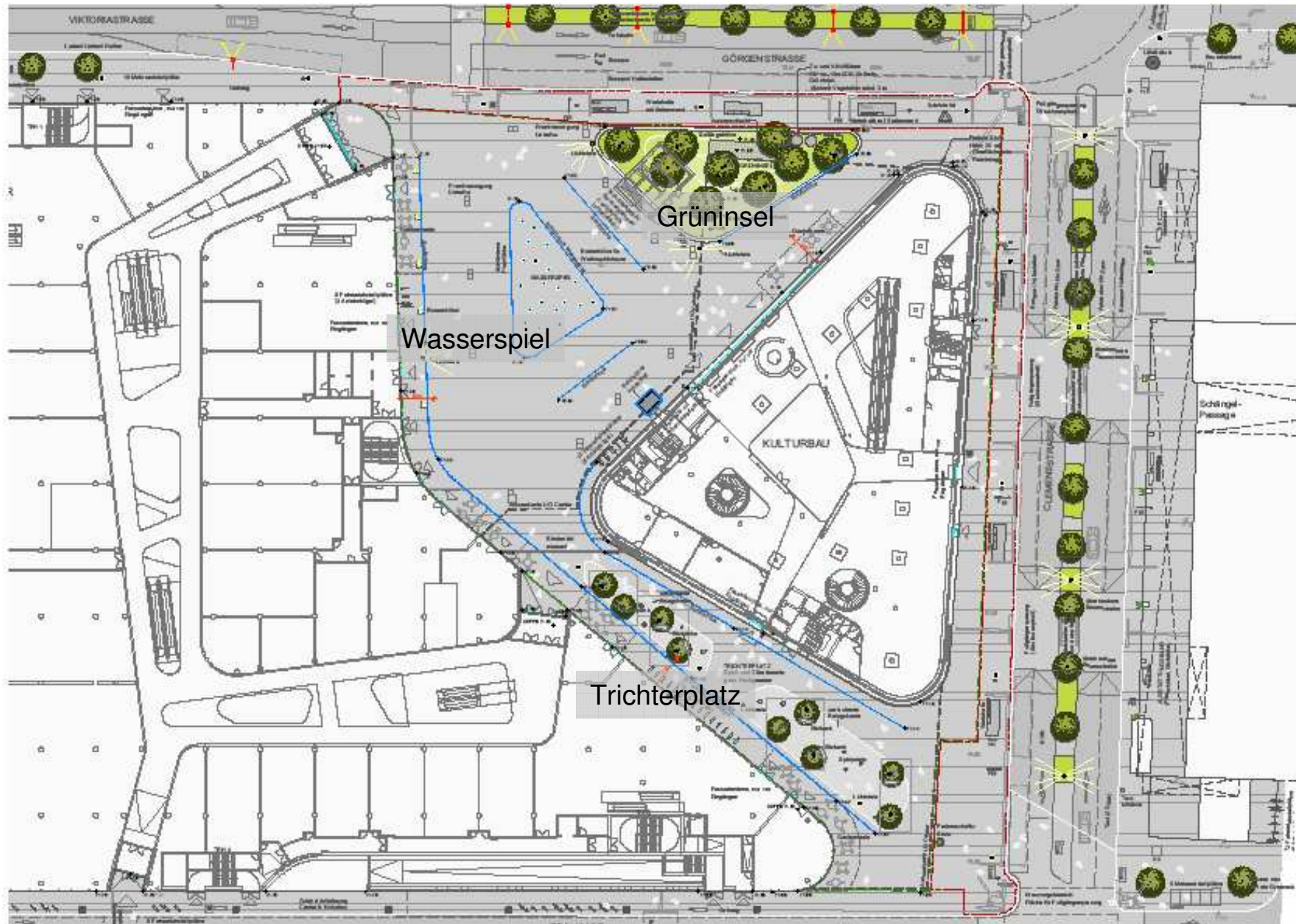
Ziel: Fertigstellung vor Eröffnung des Kulturgebäudes



Vergabepaket 3 (VP3) Viktoriastr./ Planstr. (Altlohrtor)



Platzfläche Zentralplatz: Ausführungsplanung



Herstellung der Platzfläche Zentralplatz

- Die Platzfreifläche ist im **Eigentum der Stadt Koblenz** und durch den B-Plan Nr. 3 als öffentliche Freifläche/Fußgängerbereich gewidmet
- Herstellung der Platzfläche gem. städtebaulichem Vertrag
- Beschlüsse des Stadtrates zur Freiflächenkonzeption und Konkretisierung der Kostenzuordnung nach Plananpassung
- **Ausführung durch Vertragspartner der FMKK**
- Vorleistungen:
 - Auffüllung der Baugrube
 - Herstellung der unterirdischen Brunnenkammer und Trafostation im Herbst 2011
- **Baubeginn der Pflasterarbeiten ab April 2012**
- Bereitstellung der Platzausstattung (Spielgeräte, Beleuchtung, Möblierung, etc.) durch Stadt Koblenz/ EB 67
- **Fertigstellung bis 26.09.2012 (Eröffnung Center)**
- **Öffentliche Freigabe der Platzfreifläche am Samstag 29.09.2012 ab 10.00 Uhr**
- Pflanzarbeiten erst im Spätherbst 2012 – Stadt Koblenz/ EB 67
- Veranstaltungsprogramm für städtische Platzfreifläche und Entscheidung über Wochenmarkt auf dem Zentralplatz in Bearbeitung

Baugrube Zentralplatz nach Abbruch der Tiefgarage



Brunnenkammer und Trafostation



Platzfläche Zentralplatz: heute



Platzfläche Zentralplatz: nach Fertigstellung



Zur Zeit liegt die Maßnahme im Zeit- und Kostenrahmen

Kulturgebäude mit Platzfläche und Forum Mittelrhein



Kulturgebäude: Sanierungsgebiet Zentralplatz und angrenzende Bereiche



**Kulturgebäude:
Rückbaumaßnahme Hertiegebäude und Tiefgarage Zentralplatz**



Luftbild der Baustelle Zentralplatz April 2011



Rohbau Kulturgebäude



Kulturgebäude: Montage der Vorhang-Fassade; Fa. Seele



07.02.2012 Richtfest Kulturgebäude



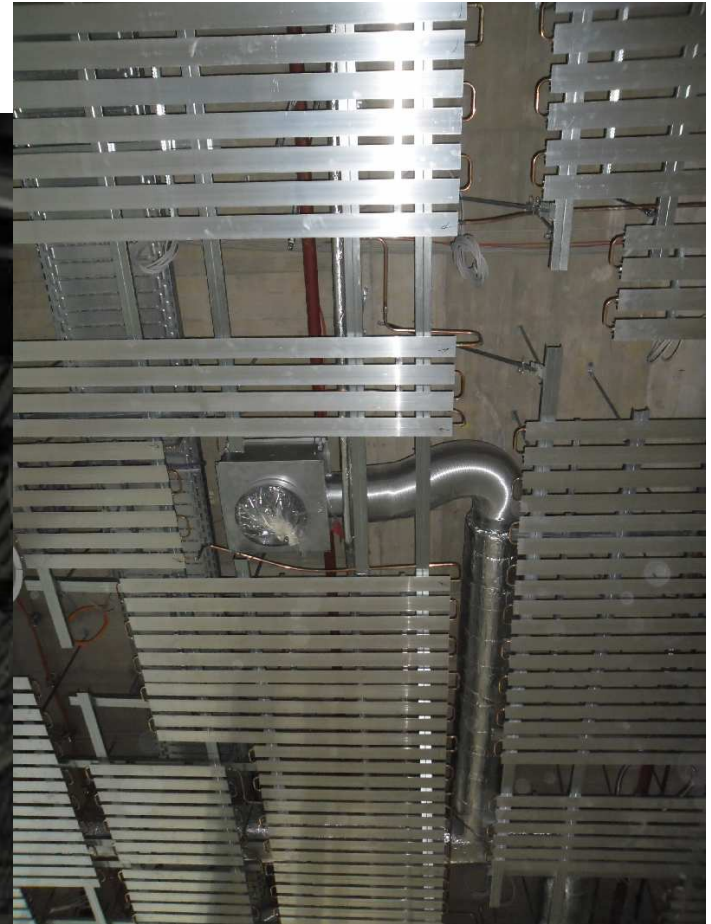
Baustellenführungen durch das Kulturgebäude



**Endausbau Stadt – Einbauten TGA Lüftung, Sprinkler, Kabeltrassen, etc
Vorleistung zur Kühldecke-Veredelter Rohbau, 4. OG**



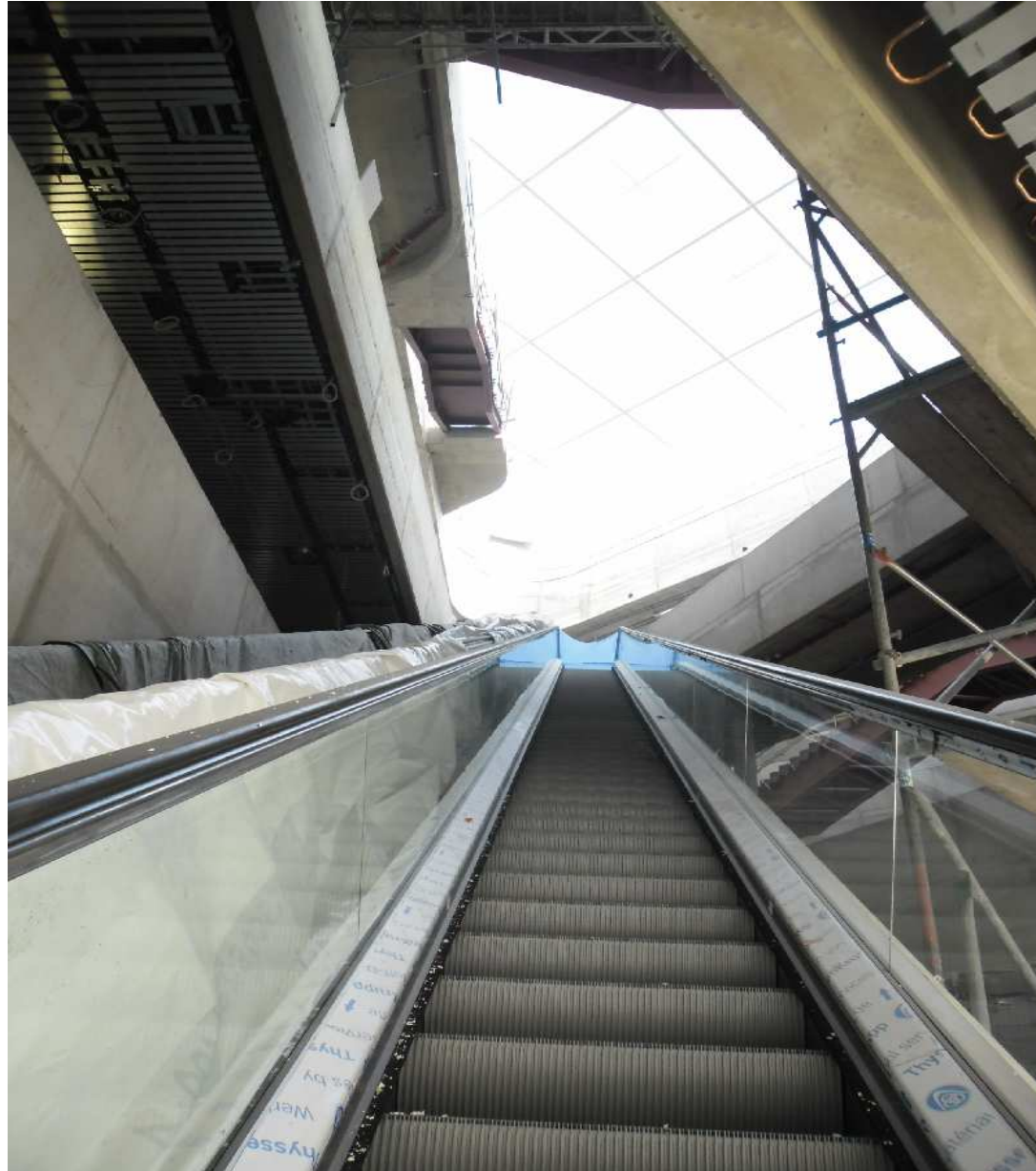
Stand veredelter Rohbau – Kühldecke EG



Kulturgebäude EG: Blick aus Tourist-Info zum Eingangsbereich MRM



Kulturgebäude EG: Blick auf Rolltreppe zum Antrittsbereich BIB 2.OG



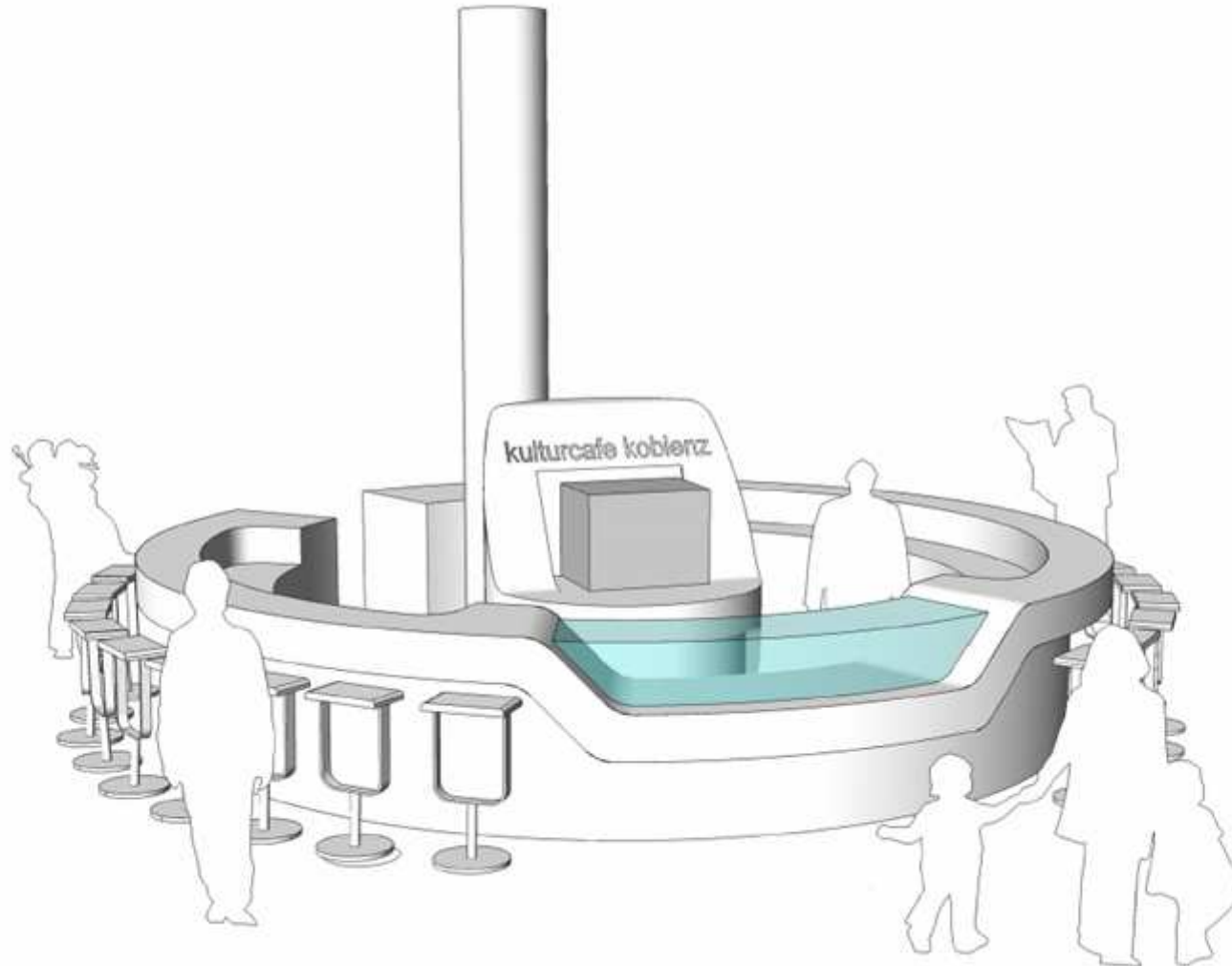
Kulturgebäude: Luftraum mit Glasdach



Kulturgebäude: Glasdach außen mit Abdichtungsarbeiten

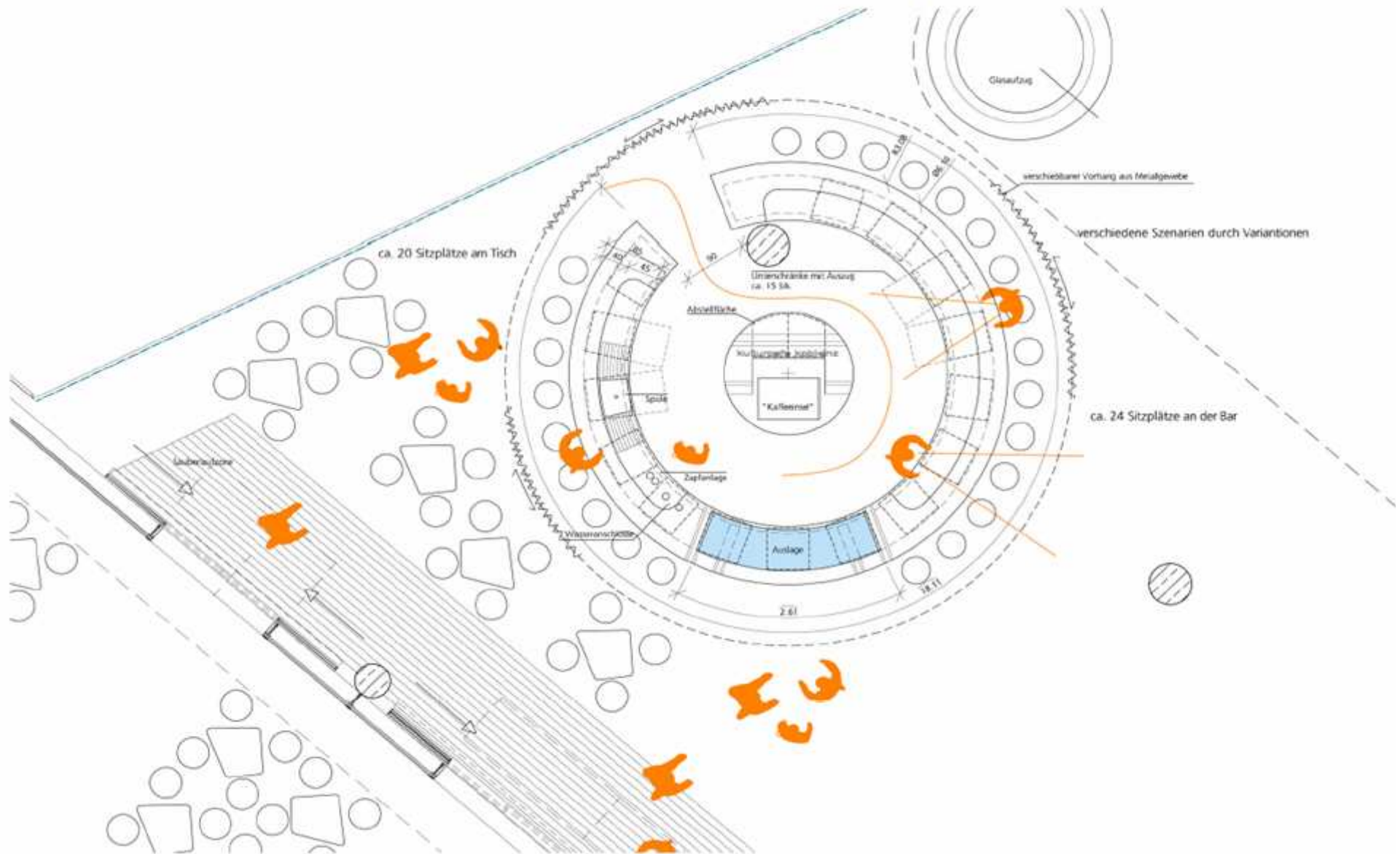


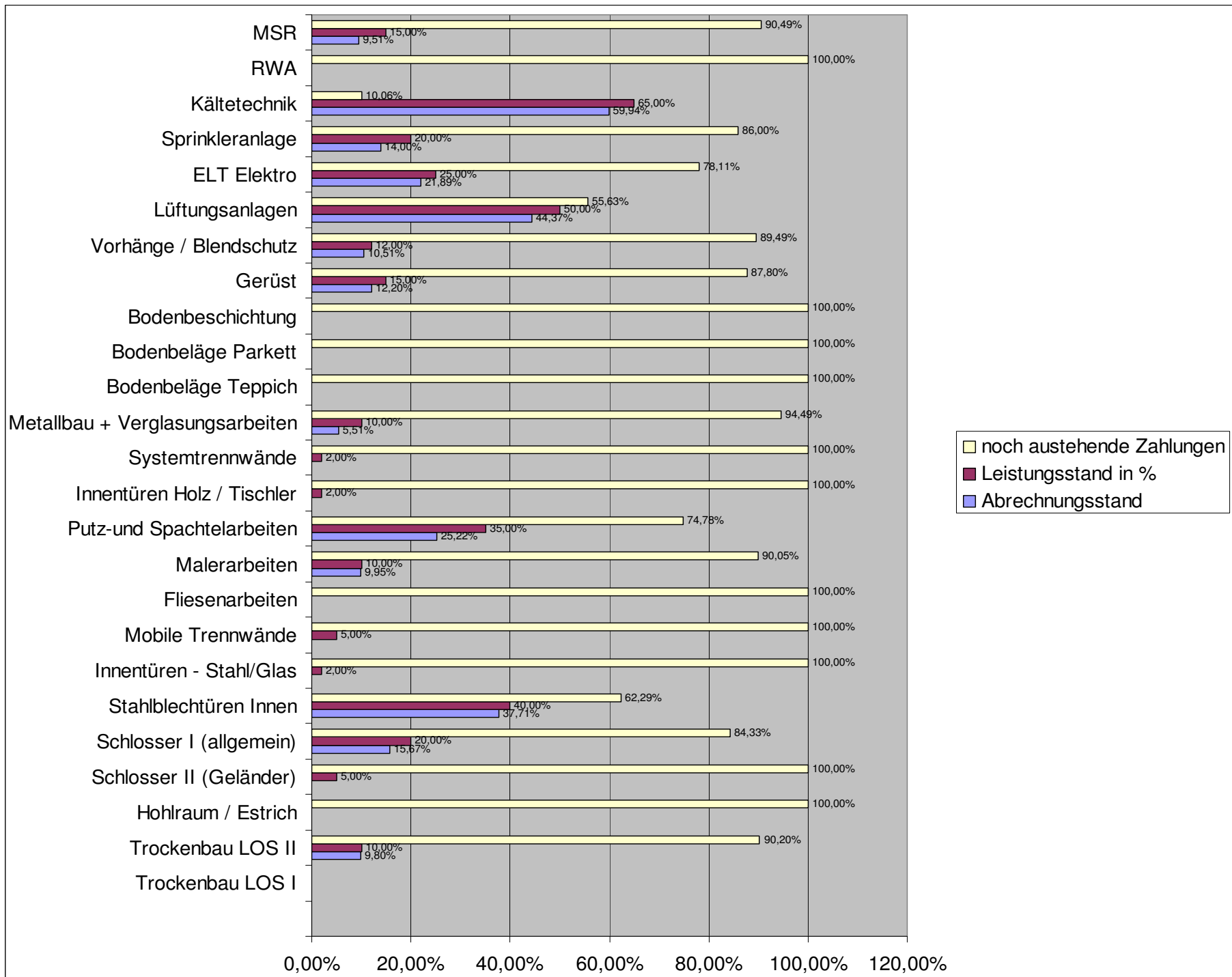
Kulturcafe



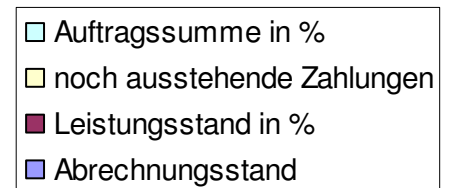
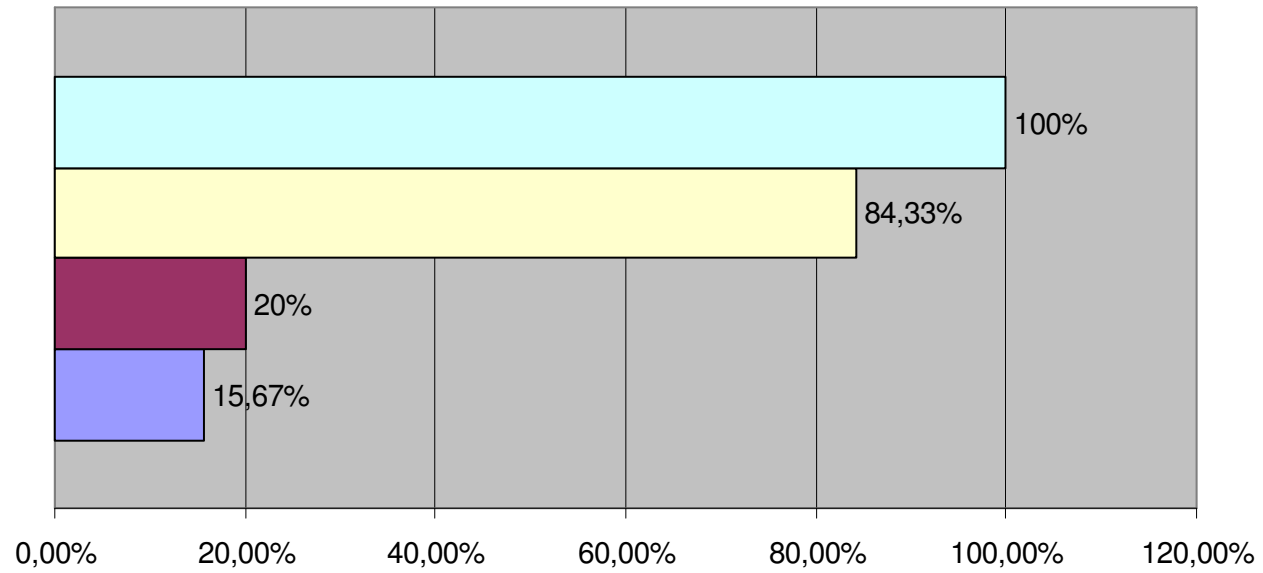
Kulturcafe

4. Entwurfszeichnungen

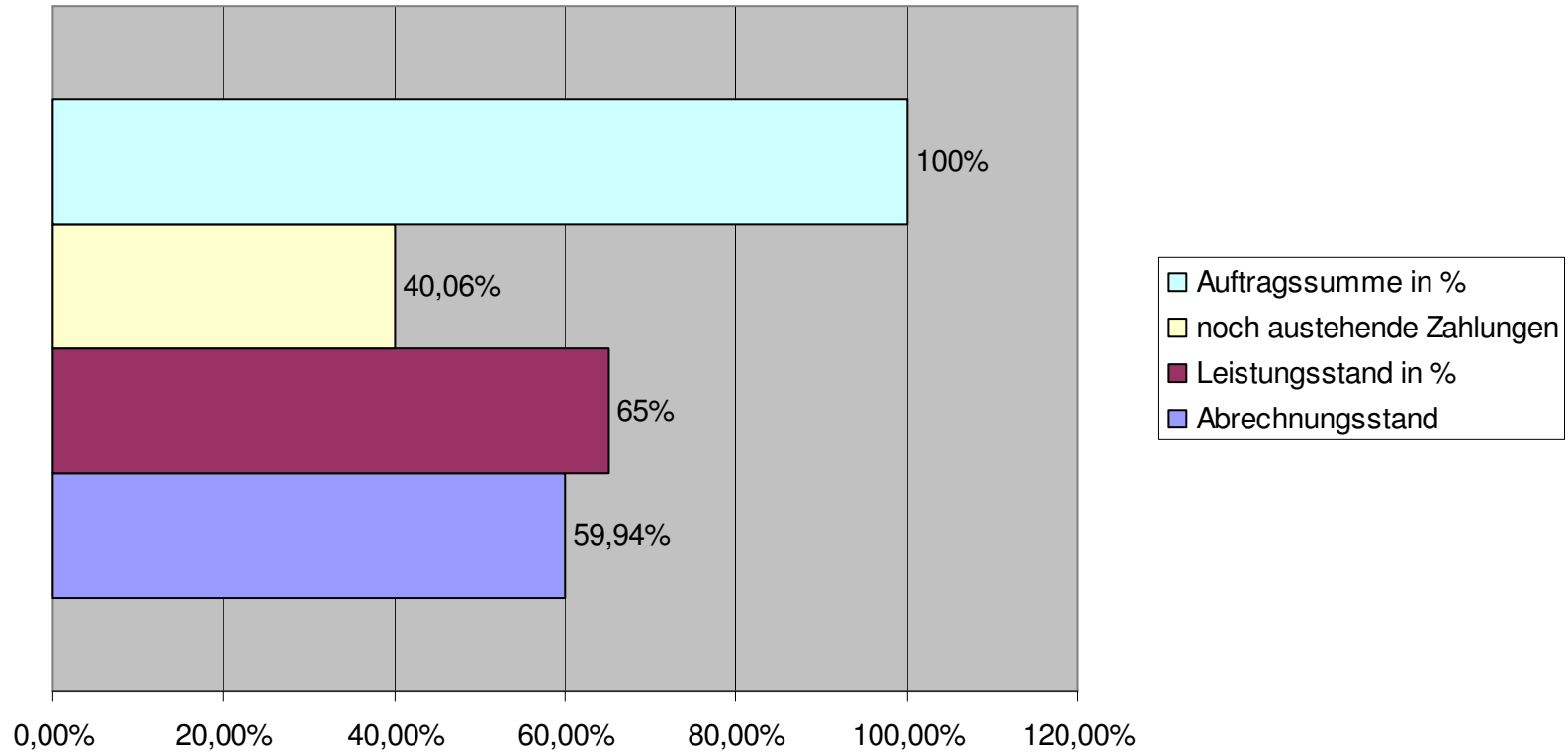






Schlosser I allgemein



Kältetechnik

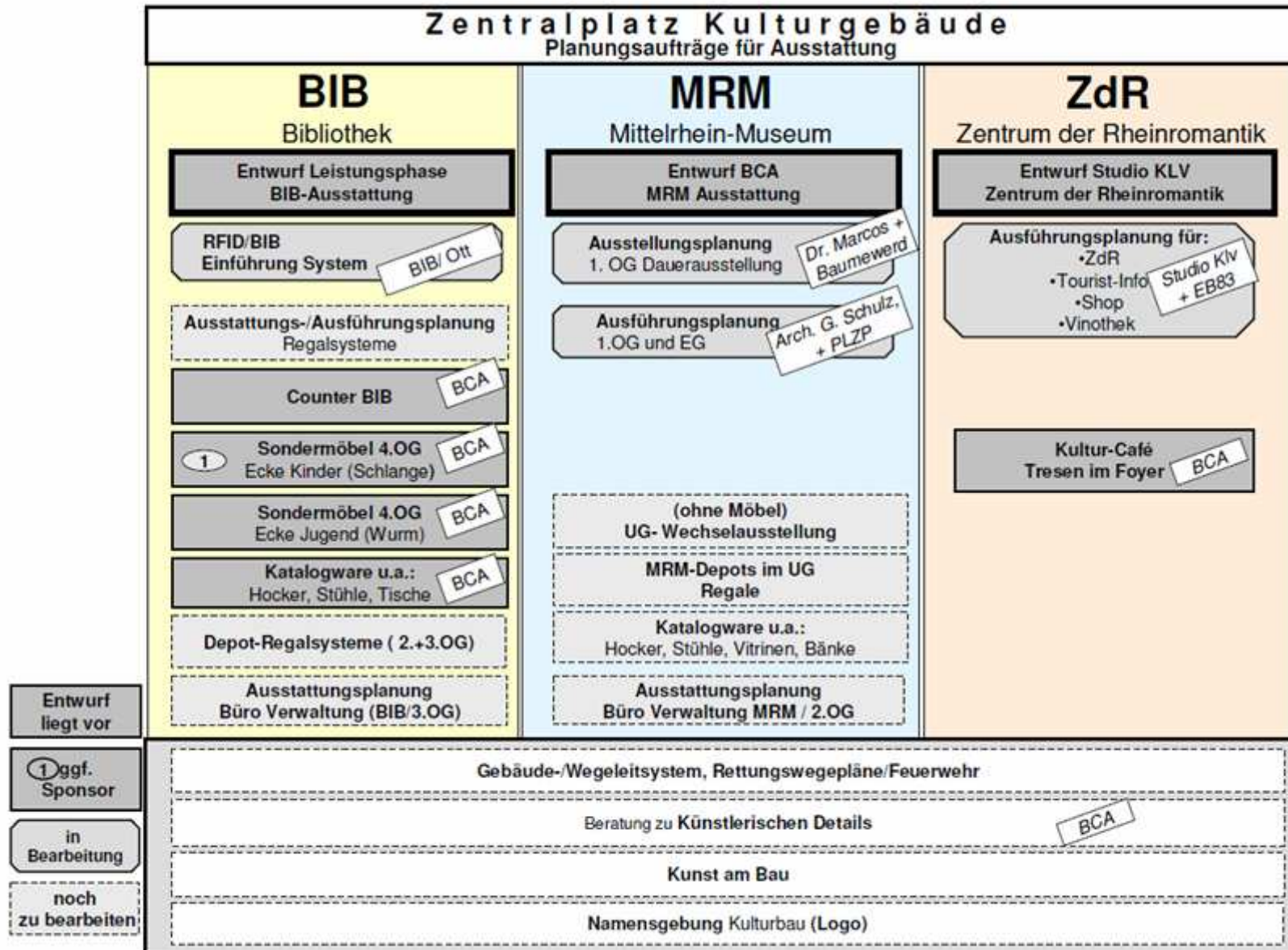


Rechnungslauf Kulturbau- Muster

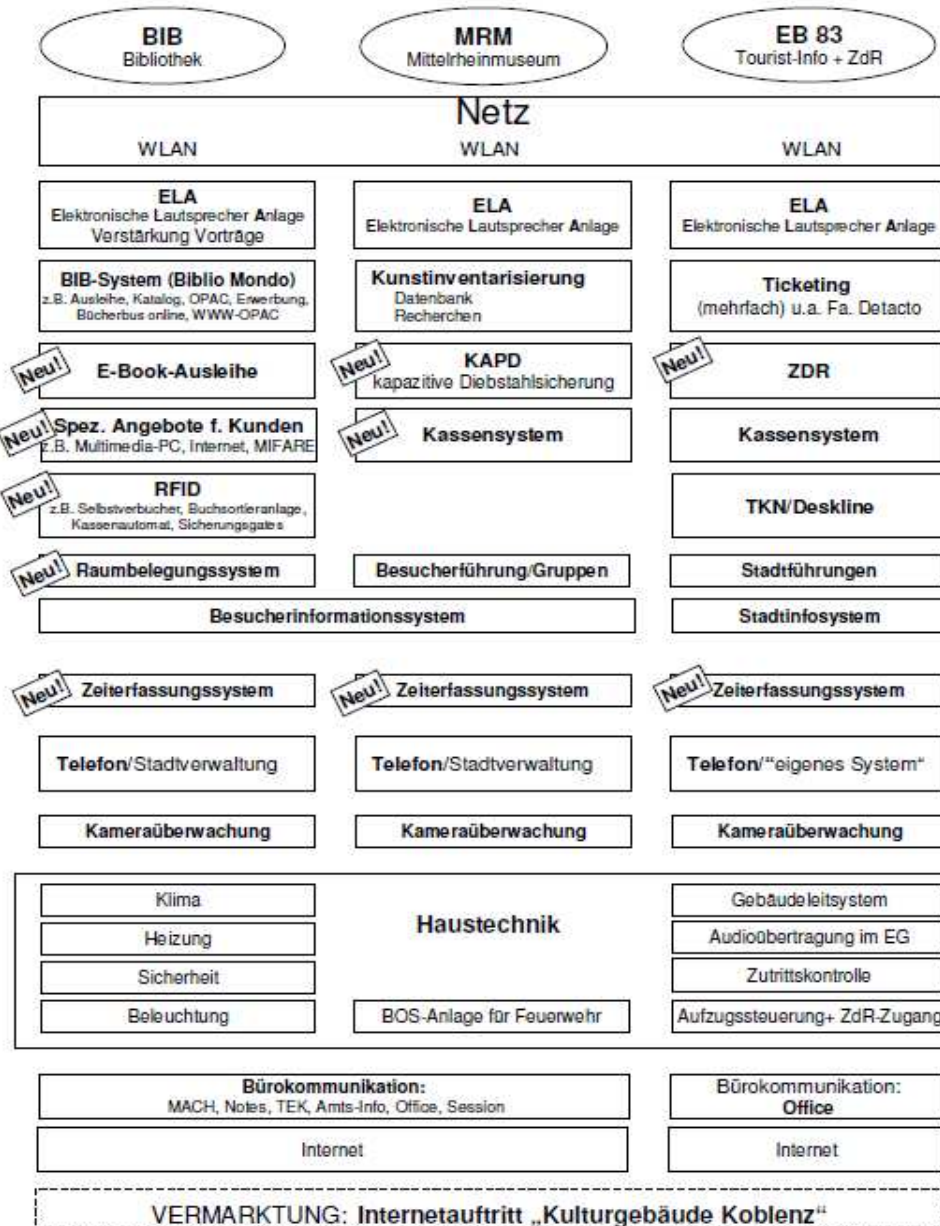
 Zentralplatz Koblenz Rechnungslauf - Kulturbau				
Projekt	Kulturbau		Rechnungseingang:	06.02.2012
Gewerk			lfd. Rechnungsnr.:	B - K - XXXX
	Auftragssumme Gewerk	XXXXXXXX brutto	angelegt von (PL):	Fr. Breidbach
	<input type="checkbox"/> incl. Leistungsänderungen	1 bis 7	Vertrags erfüllungs- bürgschaft:	nein
Auftragnehmer			Skonto:	ja
Skontofrist beachten !				
Rechnungsart	Abschlagsrechnung <input type="checkbox"/> Nr.	Schlussrechnung <input type="checkbox"/>	Bearbeitungszeit (WT)	
Rechnungssumme	XXXXXXXX brutto	<input type="checkbox"/> detaillierte Kostenaufstellung siehe Anlage	16	
Rechnungssumme	XXXXXXXX netto		Bearbeitung	
			Dauer (WT)	von bis
Projektleitung <i>Hr. Czolinski / Hr. Diehl / Frau Breidbach / Hr. Kunz / Hr. Probst / Hr. Meyer</i>			Unterschrift:	
Kenntnisnahme Projektleitung <i>Eingangsbestätigung - Prüfung auf Skonto - Anlagen Laufzettel - digitale Vorab-Verteilung Rechnung und Laufzettel - Weitergabe Rechnung</i>			2	06.02.2012 08.02.2012 Sol let
Bauleitung <i>Hr. Brühl / Herr Ehling / Herr Alkässer / Hr. Stecker / Hr. Wagner</i>			Unterschrift:	
Fachtechnische und rechnerische Stellungnahme <i>fachtechnische und rechnerische Prüfung - Ausfüllen Laufzettel - Weitergabe Rechnung</i>			4	06.02.2012 13.02.2012 Sol let
fachtechnisch und rechnerisch richtig <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, Begründung			fachtechnisch und rechnerisch richtig mit:	
<input type="checkbox"/> inkl. Abzug 2,9% Baustellenumlage				
<input type="checkbox"/> ohne Baustellenumlage				
IMC <i>Hr. Heideich / Hr. Thillmann</i>			Unterschrift:	
Stellungnahme Kostencontrolling <i>Plausibilitätsprüfung bei Rechnungssumme 50% und 80% - Kostenverfolgung / -deckung / -prognose - Ausfüllen Laufzettel - Weitergabe Rechnung</i>			3	03.02.2012 13.02.2012 Sol let
Budgetnummer				
Kostenstand <i>(inkl. Freigegebenem Betrag)</i>				
verbleibendes Restbudget				
Kostendeckung vorhanden <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, über Budget				
Bemerkung				
Projektleitung <i>Hr. Czolinski / Hr. Diehl / Frau Breidbach / Hr. Kunz / Hr. Probst / Hr. Meyer</i>			Unterschrift:	
Rechnerische und sachliche Richtigkeit <i>Stichproben-Prüfung rechnerische Richtigkeit - Bewertung sachliche Richtigkeit - Ausfüllen Formblätter "Vorblatt zur Endabrechnung" und Kontrollbogen über Abschlagszahlungen" - Ausfüllen Laufzettel - Weitergabe Rechnung</i>			6	13.02.2012 20.02.2012 Sol let
Rechnung sachlich richtig <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, Begründung			Anordnungsnummer	
Rechnung rechnerisch richtig <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, Begründung				
			Datum:	
Amt 80 <i>Fr. Hölzemann / N.N.</i>			Unterschrift:	
PLZP - Projektleitung Zentralplatz <i>Anlagen Kontrollbogen - rechnerische Nachprüfung der Rechnungsbilanz - Ausfüllen Laufzettel - Weitergabe Rechnung</i>				

Seite 1

Ausstattungsplanung Kulturgebäude



Kulturgebäude: IT-Ausstattung



Shopping-Center: Forum Mittelrhein

- Verpflichtung der FMK zum Bau des Shopping-Centers resultiert aus dem städtebaulichen Vertrag FMK und Stadt Koblenz
- Die Arbeiten am und im Shopping-Center sind im Plan
- Eröffnung am 26. September 2012



Shopping-Center: Forum Mittelrhein

Baubeginn September 2010



Shopping-Center: Forum Mittelrhein



Shopping-Center: Einkaufsbereich mit Lichthof Dezember 2011





Aktueller Sachstand Kostencontrolling Stand: 21.03.2012



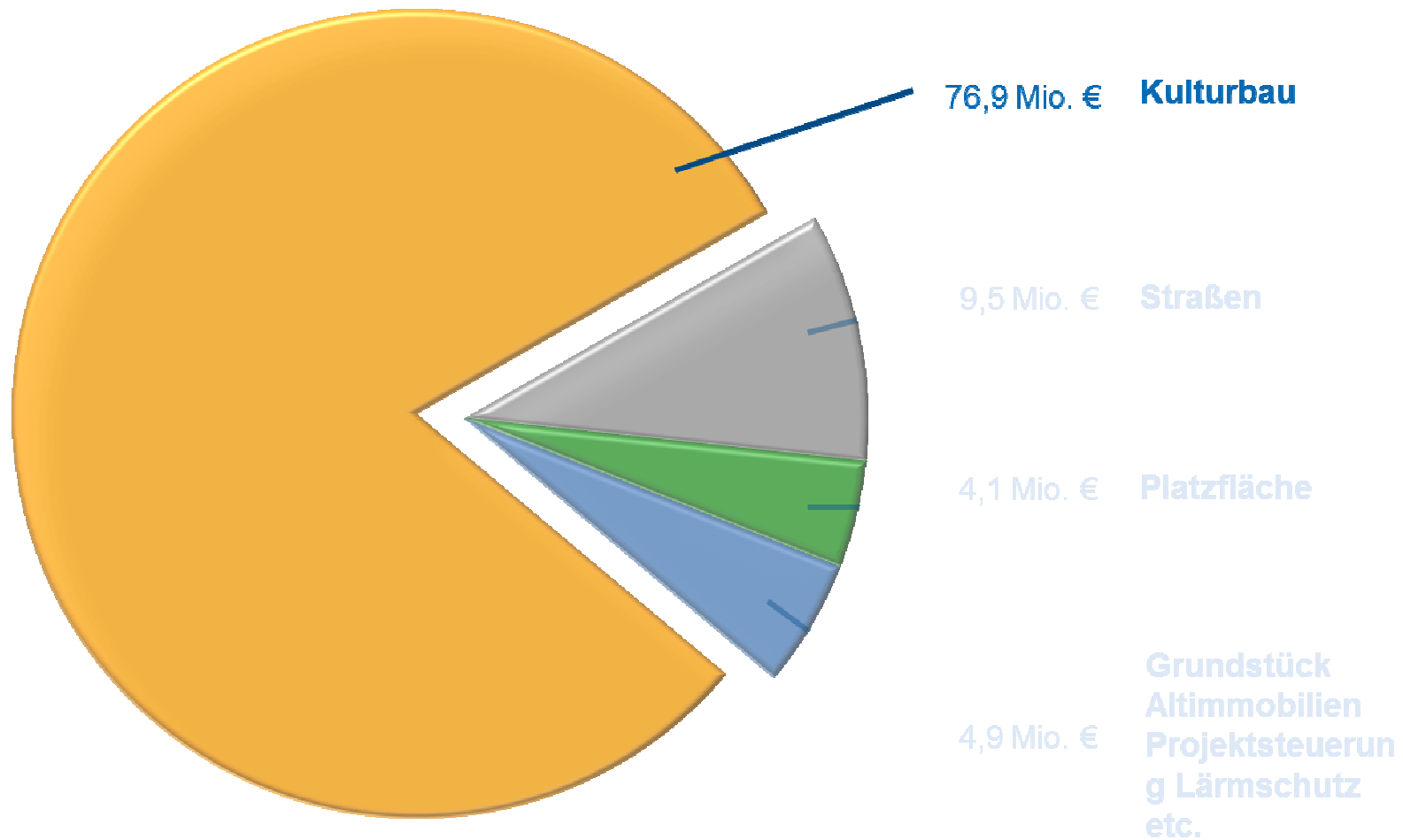
Stadtrat, 23.03.2012

IMC – Ingenieur Management Consult GmbH

1

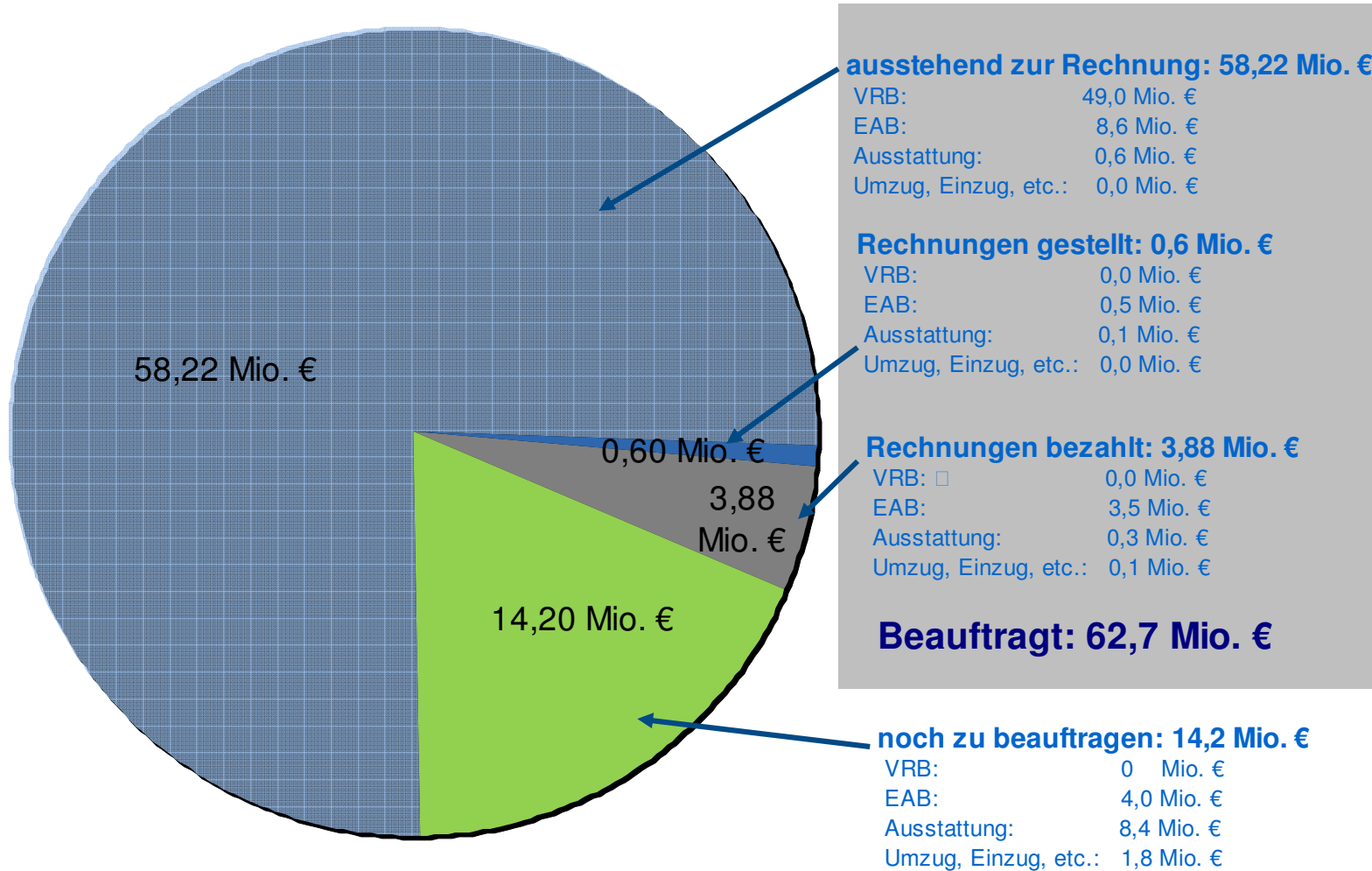
Projektsachstand Budget und derzeitige vertragliche Bindungen

Budget Zentralplatz: 95,4 Mio. €



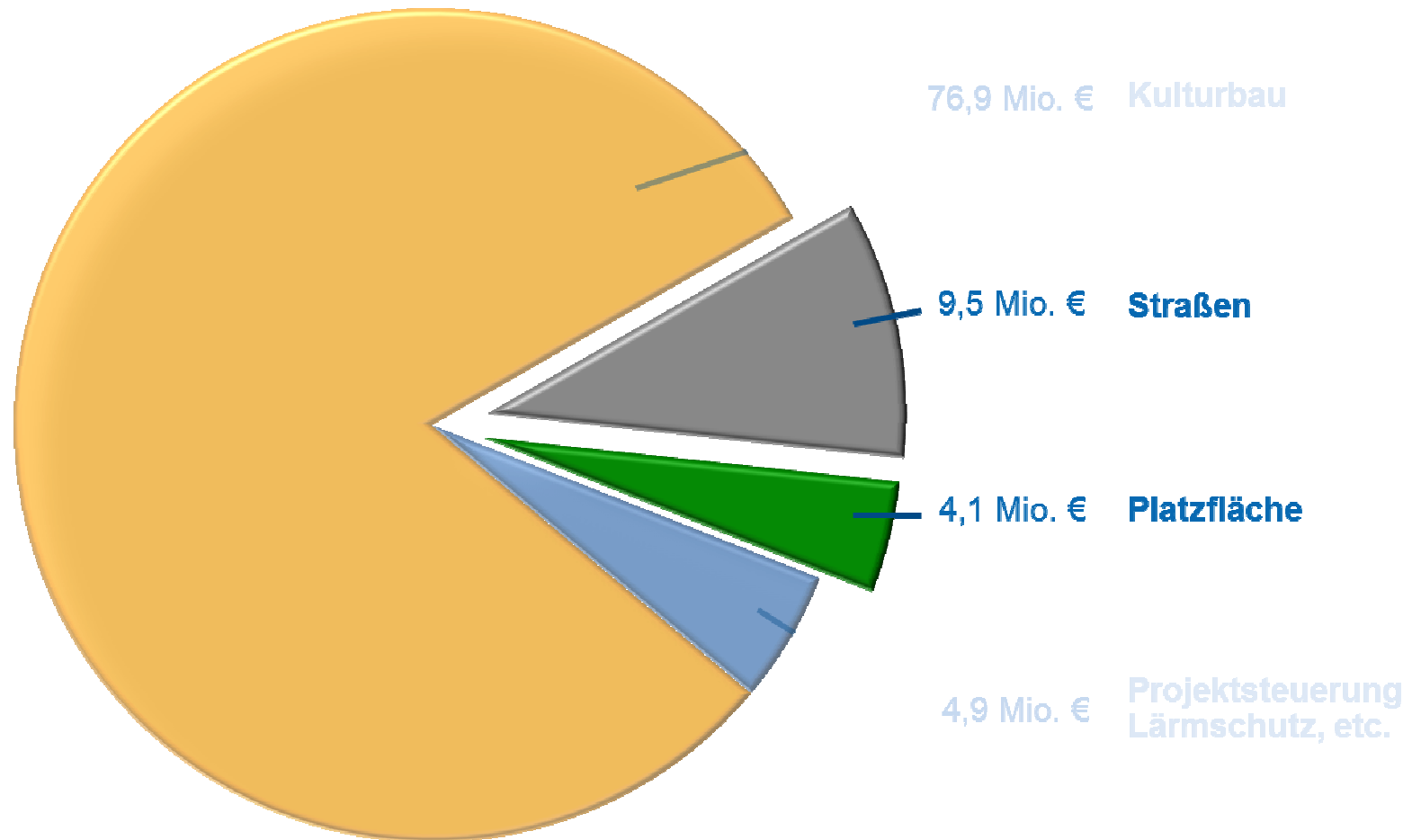
Projektsachstand Budget und derzeitige vertragliche Bindungen

Budget Kulturbau: 76,9 Mio. €



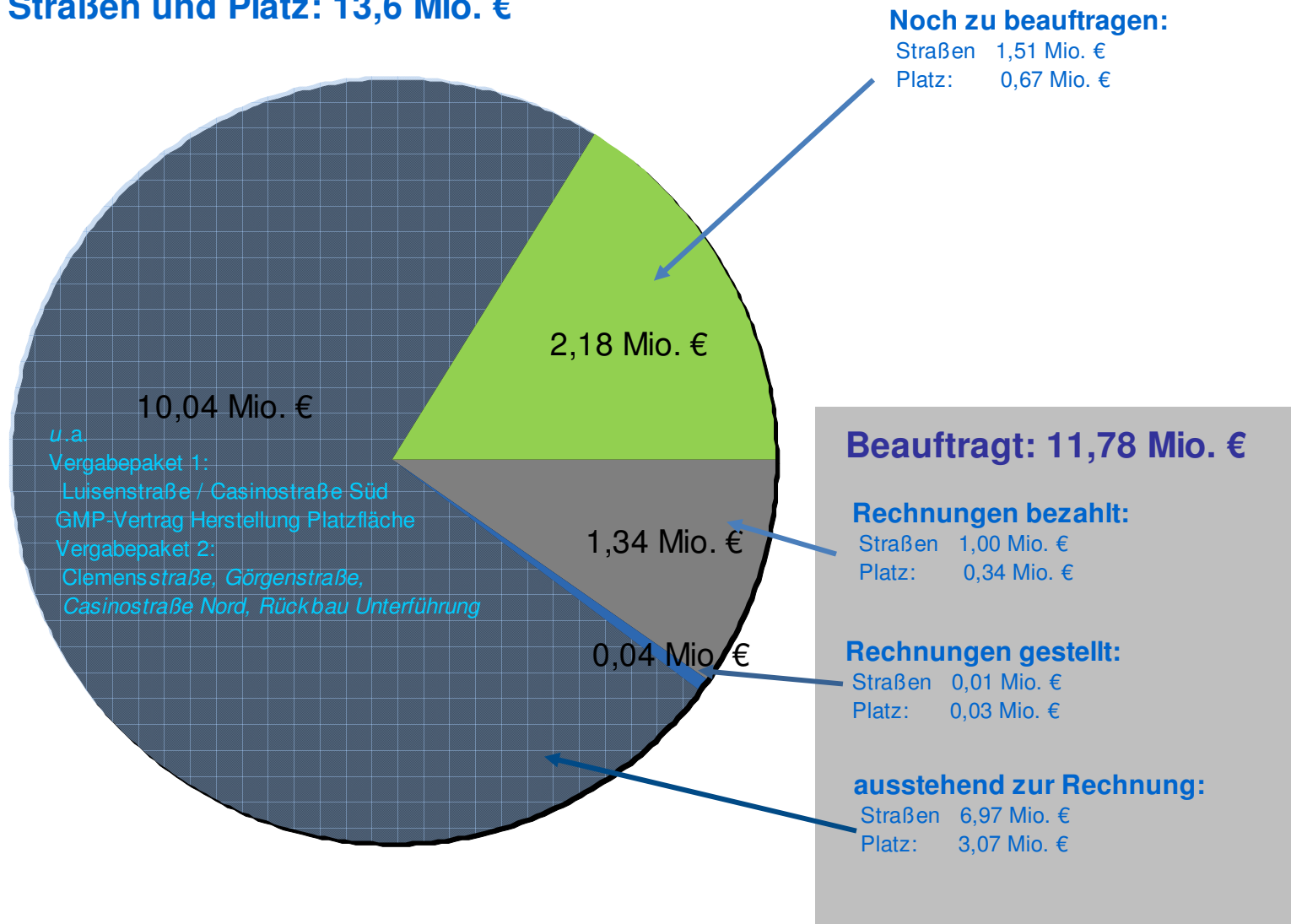
Projektsachstand Budget und derzeitige vertragliche Bindungen

Budget Zentralplatz: 95,4 Mio. €



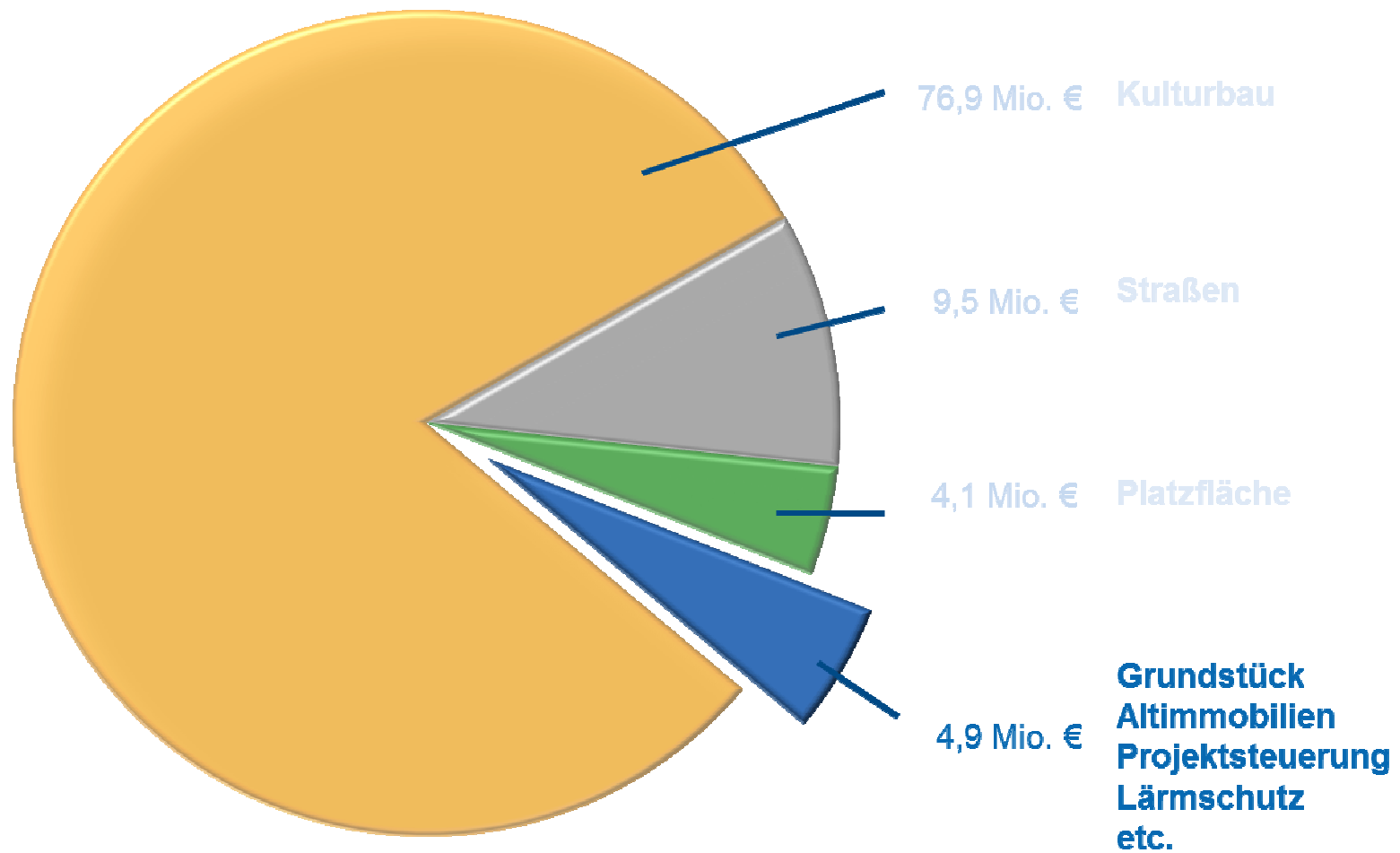
Projektsachstand Budget und derzeitige vertragliche Bindungen

Budget Straßen und Platz: 13,6 Mio. €



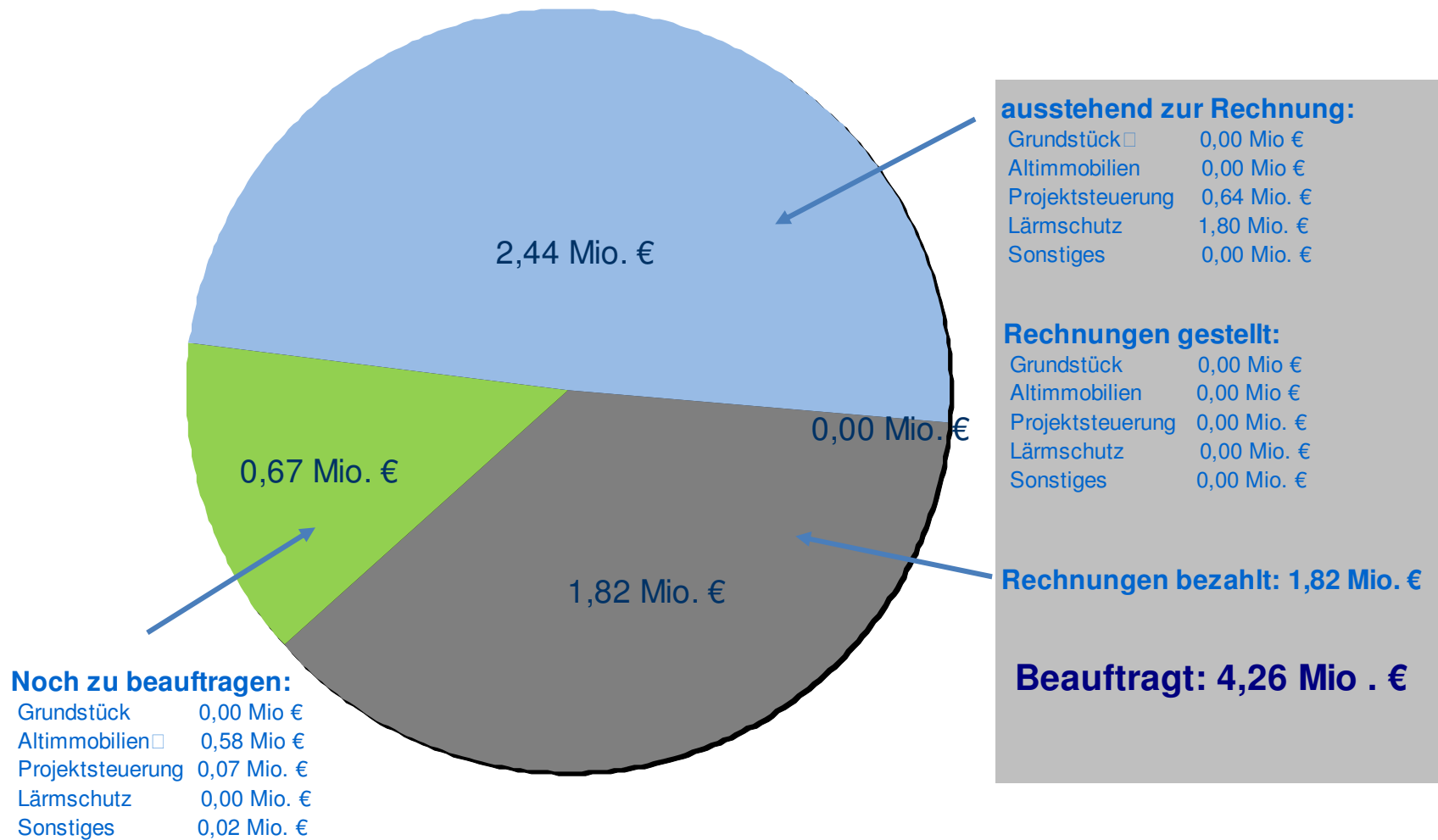
Projektsachstand Budget und derzeitige vertragliche Bindungen

Budget Zentralplatz: 95,4 Mio. €



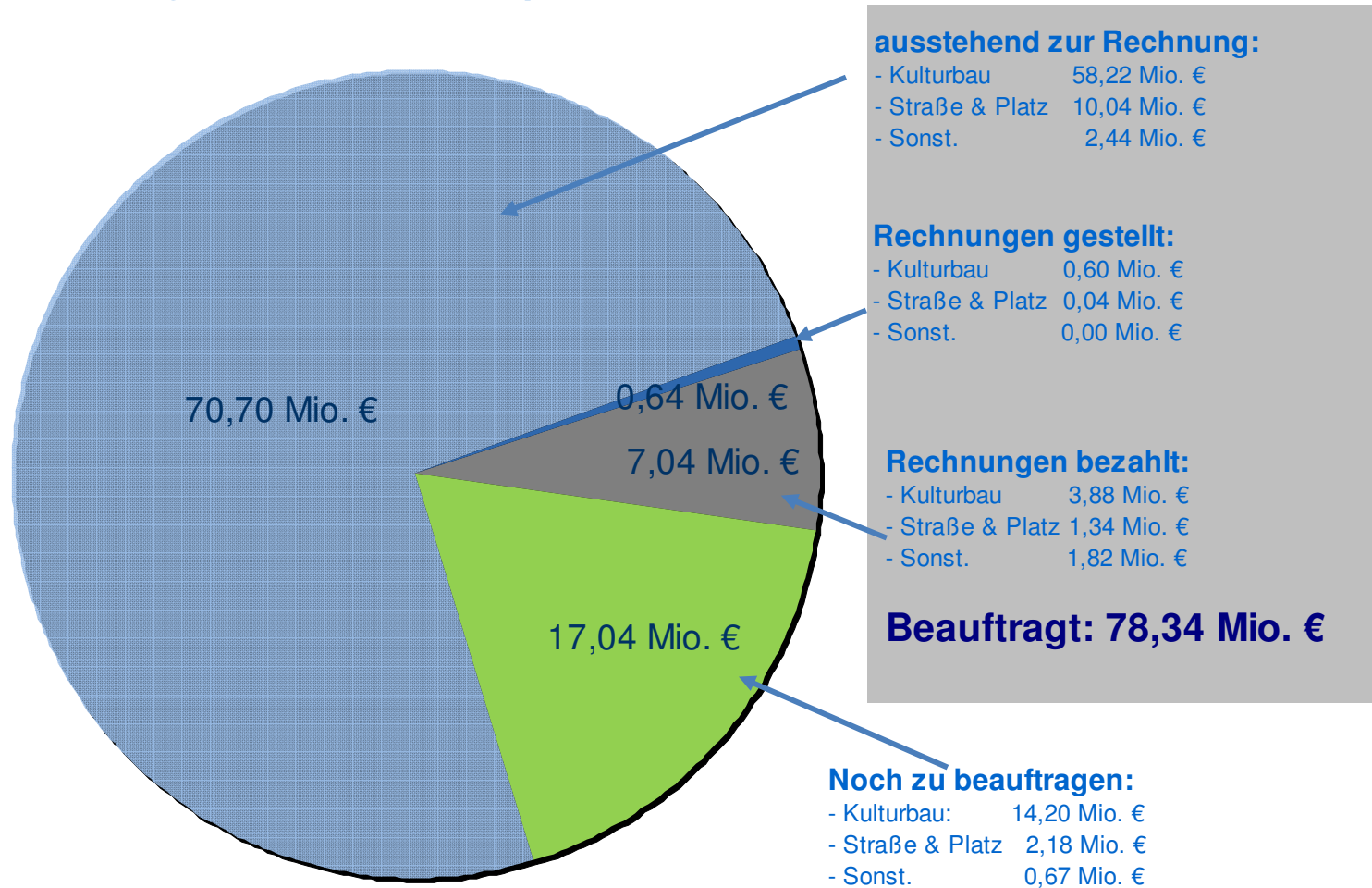
Projektsachstand Budget und derzeitige vertragliche Bindungen

Budget Projektsteuerung, Lärmschutz, etc.: 4,9 Mio. €



Projektsachstand Budget und derzeitige vertragliche Bindungen

Gesamtbudget Koblenz Zentralplatz: 95,4 Mio. €



„Halbzeit“ am Zentralplatz – was wurde seit Januar 2011 erreicht?

- Abbruch Quelle-Gebäude - im Zeit- und Kostenplan
- Abbruch Tiefgarage - im Zeit- und Kostenplan
- Baubeginn Januar 2012 - Kulturgebäude (Werkvertrag FMKK)
- **Keine Verkehrsbehinderungen während BUGA 2011 am Zentralplatz**
- Abschluss Rohbauarbeiten KB – Herbst 2011
- EU-weite VOF-Verfahren:
 - Baustellenmanagement (für Straßenbau) – IMC/Koblenz
 - Bauleitender Architekt (für Kulturbau) - Arch.+Ing. v. Canal + Alhäuser&König
 - Ausstattung/Konzeption „Romanticum“ - Studio klv/Berlin
- EU-weite VOB-Ausschreibung Endausbau KB/Stadt Koblenz
- Start Bauarbeiten für Endausbau KB – ab Sept. 2011
- Abschluss Planung Gestaltung Ausstattung MRM + Sicherheitskonzept
- Baubeginn Straßenbau, LOS I, 17.10.2011 + Bau Brunnenkammer (Platzfläche)
- Veranstaltung - Kulturgebäude ist „winterfest“ – 14.12.2011
- Auswahl Bewerber Kultur-Café im KB/Foyer (Kaffee-Junge)
- **Erste Vorstellung Romanticum auf ITB/2012 in Berlin (Entscheidung des EB 83 Name)**
- Richtfest Kulturgebäude am 07.02.2012 und neue Broschüre Zentralplatz
- **Bewilligungsbescheide für Städtebauförderung/Straßenbau + I-Stock/Kulturbau**
- 20 Besucherführungen mit ca. 500 Teilnehmern im Kulturbau (+ Umfeld)

Projekt Zentralplatz - **Ausblick bis Frühjahr 2013** (Auszug, KB+Straßenbau)

- März/April 2012 - 110 Leistungsfeststellungen zur Abnahme Kulturbau (VRB/Werkvertrag)
- April 2012 - Fertigstellung Vorhangfassade Kulturbau
- 10.05.2012 - Übergabe veredelter Rohbau / Kulturgebäude an Stadt
(Abschluss Werkvertrag)
- März/Juni 2012 - Fertigstellung Straßenbau/Luisenstraße/Casinostraße – Süd /LOS 1)
- Juni 2012 - Vollsperrung Kreuzung Pfuhlgasse/Görgenstrasse/Clemensstraße
- März – Juni 2012 - Ausführungsplanungen für Ausstattungen (BIB, MRM, Romanticum)
- April – Sept. 2012 - Erstellung Betriebskonzept Kulturbau und Konzept Inbetriebnahme
- April – Jan. 2012 - Wettbewerb Namensgebung Kulturbau
- April – Sept. 2012 - Marketing für Kulturbau,
- Veranstaltungsplanung Platz (ab 2012)+ Kulturbau (ab 2013)
- 26.09.2012 - Eröffnung Shopping-Center / Forum Mittelrhein
- 29./30.09.2012 - öffentliche Eröffnungsveranstaltung auf dem Zentralplatz
- Nov./Dez. 2012 - Weihnachtsmarkt ??? Entscheidung noch offen
- Herbst 2012 - Illuminationstest der Fassade des Kulturgebäudes
- Dezember 2012 - Inbetriebnahme Blockheizkraftwerk (BHKW) im Kulturgebäude
- Ab Januar 2013 - Installation von IT + Multimedia im Kulturgebäude
- Einbau der Ausstattung im Kulturgebäude + Test/Einweisung der Technik
- Frühjahr 2013 - Umzug der 3 Nutzer (BIB, MRM, Romanticum) in das Kulturgebäude
- Frühjahr 2013 - Eröffnung/Inbetriebnahme Kulturgebäude

Zentralplatz – ein interdisziplinäres Projekt

Beteiligte Ämter/Eigenbetriebe/Firmen/Institutionen u.a.:

- 3 Dezernate I, III, IV
 - ~ 10 Ämter 10, 14, 20, 21, 30, 40, 44, 66, 80, 61, ZVS
 - ~ 4 Eigenbetriebe 17, 67, 85, 85
 - ~ 10 externe Dienstleister (von Canal+Alhäuser, IMC, KLV, FH Köln, SiGeKo, BCA, Baumewerd, EPM, UKW u.a.)
 - ~ 40 Bauunternehmer KB
 - ~ 10 Bauunternehmer Straße/Platz
 - ~ 10 externe Organisationen (TÜV, Betriebsgenossenschaft, Arbeitsschutz, LKA, Versicherungen u.a.)
-

100 Organisationseinheiten (Stand März 2012)

300 Ansprechpartner / „führende“ verantwortliche Personen

Projektorganisation

- **Projektleitung Zentralplatz mit 5 Mitarbeiter/- innen**
- **Frau Breidbach (VZ), Herr Diehl (TZ), Herr Czielinski (TZ),
Frau Manns (VZ), Frau Rozum (VZ)**
- **Projektbüro (Rathaus I, Erdgeschoß) mit Besprechungsraum**
- **Externe Unterstützung (IMC, Arch.+Ing. von Canal & Alhäuser + König, Baumewerd u.a.)**
- **Strukturierung des Projektes (Teilprojekte/Teilaufgaben)**
- **Zentrale Datenablage (analog und digital - aber ohne DMS)**
- **zentraler Rechnungseingang im Projektbüro (Scan)**
- **Auftragserteilung nur nach Budgetdeckung**
- **Kostenkontrolle und Kostensteuerung**
- **Rechnungsprüfung mit Workflow + Termin-Kontrolle (Option für Skonto einhalten)**
- **Rückmeldung der Kasse – (was wurde aktuell ausgezahlt?)**
- **Laufende Berichterstattung in den Ausschüssen**

Regeltermine/Besprechungen (Auszug / Stand März 2012) mit Protokollierung

- Montag** - **Nutzerrunde (BIB, MRM, EB83)**
- Dienstag** - **ARGE + PLZP (KB),
Baubesprechung Straßenbau (66/EB67/IMC/Züblin)**
- Mittwoch** - **FMKK + PLZP + ARGE (Protokoll Nr.55 ~ 80 Seiten)**
- Donnerstag** - **Baubesprechung für KB und anschließende Begehung vor Ort**
- Freitag** - **OB Jour- fixe Zentralplatz**

**Fertigung von Beschluss-, Unterrichtungs-, Vergabevorlagen, Anfragen
(FBA IV, Bauherrenausschuss, Vergabeausschuss, HuFA, Stadtrat)**

Budget, Controlling, Risiken

- Budget – Differenzierung (Bildung differenzierter Einzelpositionen)**
- Bewertung/Aufnahme von Risiken (Nachforderungen)**
- Aufnahme von notwendigen neuen Anforderungen (mit sofortiger Einpreisung)**
- Optimierung Qualitäten + Anforderungen gegenüber Kosten
(angemessene Nutzeranforderungen)**

Daueraufgabe: Suche nach Einsparpotenzialen

Beispiele:

Reduzierung Anforderungen (in Rücksprache mit Nutzern/ Fachämtern)

Bodenbeläge im Nebenraum/ KB,

Straßenraum, Platzfläche

Teilweise keine verputzten Wände im UG

Büros + „auf-Putz-Installation“

Aber: - Umsetzung der Nachhaltigkeit

(höhere Investitionskosten zu Gunsten geringere Betriebskosten)

Anforderungen an alle Beteiligten – Bereitschaft/Fähigkeit zu:

- **Kommunikation**
- **Diskussion**
- **Kooperation**
- **Umsicht (Erfassung der Komplexität)**
- **Kompromissfähigkeit**
- **Lernfähigkeit**
- **Belastbarkeit/Durchhaltevermögen**

heutiges Fazit:

Durch gemeinsame Anstrengungen des Projektteams befindet sich das **Multiprojekt Zentralplatz** der Stadt Koblenz derzeitig im Budget und im Terminplan.

Bauen ist immer mit Risiken behaftet!

Eine Baustelle ohne Konflikte gibt es nicht!

Baukosten sind immer eine Momentaufnahme, bis zum Ende der Baumaßnahme!

Stand 21.03.2012

„Halbzeit“ am Zentralplatz

- Spiel noch nicht gewonnen
- Keinen Spieler verloren
- Motivation der Spieler stimmt
- gemeinsames Ziel vor Augen

(Center 26.09.12 / Platz 29.09.12 / Kulturbau Frühjahr 2013)

Dank an Projektbeteiligte (Rat/Verwaltung/Dienstleiter + Auftragnehmer)