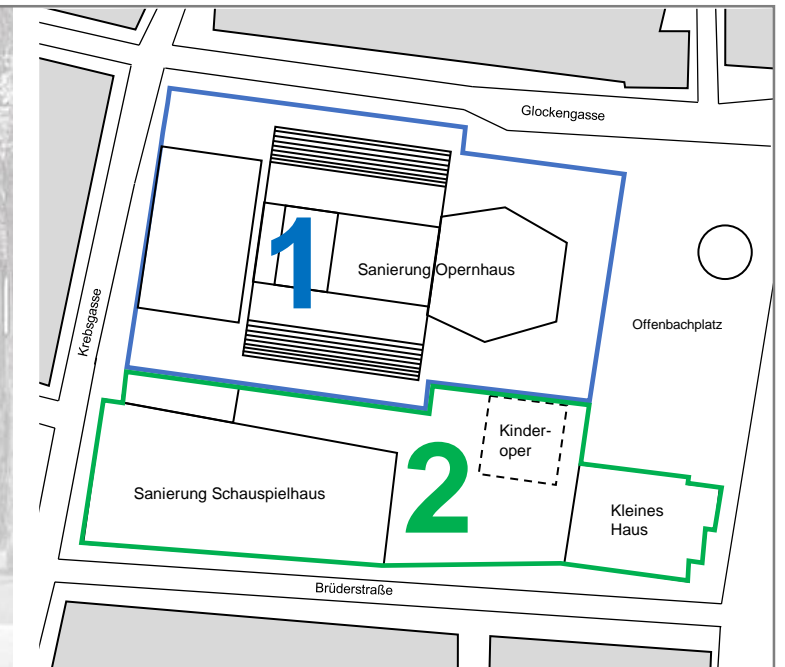


## 1. ProjektKENNDATEN



<b>Standort:</b>	<b>Offenbachplatz in Köln</b>	
<b>Bauherr:</b>	<b>Bühnen der Stadt Köln</b>	
<b>BEREICH 1</b>	<b>BEREICH 2</b>	
<b>Opernhaus</b>	<b>Schauspielhaus/ Kinderoper/ Kleines Haus</b>	
<b>NGF:</b>	<b>35.960 m<sup>2</sup></b>	<b>NGF:</b> 15.151 m <sup>2</sup>
<b>BGF:</b>	<b>46.429 m<sup>2</sup></b>	<b>BGF:</b> 19.719 m <sup>2</sup>
<b>BRI:</b>	<b>160.258 m<sup>3</sup></b>	<b>BRI:</b> 72.547 m <sup>3</sup>
<b>SUMMEN</b>		
<b>NGF:</b>	<b>51.111 m<sup>2</sup></b>	<b>NGF= Netto-Geschossfläche</b>
<b>BGF:</b>	<b>66.148 m<sup>2</sup></b>	<b>BGF= Brutto-Geschossfläche</b>
<b>BRI:</b>	<b>232.805 m<sup>3</sup></b>	<b>BRI= Brutto-Rauminhalt</b>



## 2. ProjektBESCHREIBUNG

Der geplante Eröffnungstermin des gesamten Ensembles am Offenbachplatz war für den 07. November 2015 geplant und wurde im Juli 2015 aufgrund gravierender Probleme bei den technischen Anlagen und dem Brandschutz abgesagt. Im Zuge der anschließenden Neustrukturierung des Projektes durch die Einbindung neuer Projektbeteiligter und die Aufarbeitung des gestörten Bauablaufes erhöhte der Rat der Stadt Köln das Budget im November 2016 auf 404 Mio. € brutto, um die Handlungsfähigkeit des Bauherrn aufrecht zu erhalten.

Nach der Einarbeitung und Grundlagenermittlung des neuen Planungsbüros für die technischen Anlagen, erfolgte im Juni 2017 eine erste Prognose zur Weiterentwicklung der Bühnensanierung.

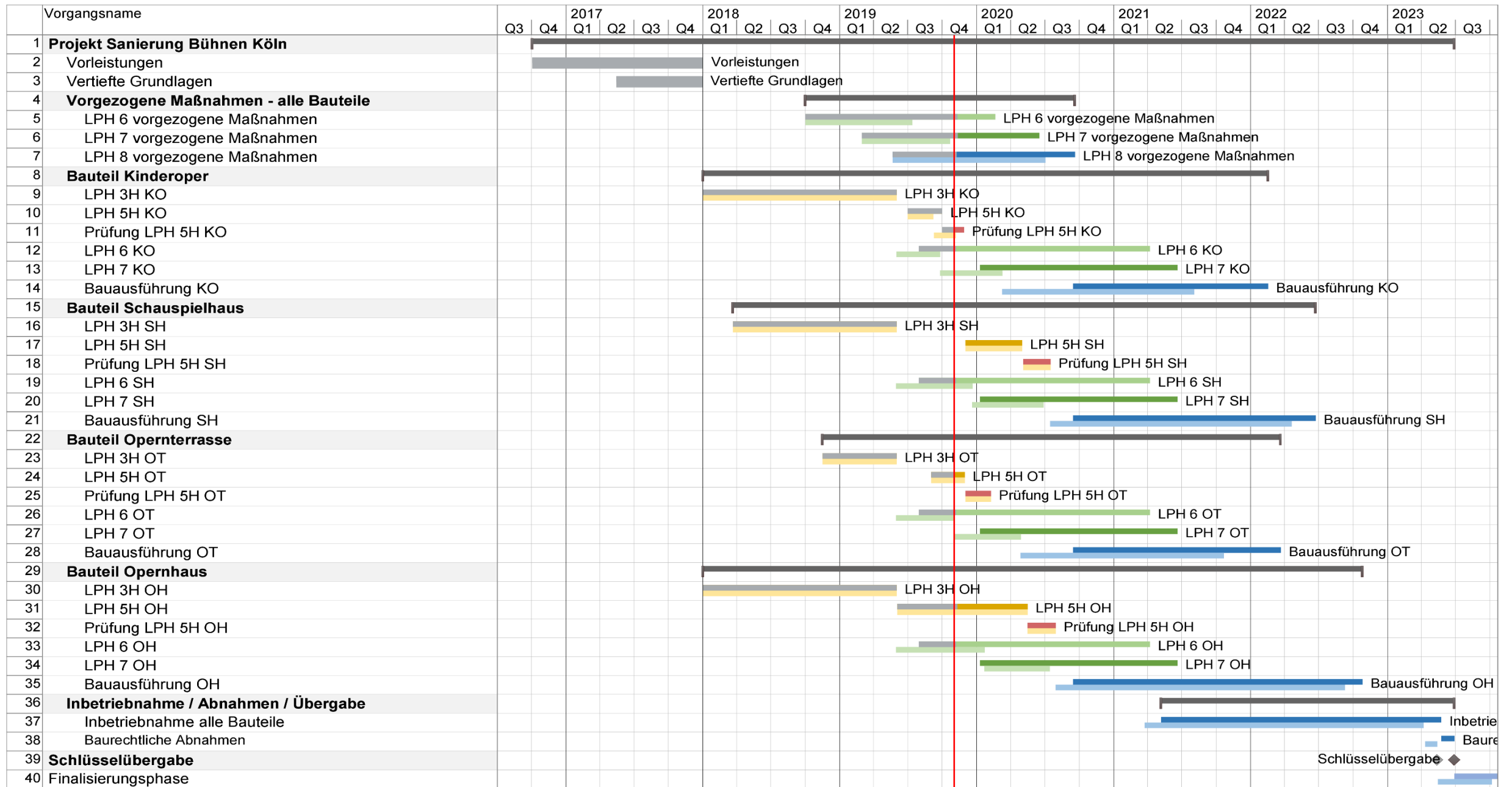
Die erweiterte Entwurfsplanung zur Heilung der TA-Planung wurde am 31.05.2019 vorgelegt. Hieraus ergeben sich gemäß Bericht zur Termin- und Kostenprognose vom 25.06.2019 (zum Stichtag 31.05.2019) eine erwartete Schlüsselübergabe im 2. Quartal 2023 und Projektkosten in Höhe von 554,13 Mio. € bis zu 571,2 Mio. € brutto.

Der Rat der Stadt Köln hat in der Sitzung vom 26.09.2019 das Projektbudget nunmehr auf 554,1 Mio. € brutto erhöht.

### Hinweis zum Risikomanagement:

Aufgrund der Projektkomplexität und der damit verbundenen zeitintensiven Planungs- und Abstimmungsprozesse, ist die periodische Bewertung der Projektrisiken in Quartalen angemessen. Über Änderungen in den Projektrisiken wird jeweils zum Ende des Quartals in den Monatsberichten März, Juni, September und Dezember berichtet. Demzufolge ergeben sich in diesem Monatsbericht gegenüber dem Stand September 2019 keine Änderungen in der Risikobewertung.

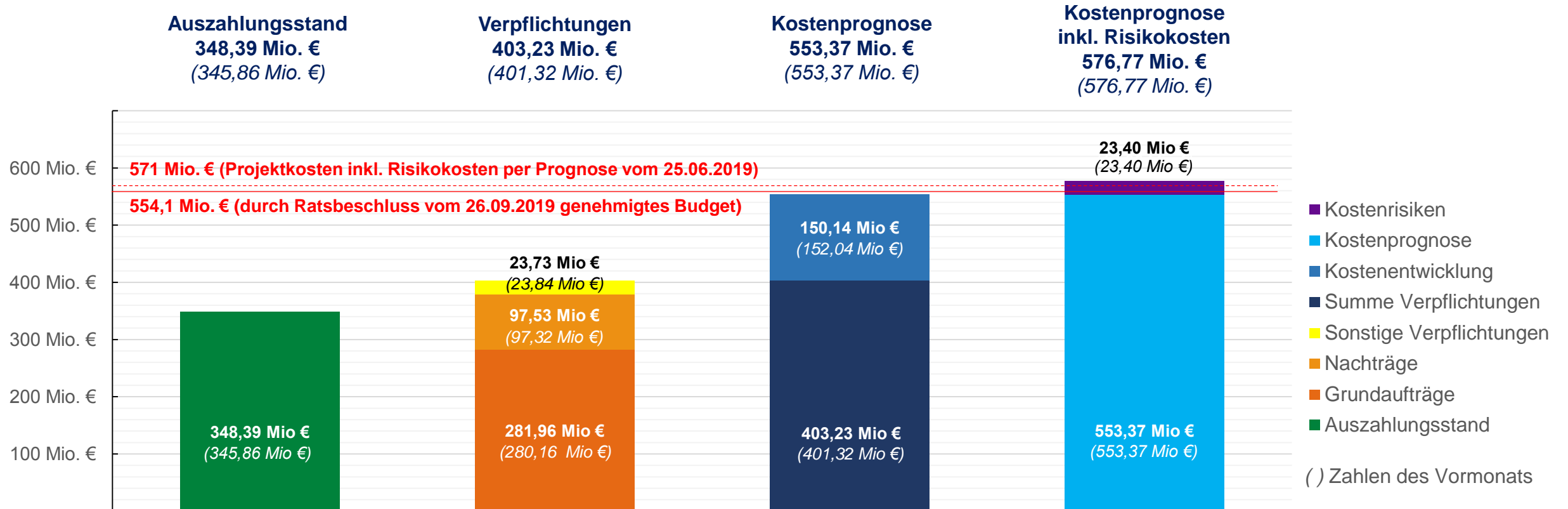
2. ProjektTERMINE



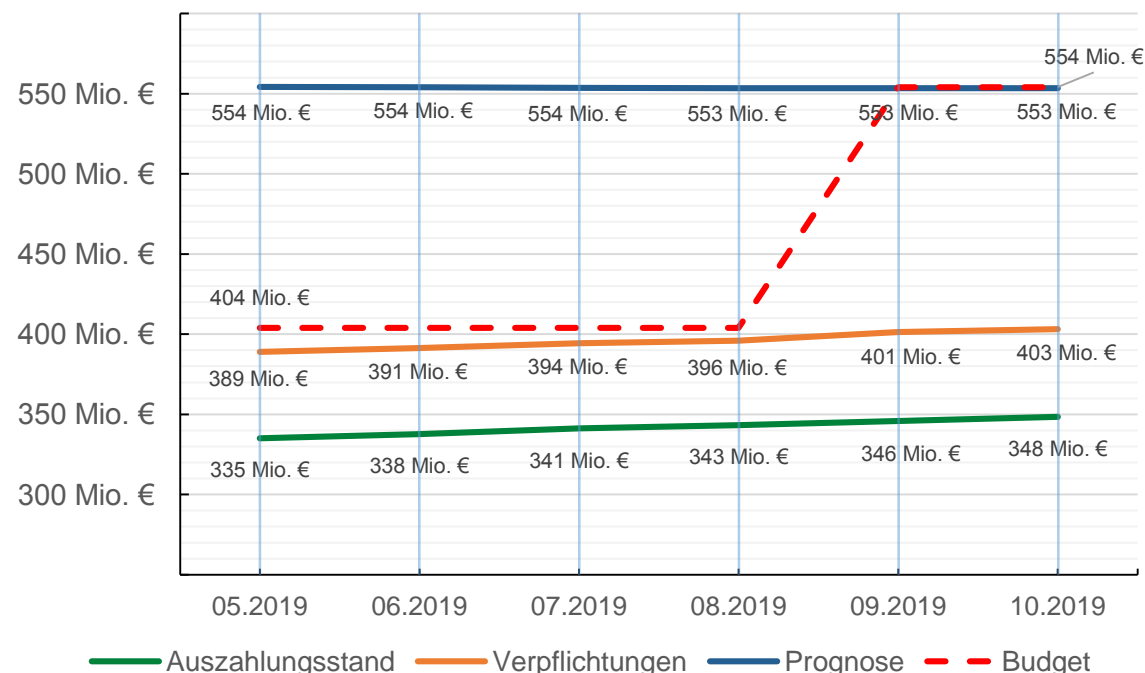
**Erläuterung zum Sachstand Termine:**

Wegen des erhöhten Nachbearbeitungsbedarfs der LPH 3H gibt es in der Bearbeitung der LPH 5H eine Verzögerung von ca. 10 Wochen im Bauteil Opernhaus. Die Nacharbeit der LPH 3H soll bis 02.12.2019 abgeschlossen werden. Die Planer sind aufgefordert, zu diesem Zeitpunkt auch darzustellen, wie die v.g. Verzögerungen aufgeholt werden können. Die Ausschreibung und Vergabe der vorgezogenen Maßnahmen für technische Anlagen verzögert sich ebenfalls, da für drei Gewerke keine Angebote abgegeben wurden. Insgesamt ist festzustellen, dass die Ausschreibungsunterlagen für die neu auszuschreibenden Gewerke der technischen Anlagen einen hohen Nachbesserungsbedarf aufweisen, weshalb sich die Veröffentlichung dieser Ausschreibungen in den Januar 2020 verschiebt. Dies hat Auswirkungen auf den Beginn der Bauausführung und gegebenenfalls in Folge auch auf die geplante Schlüsselübergabe. Im Bereich der Vergaben (LPH 6+7) wurde die Zeitschiene aktualisiert, weswegen sich hier eine Verlängerung der Zeiträume ergibt. Dies hat jedoch keine weiteren Auswirkungen auf den Beginn der Bauausführung. Weitere Auswirkungen auf die Terminplanung durch die Nachbearbeitung der LPH 3H und die Verzögerung der LPH 6+7 der vorgezogenen Maßnahmen werden derzeit untersucht.

3. ProjektKOSTEN



KostenVERLAUF der letzten 6 Monate



Erläuterung zum Sachstand Kosten:

Die Projektkosten wurden auf Grundlage der aktuellen Terminplanung und den aktuellen Erkenntnissen aus der Heilung der Planung erstellt und sind eine Fortschreibung der Kostenprognose vom 25.06.2019 (AWARO Dok.-Nr. 358682). Die vorliegenden Zahlen basieren auf den von der Projektsteuerung überprüften Angaben der Objektüberwachungen mit Stand 25.10.2019. Für die Kostengruppe 700 basieren die Daten auf dem Kenntnisstand der Projektsteuerung.

Gegenüber dem letzten Monatsbericht aus September 2019 ergeben sich Änderungen im Auszahlungsstand (+ 2,5 Mio. €) sowie im Bereich der Kostenentwicklung (- 1,9 Mio. €), welche in die Verpflichtungen überführt werden konnten (+ 1,9 Mio. €). Diese Verpflichtungen betreffen größtenteils die Kostengruppe 700 (Honorarkosten) sowie vertraglich vereinbarte Preissteigerungen.

Die Gesamt-Kostenprognose hat sich im Vergleich zum Vormonat nicht verändert - sie beläuft sich auf 553,37 Mio. € bzw. 576,77 Mio. € inklusive Risikokosten.

Mit der Gesamtbudgeterhöhung vom 26.09.2019 auf 554,1 Mio. € wurde die Handlungsfähigkeit des Bauherrn zur Fortführung des Bauvorhabens aufrechterhalten. Somit sind die ermittelten Prognosekosten momentan durch das zur Verfügung stehende Budget gedeckt. Die Prognosekosten inkl. Risikokosten sind durch das Budget nicht gedeckt.

#### 4. ProjektSCHWERPUNKTE

##### **Planung**

Die Entwurfsplanung (LPH 3H) zur Heilung der TA-Planung wurde zum 31.05.2019 durch die Planer für alle Kostengruppen übergeben und befindet sich aktuell im Prüfungsprozess bei den Bühnen Köln und Ihren Beauftragten. Ein Arbeitsstand zur Ausführungsplanung (LPH 5H) des Bauteils Kinderoper wurde Mitte September vorgestellt und befindet sich derzeit in der finalen Bearbeitung. Die Ausführungsplanungen (LPH 5H) für die Bauteile Opernhaus, Schauspielhaus und Kleines Haus sind in Teilen in der Bearbeitung. Weiterhin gestaltet sich der Nachbearbeitungsbedarf der LPH 3H für einige Bauteile umfangreicher als erwartet.

##### **Ausschreibung und Vergabe**

Aktuell liegt der Schwerpunkt der Arbeiten in der Erstellung von Leistungsverzeichnissen und der Durchführung von Ausschreibungs- und Vergabeverfahren sowohl für vorgezogene Maßnahmen als auch für Hauptmaßnahmen. Bei den vorgezogenen Maßnahmen handelt es sich um Leistungen, die bis zum Start der Hauptmaßnahmen umgesetzt werden sollen, mit dem Ziel, den späteren Bauablauf der Hauptmaßnahmen zu optimieren. Die vorgezogenen Maßnahmen betreffen überwiegend Gewerke der KG 300 (Baukonstruktionen).

##### **KG 300 Bauwerk — Baukonstruktionen:**

Die Dachabdichtungs-, Wärmedämmverbundsystem- und Rohbauarbeiten wurden vergeben und beauftragt. Die Ausschreibung zu Estricharbeiten einzelner Bauteile wurde am 21.10.2019 submittiert und befindet sich derzeit in der Prüfung.

Weitere Estricharbeiten, Fliesenarbeiten und die Bodenbelagsarbeiten befinden sich derzeit in der Bearbeitung der Ausschreibungsunterlagen.

##### **KG 400 Bauwerk — Technische Anlagen:**

Die Vergabestruktur der neu auszuschreibenden technischen Gewerke wurde entschieden. Die Vergabe soll in Gewerken bauteilübergreifend erfolgen. Für die Hauptgewerke der raumluft- und elektrotechnischen Anlagen ist aufgrund des Umfangs eine Vergabe in jeweils zwei Losen ( Los 1: Opernhaus, Los 2: Schauspielhaus + Kinderoper + Kleines Haus ) vorgesehen. Zur Zeit befinden sich die Ausschreibungsunterlagen aller Bauteile für die Gewerke der Wärmeversorgungsanlagen, der Feuerlöschanlagen, der Starkstromanlagen, der raumlufttechnischen Anlagen und der Kälteanlagen für raumlufttechnische Anlagen in Bearbeitung.

Für die übrigen Gewerke wurden im Rahmen der Firmengespräche die bestehenden Vertragsverhältnisse durch Zusatzvereinbarungen ergänzt, so dass keine gesonderten Vergabeverfahren erforderlich sind.

Drei der im Rahmen der vorgezogenen Maßnahmen benötigten Gewerke der technischen Anlagen wurden beschränkt neu ausgeschrieben.

##### **Ausführung**

Zur Zeit finden die Arbeiten zur Mängelbeseitigung der bereits abgenommenen Gewerke wie Rohbau, Dachabdichtungen, Metallfassaden statt. Gleichzeitig befinden sich die Gewerke Kunst- und Natursteinarbeiten in den Treppenhäusern und Zuwegungen sowie die Schlosserarbeiten und Aufzüge in der Fertigstellung, so dass zu Beginn der Hauptmaßnahmen Störungen durch unbeteiligte Gewerke vermieden werden.

Als vorgezogene Maßnahmen wurde mit der Ausführung der erforderlichen Änderungen an Dachabdichtung und Wärmedämmverbundsystem begonnen. Die Rohbauarbeiten als Vorbereitung der Hauptmaßnahmen beginnen in Kürze.

Die theatertechnischen Gewerke der KG 479 befinden sich weiterhin in den Bauteilen Opernhaus und Schauspielhaus in der Fertigstellung zur Durchführung von Sachverständigen-Abnahmen. Gleichzeitig werden bereits Inbetriebnahmen und Schulungen der Bühnenmitarbeiter an den bühnentechnischen Anlagen durchgeführt.