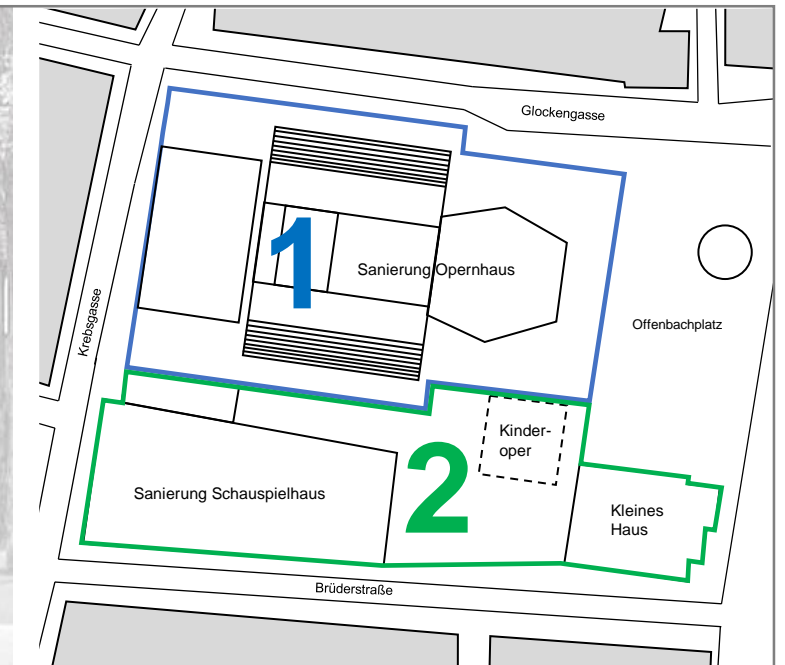


1. ProjektKENNDATEN



Standort:	Offenbachplatz in Köln	
Bauherr:	Bühnen der Stadt Köln	
BEREICH 1	BEREICH 2	
Opernhaus	Schauspielhaus/ Kinderoper/ Kleines Haus	
NGF:	35.960 m²	NGF: 15.151 m ²
BGF:	46.429 m²	BGF: 19.719 m ²
BRI:	160.258 m³	BRI: 72.547 m ³
SUMMEN		
NGF:	51.111 m²	NGF= Netto-Geschossfläche
BGF:	66.148 m²	BGF= Brutto-Geschossfläche
BRI:	232.805 m³	BRI= Brutto-Rauminhalt



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.

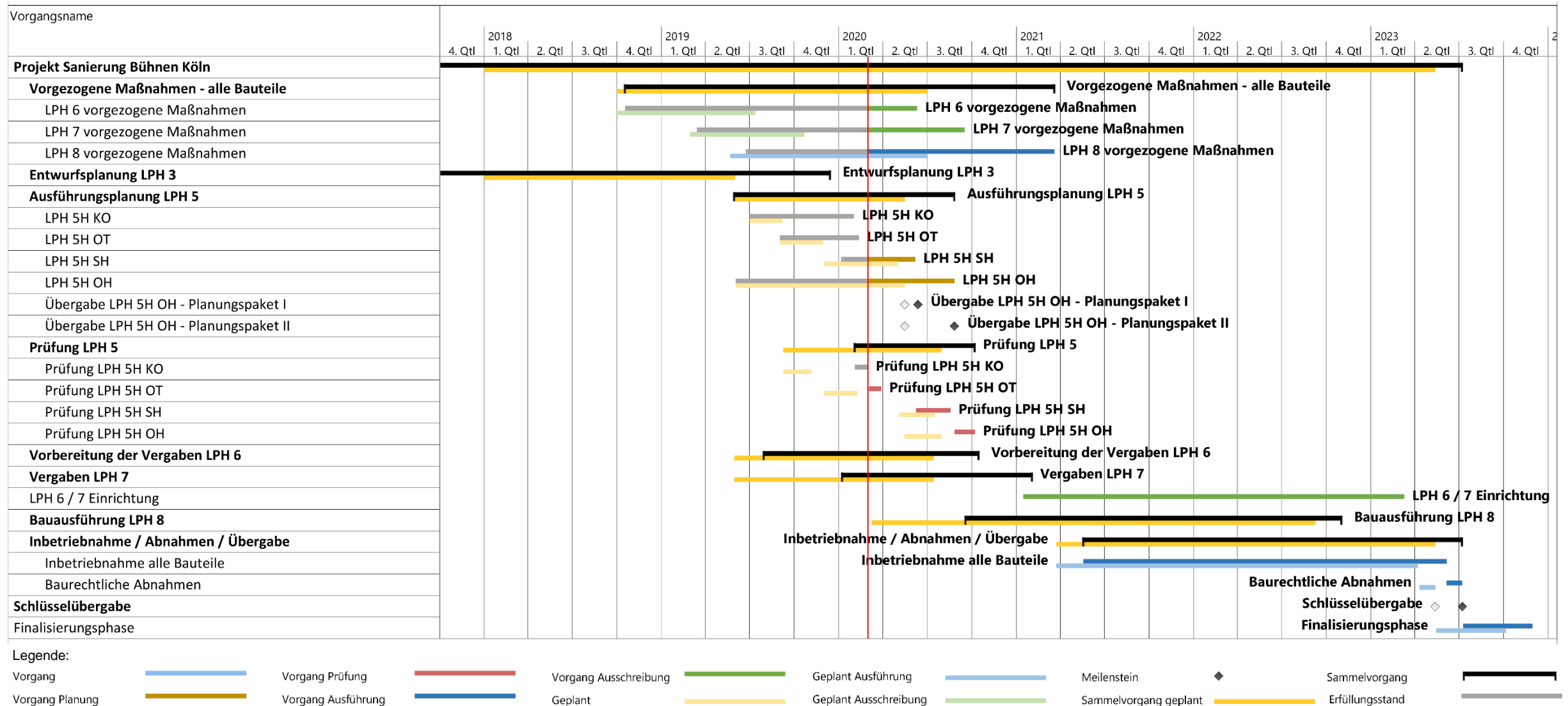
Die erweiterte Entwurfsplanung zur Heilung der TA-Planung wurde am 31.05.2019 vorgelegt. Hieraus ergeben sich gemäß Bericht zur Termin- und Kostenprognose vom 25.06.2019 (zum Stichtag 31.05.2019) eine erwartete Schlüsselübergabe im 2. Quartal 2023 und Projektkosten in Höhe von 554,13 Mio. € bis zu 571,2 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 Dezember 2019 aktuell keine Änderungen in der Risikobewertung.

2. ProjektTERMINE



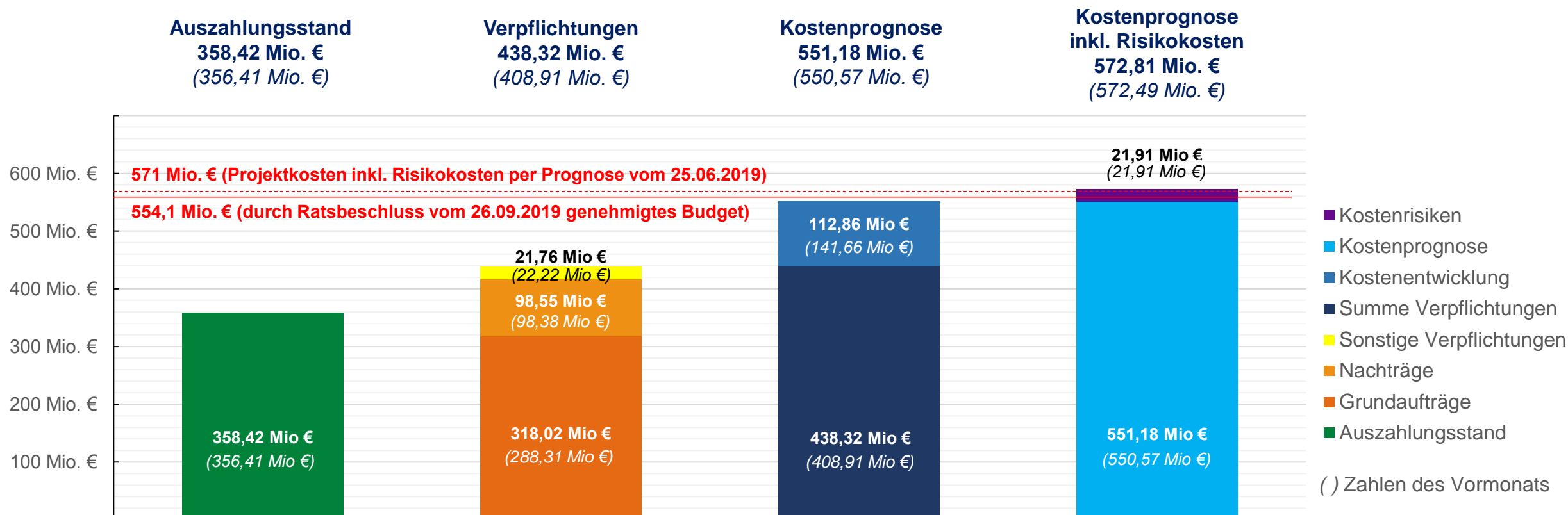
Erläuterung zum Sachstand Termine:

Die Planung erfolgt nach dem Ende Dezember 2019 von den Planern vorgestellten Konzept zum Fortgang der LPH 5H. Die wesentlichen Planungsbereiche des Opernhauses sollen weiterhin im Planungspaket I Juni 2020 und die weiteren Bereiche des Bauteils OH sollen im Planungspaket II Ende August 2020 übergeben werden. Zur Überprüfung des Planungsfortschrittes bis zum Abschluss des Planungspaketes I wurden mit den Planern zwei Zwischentermine Ende Februar und Mitte April vereinbart, an denen die bis dahin erarbeiteten Planungsergebnisse präsentiert werden sollen. Der erste Zwischentermin zur Präsentation des aktuellen Planungsstandes der KG 400 wurde vereinbarungsgemäß Ende Februar durchgeführt.

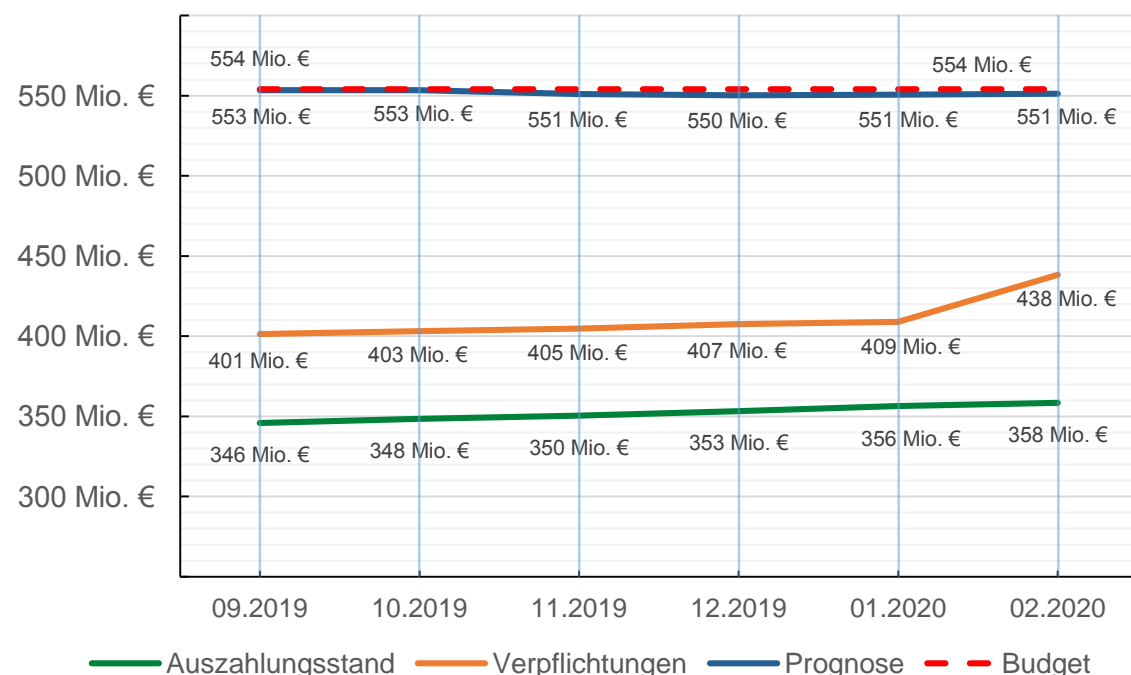
Im Bereich der vorgezogenen Maßnahmen gibt es in der Umsetzung Verzögerungen, unter anderem aufgrund verspäteter Vergaben. Diese wirken sich jedoch nicht auf die Ausführung der Hauptmaßnahmen aus.

Für alle im Januar 2020 veröffentlichten Ausschreibungen der technischen Gewerke sind fristgerecht Bewerbungen eingegangen, so dass der Ausschreibungs- und Vergabeprozess wie geplant fortgesetzt werden kann.

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 26.02.2020. Für die Kostengruppe 700 basieren die Daten auf dem Kenntnisstand der Projektsteuerung.

Gegenüber dem letzten Monatsbericht aus Dezember 2019 ergeben sich Änderungen im Auszahlungsstand (+ 2 Mio. €) sowie im Bereich der Kostenentwicklung (- 29 Mio. €), welche in die Verpflichtungen überführt werden konnten (+ 29 Mio. €). Diese Verschiebungen resultieren größtenteils aus der Veröffentlichung der fünf großen Ausschreibungen in der Kostengruppe 400. Ebenfalls betreffen die Verpflichtungen die Honorarkosten in der Kostengruppe 700 sowie vertraglich vereinbarte Preissteigerungen.

Die Gesamt-Kostenprognose hat sich im Vergleich zum Vormonat leicht erhöht - sie beläuft sich auf 550,90 Mio. € bzw. 572,81 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. Der Prüfungsprozess durch die Beauftragten der Bühnen Köln hierzu konnte am 19.12.2019 abgeschlossen werden. Der vorher schon ermittelte Nachbearbeitungsbedarf der LPH 3H der KG 400 für einige Bauteile wurde durch die Planer bis zum 02.12.2019 abgeschlossen und die entsprechenden Unterlagen den Bühnen Köln bis zum 13.12.2019 nachgereicht.

Die Ausführungsplanung (LPH 5H der KG 400) der Bauteile Kinderoper und Kleines Haus wurden für alle Kostengruppen am 20.12.2019 übergeben und befinden sich weiterhin im Prüfungsprozess bei den Bühnen Köln und Ihren Beauftragten. Die Ausführungsplanungen (LPH 5H der KG 400) für die Bauteile Opernhaus und Schauspielhaus sind in der Bearbeitung.

Ausschreibung und Vergabe

Aktuell liegt der Schwerpunkt der Arbeiten in der Erstellung von Leistungsverzeichnissen für RDA und der Durchführung von Vergabeverfahren für die Hauptmaßnahmen der technischen Anlagen.

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen:

Die Dachabdichtungs-, Wärmedämmverbundsystem-, Rohbau- und Estricharbeiten sind beauftragt. Die Ausschreibungsunterlagen für weitere Estrich-, Fliesen- und Bodenbelagsarbeiten sind in Bearbeitung.

KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen:

Die Ausschreibungsunterlagen aller Bauteile für die Gewerke Wärmeversorgungsanlagen, Feuerlöschanlagen, Starkstromanlagen, raumluftechnischen Anlagen und der Kälteanlagen für raumluftechnische Anlagen wurden fertiggestellt und veröffentlicht. Die Prüfung der Teilnahmeanträge hat stattgefunden, so dass die Phase der Angebotsabgabe in Kürze planmäßig beginnen kann.

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. Bei den technischen Anlagen sind an verschiedenen Stellen Montage- und Demontearbeiten notwendig. Hierfür wurde ein Unternehmen („TGA-Allrounder“) beauftragt, welches diese Arbeiten durchführen kann. Für das Gewerk Fußbodenheizung KO erfolgte die Submission am 27.02.2020 und befindet sich derzeit in Prüfung.

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 die Aufzüge in der Fertigstellung, so dass zu Beginn der Hauptmaßnahmen Störungen durch unbeteiligte Gewerke vermieden werden.

Die vorgezogenen Maßnahmen Dachabdichtung, Wärmedämmverbundsystem und Rohbauarbeiten als Vorbereitung der Hauptmaßnahmen sind in der Ausführung. Die vorbereitenden Estricharbeiten beginnen in Kürze.

Die abschließende Arbeiten der theatertechnischen Gewerke KG 479 waren bis Ende des 1. Quartals 2020 vorgesehen. Aufgrund von Kapazitätsengpässen der ausführenden Firmen verschieben sich die Sachverständigenabnahmen. Weiterhin werden Inbetriebnahmen und Schulungen der Bühnenmitarbeiter an den bühnentechnischen Anlagen durchgeführt.