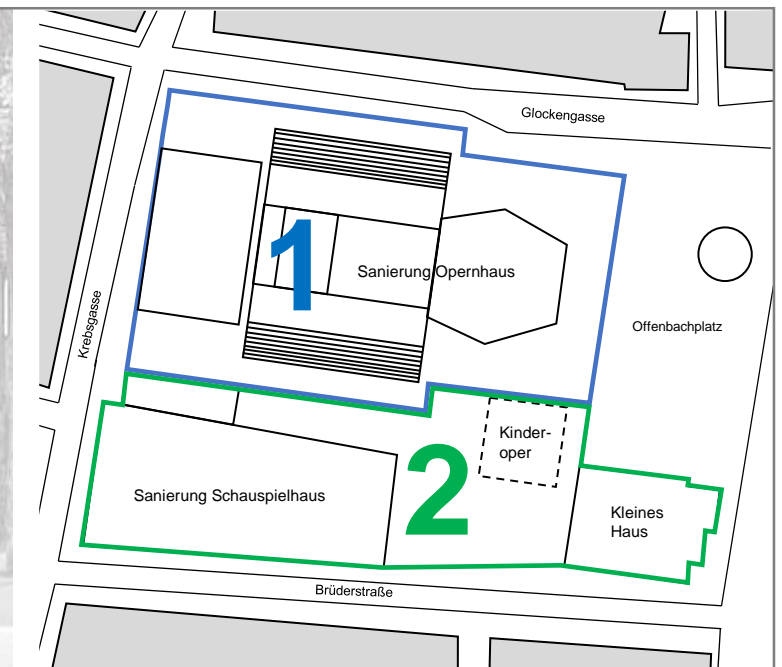


## 1. ProjektKENNDATEN



<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.

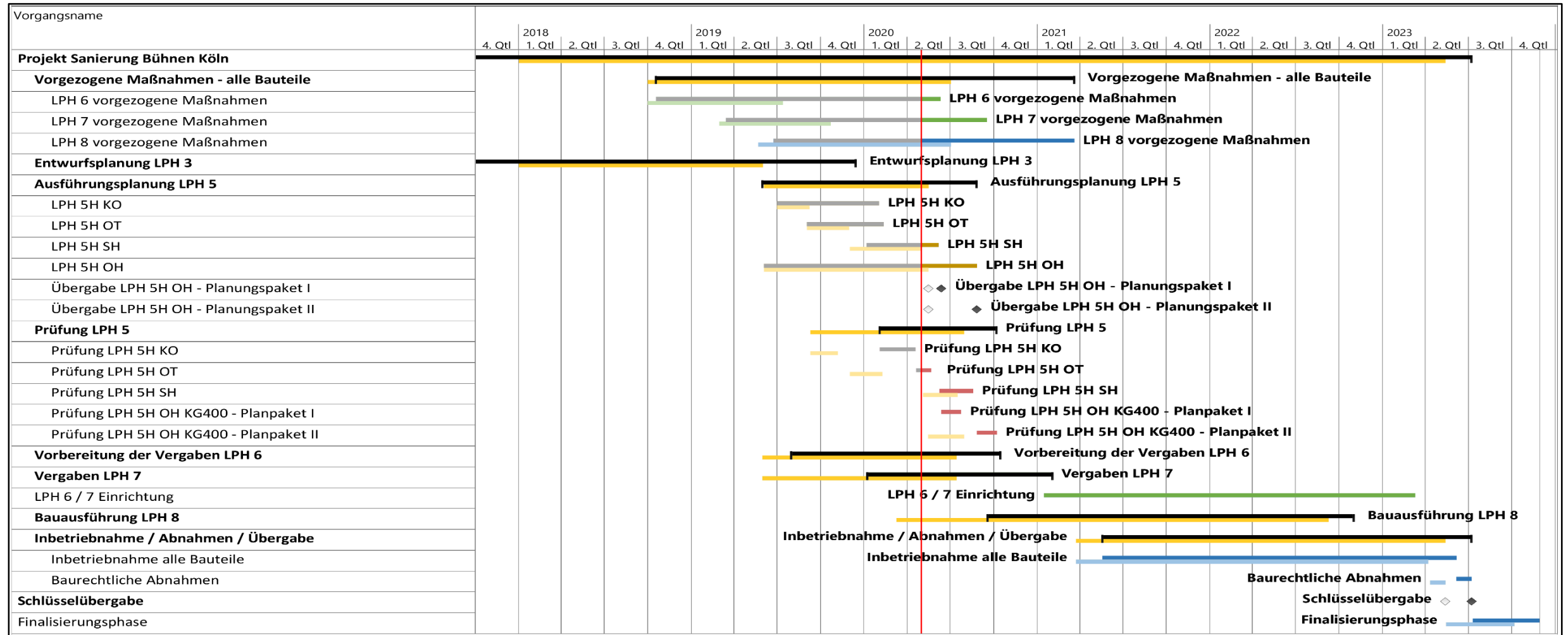
Die erweiterte Entwurfsplanung zur Heilung der Haustechnikplanung wurde am 31.05.2019 vorgelegt. Hieraus ergeben sich gemäß Bericht zur Termin- und Kostenprognose vom 25.06.2019 (zum Stichtag 31.05.2019) eine erwartete Schlüsselübergabe im 2. Quartal 2023 und Projektkosten in Höhe von 554,13 Mio. € bis 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 März 2020 aktuell keine Änderungen in der Risikobewertung.

2. ProjektTERMINE



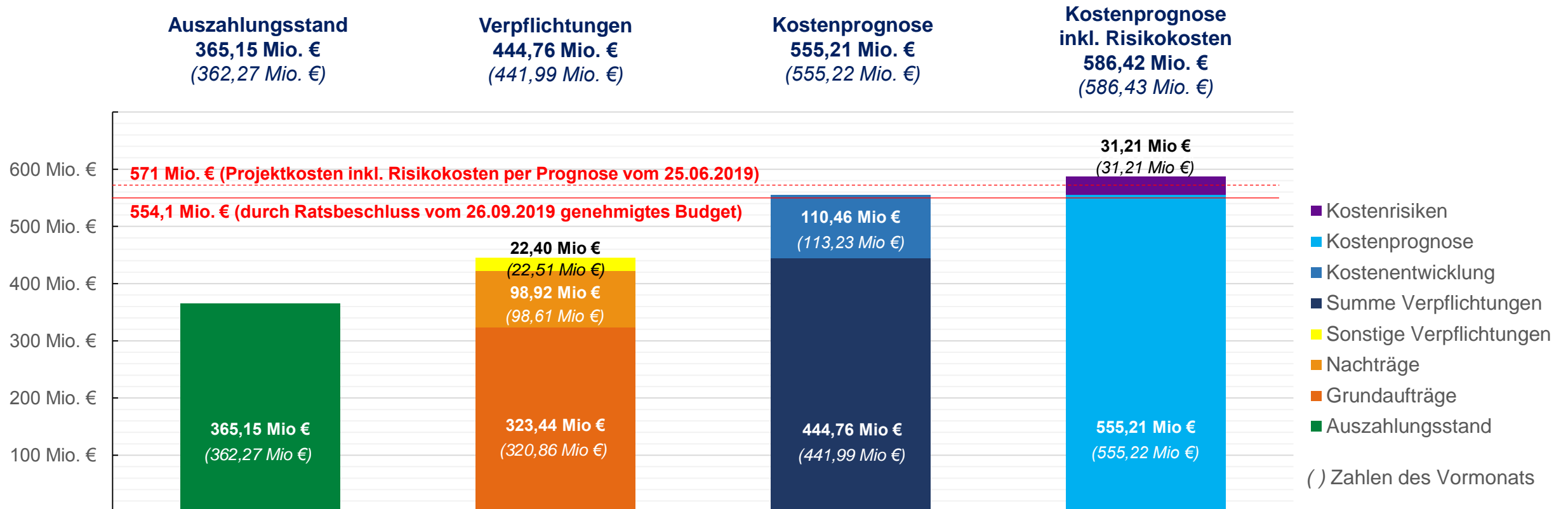
**Erläuterung zum Sachstand Termine:**

Die Planung erfolgt nach dem Ende Dezember 2019 von den Planern vorgestellten Konzept zum Fortgang der Ausführungsplanung zur Heilung der Planung (LPH 5H). Die wesentlichen Planungsbereiche des Opernhauses (OH) sollen weiterhin im Planungspaket I Juni 2020 und die weiteren Bereiche des Bauteils OH sollen im Planungspaket II Ende August 2020 übergeben werden. Der zweite vereinbarte Präsentationstermin wurde durchgeführt. Ein weiterer Termin zur Vorstellung des Planungsstandes ist Ende Mai vorgesehen. Nach wie vor sind in allen Bauteilen Verzögerungen in der Bearbeitung der LPH 5H festzustellen, deren Auswirkungen bis zu den wesentlichen Abgabeterminen im Juni und August noch nicht bewertet werden können.

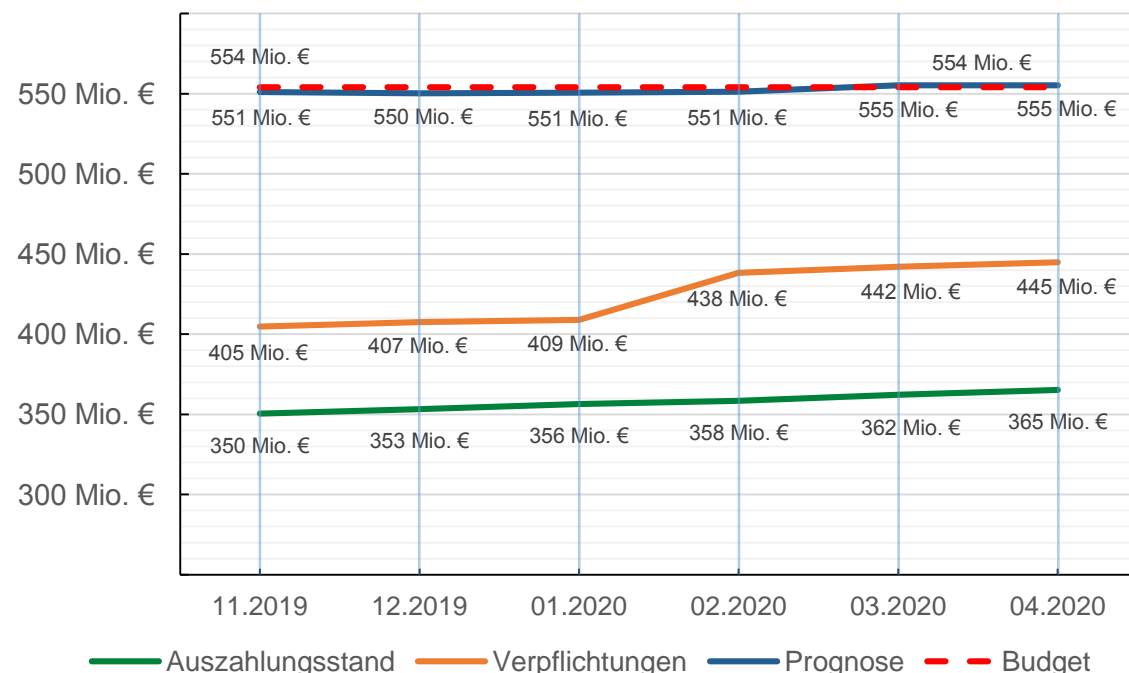
Die Prüfung der Technischen Ausrüstung LPH5H des Bauteils Kinderoper (KO) wurde verzögert abgeschlossen. Die zahlreichen Planungsmängel, die im vorgesehenen Vor-Ort Abgleich festgestellt wurden, müssen durch die Planer nachgearbeitet werden. Die Prüfung der Technischen Ausrüstung LPH5H Bauteil ‚Kleines Haus‘ (OT) wurde begonnen. Die Verzögerungen bei der Prüfung und anschließender Überarbeitung der Bauteile KO und OT werden auf ihre Auswirkung auf die Gesamtfertigstellung untersucht. Eine erste zentrale Anlagengruppe des Bauteils OH wurde zur Prüfung abgegeben (Rauchschutzdruckanlage für die Sicherheitstreppehäuser). Nach erster Sichtung bedarf die abgegebene Planung auch hier weiterer Bearbeitung.

Die Corona-Pandemie macht sich bei den vorgezogenen Maßnahmen durch Verzögerungen bei den ausführenden Firmen bemerkbar. Aktuell ergeben sich bei den Firmen der Theatertechnik Verschiebungen bei der Inbetriebnahme. Bei den Vergaben der Schlüsselgewerke der KG 400 läuft die Angebotsfrist der Bieter, die zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden. Aufgrund der Corona-Pandemie wurde die Angebotsfrist für diese Vergabeverfahren um jeweils 2 Wochen verlängert. Dies wird teilweise durch eine beschleunigte Prüfung der Angebote kompensiert.

3. ProjektKOSTEN



KostenVERLAUF der letzten 6 Monate



Erläuterung zum Sachstand Kosten (alle Angaben in brutto):

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 24.04.2020. Für die Kostengruppe 700 basieren die Daten auf dem Kenntnisstand der Projektsteuerung.

Gegenüber dem letzten Monatsbericht aus März 2020 ergeben sich Änderungen im Auszahlungsstand (+ 2,9 Mio. €) sowie im Bereich der Verpflichtungen (+ 2,8 Mio. €). Im Bereich der Kostenentwicklung haben sich im Vergleich zum Vormonat nur sehr geringfügige Änderungen ergeben, welche zu einer fast unveränderten Kostenprognose führen. Die Gesamt-Kostenprognose hat sich im Vergleich zum Vormonat auf 555,21 Mio. € bzw. 586,42 Mio. € inklusive Risikokosten reduziert.

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 Verpflichtungen durch das zur Verfügung stehende Budget gedeckt. Die prognostizierten Kosten (Summe der Verpflichtungen + erwartete Kostenentwicklung) übersteigen das Budget. Da es sich hierbei um eine monatliche Fallbetrachtung handelt, besteht derzeit noch kein Handlungsbedarf.

#### 4. ProjektSCHWERPUNKTE

##### Planung

Die Entwurfsplanung (LPH 3H) zur Heilung der TA-Planung (Haustechnik) wurde zum 31.05.2019 durch die Planer für alle Kostengruppen übergeben. Der vorher schon ermittelte Nachbearbeitungsbedarf der LPH 3H der Technischen Anlagen 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 weiter ausstehenden Planungsdefizite sollen in der LPH 5H bearbeitet werden.

Die Prüfung der Ausführungsplanung zur Heilung der Planung (LPH 5H) der KG 400 des Bauteils ‚Kinderoper‘ (KO) ist im April erfolgt, die abschließende Bewertung durch die Bühnen Köln erfolgt in Kürze. Aufgrund der Vielzahl der Planungsmängel der Technischen Ausrüstung ist eine aufwendige Nachbearbeitung der LPH 5H KO notwendig.

Die Heilung Planung der Baukonstruktionen KG300 und Theatertechnik KG479 für die ‚Kinderoper‘ (KO) und ‚kleines Haus‘ (OT) wurden übergeben und befinden sich derzeit in der Prüfung bei den Bühnen Köln und Ihren Beauftragten. Die LPH 5H zur Heilung der TA-Planung des Bauteils ‚kleines Haus‘ befindet sich ebenfalls im Prüfungsprozess bei den Bühnen Köln und Ihren Beauftragten. Die LPH 5H für die Bauteile Opernhaus (OH) und Schauspielhaus (SH) sind weiterhin in der Bearbeitung bei den Planern.

##### Ausschreibung und Vergabe

Aktuell liegt der Schwerpunkt der Arbeiten in der Durchführung der Vergabeverfahren als Verhandlungsverfahren 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 der 5 Hauptgewerke TA hat stattgefunden, so dass die Phase der Angebotsabgabe fristgerecht beginnen konnte. Die Ausschreibungsunterlagen für RDA sind in der Vorbereitung zur Veröffentlichung.

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, hierzu wurde ein sog. ‚TGA-Allrounder‘ beauftragt. Das Gewerk Fußbodenheizung KO wurde beauftragt.

##### 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, Rohbau- und Estricharbeiten sowie die vorgezogenen Demontearbeiten durch den ‚TGA-Allrounder‘ als Vorbereitung der Hauptmaßnahmen sind in der Ausführung.

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

Aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie und deren Folgen kommt es insgesamt bei Planung und Bau zu erhöhtem Abstimmungs- und Klärungsbedarf.