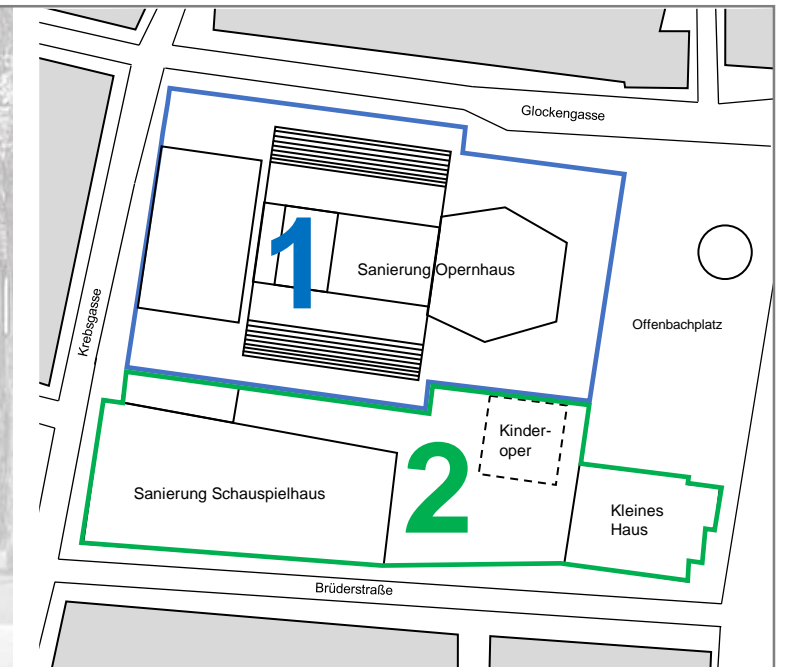


## 1. ProjektKENNDATEN



<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.

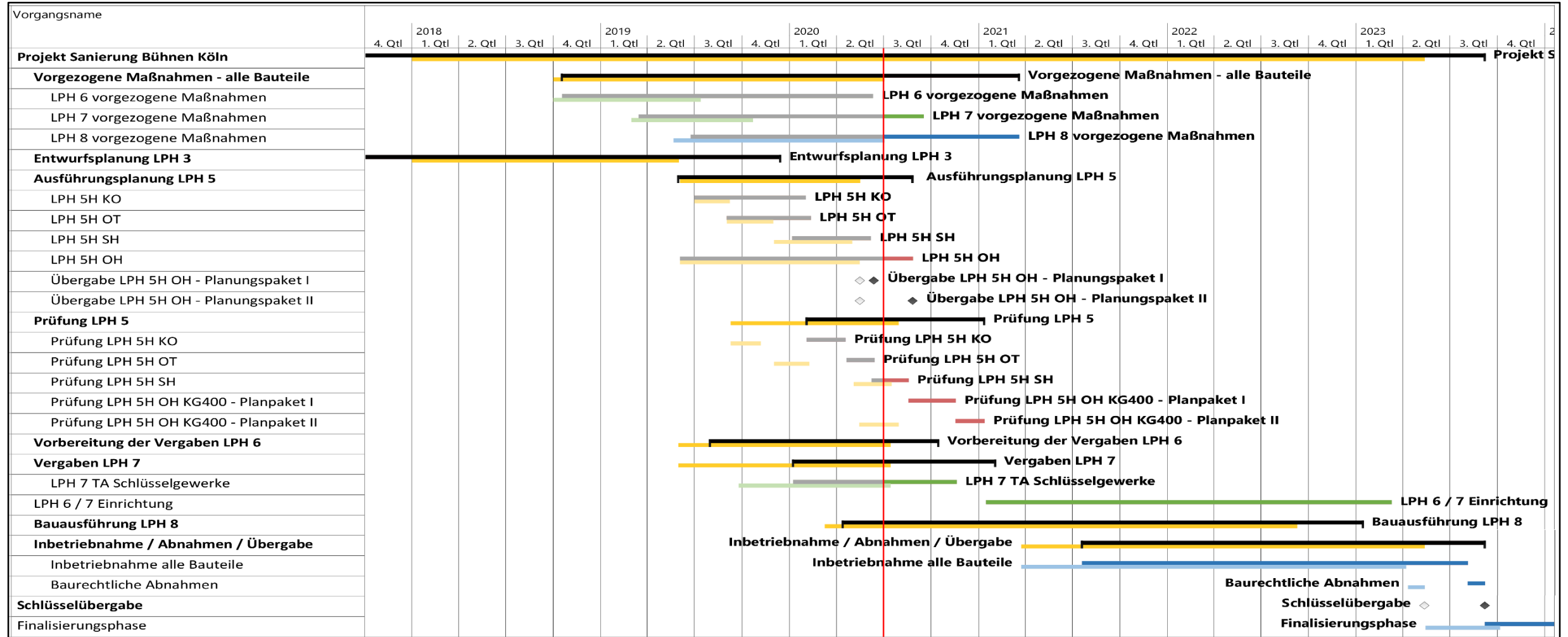
Die erweiterte Entwurfsplanung zur Heilung der Haustechnikplanung wurde am 31.05.2019 vorgelegt. Hieraus ergeben sich gemäß Bericht zur Termin- und Kostenprognose vom 25.06.2019 (zum Stichtag 31.05.2019) eine erwartete Schlüsselübergabe im 2. Quartal 2023 und Projektkosten in Höhe von 554,13 Mio. € bis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

2. ProjektTERMINE



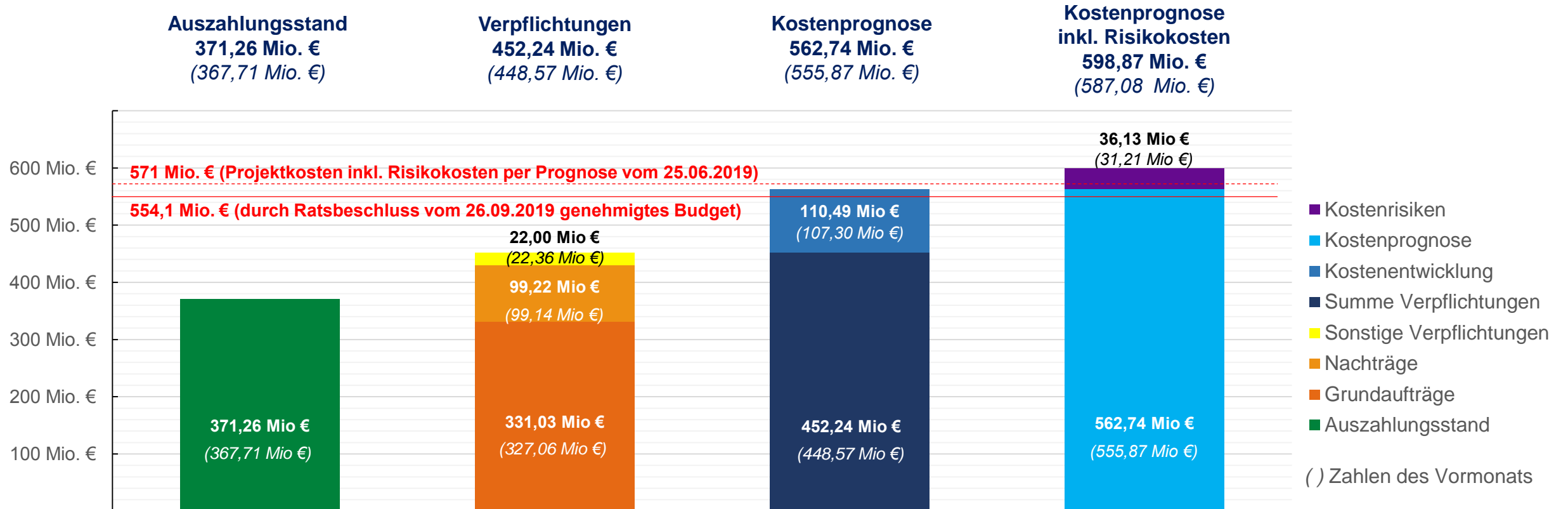
**Erläuterung zum Sachstand Termine:**

Im Juni wurden die Ausführungsplanungen des Schauspielhauses (SH) sowie das Planungspaket I des Opernhauses (OH) abgegeben. Zum Abschluss der Ausführungsplanung soll Ende August 2020 das Planungspaket II des Opernhauses übergeben werden. Die Abgaben SH sowie OH Planungspaket I erfolgten fristgerecht, jedoch gibt es in beiden Häusern offene Planungsthemen sowie noch fehlende Bearbeitungen. Die Prüfung der Technischen Ausrüstung LPH5H Bauteil ‚Kleines Haus‘ (OT) wurde Anfang Juni 2020 abgeschlossen. Ein Ergebnis der bislang durchgeführten Planungsprüfungen ist, dass umfangreiche Nachbesserungen von den Planern erfolgen müssen. Die Verzögerungen bei der Prüfung und anschließender Überarbeitung der Bauteile Kinderoper (KO) und ‚Kleines Haus‘ (OT) werden zur Zeit auf ihre Auswirkung auf die Gesamtfertigstellung untersucht.

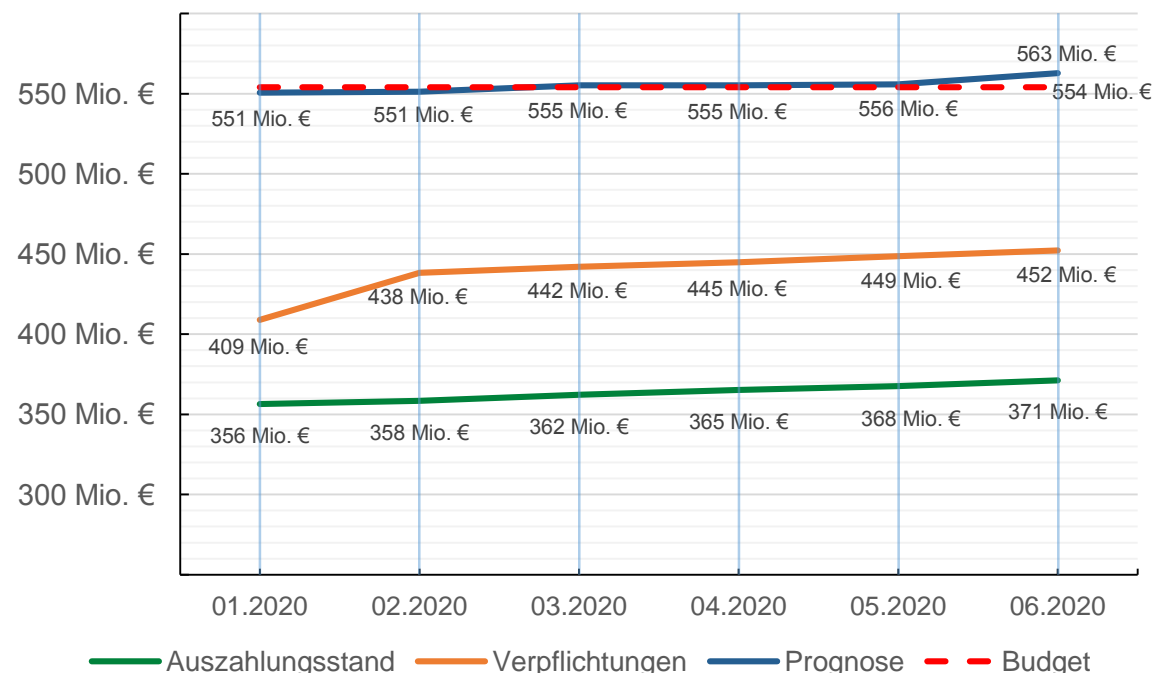
Die Gesamtbewertung aller bisherigen Verzögerungen und Planungsdefiziten werden nach Vorlage des Planungspaketes II erfolgen.

Mit der Planung der Rauchschutzdruckanlage für die Sicherheitstreppenhäuser (RDA) wurde eine erste zentrale Anlagengruppe des Bauteils OH zur Prüfung abgegeben. Nach erster Sichtung ist diese Planung nicht vollständig, die Planer wurden zur Nachbearbeitung aufgefordert. In der Konsequenz wurde das gestartete Vergabeverfahren nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs aufgehoben. Die Verhandlungsverfahren der Schlüsselgewerke der KG 400 haben im Juni 2020 begonnen. Als Ergebnis der ersten Vergabegespräche wurden die Vergabeverfahren der fünf Schlüsselgewerke insgesamt um 2 Monate verlängert, um die erheblichen Unsicherheiten mit der erforderlichen Nutzung des 3D-Modells mit den Firmen zu klären. Die Vergaben der Schlüsselgewerke sollen Mitte November 2020 abgeschlossen werden. Entsprechend verschiebt sich die Schlüsselübergabe um zwei Monate.

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. Die vorliegenden Zahlen basieren auf den von der Projektsteuerung überprüften Angaben der Objektüberwachungen mit Stand 25.06.2020. Für die Kostengruppe 700 basieren die Daten auf dem Kenntnisstand der Projektsteuerung.

Gegenüber dem letzten Monatsbericht aus Mai 2020 ergeben sich Änderungen im Auszahlungsstand (+ 3,6 Mio. €) und in den Verpflichtungen (+ 3,8 Mio. €). Begründet durch die Verlängerung des Vergabeverfahrens der fünf Hauptgewerke TA erhöht sich die Kostenprognose im Vergleich zum Vormonat auf insgesamt 562,74 Mio. €. Die Risiken wurden im Monat Juni neu bewertet. Es ergeben sich Risikokosten in Höhe von 36,13 Mio. € (+ 4,9 Mio. €) und somit eine Gesamt-Kostenprognose inklusive Risikokosten von 598,87 Mio. €.

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 derzeit das Budget.

#### 4. ProjektSCHWERPUNKTE

##### **Planung**

Die Bearbeitung der Entwurfsplanung (LPH 3H) zur Heilung der TA-Planung (Haustechnik) wurde Ende 2019 beendet, mit der Maßgabe, die ausstehenden Planungsdefizite in der LPH5H zu bearbeiten.

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 wurde im Juni durchgeführt. Aufgrund der Vielzahl der Planungsmängel der Technischen Ausrüstung ist weiterhin eine aufwendige Nachbearbeitung der LPH 5H KO notwendig, welche bis Ende August mit den Planern vereinbart ist. Die Heilung der Planung der Baukonstruktionen KG 300 und Theatertechnik KG 479 für die ‚Kinderoper‘ (KO) und ‚kleines Haus‘ (OT) wurden im Juni geprüft. Die Prüfungsergebnisse liegen nunmehr den Bühnen Köln vor und können abschließend bewertet werden. Die LPH 5H für die Bauteile ‚Opernhaus‘ (OH) Planpaket I und ‚Schauspielhaus‘ (SH) wurden durch die Planer geliefert und befinden sich in der Vorprüfung. Die Übergabe der Planung TA OH Planpaket II ist gemäß Terminplan für Ende August 2020 vereinbart.

##### **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 veröffentlicht. Für das Verhandlungsverfahren der fünf Hauptgewerke TA sind die Angebote der Bieter fristgerecht eingegangen. Die Verhandlungen mit den Bietern wurden im Juni durchgeführt. Der zweite Teil der Verhandlungsverfahren findet im August statt. Die nachlaufende Ausschreibung für die RDA wurde seitens des Bauherren, auf Grund von Änderung der Ausschreibungsgrundlage, aufgehoben.

Für die übrigen Gewerke wurden im Rahmen der Firmengespräche die bestehenden Vertragsverhältnisse durch Zusatzvereinbarungen ergänzt, so dass keine gesonderten Vergabeverfahren erforderlich sind. Um die bestehenden Vertragsverhältnisse zwischen den Firmen und den BK gemäß den Erkenntnissen aus der Heilung der Planung zu ergänzen, werden derzeit Nachtrags-Leistungsverzeichnisse (Nachtrags-LV's) erstellt.

##### **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 Demontgearbeiten 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 weiterhin bei Planung und Bau zu erhöhtem Abstimmungs- und Klärungsbedarf.

## 5. ProjektRISIKEN

Risikobeschreibung	EW *	Mögliche Folgen des Risikos	Maßnahmen
Preisliche Differenz zwischen den Angeboten der KG 400 und den bepreisten Leistungsverzeichnissen	70 %	Kostenerhöhung	Verhandlungsverfahren
Qualität der TA-Planung: - nicht bekannte und bearbeitete Kollisionen, - fehlende Koordination zwischen den Planungsteams der TA, - nicht abgeschlossene Abstimmungen mit SV - unvollständiger Abgleich der Planung mit baulichen Gegebenheiten - mangelhafte Qualität und Vollständigkeit des 3D-Modells	50 %	Verschiebung des Endtermines durch Nacharbeiten der Planung	Integration der Qualitätssicherung und Erkenntnisse der Objektüberwachungen in die Planerstellung.
Notwendigkeit der Änderung der Vergabestrategie	50 %	Terminverzug durch Neuorganisation: verspäteter Übergabetermin und damit verbundene Mehrkosten	Alle nötigen Maßnahmen ergreifen, die zur Übergabe einer vollständigen LPH5H führen.
Risiko der nicht erfolgreichen Vergabe / Vergaberügen	30 %	Erneute Durchführung des Vergabeprozesses	Marktabfrage im Vorfeld der Ausschreibungen durch intensive Sondierungsgespräche und zweite Runde der Vergabeverhandlungen durchführen.
Insolvenzrisiko bei einem Unternehmen (Schlüsselgewerk) während der Bauausführung	30 %	Bauunterbrechung, gestörter Bauablauf, Firmengespräche und Verschieben des Endtermins	Erfahrungen aus den bisherigen Firmengesprächen in die Neuverträge übernehmen und Bankauskunft anfordern bei Ausschreibung.

\* EW = Eintrittswahrscheinlichkeit in %

### Erläuterung zum Sachstand Risikomanagement:

Die Liste ist ein Ausschnitt aller im Projekt betrachteten Risiken und zeigt die aktuell fünf größten Risiken mit möglichen wesentlichen Auswirkungen auf die Projektkosten.

Gegenüber der letzten Risikobewertung aus dem Monatsbericht März 2020 zeigt sich jedoch eine Erhöhung der Risikokosten auf 36.126.797,78 € brutto. Ein wesentlicher Teil der Kostenerhöhung ergibt sich aus den derzeitigen Erkenntnissen der bisher vorliegenden Planungsergebnisse TA sowie den Ergebnissen der ersten Runde der Vergabeverhandlungen. In Abstimmung mit dem Bauherrn werden mögliche terminliche Auswirkungen der betrachteten Risiken nicht in der Terminplanung dargestellt.

Die Betrachtung und Bewertung der Risiken erfolgt quartalsweise. Die nächste Betrachtung erfolgt zum Ende des 3. Quartals 2020.