

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Bühnen der Stadt Köln	26.01.2021
Finanzausschuss	01.02.2021
Rechnungsprüfungsausschuss	02.02.2021

Bericht über die Sanierung der Bühnen am Offenbachplatz - Stand: 31.12.2020, neue Kosten- und Terminprognose

Mit dem Monatsbericht Dezember 2020 gibt die Verwaltung den aktuellen Sachstand zur Sanierung der Bühnen am Offenbachplatz zur Kenntnis.

Wie in den vergangenen Monatsberichten bereits angekündigt, wurde für den Monatsbericht Dezember 2020 eine neue Kosten- und Terminprognose für Sanierung der Bühnen am Offenbachplatz angefertigt. Anlass ist der Übergang von der Ausführungsplanung in die Werkstatt- und Montageplanung und damit der Übergang von der Planungsphase in die Bauphase. Die Grundlagen für die neue Kosten- und Terminprognose sind der weitgehende Abschluss der Prüfung der Ausführungsplanung sowie der erfolgreiche Abschluss der Vergabeverfahren für die fünf großen haustechnischen Gewerke zum Ende November 2020.

Die Projektkosten steigen nach dieser Prognose gegenüber der Kostenprognose vom 30.06.2019 um 63,5 Mio. € von 554,1 Mio. € auf 617,6 Mio. € ohne die Berücksichtigung von Risiken und um 72,9 Mio. € von 571 Mio. € auf 643,9 Mio. € bei der Berücksichtigung aller Risiken. Gegenüber der laufenden Kostenbeobachtung aus dem Vormonat Dezember 2020 steigen die Kosten um 38,3 Mio. € ohne die Betrachtung der Risiken bzw. um 31,9 Mio. € bei Berücksichtigung aller bekannten Risiken.

Die Fertigstellung aller Häuser am Offenbachplatz ist jetzt für das erste Quartal 2024 vorgesehen. Gegenüber der Terminprognose vom 30.06.2019 mit dem Zieldatum zweites Quartal 2023 ist das eine Verzögerung von neun Monaten.

Kostensteigerung und Terminverzögerung haben ihre Ursache im Wesentlichen in drei Gründen. Erstens lag die Ausführungsplanung nicht wie vorgesehen zum 25.08.2020 komplett vor, es waren noch Nacharbeiten bis zum Jahresende 2020 vorzunehmen und die Planprüfung sowie die Nachbearbeitung der Prüfbemerkungen waren wesentlich zeitintensiver als diese 2019 kalkuliert worden waren. Zweitens hat das Vergabeverfahren durch den Einschub einer zweiten Verhandlungsrunde zwei Monate länger gedauert, als vorgesehen, diese Verzögerung wurde bereits im Monatsbericht Juni 2020 mitgeteilt und findet jetzt Eingang in die neue Prognose. Drittens konnten die neu ausgeschriebenen Gewerke nur zu wesentlich höheren Preisen als zuvor kalkuliert vergeben werden. Die Vergabe zu den höheren Preisen ist gegenüber der Aufhebung der Ausschreibungen und Neuausschreibung der Leistungen aber die deutlich wirtschaftlichere Verfahrensweise, weil alleine durch den ansonsten unvermeidlichen Zeitverzug höhere Kosten entstanden wären. Diese Kostensteigerung um ca. 17 Mio. € wurde bereits mit dem Monatsbericht November 2020 mitgeteilt und wird jetzt ebenfalls in der neuen Kosten- und Terminprognose berücksichtigt.

Eine ausführliche Darstellung des gegenwärtigen Standes der Sanierung und zur Kosten- und Terminprognose Dezember 2020 findet sich in dem beiliegenden Bericht der Projektsteuerung Zarinfar. Die laufende Mittelabflussplanung zeigt, dass die Liquidität des Projektes noch bis Ende 2021 gesichert ist. Zur Mitte des Jahres 2021 soll deshalb eine erneute Vorlage zur Erweiterung der Verpflichtungs- und Kreditermächtigungen vorgelegt werden. Zeitgleich dazu wird auch eine separate Vorlage zur Verlängerung des Interims vorgelegt werden.

Mit dem Monatsbericht Dezember 2020 wird auch wieder eine Risikobetrachtung vorgelegt. Gegenüber den im Monatsbericht September betrachteten Risiken haben sich die Kosten der Risiken um ca. 6,3 Mio. € reduziert. Gegenüber der Kosten- und Terminprognose vom 30.06.2019 haben sich die Risiken allerdings von ca. 17,1 Mio. € um ca. 9,2 Mio. € auf heute 26,3 Mio. € erhöht. Das ist ungewöhnlich, da durch den Fortschritt der Planung und den Abschluss der Vergabeverfahren die Risiken eigentlich sinken müssten. Der Grund hierfür liegt einerseits in dem Corona-Risiko das vor neun Monaten neu eingeführt wurde und einigen kleineren Risiken, die dem Vorsichtsprinzip folgend zusätzlich aufgenommen wurden.

Mit der Insolvenz des mit den Rohbauarbeiten beauftragten Unternehmens im Dezember 2020 hat sich ein Risiko realisiert, die dadurch entstehende Kostensteigerung und Verzögerung ist in der neuen Kosten- und Terminprognose berücksichtigt.

Die Prüfung und die anschließende Überarbeitung der Ausführungsplanung wurde auch im Dezember 2020 weitergeführt, so wurde die nach der Planprüfung überarbeitete haustechnische Planung des Schauspielhauses im Dezember übergeben. Die Arbeiten konzentrieren sich jetzt auf das Opernhaus, hier werden die Prüfergebnisse von den Prüfern im laufenden Verfahren an die Planer rückgekoppelt und unmittelbar verarbeitet.

Im Dezember 2020 wurden auch die ersten, nach Prüfung und Überarbeitung vollständig vorliegenden Pläne zur Vorbereitung der Werkstatt- und Montageplanung an die beauftragten Firmen übergeben. Diese Pläne betreffen die verschiedenen Zentralen, die von den Firmen in ihrer Werkstatt- und Montageplanung als erste Bereiche bearbeitet werden. Die Werkstatt- und Montageplanung ist bereits Bestandteil der Leistungsphase 8 - Bauausführung.

Auf der Baustelle werden weiterhin Arbeiten im Rahmen der vorgezogenen Maßnahmen durchgeführt, nach langer Vorbereitung konnten auch die zwei Energieketten auf die Portalbrücke des Opernhauses aufgelegt werden.

Der vom Gericht bestellte Gutachter im selbständigen Beweisverfahren hat auch den für Dezember 2020 auf der Baustelle angesetzten Termin wegen der bekannten Kontaktbeschränkungen abgesagt.

gez. Streitberger