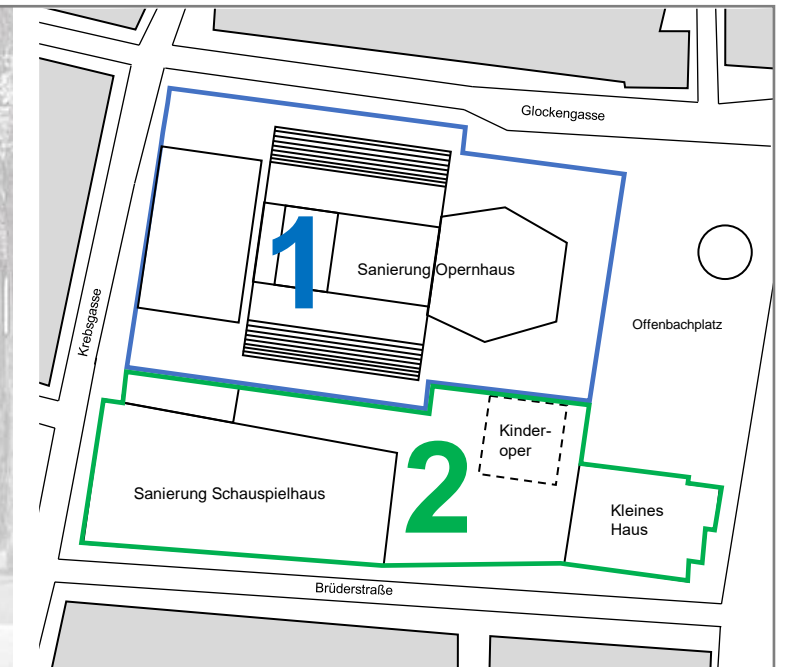


## 1. ProjektKENNDATEN



<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.

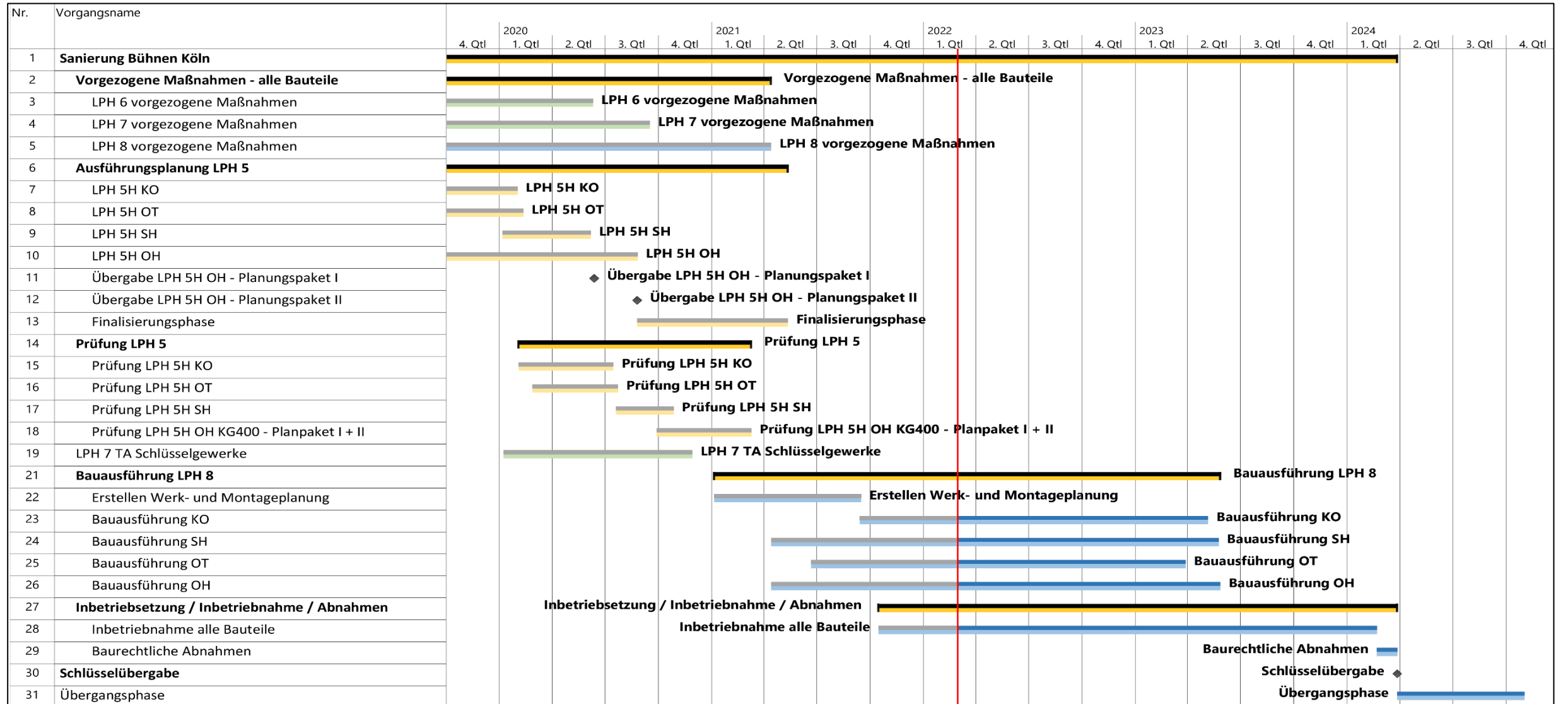
Nach der Einarbeitung und Grundlagenermittlung des neuen Planungsbüros für die technischen Anlagen, erfolgte im Juni 2017 eine erste Prognose zur Weiterentwicklung der Bühnensanierung. Die erweiterte Entwurfsplanung zur Heilung der Haustechnikplanung wurde am 31.05.2019 vorgelegt. Auf dieser Basis wurde im Juni 2019 eine zweite Termin- und Kostenprognose erstellt. Der Rat der Stadt Köln hat in der Sitzung vom 26.09.2019 das Projektbudget auf 554,1 Mio. € brutto erhöht.

Der Stand der Prüfung der Ausführungsplanung (LPH 5H) und die Vergabe der Schlüsselgewerke der Haustechnik erforderten eine dritte Termin- und Kostenprognose mit Stand Dezember 2020. Aus dieser Prognose ergibt sich eine Schlüsselübergabe im ersten Quartal 2024 und Projektkosten in Höhe von 617,6 Mio. € brutto. Der Rat der Stadt Köln hat in der Ratssitzung am 16.09.2021 das Projektbudget einschließlich eines kumulierten Risikos auf 642,7 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.

2. ProjektTERMINE

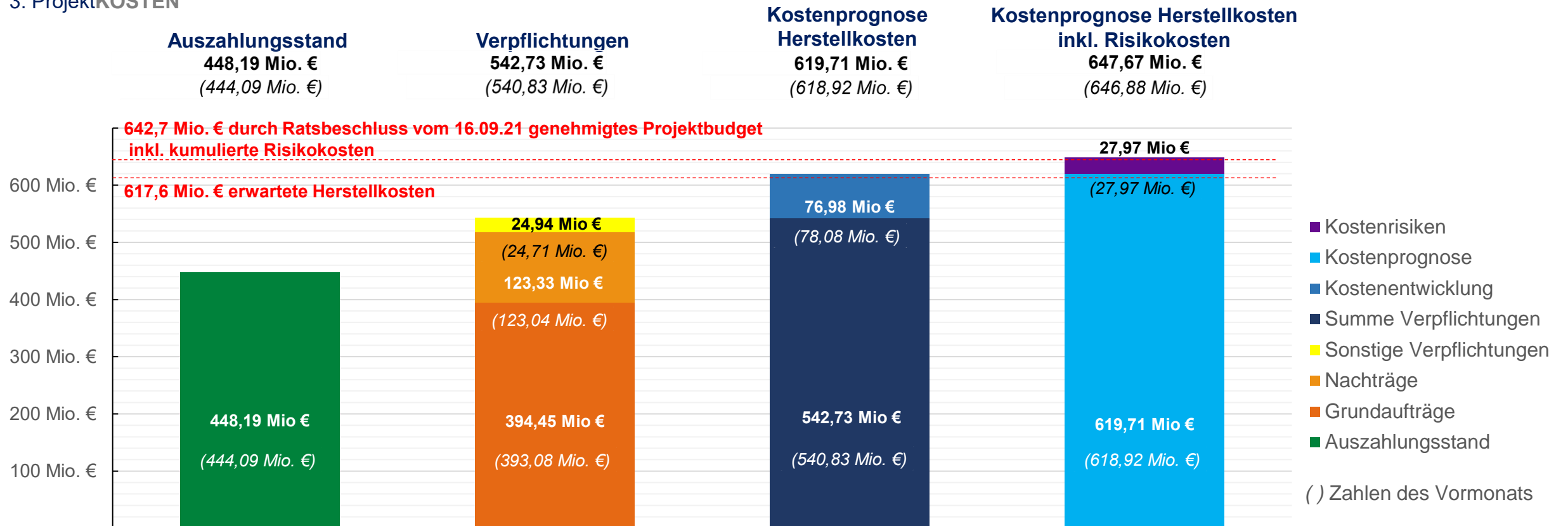


Erläuterung zum Sachstand Termine:

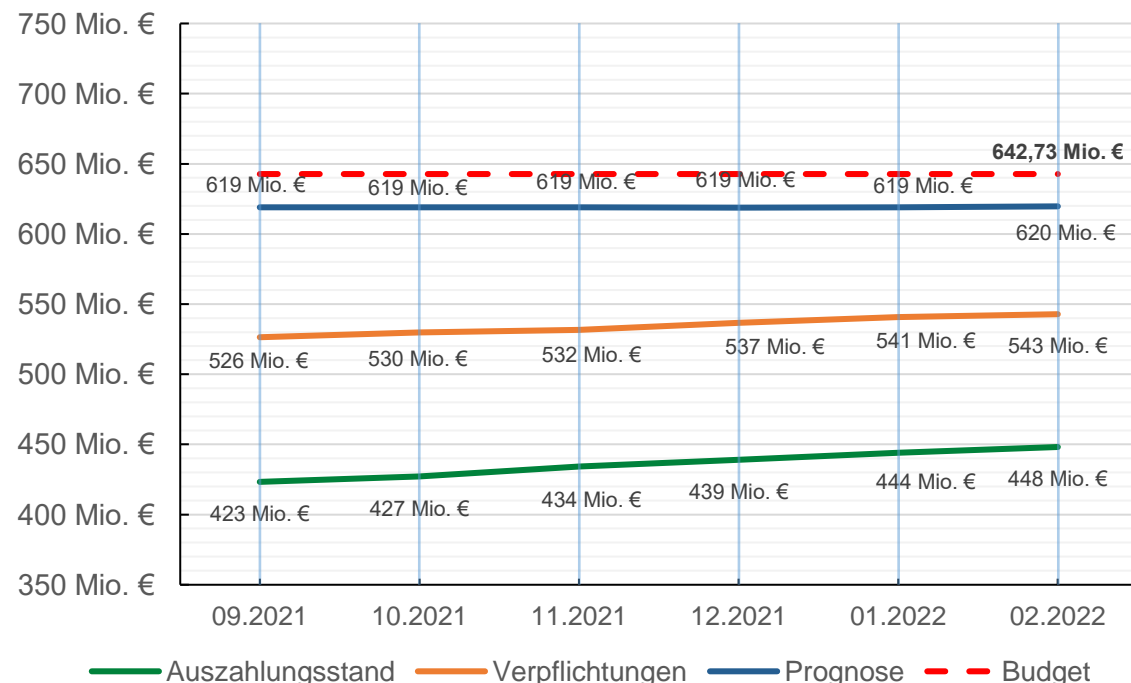
Der Regelprozess der Erstellung der Werk- und Montageplanung durch die ausführenden Firmen inklusive der Prüf- und Freigabeprozesse dieser Planungen ist weitgehend abgeschlossen. Die fertiggestellten Werk- und Montageplanungen wurden in die Bauausführung überführt.

Die Demontearbeiten der TA Hauptgewerke im Bauteil KO sind weit fortgeschritten und in den Bauteilen OH, SH und OT weitgehend abgeschlossen. In allen Bauteilen finden planmäßig Grobmontagen der TA Hauptgewerke sowie die nachfolgenden Arbeiten der Ausbaugewerke statt.

3. ProjektKOSTEN



KostenVERLAUF der letzten 6 Monate



Erläuterung zum Sachstand Kosten (alle Angaben in brutto):

Die Projektkosten wurden auf Grundlage der aktuellen Terminplanung und des aktuellen Projektfortschritts erstellt und sind eine Fortschreibung der Kostenprognose vom 31.12.2020. Die vorliegenden Zahlen basieren auf den von der Projektsteuerung überprüften Angaben der Objektüberwachungen mit Stand 25.02.2022.

Gegenüber dem letzten Monatsbericht aus Januar 2022 ergeben sich Änderungen im Auszahlungsstand (+ 4,11 Mio. €) sowie in den Verpflichtungen (+ 1,89 Mio. €) und der Kostenprognose der Herstellkosten (+ 0,79 Mio. €). Es ergibt sich eine Gesamt-Kostenprognose inklusive Risikokosten von 647,67 Mio. € (+ 0,79 Mio. €).

Mit der Erhöhung des Projektbudgets vom 16.09.2021 auf 642,7 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 Herstellkosten in Höhe von 619,71 Mio. € liegen innerhalb des Projektbudgets von 642,7 Mio. €, allerdings oberhalb der angestrebten Herstellkosten von 617,6 Mio. €.

#### 4. ProjektSCHWERPUNKTE

##### Planung

Die Planungen LPH 5H wurden inklusive der Prüfprozesse für alle Kostengruppen abgeschlossen. Die Planer sind für technische Klärungen im Zusammenhang mit der Ausführung weiterhin in das Projekt eingebunden. Für eventuell notwendige Planänderungen wurde ein Änderungsmanagement eingerichtet.

##### Ausschreibung und Vergabe

Die geplanten Ausschreibungen und Vergaben sind weitgehend erfolgt. Es sind noch die nachfolgend aufgeführten Ausschreibungen und Vergabeverfahren durchzuführen.

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen:

Im Zuge der Ausschreibung für Bodenbelagsarbeiten wurde durch einen Bieter eine Vergaberüge eingereicht.

Die Ausschreibungsunterlagen für das Gewerk Schließanlage und Baulogistik sind in Bearbeitung.

KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen:

Alle geplanten Ausschreibungen sind erfolgt.

KG 479 Theatertechnik

Die Ausschreibungsunterlagen für das Gewerk Reinigung Bühnenhäuser sind in Bearbeitung.

KG 600 Ausstattung

Für die Jahre 2022 und 2023 werden ca. 10 Ausschreibungen vorbereitet.

##### Werk- und Montageplanung

Die Werk- und Montageplanung ist für den Großteil der TA Gewerke abgeschlossen. Bei einzelnen Gewerken wurde im Rahmen der technischen Klärungsgespräche eine Verlängerung der W+M Planungsphase vereinbart, ohne Auswirkungen auf die Terminziele des Bauablaufs. Dies betrifft insbesondere die Elektrogewerke der Schwachstromtechnik.

##### Ausführung

Für das Gewerk Baulogistik läuft zum 30.09.2022 die vertragliche Bindung aus. Das Gewerk wird neu ausgeschrieben. Die Rohbauarbeiten werden sukzessive in allen Bauteilen ausgeführt. In vielen Bereichen finden Ausbauarbeiten wie Trockenbau-, Beschichtungs- und Putzarbeiten statt. Die Gewerke Raumluftechnische Anlagen, Feuerlöschanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Druckluftanlagen, Sanitäranlagen, Elektrische Anlagen, Gebäudeautomation, Nachrichtentechnik und Brandschutz befinden sich in der Ausführung der Hauptmaßnahmen. Die umfangreiche Zustandsfeststellungen für verschiedene TA Gewerke zur Vorbereitung der Ausführung sind weitgehend abgeschlossen. Bei Dichtigkeitsprüfungen von Lüftungstrassen in Schächten wurden Ausführungsmängel festgestellt. Zur Festlegung der Mängelbeseitigungsmaßnahmen finden weiterhin Begehungen statt. Die Mängelbeseitigungsmaßnahmen werden gegenwärtig durch die Objektüberwachung terminiert. Auch die Umsetzung der Hygieneanforderungen in schwer zugänglichen Schächten und Kanälen bedarf weiterer Klärungen. Zu den regelmäßigen Ortsterminen werden Sachverständige hinzugezogen. Eine abschließende Bewertung sowie die Terminierung der zusätzlichen Leistungen erfolgen bis Ende März 2022. Einzelne TA Gewerke haben verlängerte Lieferzeiten bzw. Lieferprobleme bei Material und bei technischen Komponenten und Anlagenteilen angemeldet. Die verlängerten Lieferzeiten wurden, soweit diese bekannt sind, in der Bauablaufplanung berücksichtigt.

Trotz Überwachung der Baustelle durch das Gewerk Baulogistik wurden mehrere Fälle von Diebstahl festgestellt. Die Diebstähle betreffen insbesondere Kabelmaterial. Durch den Bauherrn wurden hinsichtlich der Diebstähle Gegenmaßnahmen und Maßnahmen zur Aufklärung eingeleitet.

Die theatertechnischen Gewerke KG 479 befinden sich weiterhin in einer Optimierungsphase mit Funktionstests und Einregulierungen sowie Mängelbeseitigung, Ausführung von Restarbeiten und Abnahmen fertiggestellter Teilleistungen. Inbetriebnahmen von bühnentechnischen Anlagen werden sukzessive fortgeführt. Dies gilt auch für die übergeordnete Steuerung der theatertechnischen Anlagen.