



Herr Sebastian Frenzen

DU Diederichs Pro-  
jektmanagement

## **Presse**

## **Zuschauer**

## **Entschuldigt fehlen:**

## **Stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Wolfgang Bosbach	SPD
Herr Karl-Jürgen Klipper	CDU
Frau Katharina Welcker	CDU
Frau Barbara Moritz	GRÜNE

## **Verwaltung**

Herr Beigeordneter Prof. Georg Quander

Dezernat Kunst und  
Kultur

## **Vor Eintritt in die Tagesordnung**

Vorsitzende Dr. Bürgermeister begrüßt die Teilnehmenden und stellt im Rahmen der Vorstellung der Tagesordnung klar, dass es sich bei TOP 3 um einen Vorbericht zur beabsichtigten Beschlussfassung handelt. Vorsitzende Dr. Bürgermeister dankt für die Zusendung der Monatsberichte an die Mitglieder des Unterausschusses vorab und bittet um parallele Zusendung an die Ratsfraktionen im weiteren Verfahren.

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

- 1      Berichterstattung des Projektsteuerers über das Sanierungsvorhaben  
          Bühnen der Stadt Köln**
- 2      Vorstellung der am 31.3.2011 verabschiedeten Vorplanung  
          - Bericht des Objektplaners -**
- 3      Beschlussfassung "Vorgezogene Maßnahmen"  
          - Bericht der Verwaltung -**

## I. Öffentlicher Teil

### 1 **Berichterstattung des Projektsteuerers über das Sanierungsvorhaben Bühnen der Stadt Köln**

(Hinweis: Der Monatsbericht kann im Internet im Ratsinformationssystem der Stadt Köln eingesehen werden. Unter der Internetadresse „<http://ratsinformation.stadt-koeln.de>“ finden Sie den „Sitzungskalender“ der Stadt Köln. Wählen Sie hier das Jahr „2011“ und den Monat „Mai“. Unter dem Sitzungsdatum 03.05.2011 sind sowohl der Monatsbericht als auch die Präsentation zu TOP 2 und der Rahmenterminplan und der Kostenplan zu TOP 3 dieser Sitzung abgelegt.)

Herr Frenzen stellt zunächst die aus den Anregungen der Mitglieder des Unterausschusses resultierenden Modifizierungen im Monatsbericht März 2011 vor:

- Jeweils zu einem Bauteil zusammengefasst wurden: 1. Neubau Betriebshof, Sanierung Opernhaus – 2. Sanierung Schauspielhaus, Unterbauung kleiner Offenbachplatz, Kinderoper – 3. Umbau Opernterrassen Kleines Haus.
- In der Terminübersicht wurden Balkendiagramm und Schrift etwas vergrößert.
- In der Kostenübersicht bezieht sich jetzt der Kostenstand auf den Kostenrahmen, um einen Soll/Ist-Vergleich zu ermöglichen.
- Die Ampelfunktion wurde überarbeitet, die jeweiligen Abschnitte werden nun durch einzelne farbige Punkte gekennzeichnet.
- Die Erläuterung zu Sachstand/Risiken wird zur besseren Lesbarkeit auf der Rückseite nochmals vergrößert dargestellt.

Zu den Inhalten des Monatsberichts März 2011 erläutert Herr Frenzen:

Die Kenndaten des Projektes hätten sich zum vorangegangenen Bericht nicht verändert.

In der Terminübersicht seien die Termine fortgeschrieben worden. Im Monatsbericht hervorgehoben wurden die verlängerten Termine für die Grundlagenermittlung, hier seien noch technische Bestandsaufnahmen durchzuführen, sowie für die Vorplanung, hier seien bis zum 30.4. noch Überarbeitungen notwendig gewesen.

In der Kostenübersicht habe es bezüglich des Mittelabflusses noch keine Veränderungen gegeben. Der Kostenstand entspreche dem von den Architekten/Planern zur Vorplanung vorgelegten. Mittelabfluss und Auftragsstand hätten sich zum letzten Bericht nicht wesentlich verändert.

Zu den Vergaberisiken: Die Beauftragungen der Sonderfachleute und die Beauftragung der technischen Bestandsaufnahmen erfolgten in dieser Woche.

Zu den Planungsrisiken (Verlängerung Grundlagenermittlung und Baugrunderkundungen): Diese seien erfolgt und abgeschlossen, man erfahre in dieser Woche die Ergebnisse.

Die Kostenrisiken hätten sich im Vergleich zum vergangenen Bericht entspannt, da die Vorplanung im Kostenrahmen geblieben sei.

Zu den Terminrisiken zählten weiterhin die „sportlichen“ Planungs-, Vergabe und Ausführungstermine, die Verlängerung der Grundlagenermittlung und die Variantenuntersuchung in der Entwurfsplanung.

Auf Nachfrage von Herrn Zimmermann zu den Terminrisiken (Termin 8.4.) erläutert Herr Frenzen, die Vergaberüge sei zurückgezogen worden, wodurch sich die Situation etwas entspannt habe. Der angesprochene Tausch von Lagerflächen und Werkstattflächen im Bereich der Anlieferung sei mittlerweile untersucht und es sei entschieden worden, dass der Wechsel dort stattfinden könne.

BG Streitberger betont, durch die Vergabebeschwerde eines nicht berücksichtigten Büros sei von Außen ein Risiko an das Projekt herangetragen worden, die Vergabebeschwerde habe sofort zu einer Verzögerung im Projekt geführt. Inzwischen sei dieses Risiko jedoch aufgelöst und geheilt.

RM Dr. Elster lobt den Monatsbericht als erfolgsversprechendes Projektsteuerungswerkzeug. Zu der Bitte, den mündlich vorgetragenen aktuellen Sachstand ebenfalls aufzuführen, erläutert Herr Frenzen, dieser werde im folgenden Monatsbericht dokumentiert.

BG Streitberger erklärt, dass der Monatsbericht für April in der nächsten Woche verwaltungsintern beraten und in der kommenden Sitzung vorgestellt werde. Über die Projektfortschritte zwischen dem Berichtsendzeitpunkt und der Sitzung des Unterausschusses werde jeweils mündlich berichtet.

Vorsitzende Dr. Bürgermeister bittet darum, den Mitgliedern des Unterausschusses alle Monatsblätter zur Kenntnis zu geben.

Vorsitzende Dr. Bürgermeister begrüßt, dass die Anregung des Unterausschusses zur Darstellung der Kosten aufgenommen wurde und fragt nach dem weiteren Vorgehen bezüglich der Kosten(-darstellung).

BG Streitberger erläutert mit Verweis auf die Regelungen der DIN Nr. 276, mit jedem Projektfortschritt werde auch die Kostenermittlung konkreter. Zurzeit habe man einen Unsicherheitsfaktor von ca. 10 %, der nach der Entwurfsplanung geringer werde. Man beobachte die Kosten aufgrund der Planung immer kontinuierlich genau. Zum Abschluss der Vorplanung am 31.3. seien die Kosten exakt im Budget gewesen.

## **2 Vorstellung der am 31.3.2011 verabschiedeten Vorplanung – Bericht des Objektplaners –**

Vorsitzende Dr. Bürgermeister begrüßt Herrn Bohnenkamp, der in Vertretung für Herrn Otrzonsek die am 31.3.2011 verabschiedete Vorplanung vorstellt.

Herr Bohnenkamp präsentiert die wesentlichen Änderungen gegenüber der Machbarkeitsstudie und den bereits bekannten Planungen und erläutert das Sanierungskonzept für die Bestandsfassaden.

Zum Sanierungskonzept der Bestandsfassaden gelte generell: Was in der Machbarkeitsstudie unter der Vorgabe, das Riphahn-Ensemble zu erhalten bzw. in seine ursprüngliche Substanz zurückzuführen, angedacht war, könne im Wesentlichen realisiert werden. Das äußere Erscheinungsbild der Riphahn-Oper könne erhalten werden und auch im Inneren, in den öffentlichen Bereichen (Foyerbereich und Zuschauerraum) könne die Riphahn-Architektur so gezeigt werden, wie sie sich ursprünglich dargestellt habe.

Auch beim Schauspielhaus könne der Sockelbau in seiner Ansicht erhalten bleiben. Eine Ausnahme bilde der Bühnenturm. Eine innenseitige Dämmung könne dort nicht eingebaut werden, wegen der hohen Anzahl von technischen Anschlusspunkten an die inneren Wände. Mit der Denkmalpflege sei abgestimmt, inwieweit es denkbar wä-

re, den Bühnenturm zu verkleiden. Im Zuge der Entwurfsplanung sollten nun überzeugende Konzepte hierzu entwickelt werden.

Die Süd- und Ostfassade der Opernterrassen seien Original-Riphahn-Fassaden und könnten restauriert und erhalten werden. Bedingt durch diverse Umnutzungen sei an den anderen Fassaden und auch im Inneren des Gebäudes die ursprüngliche Architektur nicht mehr zu erkennen. Auch seien die vorzufindenden Grundrissformationen für die neue Nutzung nicht geeignet. Daher werde in die Opernterrassen relativ stark eingegriffen.

Zu den wesentlichen Änderungen gegenüber der Machbarkeitsstudie:

### 1. Technikzentralen auf den Werkstatttürmen der Oper

Die Vorentwurfsplanung habe ergeben, dass die Technikzentralen nun zum Teil doch auf die Dachfläche der Werkstatttürme gesetzt werden müssten. Technisch sei dies die einzige Möglichkeit, bei einem Verzicht auf den Aufbau würde ein komplettes Geschoss mit der Lüftungszentrale/den Lüftungskanälen für die insgesamt fünf Probebühnen belegt und für die Nutzung wegfallen. Aus diesen technischen Gegebenheiten resultiere die Überlegung, die Lüftungszentrale in Teilbereichen zweigeschossig auszubilden und zusätzlich Lüftungsgeräte in dem Aufbau auf den Werkstatttürmen unterzubringen. Ziel der Planung sei, die Höhe der bereits auf den Türmen vorhandenen Aufzugsfahrt übernehmen und die Aufbauten zu verlängern. Die Aufbauten seien vom Offenbachplatz so weit zurückgesetzt, dass sie von dort nicht einsehbar seien.

### 2. Neue Variante des barrierefreien Zugangs zum Schauspielhaus

In der Machbarkeitsstudie sei auf der Nordseite ein großer Anbau vorgesehen gewesen, in den u. a. die beiden Behindertenaufzüge integriert werden sollten. Dieser Anbau wäre ein massiver Eingriff in das gesamte Ensemble gewesen. Die neue Lösung sehe nun zwei Aufzüge im Inneren des Gebäudes vor, mit denen aus dem Foyer der Erfrischungsraum, die Garderobe und der Zuschauerbereich erreicht werden könnten. Dies stelle eine deutliche Optimierung der ursprünglichen Planung dar, da die Erschließung ins Innere des Gebäudes geholt und das Schauspielhaus in seiner äußeren Kubatur nicht verändert werde.

Herr Bohnenkamp stellt eine weitere Überlegung vor: Die Verlängerung des vorhandenen Vordachs des Schauspielhauses mit dem Ziel, eine städtebauliche Zäsur zwischen kleinem Offenbachplatz und dem Hof der in Teilbereichen öffentlich zugänglichen Kantine von Oper und Schauspielhaus zu schaffen. Auf Nachfrage von Frau Brunn erläutert Herr Bohnenkamp, der Zugang zum Kantinenhof solle im Wesentlichen offen bleiben, es bestehe jedoch aufseiten des Schauspiels der Wunsch, den Kantinenhof nach 24 Uhr schließen zu können.

Nach kurzer Diskussion erklärt Herr Bohnenkamp, die Verlängerung des Vordaches müsse noch einmal überdacht und im Entwurf konstruktiv ausformuliert werden, das Thema Kantinenhof werde noch weiter bearbeitet und dem Unterausschuss wieder vorgestellt.

### 3. Gastronomie am kleinen Offenbachplatz

Die Studiobühne (Kleines Haus) solle im Vergleich zur Machbarkeitsstudie deutlich weiter in Richtung Nord-Süd-Fahrt verschoben werden, so dass man Fläche für ein großzügiges Foyer erhalte, dort solle auch eine Bar/Lounge für eine funktionierende Außengastronomie im Sommer installiert werden.

Vorsitzende Dr. Bürgermeister dankt Herrn Bohnenkamp für die Informationen und merkt an, dass die vorgestellten Planungen größtenteils die Zustimmung der Unterausschussmitglieder fänden, insbesondere die Überlegung hinsichtlich der Opernter-

rassen, die Belegung des Platzes sei immer eines der wichtigen Ziele gewesen. Wie mit dem Vordach des Schauspielhauses weiter umgegangen werden solle, müsse im weiteren Verfahren geklärt werden.

RM Görzel fragt, inwieweit sich die vorgestellten Änderungen kostensenkend oder kostensteigernd auswirkten.

Herr Bohnenkamp erklärt, dass die Verlegung der Technikzentralen kostenneutral sei. Das Verlegen der Aufzüge sei noch nicht untersucht, er gehe jedoch davon aus, dass dies ebenfalls kostenneutral sei.

Auf Nachfrage der Vorsitzenden Dr. Bürgermeister, inwieweit der Aufbau auf den Werkstatttürmen von den Seiten her sichtbar sei, führt Herr Bohnenkamp aus, der bestehende Aufbau könne bisher nur vom Zeughaus des Kölnischen Stadtmuseums, also aus einer relativ großen Entfernung, gesehen werden. Die Kante könne vom kleinen Offenbachplatz aus nicht eingesehen werden. Wenn die Höhe und die Kante der vorhandenen Aufbauten übernommen würden, sollten die zusätzlichen Aufbauten zumindest vom Offenbachplatz aus nicht sichtbar sein.

BG Streitberger ergänzt, die Entscheidung für den Aufbau sei nicht einfach gewesen, wegen der technischen Schwierigkeiten und der zu erwartenden Folgekosten habe es jedoch keine Alternative hierzu gegeben. Geplant sei, den Aufbau vollflächig einhausen. BG Streitberger betont die Bedeutung einer dezenten und sauberen Gestaltung des Aufbaus.

BG Streitberger stellt grundsätzlich klar, dass die Entwurfsplanung von der Politik beschlossen werden müsse und alle angesprochenen Punkte in dieser enthalten seien.

Auf Nachfrage von Frau Palm bestätigt Herr Bohnenkamp, dass ein stufenloser Zugang zum Zuschauerraum realisiert werde. Durch die geplanten zwei Aufzüge könne man künftig zwei Positionen im Zuschauerraum für Behinderte mit Rollstühlen anbieten, dies stelle eine Verbesserung zum IST-Zustand dar.

### **3 Beschlussfassung "Vorgezogene Maßnahmen"** **- Bericht der Verwaltung -**

BG Streitberger erklärt einfühend, dass mit den vorgezogenen Maßnahmen versucht werden solle, auf der kritischen Terminalschiene Zeit zu gewinnen und bittet Herrn Frenzen um weitere Erläuterungen.

Herr Frenzen erklärt mit Verweis auf den als Tischvorlage vorliegenden Rahmenterminplan sowie den Kostenplan zu den vorgezogenen Maßnahmen, der Baubeschluss solle im Rat am 24.11.2011 erfolgen. Es sei sinnvoll, Teilleistungen, die mit hohem Risiko verbunden seien, möglichst vorzuziehen, dies betreffe z. B. den Tiefbau, die Schadstoffsanierung und den Teilabbruch der Opernterrassen. Wenn die im Rahmenterminplan magentafarben dargestellten Maßnahmen (Objektplanung Gebäude: Entwurfs- und Ausführungsplanung, Leistungsbeschreibung, Ausschreibung und Vergabe, Ausführung) erst nach dem Baubeschluss am 24.11.2011 realisiert würden, werde man etwa ein Jahr länger für die Bauausführung benötigen, daher sei vorgesehen, zu den vorgezogenen Maßnahmen einen Baubeschluss zu erwirken, um diese dann planen, ausschreiben und ausführen zu können. Für die vorgezogenen Maßnahmen müssten Kosten in Höhe von ca. 30 Mio. Euro bewilligt werden.

BG Streitberger ergänzt, eine Ratsentscheidung zu den vorgezogenen Maßnahmen sei für die Ratssitzung am 14.7.2011 vorgesehen, hierfür werde die Verwaltung eine Ratsvorlage vorbereiten.

Frau Brunn konstatiert, ein Ratsentscheid zu den vorgezogenen Maßnahmen sei sinnvoll, wenn hierdurch die Zeitsicherheit für das gesamte Projekt erhöht werde und die vorgezogenen Maßnahmen nicht zu Kostensteigerungen führten. Vorsitzende Dr. Bürgermeister bekräftigt, dass dies im Sinne der Mitglieder des Unterausschusses sei.

Herr Frenzen bestätigt, dass die Kosten Teil des Gesamtbudgets seien.

Herr Stumm (Leiter des Planungsreferats) stellt den geplanten Beratungsgang der Beschlussvorlage vorgezogene Maßnahmen vor:

21.6.2011 Beratung im Unterausschuss Opernquartier

27.6.2011 Beratung im Betriebsausschuss Bühnen

14.7.2011 Beschlussfassung im Rat

Herr Stumm erläutert weiter, dass für den Baubeschluss des Rates am 24.11.2011 die Terminkette für die Sitzungen des Unterausschusses 2011 - in Abstimmung mit den Dezernenten und der Vorsitzenden - noch einmal modifiziert werden müsse. Der Beratungsgang für den Baubeschluss sehe eine zusätzliche Sitzung des Unterausschusses Opernquartier am 8.11.2011 vor, die Beratung im Betriebsausschuss Bühnen erfolge dann in einer Sondersitzung am 14.11.2011.

Auf Nachfrage von Herrn Stumm spricht sich Vorsitzende Dr. Bürgermeister dafür aus, den vorgesehen Termin des Unterausschusses am 17.10.2011 zu halten, ebenso den Termin am 19.7.2011, der in die Theaterferien der Bühnen und die sitzungsfreie Zeit fällt.

Vorsitzende Dr. Bürgermeister dankt für die Informationen und schließt die Sitzung.

gez. Frau Dr. Bürgermeister  
(Vorsitzende)

gez. Frau Lörpen  
(Schriftführerin)