

Markterkundungsverfahren: Neubau von Bühnenwerkstätten der Bühnen Köln

Informationsveranstaltung, 21.03.2018

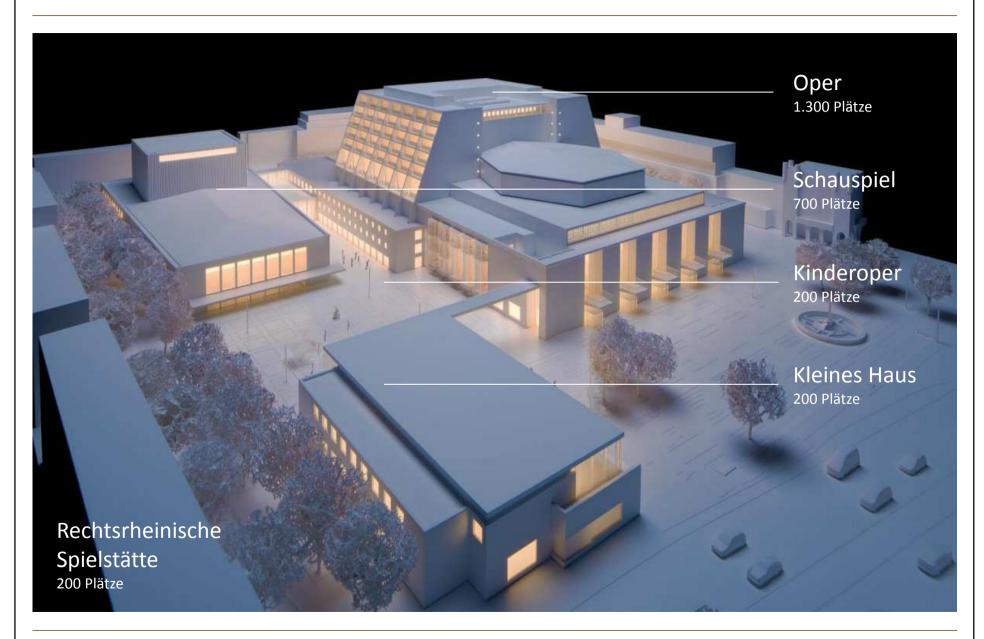


ca. 600 Aufführungen im Jahr, ca. 350.000 Besucher, ca. 900 Mitarbeiter (mit Gürzenich-Orchester)

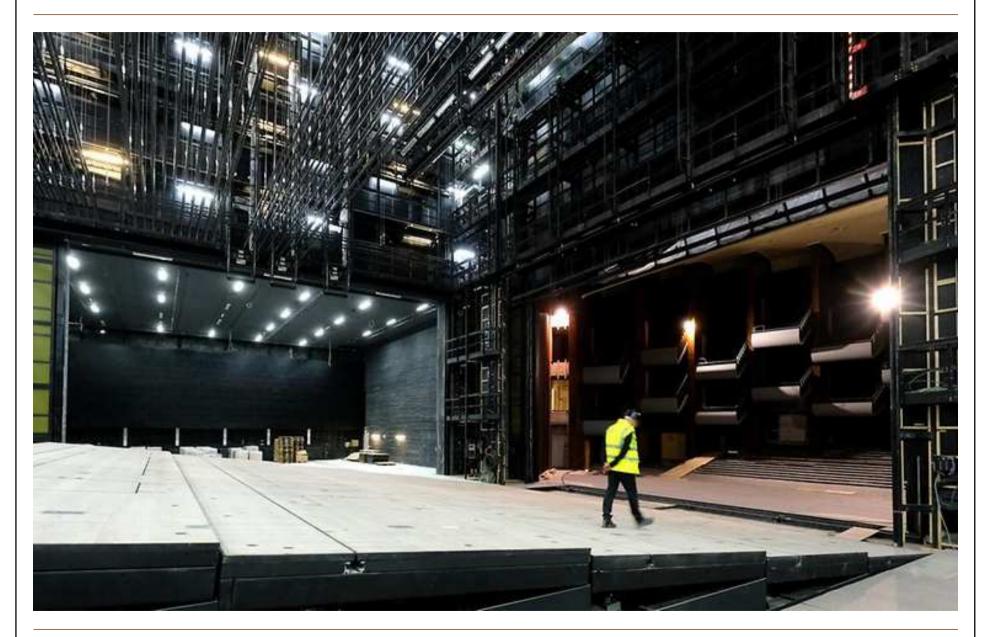


Spielstätten am Offenbachplatz und im Rechtsrheinischen

















BÜHNEN KÖLN SANIERUNG







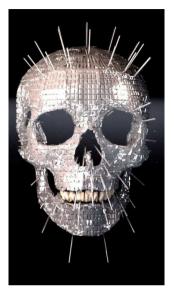






Bei der Herstellung von Bühnenbildern kommen klassische Handwerkstechniken, hochmoderne Fertigungsverfahren und künstlerisches Handwerk gleichermaßen zum Einsatz.







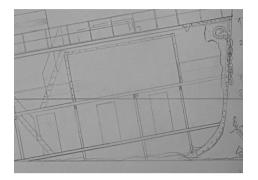






- Bühnenbilder sind großformatige komplexe Objekte
- zum Transport und zur Einlagerung müssen diese in Einzelkomponenten zerlegbar sein
- benötigt wird neben den Fachwerkstätten eine Montagehalle in Bühnengröße
- Notwendig sind flexible Hebezeuge zum Aufrichten und Bewegen der Segmente
- gleichmäßiges Licht für den Malersaal









Konstruktion Berechnungen, Kalkulation





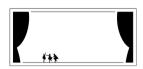
Produktion segmentweise Fertigung



Vormontage erstes Zusammenfügen



Transport

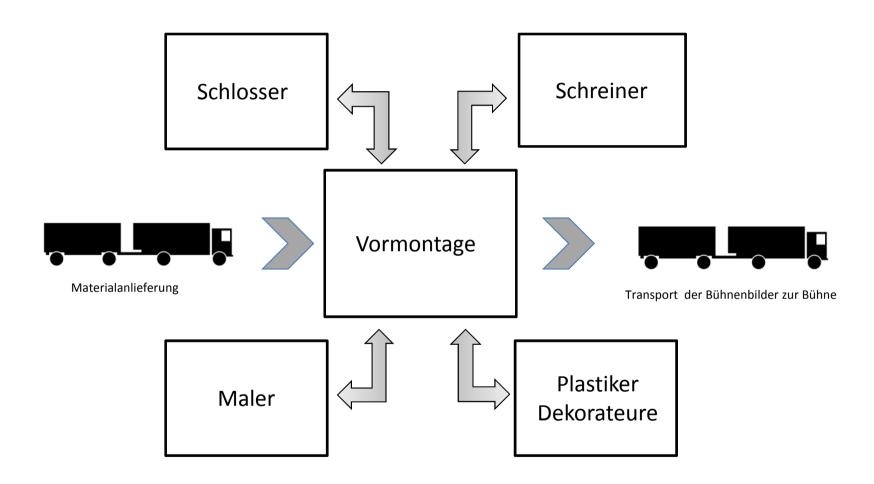




Verwendung des Bühnenbildes

Aufführung

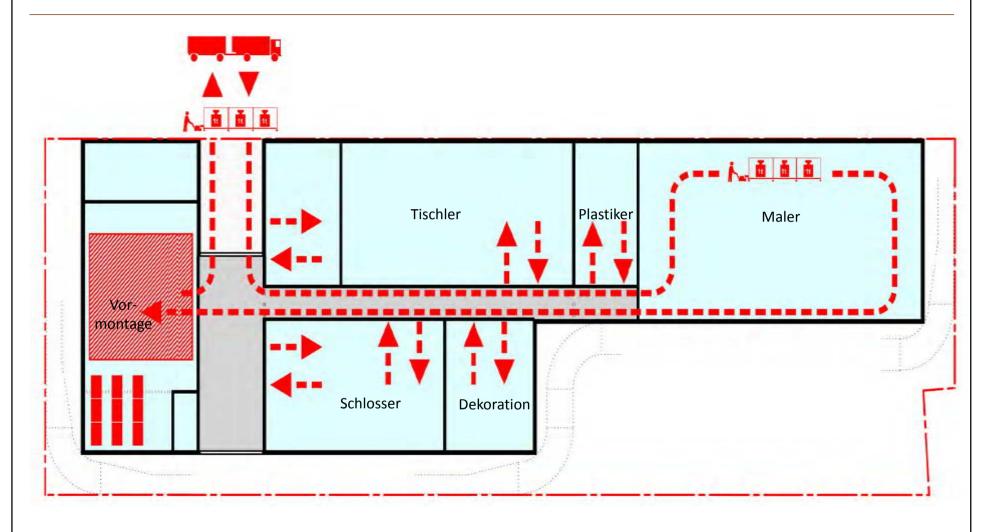




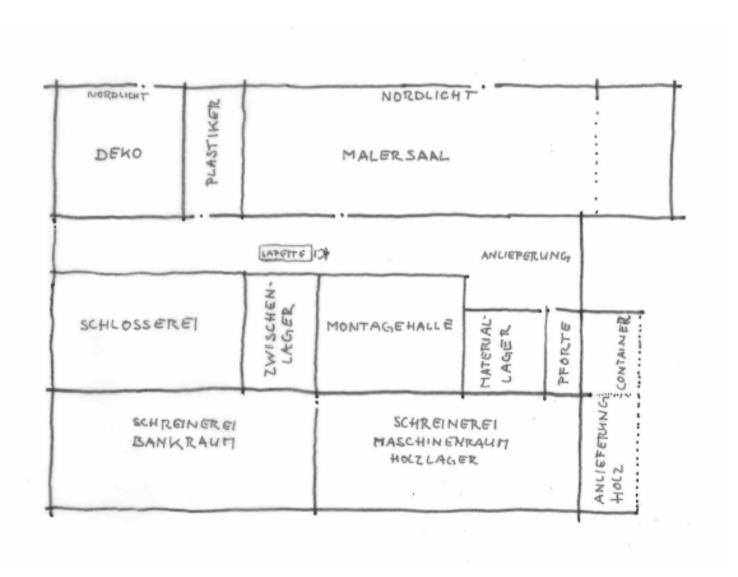














- Stadtgebiet Köln
- erschlossenes, baureifes Grundstück
- keine Bodenrisiken, Altlastenfreiheit, kein Gründungsrisiko
- Entfernung zum Offenbachplatz (Fahrtzeiten)
- ÖPNV-Anbindung



- Mietvertrag über zehn Jahre plus Optionen zweimal fünf Jahre
- Indizierung des Mietzinses
- Mieter- oder Vermieterausbau möglich
- Bauunterhaltung
- Reinigung, Pflege



Markterkundungsverfahren

Gewinnung von Informationen für die Ausschreibung und

Bekanntmachung des Projektes

Ausschreibung Mietvertrag

Auswertung Bieterwettbewerb (Grundstücke)

Auswertung und Verhandlung (Konzepte)

Zuschlag

Planung

Bau

Übergabe / Inbetriebnahme

1 Monat

2 Monate

2 Wochen

12 Wochen

2 Wochen

6 Monate

15 Monate

1 Monat



Markterkundungsverfahren

1 Monat

Ausschreibung Mietvertrag

2 Monate



europaweite Ausschreibung des Mietvertrages über die Anmietung von Bühnenwerkstätten

Auswertung Bieterwettbewerb (Grundstücke)

2 Wochen

Auswertung und Verhandlung (Konzepte)

12 Wochen

Zuschlag

2 Wochen

Planung

6 Monate

Bau

15 Monate

Übergabe / Inbetriebnahme

1 Monat



- Markterkundungsverfahren
- Ausschreibung Mietvertrag
 2 Monate
- Auswertung Bieterwettbewerb (Grundstücke)

.



Beurteilung der angebotenen

Grundstücke/Immobilien nach

- baurechtlicher Eignung
- Anbindung Offenbachplatz
- Mikro- Makrolage
- Auswertung und Verhandlung (Konzepte)
- / tao : : a : : a : : a : : a : : a : : a : : a : : a : : a : : a : : a : : a : : a : : a : : a : : a : : a : a :
- Planung

Zuschlag

- Bau
- Übergabe / Inbetriebnahme

12 Wochen

1 Monat

2 Wochen

- 2 Wochen
- 6 Monate
- 15 Monate
- 1 Monat



Markterkundungsverfahren

Ausschreibung Mietvertrag

• Auswertung 1. Runde (Grundstücke)

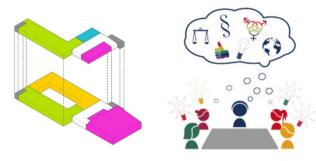
Auswertung und Verhandlung (Konzepte)

1 Monat

2 Monate

2 Wochen

12 Wochen



Beurteilung der vorgestellten Konzepte und Verhandlung des Mietvertrages

Zuschlag

Planung

Bau

Übergabe / Inbetriebnahme

2 Wochen

6 Monate

15 Monate

1 Monat



 Markterkundungsverfahren 	1 Monat
--	---------

Ausschreibung Mietvertrag 2 Monate

Auswertung Bieterwettbewerb (Grundstücke)
 2 Wochen

Auswertung und Verhandlung (Konzepte)
 12 Wochen

• Zuschlag 2 Wochen

Schließen des Mietvertrages



Planung 6 Monate

Bau
 15 Monate

Übergabe / Inbetriebnahme
 1 Monat



Markterkundungsverfahren 1 Monat

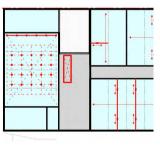
Ausschreibung Mietvertrag
 2 Monate

Auswertung Bieterwettbewerb (Grundstücke)
 2 Wochen

Auswertung und Verhandlung (Konzepte)
 12 Wochen

Zuschlag
 2 Wochen

• Planung 6 Monate



kooperative Planung

unter Beteiligung der

Bühnen Köln

• Bau 15 Monate

• Übergabe / Inbetriebnahme 1 Monat



Markterkundungsverfahren
 1 Monat

Ausschreibung Mietvertrag
 2 Monate

Auswertung Bieterwettbewerb (Grundstücke)
 2 Wochen

Auswertung und Verhandlung (Konzepte)
 12 Wochen

• Zuschlag 2 Wochen

Planung
 6 Monate

• Bau 15 Monate



schlüsselfertige Herstellung

• Übergabe / Inbetriebnahme 1 Monat



Markterkundungsverfahren	1 Monat
--------------------------	---------

- Ausschreibung Mietvertrag
 2 Monate
- Auswertung Bieterwettbewerb (Grundstücke)
 2 Wochen
- Auswertung und Verhandlung (Konzepte)
 12 Wochen
- Zuschlag
 Zwochen
- Planung 6 Monate
- Bau
 15 Monate
- Übergabe / Inbetriebnahme 1 Monat



Termine



Zeitplan

•	Beschluss zur Durchführung eines Markterkundungsverfahrens	Dezember 2017
•	Beginn Markterkundungsverfahren	März 2018
•	Abschluss Markterkundungsverfahren	April 2018
•	Ausschreibung Mietvertrag	Juni 2018
•	Auswertung Bieterwettbewerb (Grundstücke)	August 2018
•	Auswertung und Verhandlung (Konzepte)	November 2018
•	Zuschlag	Dezember 2018
•	Beginn der Planung	Januar 2019
•	Bezugsfertigkeit	Oktober 2020



- Ist das Projekt marktgängig?
- Ist der angestrebte Zeitrahmen realistisch?
- Wie bewerten Sie die angestrebte Laufzeit des Mietvertrages?
- Wie bewerten Sie die baulichen Besonderheiten?
- Sehen Sie grundsätzliche Hindernisse?
- Haben Sie Anregungen?



- Bitte tragen Sie sich auf der Anwesenheitsliste auch mit Ihrer e-mail Adresse ein. Wir senden Ihnen dann in den nächsten Tagen einen link zu, unter dem Sie diese Präsentation abrufen können. Gleichzeitig übersenden wir Ihnen einen Fragebogen, auf dem Sie sich noch einmal schriftlich zu dem Projekt äußern können.
- Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!