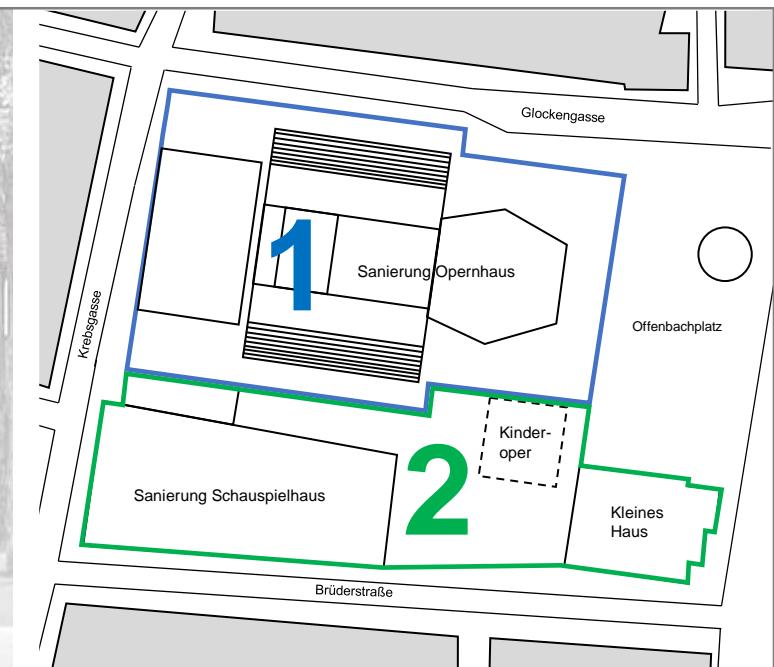


1. ProjektKENNDATEN



Standort:	Offenbachplatz in Köln	
Bauherr:	Bühnen der Stadt Köln	
BEREICH 1	BEREICH 2	
Opernhaus	Schauspielhaus/ Kinderoper/ Kleines Haus	
NGF:	35.960 m²	NGF: 15.151 m ²
BGF:	46.429 m²	BGF: 19.719 m ²
BRI:	160.258 m³	BRI: 72.547 m ³
SUMMEN		
NGF:	51.111 m²	NGF= Netto-Geschossfläche
BGF:	66.148 m²	BGF= Brutto-Geschossfläche
BRI:	232.805 m³	BRI= Brutto-Rauminhalt



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.

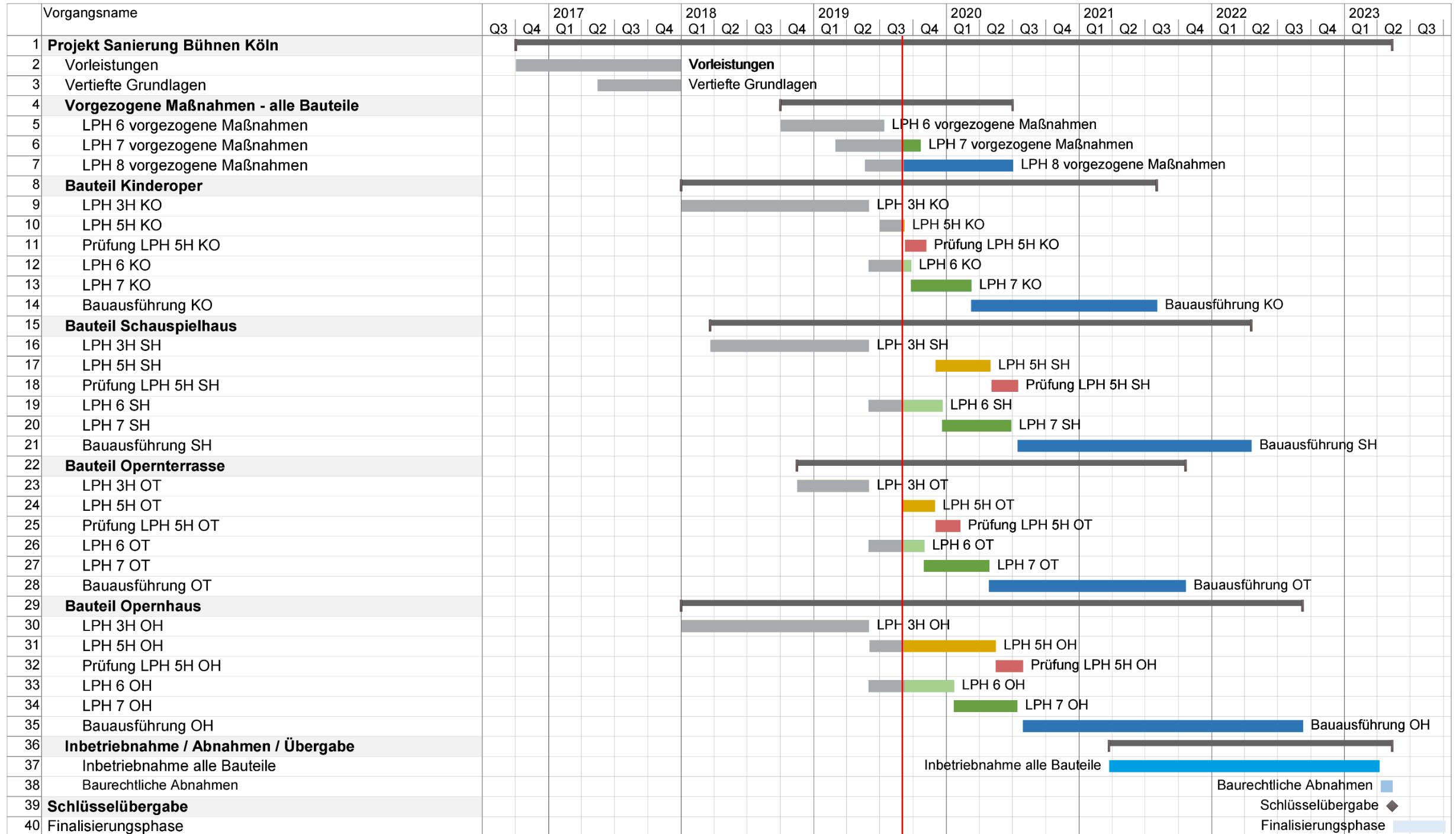
Nach der Einarbeitung und Grundlagenermittlung des neuen Planungsbüros für die technischen Anlagen, erfolgte im Juni 2017 eine erste Prognose zur Weiterentwicklung der Bühnensanierung.

Die erweiterte Entwurfsplanung zur Heilung der TA-Planung 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.

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 den Projektrisiken gegenüber dem Monatsbericht Juni 2019 aktuell keine Änderungen in der Risikobewertung.

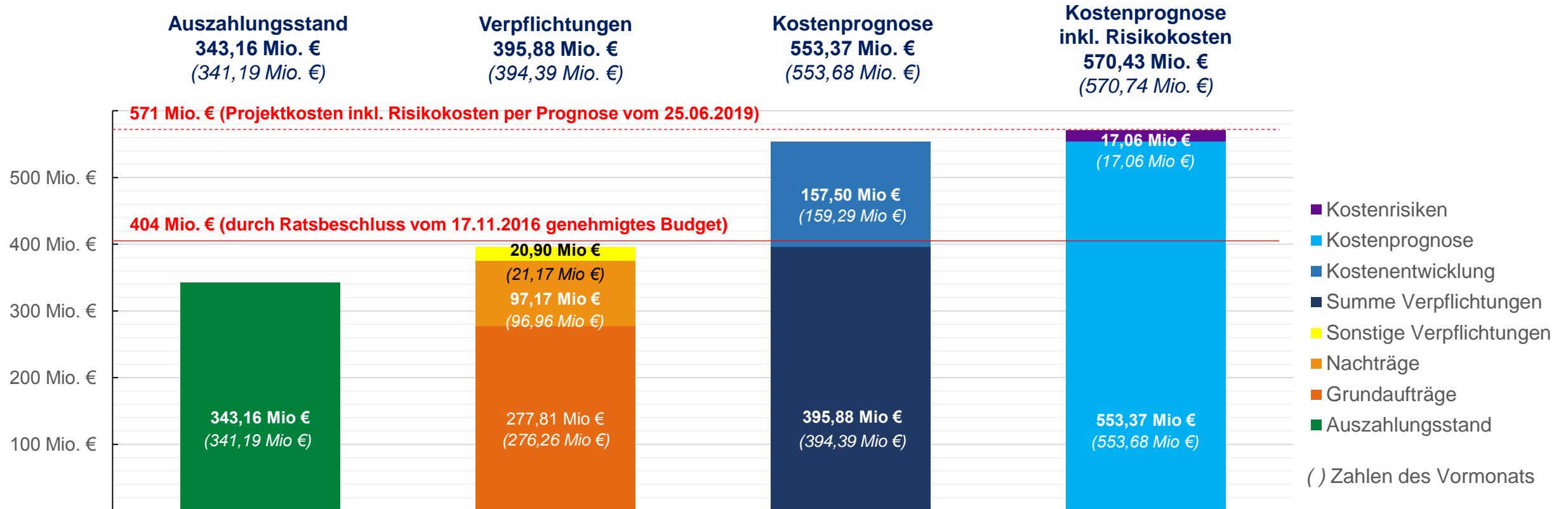
2. ProjektTERMINE



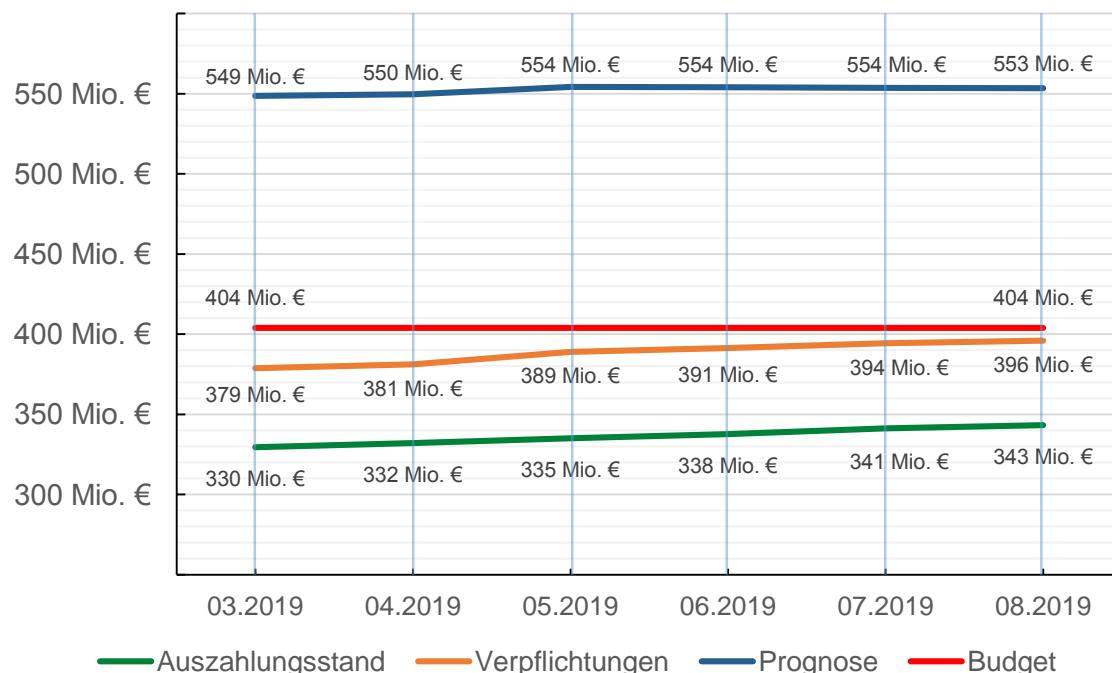
Erläuterung zum Sachstand Termine:

In der Bearbeitung der LPH 5H gibt es eine Verzögerung von ca. 3-4 Wochen wegen des erhöhten Nachbearbeitungsbedarfs der LPH 3H, welche bis spätestens 02.12.2019 abgeschlossen werden soll. Die Ausschreibung und Vergabe der vorgezogenen Maßnahmen für technische Anlagen verzögert sich ebenfalls, da hierfür keine Angebote abgegeben wurden. Weitere Auswirkungen auf die Terminplanung durch die Nachbearbeitung der LPH 3H und die Verzögerung der LPH 6+7 der vorgezogenen Maßnahmen werden derzeit untersucht.

3. ProjektKOSTEN



KostenVERLAUF der letzten 6 Monate



Erläuterung zum Sachstand Kosten:

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 (AWARO Dok.-Nr. 358682). Die vorliegenden Zahlen basieren auf den von der Projektsteuerung überprüften Angaben der Objektüberwachungen mit Stand 26.08.2019. Für die Kostengruppe 700 basieren die Daten auf dem Kenntnisstand der Projektsteuerung.

Gegenüber dem letzten Monatsbericht aus Juli 2019 ergeben sich Änderungen im Auszahlungsstand (+ 2 Mio. €) sowie im Bereich der Kostenentwicklung (-1,79 Mio. €), welche in die Verpflichtungen überführt werden konnten (+ 1,49 Mio. €). Diese Verpflichtungen betreffen größtenteils die Kostengruppe 700 (Honorarkosten).

Die Gesamt-Kostenprognose hat sich im Vergleich zum Vormonat nicht erhöht.

Mit der Gesamtbudgeterhöhung vom 17.11.2016 auf 404 Mio. € wurde die Handlungsfähigkeit des Bauherrn zur Fortführung des Bauvorhabens aufrechterhalten. Somit können derzeit bekannte Verpflichtungen noch erfüllt werden. Die ermittelten Kosten für die erwartete Kostenentwicklung sowie die Risikokosten sind momentan durch das zur Verfügung stehende Budget nicht gedeckt. Gemäß unserer Empfehlung aus dem Bericht zur Termin- und Kostenprognose vom 25.06.2019 empfehlen wir weiterhin dringend die baldige Anpassung des Budgets bis spätestens Oktober 2019 auf 571,2 Mio. € (Prognose inkl. Risikokosten).

4. ProjektSCHWERPUNKTE

Planung

Die Entwurfsplanung (LPH 3H) zur Heilung der TA-Planung wurde zum 31.05.2019 durch die Planer für alle Kostengruppen übergeben und befindet sich aktuell im Prüfungsprozess bei den Bühnen Köln und Ihren Beauftragten. Die Prüfung des Bauteils Kinderoper ist abgeschlossen und die Ausführungsplanung (LPH 5H) befindet sich derzeit in der Bearbeitung durch die Planer. Mit der Vorbereitung der Ausführungsplanung (LPH 5H) für die Bauteile Opernhaus, Schauspielhaus und Kleines Haus wurde begonnen. Der Nachbearbeitungsbedarf der LPH 3H gestaltet sich für einige Bauteile deutlich umfangreicher als erwartet.

Ausschreibung und Vergabe

Aktuell liegt der Schwerpunkt der Arbeiten in der Erstellung von Leistungsverzeichnissen und der Durchführung von Ausschreibungs- und Vergabeverfahren sowohl für vorgezogene Maßnahmen als auch für Hauptmaßnahmen. Bei den vorgezogenen Maßnahmen handelt es sich um Leistungen, die bis zum Start der Hauptmaßnahmen umgesetzt werden sollen, mit dem Ziel, den späteren Bauablauf der Hauptmaßnahmen zu optimieren. Die vorgezogenen Maßnahmen betreffen überwiegend Gewerke der KG 300 (Baukonstruktionen).

KG 300 Bauwerk — Baukonstruktionen:

Die Dachabdichtungsarbeiten wurden vergeben und beauftragt. Die Arbeiten zum Wärmedämmverbundsystem und die Rohbauarbeiten wurden submittiert, die entsprechenden Angebote befinden sich in der technischen Prüfung.

Die Estricharbeiten, die Fliesenarbeiten und die Bodenbelagsarbeiten befinden sich derzeit in der Bearbeitung der Ausschreibungsunterlagen.

KG 400 Bauwerk — Technische Anlagen:

Die Vergabestruktur der neu auszuschreibenden technischen Gewerke wurde entschieden. Die Vergabe soll in Gewerken bauteilübergreifend erfolgen. Für die Hauptgewerke der raumluft- und elektrotechnischen Anlagen ist aufgrund des Umfangs eine Vergabe in jeweils zwei Losen (Los 1: Opernhaus, Los 2: Schauspielhaus + Kinderoper + Kleines Haus) vorgesehen. Zur Zeit befinden sich die Ausschreibungsunterlagen aller Bauteile für die Gewerke der Wärmeversorgungsanlagen, der Feuerlöschanlagen, der Starkstromanlagen, der raumlufttechnischen Anlagen und der Kälteanlagen für raumlufttechnische Anlagen in Bearbeitung.

Für die übrigen Gewerke wurden im Rahmen der Firmengespräche die bestehenden Vertragsverhältnisse durch Zusatzvereinbarungen ergänzt, so dass keine gesonderten Vergabeverfahren erforderlich sind.

Für die im Rahmen der vorgezogenen Maßnahmen ausgeschriebenen Leistungen der technischen Anlagen wurden keine Angebote abgegeben, so dass diese beschränkt neu ausgeschrieben werden müssen.

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 Aufzüge in der Fertigstellung, so dass zu Beginn der Hauptmaßnahmen Störungen durch unbeteiligte Gewerke vermieden werden.

Als vorgezogene Maßnahmen werden die erforderlichen Änderungen im Rohbau z.B. Schachtöffnungen, Erstellung von Durchbrüchen usw. als Vorbereitung der Hauptmaßnahmen in Kürze beginnen.

Die theatertechnischen Gewerke der KG 479 befinden sich in den Bauteilen Opernhaus und Schauspielhaus in der Fertigstellung zur Durchführung von Sachverständigen-Abnahmen. Gleichzeitig werden bereits Inbetriebnahmen und Schulungen der Bühnenmitarbeiter an den bühnentechnischen Anlagen durchgeführt.