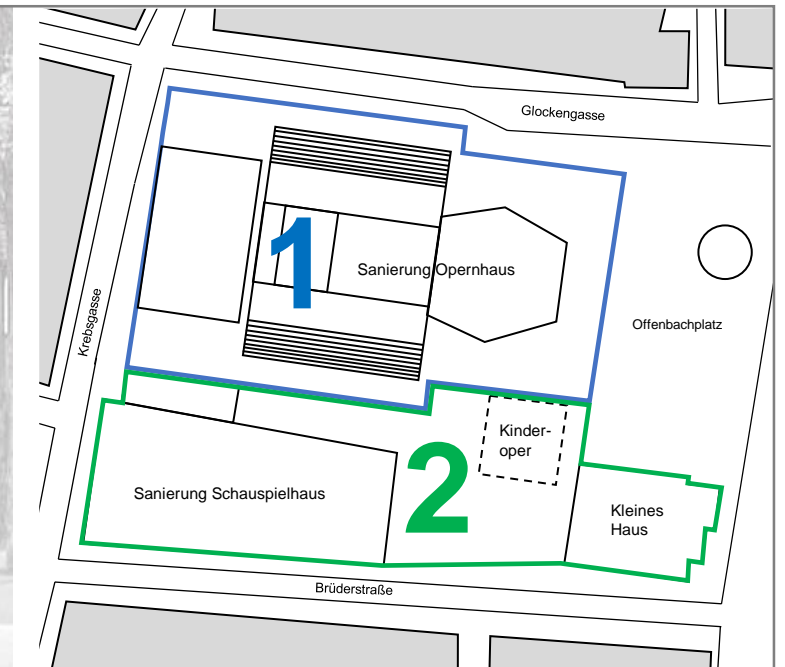


1. ProjektKENNDATEN



| | | |
|------------------|---|-----------------------------------|
| 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.

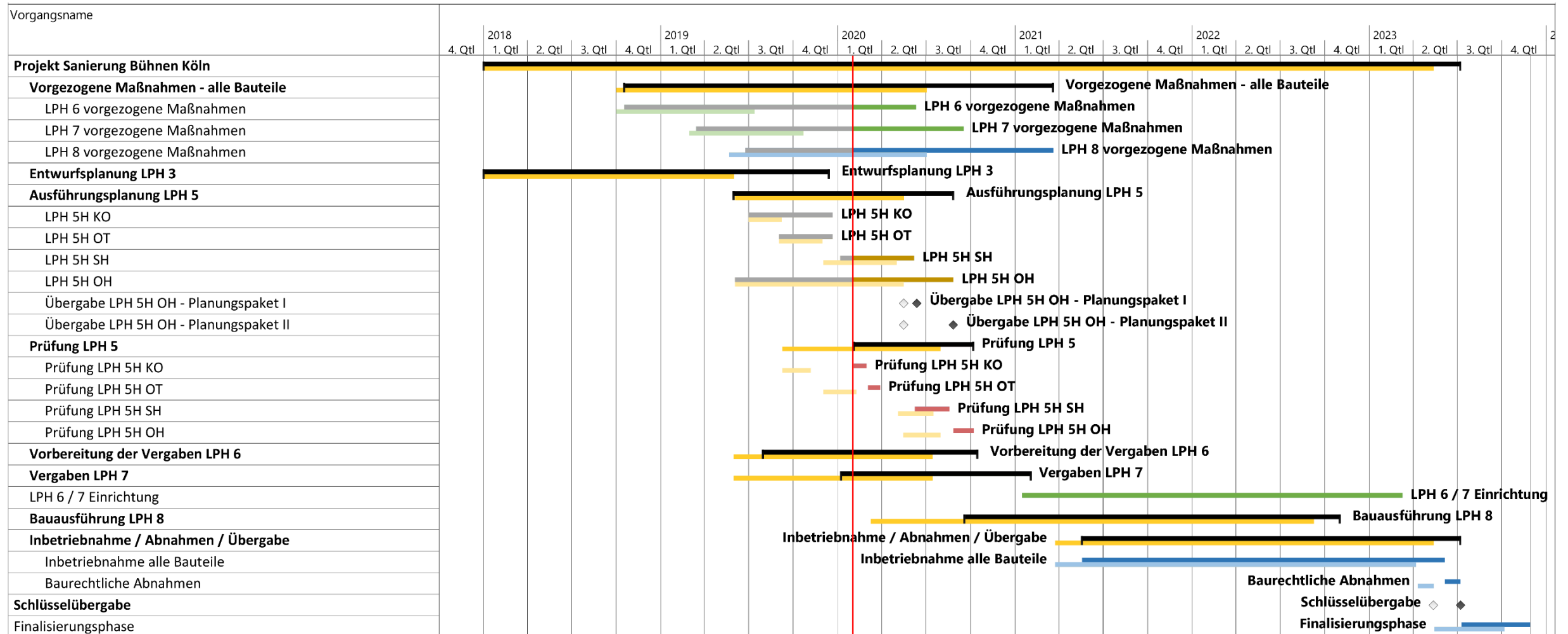
Die erweiterte Entwurfsplanung zur Heilung der TA-Planung wurde am 31.05.2019 vorgelegt. Hieraus ergeben sich gemäß Bericht zur Termin- und Kostenprognose vom 25.06.2019 (zum Stichtag 31.05.2019) eine erwartete Schlüsselübergabe im 2. Quartal 2023 und Projektkosten in Höhe von 554,13 Mio. € bis zu 571,2 Mio. € brutto.

Der Rat der Stadt Köln hat in der Sitzung vom 26.09.2019 das Projektbudget nunmehr auf 554,1 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. Demzufolge ergeben sich in diesem Monatsbericht gegenüber dem Stand Dezember 2019 aktuell keine Änderungen in der Risikobewertung.

2. ProjektTERMINE



Erläuterung zum Sachstand Termine:

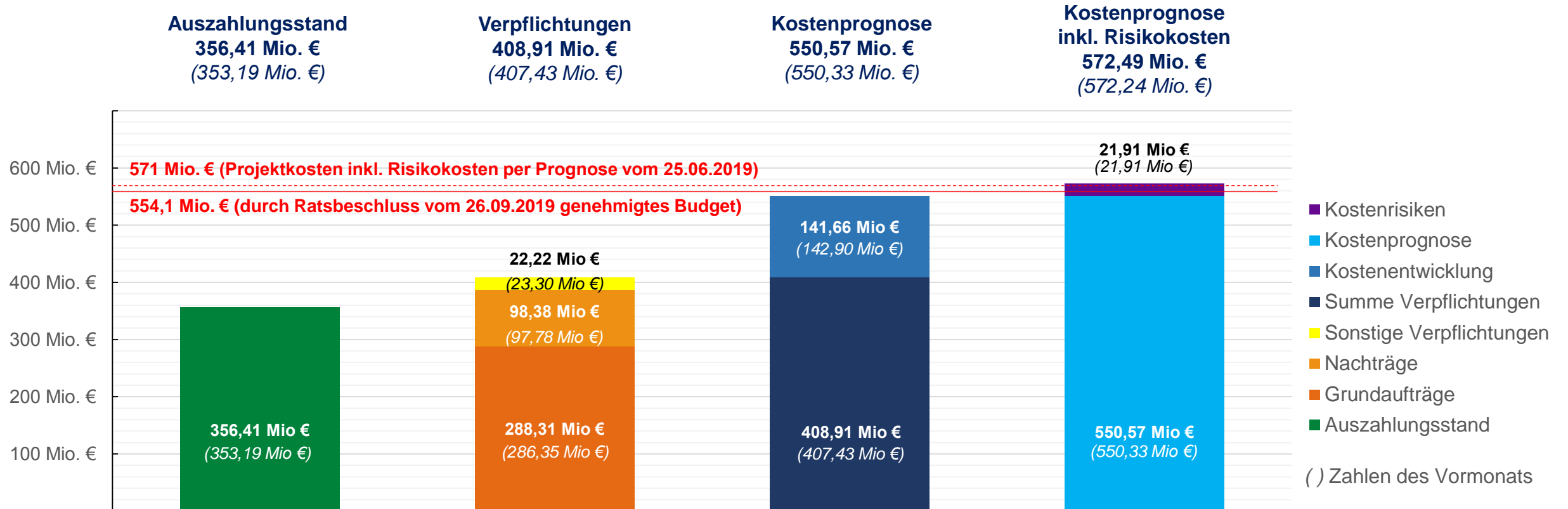
Das Ende Dezember 2019 von den Planern vorgestellte Konzept zum Fortgang der LPH 5H wurde von den Bühnen Köln akzeptiert. Demnach wird die Planung des Bauteils OH in 2 Planungspaketen fertiggestellt und übergeben. In diesem Zuge wurde der Umfang und der Übergabezeitpunkt des Planungspaketes I neu abgestimmt. Die wesentlichen Planungsbereiche sollen im Planungspaket I Juni 2020 und die weiteren Bereiche des Bauteils OH sollen im Planungspaket II Ende August 2020 übergeben werden. Der Ablauf ist im vorliegenden Terminplan eingearbeitet. Zur Überprüfung des Planungsfortschrittes bis zum Abschluss des Planungspaketes I wurden mit den Planern zwei Zwischentermine Ende Februar und Mitte April vereinbart, an denen die bis dahin erarbeiteten Planungsergebnisse präsentiert werden sollen.

Die zwischenzeitlichen Verzögerungen in der Bearbeitung der LPH 5H des Bauteils OH und die Verschiebungen im Bereich der Ausschreibungen können im Erfolgsfall dadurch etwa zur Hälfte (7 Wochen) kompensiert werden.

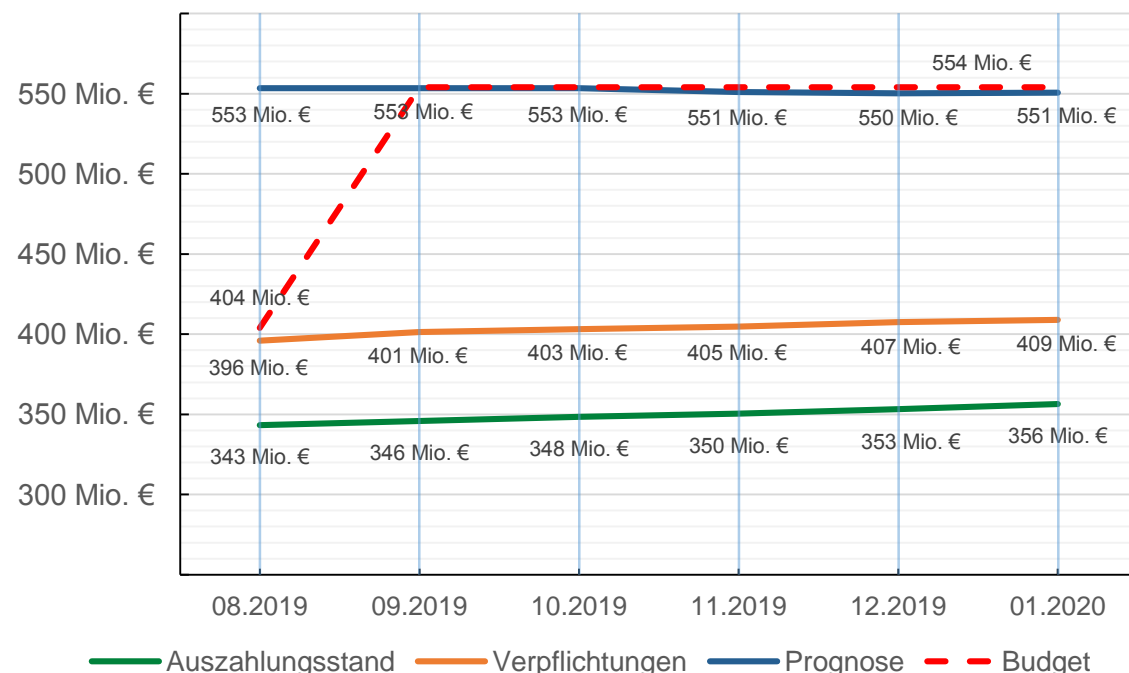
Im aktuellen Terminplan wurden die Leistungen der Vorbereitung und Durchführung der Vergabe der Einrichtung aus Gründen der Transparenz gesondert ausgewiesen. Hierbei handelt es sich vorrangig um Einrichtungen der Theatertechnik, die erst kurz vor Schlüsselübergabe geliefert werden.

Die Ausschreibungsunterlagen der technischen Gewerke wurden im Januar 2020 veröffentlicht, der Rücklauf der Bewerbungen ist sukzessive bis Ende Februar 2020 fällig.

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 28.01.2020. Für die Kostengruppe 700 basieren die Daten auf dem Kenntnisstand der Projektsteuerung.

Gegenüber dem letzten Monatsbericht aus Dezember 2019 ergeben sich Änderungen im Auszahlungsstand (+ 3,2 Mio. €) sowie im Bereich der Kostenentwicklung (- 1,2 Mio. €), welche in die Verpflichtungen überführt werden konnten (+ 1,5 Mio. €). Diese Verpflichtungen betreffen größtenteils die Kostengruppe 700 (Honorarkosten) sowie vertraglich vereinbarte Preissteigerungen. Die gebildeten Rückstellungen (Kostenentwicklung) in der Kostengruppe 400 wurden von der Objektüberwachung überprüft und angepasst.

Die Gesamt-Kostenprognose hat sich im Vergleich zum Vormonat leicht erhöht- sie beläuft sich auf 550,57 Mio. € bzw. 572,49 Mio. € inklusive Risikokosten.

Mit der Gesamtbudgeterhöhung vom 26.09.2019 auf 554,1 Mio. € wurde die Handlungsfähigkeit des Bauherrn zur Fortführung des Bauvorhabens aufrechterhalten. Somit sind die ermittelten Prognosekosten momentan durch das zur Verfügung stehende Budget gedeckt. Die Prognosekosten inkl. Risikokosten sind durch das Budget nicht gedeckt.

4. ProjektSCHWERPUNKTE

Planung

Die Entwurfsplanung (LPH 3H) zur Heilung der TA-Planung wurde zum 31.05.2019 durch die Planer für alle Kostengruppen übergeben. Der Prüfungsprozess durch die Beauftragten der Bühnen Köln hierzu konnte am 19.12.2019 abgeschlossen werden. Der vorher schon ermittelte Nachbearbeitungsbedarf der LPH 3H für einige Bauteile wurde durch die Planer bis zum 02.12.2019 abgeschlossen und die entsprechenden Unterlagen den Bühnen Köln bis zum 13.12.2019 nachgereicht.

Die Ausführungsplanung (LPH 5H) der Bauteile Kinderoper und Kleines Haus wurden für alle Kostengruppen am 20.12.2019 übergeben und befinden sich weiterhin im Prüfungsprozess bei den Bühnen Köln und Ihren Beauftragten. Die Ausführungsplanungen (LPH 5H) für die Bauteile Opernhaus und Schauspielhaus sind in der Bearbeitung.

Ausschreibung und Vergabe

Aktuell liegt der Schwerpunkt der Arbeiten in der Erstellung von Leistungsverzeichnissen und der Durchführung von Ausschreibungs- und Vergabeverfahren für die Hauptmaßnahmen der technischen Anlagen.

KG 300 Bauwerk — Baukonstruktionen:

Die Dachabdichtungs-, Wärmedämmverbundsystem-, Rohbau- und Estricharbeiten sind beauftragt. Die Ausschreibungsunterlagen für weitere Estrich-, Fliesen- und Bodenbelagsarbeiten sind in Bearbeitung.

KG 400 Bauwerk — Technische Anlagen:

Die Ausschreibungsunterlagen aller Bauteile für die Gewerke Wärmeversorgungsanlagen, Feuerlöschanlagen, Starkstromanlagen, raumluftechnischen Anlagen und der Kälteanlagen für raumluftechnische Anlagen wurden fertiggestellt und veröffentlicht.

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

Drei der im Rahmen der vorgezogenen Maßnahmen benötigten Gewerke der technischen Anlagen wurden beschränkt neu ausgeschrieben. Bei den technischen Anlagen sind an verschiedenen Stellen Montage- und Demontearbeiten notwendig. Hierfür wurde ein Unternehmen gesucht, das diese Arbeiten für verschiedene technische Gewerke durchführen kann. Die Beauftragung ist erfolgt.

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.

Die vorgezogenen Maßnahmen Dachabdichtung, Wärmedämmverbundsystem und Rohbauarbeiten als Vorbereitung der Hauptmaßnahmen sind in der Ausführung. Die Estricharbeiten KO beginnen in Kürze.

Die abschließenden Arbeiten der theatertechnischen Gewerke KG 479 waren bis Ende des 1. Quartals 2020 vorgesehen. Aufgrund von Kapazitätsengpässen der ausführenden Firmen verschieben sich die Sachverständigenabnahmen. Weiterhin werden Inbetriebnahmen und Schulungen der Bühnenmitarbeiter an den bühnentechnischen Anlagen durchgeführt.