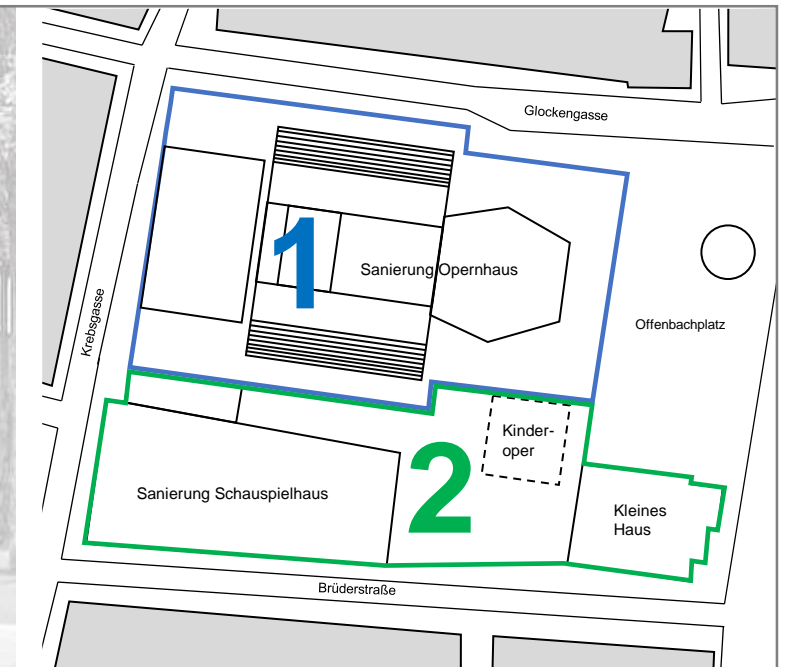


1. ProjektKENNDATEN



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.

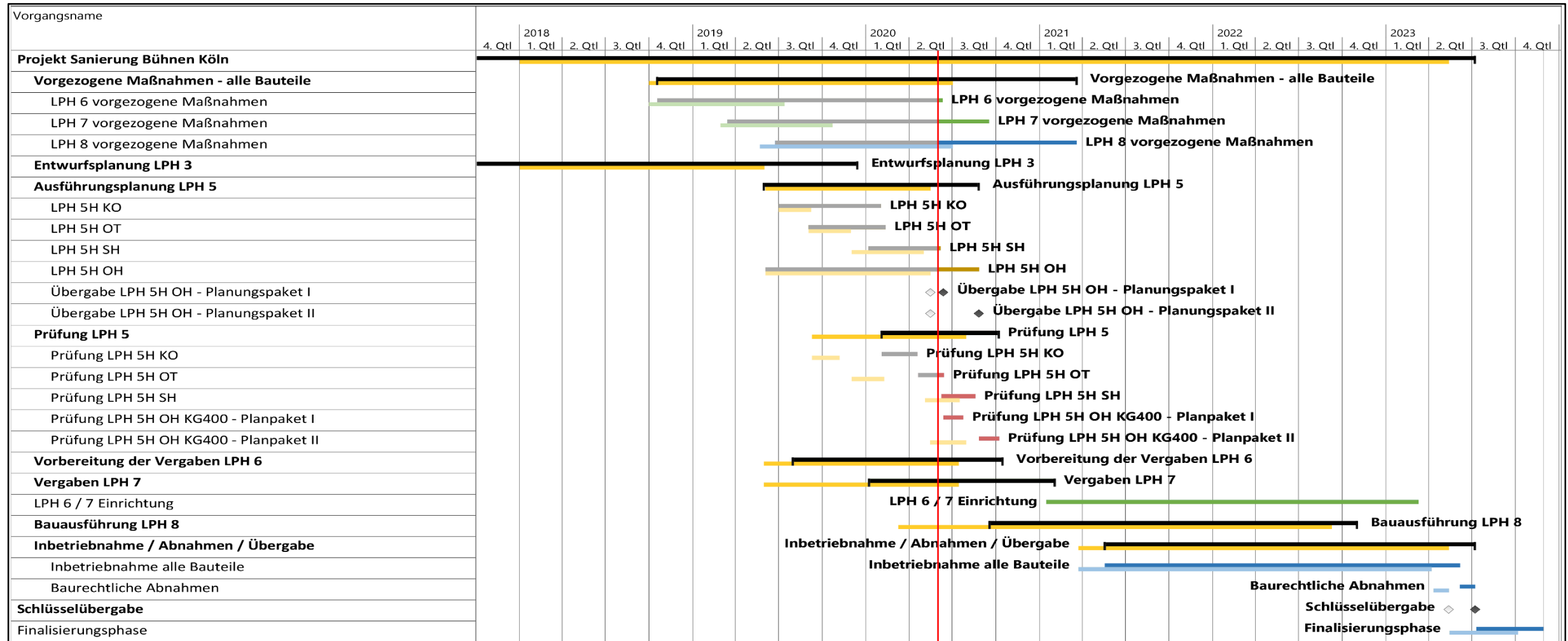
Die erweiterte Entwurfsplanung zur Heilung der Haustechnikplanung wurde am 31.05.2019 vorgelegt. Hieraus ergeben sich gemäß Bericht zur Termin- und Kostenprognose vom 25.06.2019 (zum Stichtag 31.05.2019) eine erwartete Schlüsselübergabe im 2. Quartal 2023 und Projektkosten in Höhe von 554,13 Mio. € bis 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 März 2020 aktuell keine Änderungen in der Risikobewertung.

2. ProjektTERMINE



Erläuterung zum Sachstand Termine:

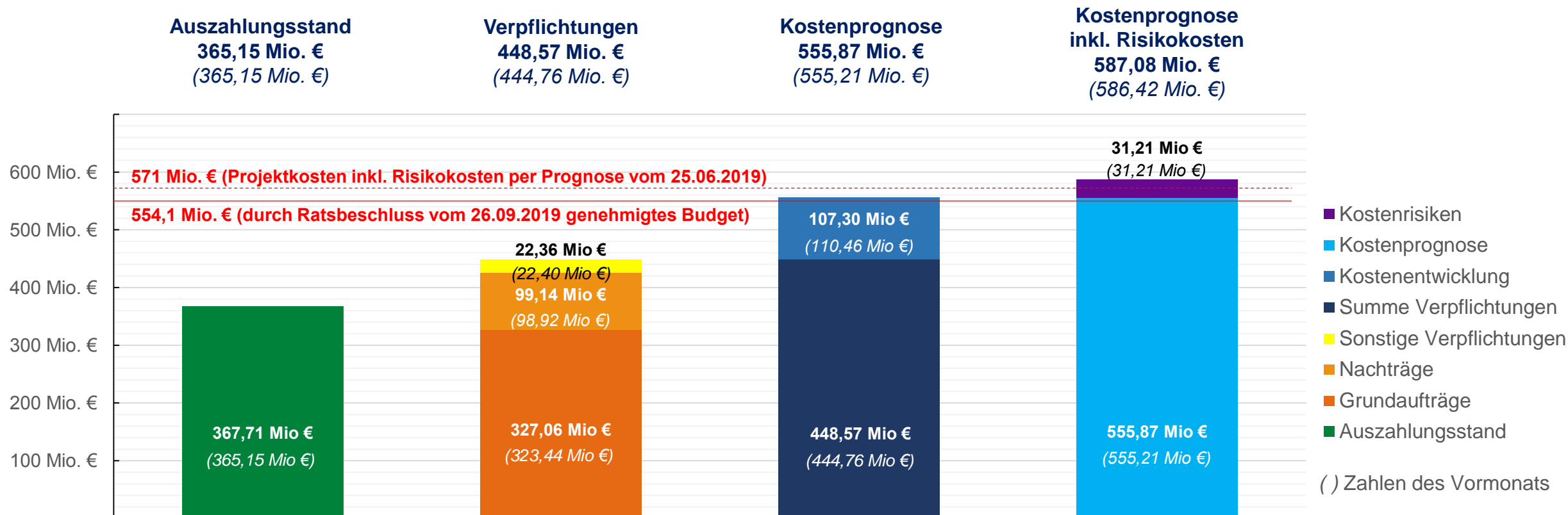
Die Planung erfolgt nach dem Ende Dezember 2019 von den Planern vorgestellten Konzept zum Fortgang der Ausführungsplanung zur Heilung der Planung (LPH 5H). Demnach wird Anfang Juni die Planung des Schauspielhauses (SH) abgegeben. Die wesentlichen Planungsbereiche des Opernhauses (OH) sollen weiterhin im Planungspaket I Juni 2020 und im Planungspaket II Ende August 2020 übergeben werden. Nach wie vor sind in allen Bauteilen Verzögerungen in der Bearbeitung sowie der Nachbearbeitung der LPH 5H festzustellen, deren Auswirkungen bis zu den wesentlichen Abgabeterminen im Juni und August noch nicht abschließend bewertet werden können.

Die Prüfung der Technischen Ausrüstung LPH5H Bauteil ‚Kleines Haus‘ (OT) wird voraussichtlich Anfang Juni 2020 abgeschlossen. Die Verzögerungen bei der Prüfung und anschließender Überarbeitung der Bauteile Kinderoper (KO) und ‚Kleines Haus‘ (OT) werden anschließend auf ihre Auswirkung auf die Gesamtfertigstellung untersucht und in einem gemeinsamen Prozess mit dem Bauherren und der Projektsteuerung evaluiert.

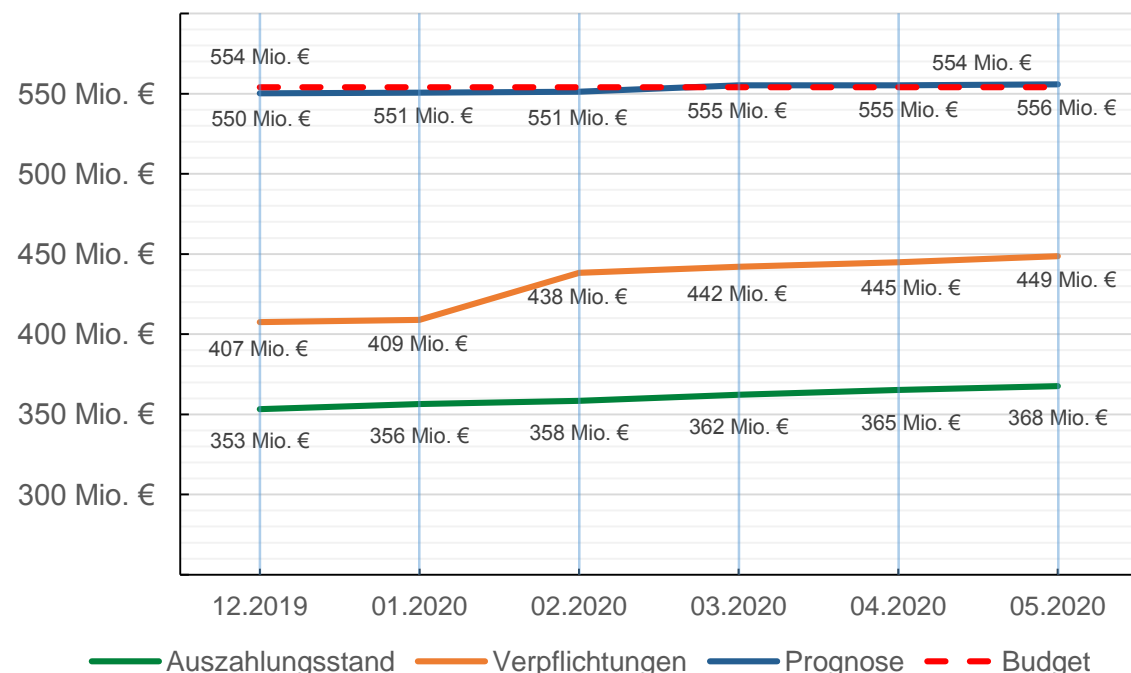
Mit der RDA-Anlage (Rauchschutzdruckanlage für die Sicherheitstreppehäuser) wurde eine erste zentrale Anlagengruppe des Bauteils OH zur Prüfung abgegeben. Nach erster Sichtung ist diese Planung nicht vollständig, die Planer wurden zur Nachbearbeitung aufgefordert. Nach aktueller Einschätzung bleibt die notwendige Überarbeitung dieses Planungsbereiches bei fristgerechter Nachbearbeitung bis Anfang August ohne Auswirkungen auf die geplante Vergabe.

Für die Vergaben der Schlüsselgewerke der KG 400 liegen nun Angebote vor. Das anschließende Verhandlungsverfahren beginnt im Juni 2020 und soll plangemäß Ende August / Anfang September 2020 zur Vergabe der Schlüsselgewerke der KG 400 führen.

3. ProjektKOSTEN



KostenVERLAUF der letzten 6 Monate



Erläuterung zum Sachstand Kosten (alle Angaben in brutto):

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. Die vorliegenden Zahlen basieren auf den von der Projektsteuerung überprüften Angaben der Objektüberwachungen mit Stand 25.05.2020. Für die Kostengruppe 700 basieren die Daten auf dem Kenntnisstand der Projektsteuerung.

Gegenüber dem letzten Monatsbericht aus April 2020 ergeben sich Änderungen im Auszahlungsstand (+ 2,6 Mio. €) sowie im Bereich der Kostenentwicklung (-3,2 Mio. €), welche in die Verpflichtungen überführt werden konnten (+ 3,8 Mio. €).

Die Gesamt-Kostenprognose hat sich im Vergleich zum Vormonat auf 555,87 Mio. € bzw. 587,08 Mio. € inklusive Risikokosten erhöht.

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 Verpflichtungen durch das zur Verfügung stehende Budget gedeckt. Die prognostizierten Kosten (Summe der Verpflichtungen + erwartete Kostenentwicklung) übersteigen das Budget. Da es sich hierbei um eine monatliche Fallbetrachtung handelt, besteht derzeit noch kein Handlungsbedarf.

4. ProjektSCHWERPUNKTE

Planung

Die Entwurfsplanung (LPH 3H) zur Heilung der TA-Planung (Haustechnik) wurde zum 31.05.2019 durch die Planer für alle Kostengruppen übergeben. Der vorher schon ermittelte Nachbearbeitungsbedarf der LPH 3H der Technischen Anlagen KG 400 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 weiter ausstehenden Planungsdefizite werden in der LPH 5H bearbeitet.

Die Prüfung der Ausführungsplanung zur Heilung der Planung (LPH 5H) der KG 400 des Bauteils ‚Kinderoper‘ (KO) ist im April erfolgt, die abschließende Bewertung durch die Bühnen Köln konnte nicht wie vorgesehen im Mai erfolgen und wird im Juni durchgeführt. Aufgrund der Vielzahl der Planungsmängel der Technischen Ausrüstung ist eine aufwendige Nachbearbeitung der LPH 5H KO notwendig. Die Heilung Planung der Baukonstruktionen KG300 und Theatertechnik KG479 für die ‚Kinderoper‘ (KO) und ‚kleines Haus‘ (OT) wurden übergeben und befinden sich derzeit in der Prüfung bei den Bühnen Köln und Ihren Beauftragten. Die LPH 5H zur Heilung der TA-Planung des Bauteils ‚kleines Haus‘ (OT) befindet sich ebenfalls im Prüfungsprozess bei den Bühnen Köln und Ihren Beauftragten, das Ergebnis der Prüfung wird im Juni erwartet. Die LPH 5H für die Bauteile ‚Opernhaus‘ (OH) und ‚Schauspielhaus‘ (SH) sind weiterhin in der Bearbeitung bei den Planern. Die entsprechenden Übergaben der Planung TA SH und in Teilen OH sind gemäß Terminplan für Juni und August 2020 vereinbart.

Ausschreibung und Vergabe

Aktuell liegt der Schwerpunkt der Arbeiten in der Durchführung der Vergabeverfahren als Verhandlungsverfahren 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 veröffentlicht. Für das Verhandlungsverfahren der fünf Hauptgewerke TA sind die Angebote der Bieter fristgerecht eingegangen. Die Verhandlungen mit den Bietern starten in Kürze. Die nachlaufende Ausschreibung für die RDA wurde fertig gestellt und veröffentlicht.

Für die übrigen Gewerke wurden im Rahmen der Firmengespräche die bestehenden Vertragsverhältnisse durch Zusatzvereinbarungen ergänzt, so dass keine gesonderten Vergabeverfahren erforderlich sind. Um die bestehenden Vertragsverhältnisse zwischen den Firmen und den BK gemäß den Erkenntnissen aus der Heilung der Planung zu ergänzen, werden derzeit Nachtrags-Leistungsverzeichnisse (Nachtrags-LV's) erstellt.

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

Die vorgezogenen Maßnahmen Dachabdichtung, Wärmedämmverbundsystem, Rohbau- und Estricharbeiten sowie die vorgezogenen Demontearbeiten durch den ‚TGA-Allrounder‘ als Vorbereitung der Hauptmaßnahmen sind in der Ausführung.

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

Aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie und deren Folgen kommt es weiterhin bei Planung und Bau zu erhöhtem Abstimmungs- und Klärungsbedarf.