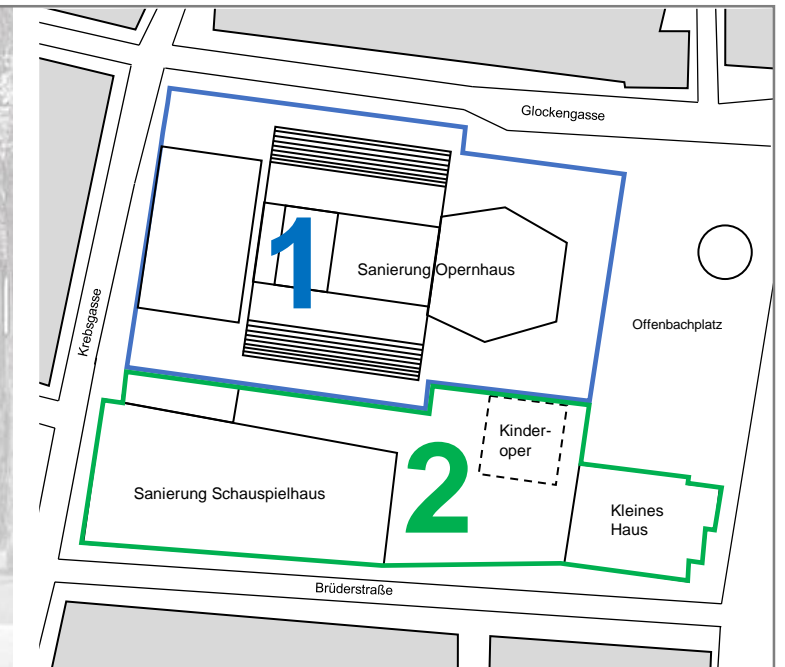


## 1. ProjektKENNDATEN



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



## 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.

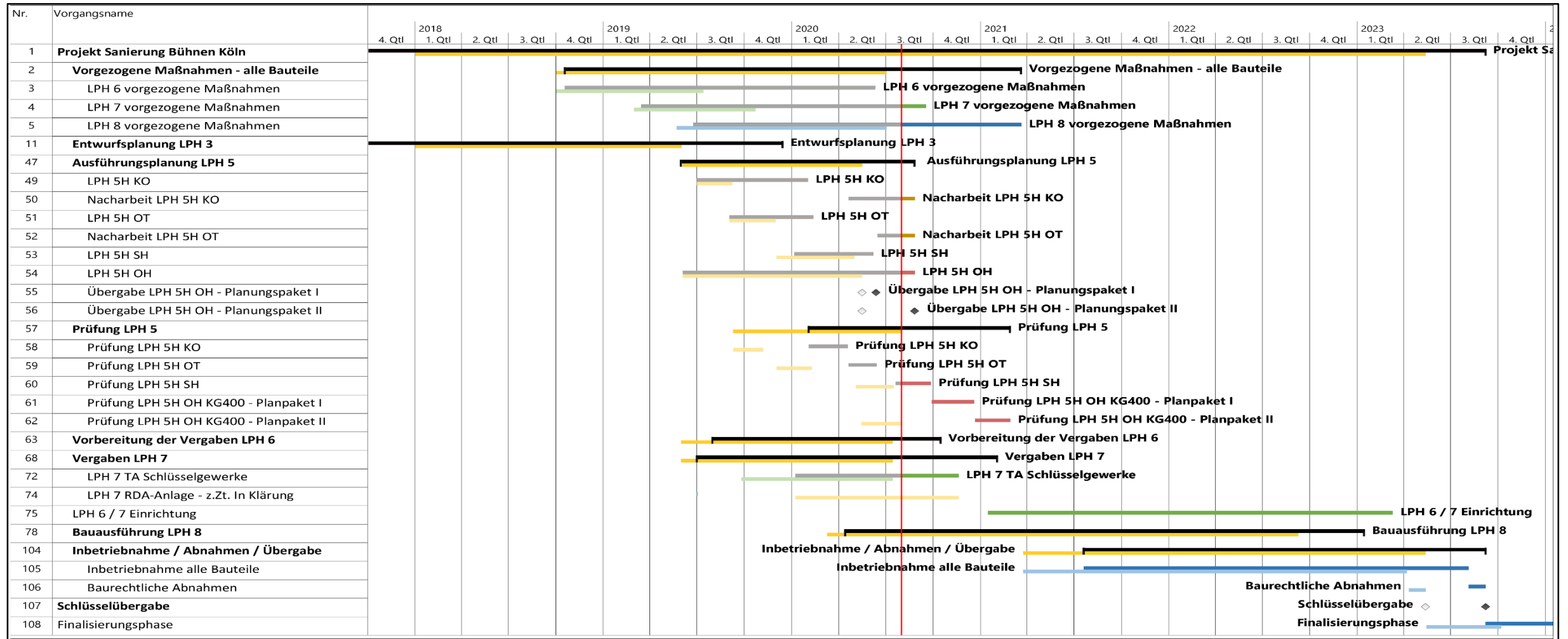
Die erweiterte Entwurfsplanung zur Heilung der Haustechnikplanung wurde am 31.05.2019 vorgelegt. Hieraus ergeben sich gemäß Bericht zur Termin- und Kostenprognose vom 25.06.2019 (zum Stichtag 31.05.2019) eine erwartete Schlüsselübergabe im 2. Quartal 2023 und Projektkosten in Höhe von 554,13 Mio. € bis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

2. ProjektTERMINE



Legende:

Vorgang		Vorgang Prüfung		Vorgang Ausschreibung		Geplant Ausführung		Meilenstein		Sammelvorgang	
Vorgang Planung		Vorgang Ausführung		Geplant		Geplant Ausschreibung		Sammelvorgang geplant		Erfüllungsstand	

**Erläuterung zum Sachstand Termine:**

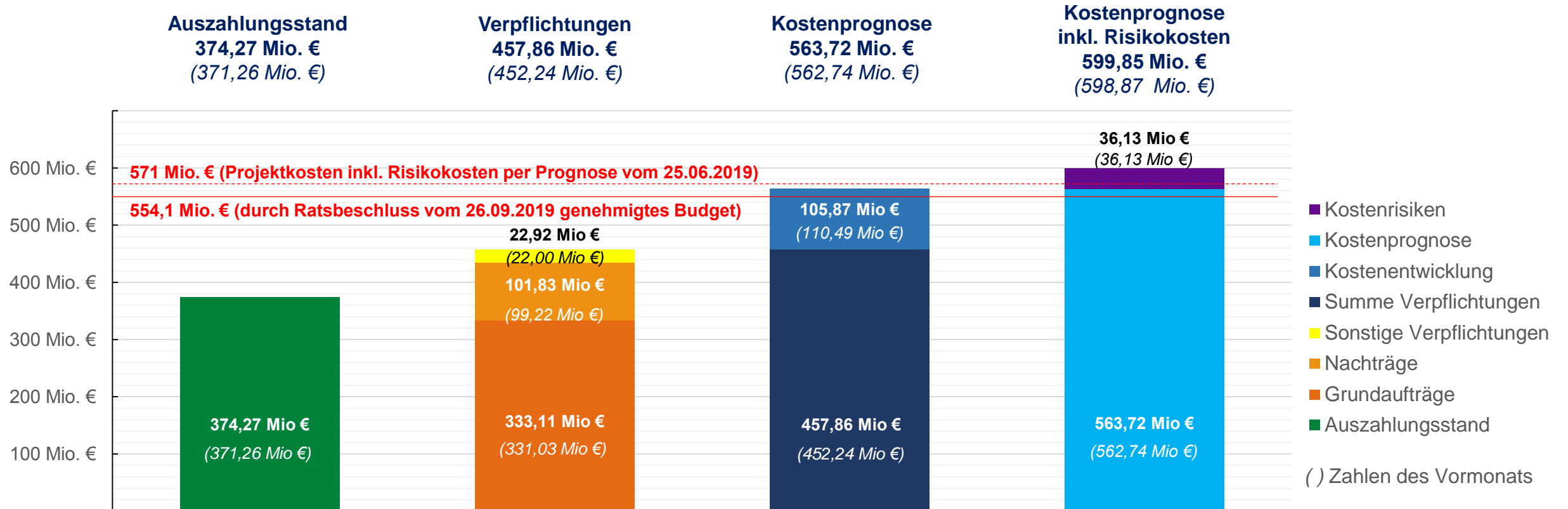
Mit dem Haustechnikplaner wurde vereinbart, dass eine Nachbearbeitung der Planung der Bauteile „kleines Haus“ (OT) und „Kinderoper“ (KO) bis Ende August 2020 erfolgt. Mit der Prüfung der LPH 5H Bauteil Schauspielhaus (SH) wurde 6 Wochen nach Abgabe im Juli begonnen, die Prüfung kann demzufolge nicht fristgerecht abgeschlossen werden. Die darauf folgenden Prüfungen der Planpakete I und II des Bauteils Opernhaus (OH) verzögern sich entsprechend. Zum Abschluss der Ausführungsplanung soll Ende August 2020 das Planungspaket II des Opernhauses übergeben werden.

Die Verzögerungen bei der Prüfung und anschließender Überarbeitung der Planung werden derzeit auf Ihre Auswirkung auf die Gesamtfertigstellung überprüft.

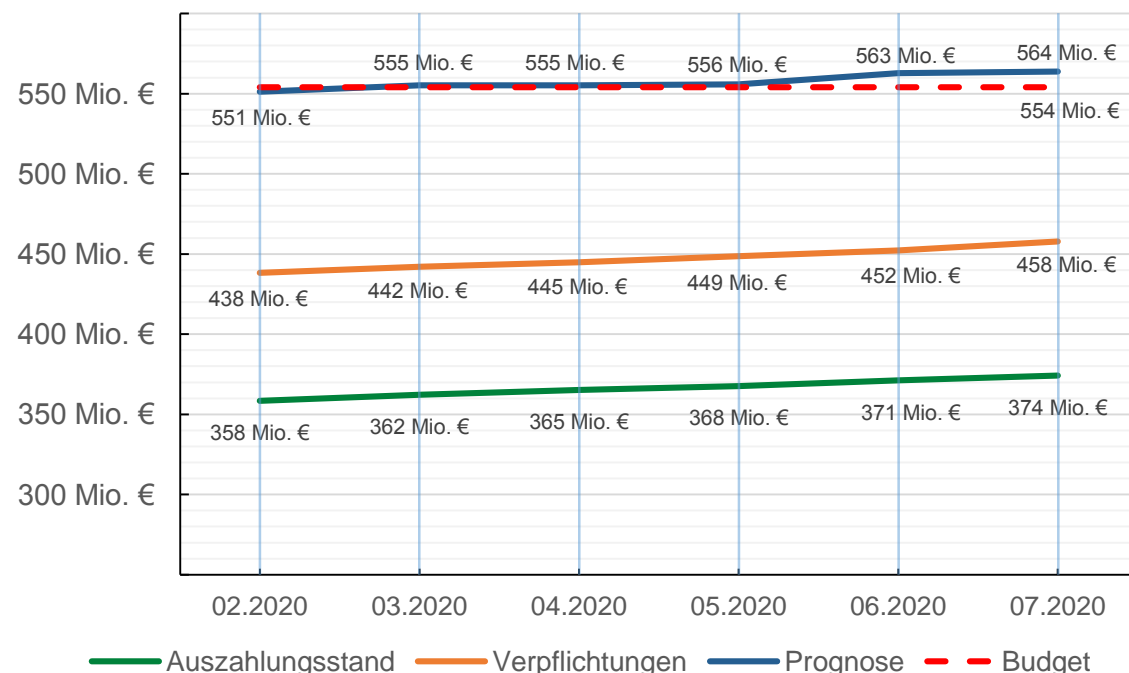
Die Verhandlungsverfahren der Schlüsselgewerke der KG 400 haben im Juni 2020 begonnen. Als Ergebnis der ersten Vergabegespräche wurden die Vergabeverfahren der fünf Gewerke insgesamt um 2 Monate verlängert, um die erheblichen Unsicherheiten mit der erforderlichen Nutzung des 3D-Modells mit den Firmen zu klären. Die Vergaben der Gewerke sollen Mitte November 2020 abgeschlossen werden. Entsprechend verschiebt sich die Schlüsselübergabe um zwei Monate. Zusätzlich erfolgt derzeit eine Neuterminierung des Vergabeverfahrens der Rauchschutzdruckanlage für die Sicherheitstreppenhäuser (RDA).

Die Gesamtbewertung aller bisherigen Verzögerungen werden nach Vorlage des Planungspaketes II für das Bauteil OH und nach Abschluss des Vergabeverfahrens RDA im Herbst 2020 in einer Überarbeitung der Termin- und Kostenprognose zusammenfließen.

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 25.07.2020. Für die Kostengruppe 700 basieren die Daten auf dem Kenntnisstand der Projektsteuerung.

Gegenüber dem letzten Monatsbericht aus Juni 2020 ergeben sich Änderungen im Auszahlungsstand (+ 3 Mio. €). Des Weiteren gibt es eine Erhöhung in der Kostenprognose (+ 1 Mio. €), welche im Wesentlichen auf eine Neubewertung der Rückstellungen der KG 479 durch die Objektüberwachung zurückzuführen ist.

Es ergibt sich somit eine Gesamt-Kostenprognose inklusive Risikokosten von 599,85 Mio. €.

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 derzeit das Budget um 9,6 Mio.€.

#### 4. ProjektSCHWERPUNKTE

##### Planung

Die Bearbeitung der Entwurfsplanung (LPH 3H) zur Heilung der TA-Planung (Haustechnik) wurde Ende 2019 beendet, mit der Maßgabe, die ausstehenden Planungsdefizite in der LPH 5H zu bearbeiten.

Die Prüfung der Ausführungsplanung zur Heilung der Planung (LPH 5H) der KG 400 des Bauteils ‚Kinderoper‘ (KO) und des Bauteils „kleines Haus“ (OT) ist erfolgt, die abschließende Bewertung durch die Bühnen Köln wurde durchgeführt. Aufgrund der Vielzahl der Prüfanmerkungen der Technischen Ausrüstung ist weiterhin eine aufwendige Nachbearbeitung der LPH 5H KO und auch OT notwendig. Nach Vereinbarung mit den Planern soll diese bis Ende August stattfinden. Die Heilung der Planung der Baukonstruktionen KG 300 und Theatertechnik KG 479 für die ‚Kinderoper‘ (KO) und ‚kleines Haus‘ (OT) wurden im Juni geprüft. Die Prüfungsergebnisse liegen nunmehr den Bühnen Köln vor und können abschließend bewertet werden. Die LPH 5H für das Bauteil ‚Schauspielhaus‘ (SH) befinden sich derzeit noch in der Prüfung. Die Übergabe der Planung TA Opernhaus (OH) Planpaket I ist erfolgt und für das Planpaket II gemäß Terminplan für Ende 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 Estrich-, Fliesen- und Bodenbelags- und Raumgerüstarbeiten 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 Schlüsselgewerke TA sind die Angebote der Bieter fristgerecht eingegangen. Die Verhandlungen mit den Bietern wurden im Juni durchgeführt. Der zweite Teil der Verhandlungsverfahren findet im August statt. Die nachlaufende Ausschreibung für die RDA wurde seitens des Bauherren, auf Grund von Änderung der Ausschreibungsgrundlage, aufgehoben.

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 etc. statt.

Die vorgezogenen Maßnahmen Dachabdichtung, Wärmedämmverbundsystem, Rohbau- und Estricharbeiten im Hochbau sowie die vorgezogenen Demontagearbeiten in der Haustechnik durch den ‚TGA-Allrounder‘ als Vorbereitung der Hauptmaßnahmen sind weiterhin in der Ausführung. Weiterhin werden derzeit in den theatertechnischen Gewerken der KG 479 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.