

1. ProjektKENNDATEN



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.

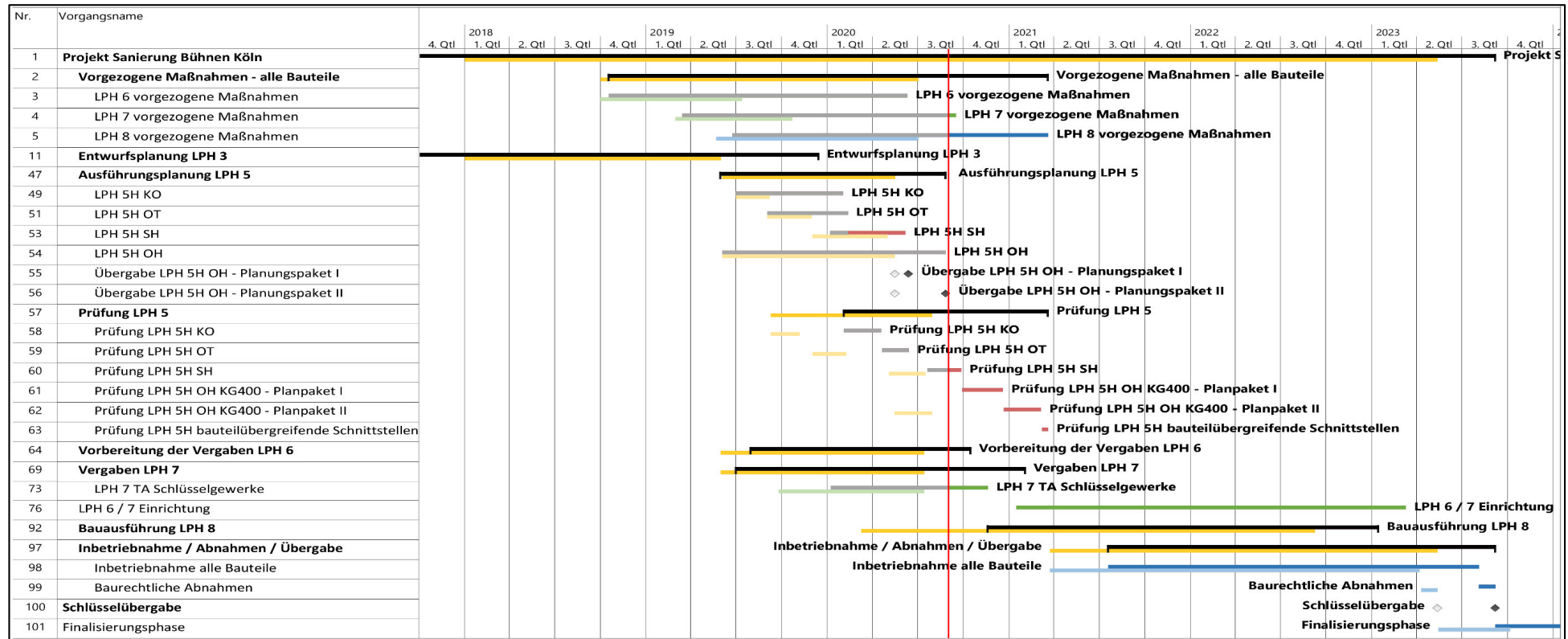
Die erweiterte Entwurfsplanung zur Heilung der Haustechnikplanung wurde am 31.05.2019 vorgelegt. Hieraus ergeben sich gemäß Bericht zur Termin- und Kostenprognose vom 25.06.2019 (zum Stichtag 31.05.2019) eine erwartete Schlüsselübergabe im 2. Quartal 2023 und Projektkosten in Höhe von 554,13 Mio. € bis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



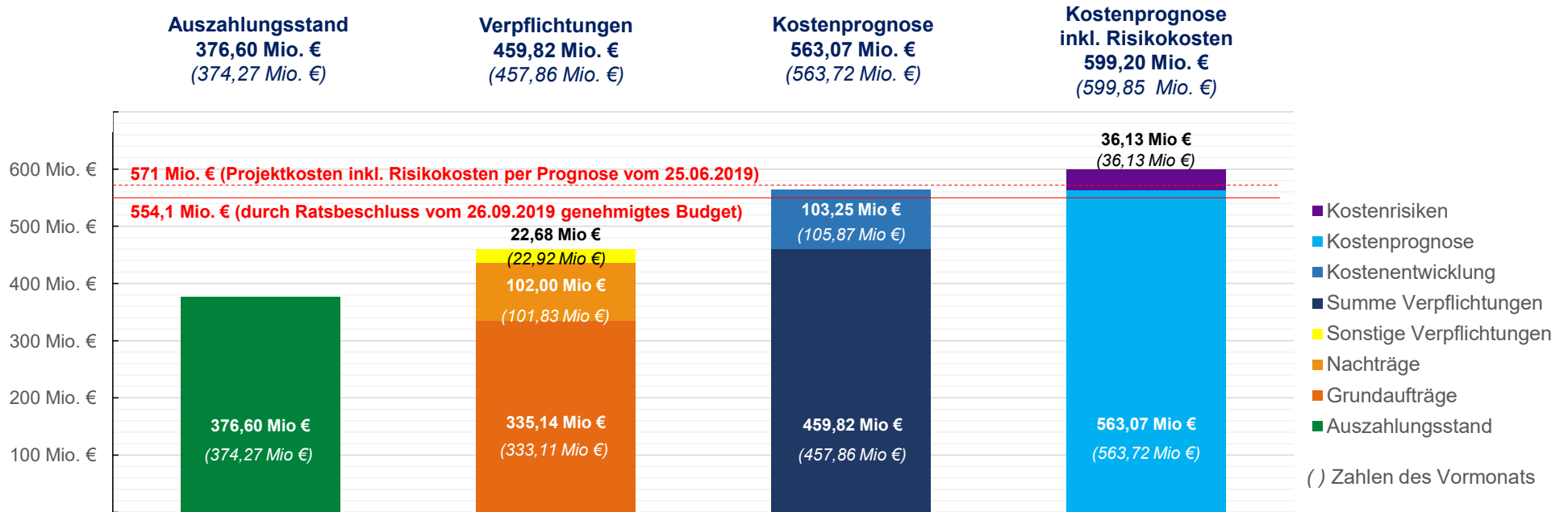
Erläuterung zum Sachstand Termine:

Ende August 2020 wurde das Planungspaket II des Bauteils Opernhaus (OH), sowie die mit dem Haustechnikplaner vereinbarte Nachbearbeitung der Planung der Bauteile „kleines Haus“ (OT) und „Kinderoper“ (KO) abgegeben. Aktuell läuft die Prüfung der Leistungsphase 5H (LPH 5H) für das Bauteil Schauspielhaus (SH), die Ende September abgeschlossen wird. Darauf folgen die Prüfungen der Planpakete I und II des Bauteils OH, ergänzt um eine bauteilübergreifende Prüfung der Schnittstellen. Aufgrund der Verzögerungen bei der Abgabe und Prüfung der LPH5 wurde entschieden, dass Hinweise und Änderungen mit geringer Priorität im Rahmen der Werk- und Montageplanung durch die beauftragten Firmen bearbeitet werden.

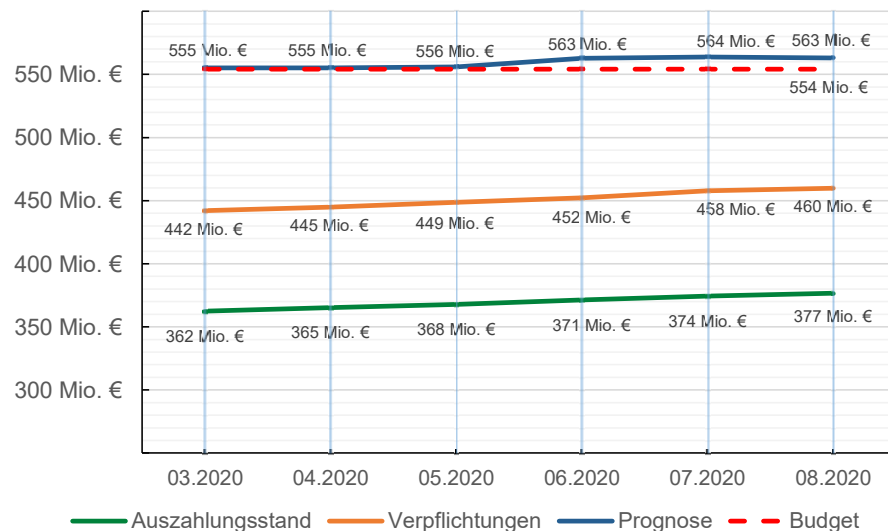
Die zweite Verhandlungsrunde in den Vergabeprozessen der haustechnischen Gewerke hat stattgefunden. Die ersten Bieter wurden zur Abgabe eines finalen Angebotes aufgefordert. Die Neuterminierung des Vergabeverfahrens der Rauchschutzdruckanlage (RDA) für die Sicherheitstreppehäuser steht noch aus.

Die vollständige Ausführungsplanung liegt seit Ende August mit Einschränkungen vor. Die Einschränkungen wurden durch die Planer mit der Abgabe formuliert. Es handelt sich hierbei um Unterlagen, die bis spätestens November nachgeliefert werden. Die Gesamtbewertung aller bisherigen Verzögerungen wird nach Vorlage der vollständigen Ausführungsplanung und nach Abschluss der Vergabeverfahren im November 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 25.08.2020. Für die Kostengruppe 700 basieren die Daten auf dem Kenntnisstand der Projektsteuerung.

Gegenüber dem letzten Monatsbericht aus Juli 2020 ergeben sich Änderungen im Auszahlungsstand (+ 2,3 Mio. €). Des Weiteren gibt es eine Reduzierung in der Kostenprognose (- 0,65 Mio. €), die sich im Wesentlichen auf Änderungen in der Theatertechnik zurückführen lassen.

Es ergibt sich somit eine Gesamt-Kostenprognose inklusive Risikokosten von 599,20 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 8,97 Mio.€.

4. ProjektSCHWERPUNKTE

Planung

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. Aufgrund der Vielzahl der Prüfanmerkungen zu der Planung der Technischen Gebäudeausrüstung (TA) war eine aufwendige Nachbearbeitung der LPH 5H KO und OT notwendig geworden. Die überarbeitete Planung wurde Ende August 2020 übergeben. Die Prüfung der Heilung der Planung der Baukonstruktionen KG 300 und Theatertechnik KG 479 für die ‚Kinderoper‘ (KO) und ‚kleines Haus‘ (OT) ist abgeschlossen. Die Bewertung der Prüfungsergebnisse durch die Bühnen Köln für die KG 300 ist mit dem Ergebnis erfolgt, dass die Planung zu überarbeiten ist. Für die KG 479 steht die Bewertung durch die Bühnen Köln noch aus. Die LPH 5H der Kostengruppen 300 und 400 für das Bauteil ‚Schauspielhaus‘ (SH) befinden sich derzeit noch in der Prüfung. Die Übergabe der Planung TA Opernhaus (OH) Planpaket I und II ist erfolgt. Mit der Prüfung auf Vollständigkeit der übergebenen Unterlagen wurde begonnen.

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 Fliesen- und Estricharbeiten OH/SH wurden veröffentlicht, die Submission findet am 01.10.2020 statt. Weitere Estrich- und Belagsarbeiten KO/OT sind fertig gestellt und werden in Kürze veröffentlicht. Die Ausschreibungsunterlagen für Bodenbelags-, Verglasungs- und Raumgerüstarbeiten sind in Bearbeitung.

KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen:

Die Ausschreibungsunterlagen aller Bauteile für die Gewerke Wärmeversorgungsanlagen, Feuerlöschanlagen, Starkstromanlagen, raumlufttechnischen Anlagen und der Kälteanlagen für raumlufttechnische Anlagen wurden veröffentlicht. Für das Verhandlungsverfahren der fünf Schlüsselgewerke TA sind die Erstangebote der Bieter fristgerecht eingegangen. Die Verhandlungen mit den Bietern wurden im Juni durchgeführt. Der zweite Teil der Verhandlungsverfahren hat im August stattgefunden. Die Bieter befinden sich in der finalen Angebotsbearbeitung. Die nachlaufende Ausschreibung für die RDA wurde seitens des Bauherren, auf Grund von Änderung der Ausschreibungsgrundlage, aufgehoben, die geänderten Ausschreibungsunterlagen sollen in Kürze veröffentlicht werden .

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 und den entsprechenden Firmen zur Angebotsbearbeitung übergeben.

Ausführung

Die Arbeiten zur Mängelbeseitigung der bereits abgenommenen Gewerke wie Rohbau, Dachabdichtungen, Metallfassaden etc. sind weiter in der Abstimmung und Ausführung.

Die vorgezogenen Maßnahmen Dachabdichtung, Wärmedämmverbundsystem, Rohbau- und Estricharbeiten im Hochbau sowie die vorgezogenen Demontearbeiten 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.