



Presse-Information

Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Obenmarspforten 21, 50667 Köln
E-Mail: presseamt@stadt-koeln.de
Redaktionsbüro +49 (0) 221 221-26456
Rufbereitschaft: +49 (0) 221 / 221-26487

Alexander Vogel (av) 221-26487
Pressesprecher
Simone Winkelhog (sw) 221-25942
stv. Pressesprecherin
Robert Baumanns (rob) 221-32176
Jutta Doppke-Metz (dom) 221-26489
Katja Reuter (reu) 221-31155
Nicole Trum (nit) 221-26785
Sabine Wotzlaw (wot) 221-25399

17.01.2023

Aktualisierte Prognosen zur Bühnenbaustelle Termin zur Schlüsselübergabe unverändert, Kosten steigen inflationsbedingt

In einer gemeinsamen Pressekonferenz im Rathaus haben Oberbürgermeisterin Henriette Reker und der Technische Betriebsleiter der Bühnen, Bernd Streitberger, einen Einblick in die aktuelle Entwicklung der Bühnenbaustelle gegeben. Hintergrund sind die seit März 2022 zu beobachtenden Kostensteigerungen des Projekts, die das Bau-Team um den Technischen Betriebsleiter zu einer erneuten, vertieften Analyse des Budgets veranlasst haben. Dabei wurde mit den Objektüberwachungen und den Firmen auch der Terminplan überprüft. Ergebnis ist, dass der 22. März 2024 als Termin der Schlüsselübergabe bestätigt wurde.

Oberbürgermeisterin Henriette Reker: „Der Termin zur Schlüsselübergabe bleibt laut aktueller Prognose der 22. März 2024, wir müssen hier und heute nicht über eine Verlängerung der Bauzeit sprechen. Das ist aus meiner Sicht eine gute Nachricht. Und es zeigt, dass sich trotz aller Risiken, die eine komplexe Großbaustelle mit sich bringt, auf der Baustelle am Offenbachplatz Dinge verändert haben.“

Ergebnis der neuen Kostenprognose ist, dass die Baukosten gerundet auf 665 Millionen Euro beziehungsweise 674 Millionen Euro (inklusive Risikokosten) steigen.

Bei der ursprünglich mit 253 Millionen Euro veranschlagten Bühnensanierung waren seit 2012 mehrfach Budgetanpassungen notwendig. Zuletzt hat der Rat der Stadt Köln im September 2021 das Projektbudget einschließlich eines kumulierten Risikos auf 642,7 Millionen Euro brutto angehoben.

Bernd Streitberger erläutert, dass diese Entwicklung im Wesentlichen auf die folgenden drei Ursachen zurückzuführen ist:

1. Zwei Drittel der erhöhten Kosten entfallen auf die Preissteigerungen im Bausektor im letzten Jahr. Wie berichtet, wurden die Verträge mit den im Projekt verbliebenen Firmen indexiert, ansonsten hätten diese Firmen nicht im Projekt gehalten werden können. Die Verträge mit den großen Haustechnikfirmen wurden mit einer zeitlichen Verzögerung von ei-

nem Jahr ebenfalls indexiert. Damit wurden Sonderkündigungsrechte aufgrund der allgemeinen Kostenentwicklung ausgeschlossen. Das bedeutet, dass die Tarife der Firmen gemäß der vom Statistischen Bundesamt ermittelten Teuerungsrate für den Bausektor angepasst wurden.

Der Technische Betriebsleiter erläutert den Unterschied zur vorherigen Kostenprognose vom 31. Dezember 2020: „2020 rechnete man mit einer allgemeinen Teuerungsrate von zwei Prozent jährlich, wir sind wegen der damals sehr regen Baukonjunktur von drei Prozent im Jahr ausgegangen. Nun rechnen wir mit 6,5 Prozent. Die Dynamik der Preisentwicklung wird deutlich, wenn man berücksichtigt, dass wir für den Monatsbericht März 2022 noch Baukosten in Höhe von 620 Millionen Euro ausweisen konnten – also noch sehr nahe an den 618 Millionen, die wir am 31. Dezember 2020 ermittelt hatten.“

2. Einige Risiken sind eingetreten. So ist eine Firma, die Schlüsselgewerke der Theatertechnik verantwortete, im letzten Jahr ebenso insolvent gegangen, wie die Firma, die mit der Sanierung der Klinkerfassade beauftragt war. Die daraus notwendig gewordenen Neuausschreibungen sind im Vergabeergebnis teurer als die ursprünglich abgeschlossenen Verträge. Hinzu kommen punktuell Differenzen zwischen Planung und Bestandsgebäude sowie Beschädigungen an bereits eingebauten Anlagen, die zu Mehraufwand beziehungsweise Mehrkosten geführt haben.
3. Neue Aufgaben durch Mängel an bereits vor 2015 fertiggestellten Gewerken: Beim Einbau zusätzlicher Wartungsklappen in die „Blaue Decke“ im Foyer des Opernhauses stellte sich heraus, dass hier vor 2015 zu hohe Brandlasten verbaut wurden. Die Behebung dieses Mangels erfordert die Öffnung der gesamten Decke. Auch erwiesen sich die Schächte der Rauchschutzdruckanlagen statisch den potentiell auftretenden Drücken nicht gerüstet und müssen nun entsprechend ertüchtigt werden. Diese zusätzlichen Aufgaben waren weder durch die vorliegenden Dokumentationen noch durch Sichtprüfungen erkennbar.

Der Monatsbericht Dezember 2022 verzeichnet weiterhin einen intensiven Baubetrieb, der sich auch in den Ausgaben in Höhe von 8,8 Millionen Euro ausdrückt. Der Ausgabenstand beläuft sich nun auf insgesamt 512,5 Millionen Euro. Turnusgemäß veröffentlichte der Projektsteuerer zum Quartalsende eine Aktualisierung des Risikoberichts. Die Risikokosten konnten um 11,2 Millionen Euro auf nun kumuliert 8,6 Millionen Euro gesenkt werden.

„Es ist logisch, dass bei Fortschreiten des Bauablaufs die Risiken sinken. Schließlich sind dann immer mehr Aufgaben abgeschlossen und die Bauzeit, in der Risiken eintreten können, wird kürzer. Trotzdem werden uns Risiken bis zur Schlüsselübergabe begleiten“, erklärt der Technische Betriebsleiter Bernd Streitberger.

Die aktuellen Projektdaten als Übersicht	
Termine	
Schlüsselübergabe an Oper und Schauspiel	22.03.2024
Baukosten	
Aktuell gültige Kostenprognose inkl. aller bisherigen Ausgaben (Stand: 31.12.2022)	665 Millionen Euro
Aktuell gültige Kostenprognose inkl. aller bisherigen Ausgaben inklusive der kumulierten Risikokosten (Stand: 31.12.2022)	674 Millionen Euro
Sonstige Kosten	
Aktuelle Prognose Finanzierungskosten (u.a. Zinsen über 40 Jahre auf Basis von 617,6 Millionen Euro)	239 Millionen Euro

-wot/cb-