

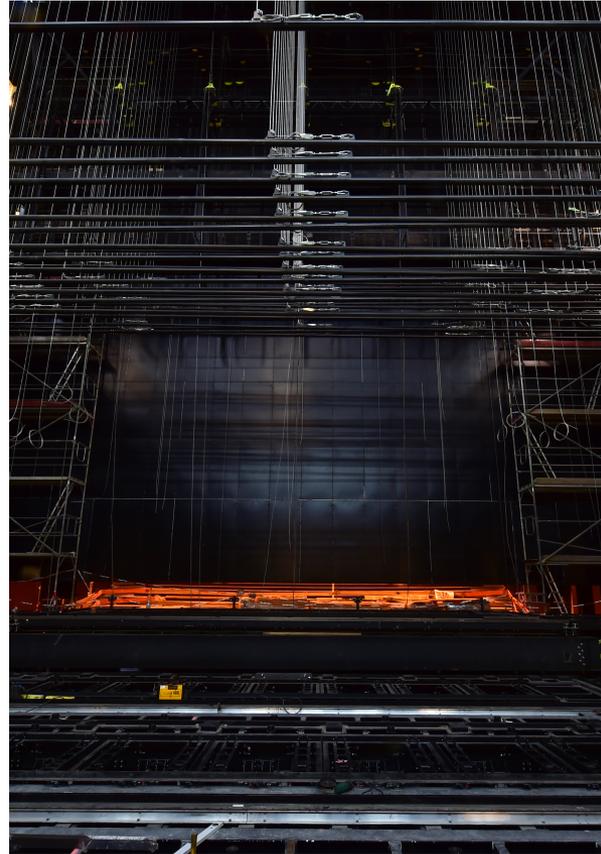
Bestandsaufnahme und Perspektiven der Sanierung der Bühnen Köln am Offenbachplatz

Pressekonferenz, 3. Juli 2017

- maximal gestörter Bauablauf
- keine Planer und keine Objektüberwachung für die Haustechnik
- Insolvenzen und Kündigungen
- unklare Vertragssituationen mit den beteiligten Firmen
- kein Zeit- und kein Kostenplan



Keine wesentlichen Probleme im Hochbau, die Klinkerfassade muss noch einmal nachgearbeitet werden.



Die Bühnentechnik ist weitgehend fertig gestellt und gibt den vier Bühnen faszinierende Möglichkeiten.



Das Desaster bei der Haustechnik ist umfassend.

- neue Planer und Objektüberwachung für die Haustechnik
- neue Struktur der Bauherrenvertretung
- neues Budget und Vorarbeiten für neue Zeit- und Kostenpläne
- Firmengespräche
- ‚Außenspielstätte am Offenbachplatz‘

Organigramm kann leider aus datenrechtlichen Gründen nicht gezeigt werden.



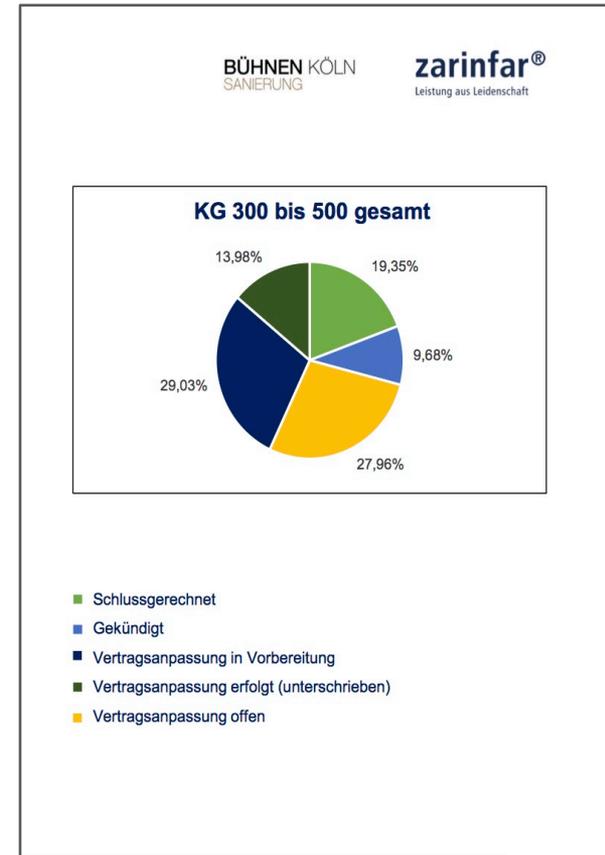
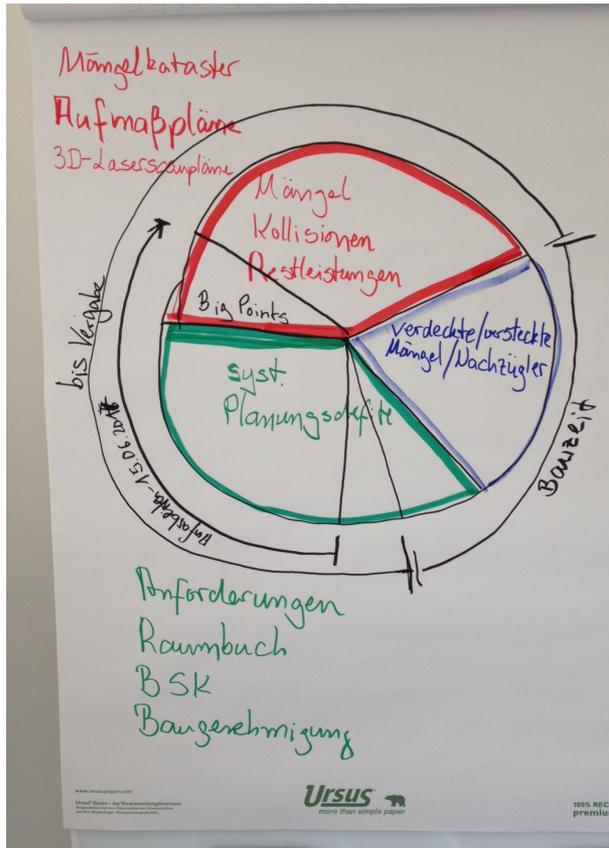
Der neue Planer der Technischen Ausrüstung INNIUS RR ist seit dem 01.10.2016 unter Vertrag.

Auch das gehört zu den Firmengesprächen, die Bühnen übernehmen noch nicht installierte Sanitärausstattung.

Im Sommer 2016 wird in nur vier Monaten das Kleine Haus spielbereit gemacht, die ‚Außenspielstätte am Offenbachplatz‘.

- alle Planer und Objektüberwachungen unter Vertrag
- Vorleistungen und vertiefte Grundlagenermittlung durch 3D Laserscanning
- Firmengespräche weit fortgeschritten
- neue Termin- und Kostenplanung

Der Status



Brainstorming in der Grundlagenermittlung

3D Laserscanning am Beispiel einer Lüftungszentrale

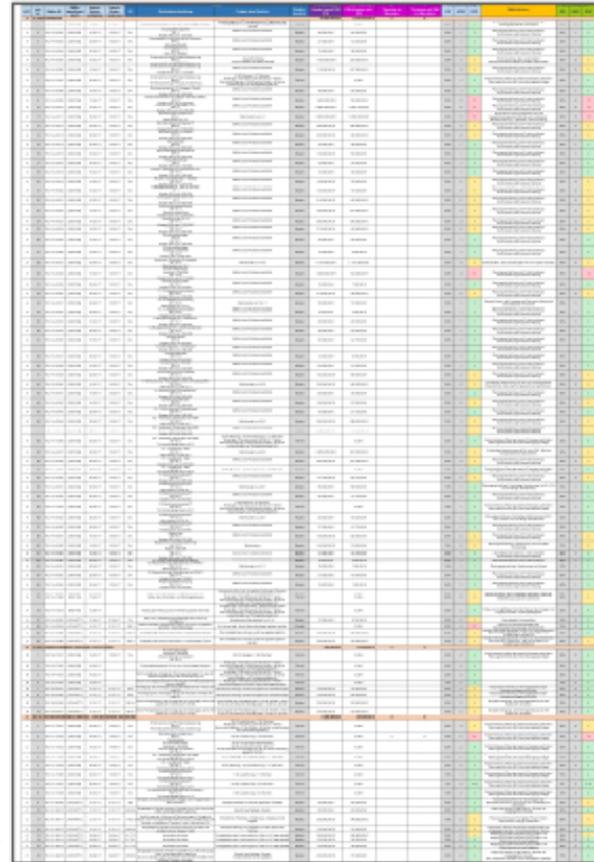
Ausschnitt Firmengespräche aus dem Monatsbericht Juni 2017

- Methode der BIG POINTS
- Drei Bereiche: 1. Opernhaus; 2. Kinderoper, Schauspielhaus und Opernterrassen; 3. Masterplan
- Berücksichtigung von Risiken
- Navigation nach dem kritischen Weg

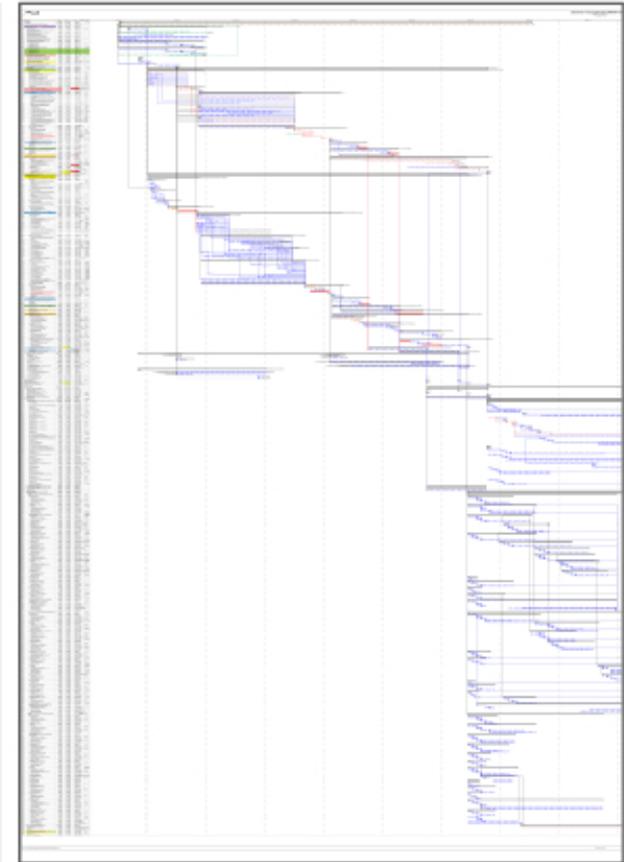
Die Perspektive: BIG POINTS, Risiken, Termine



33 Big Points stellen ca. 60 % der Probleme und 100 % des Zeitbedarfs dar.



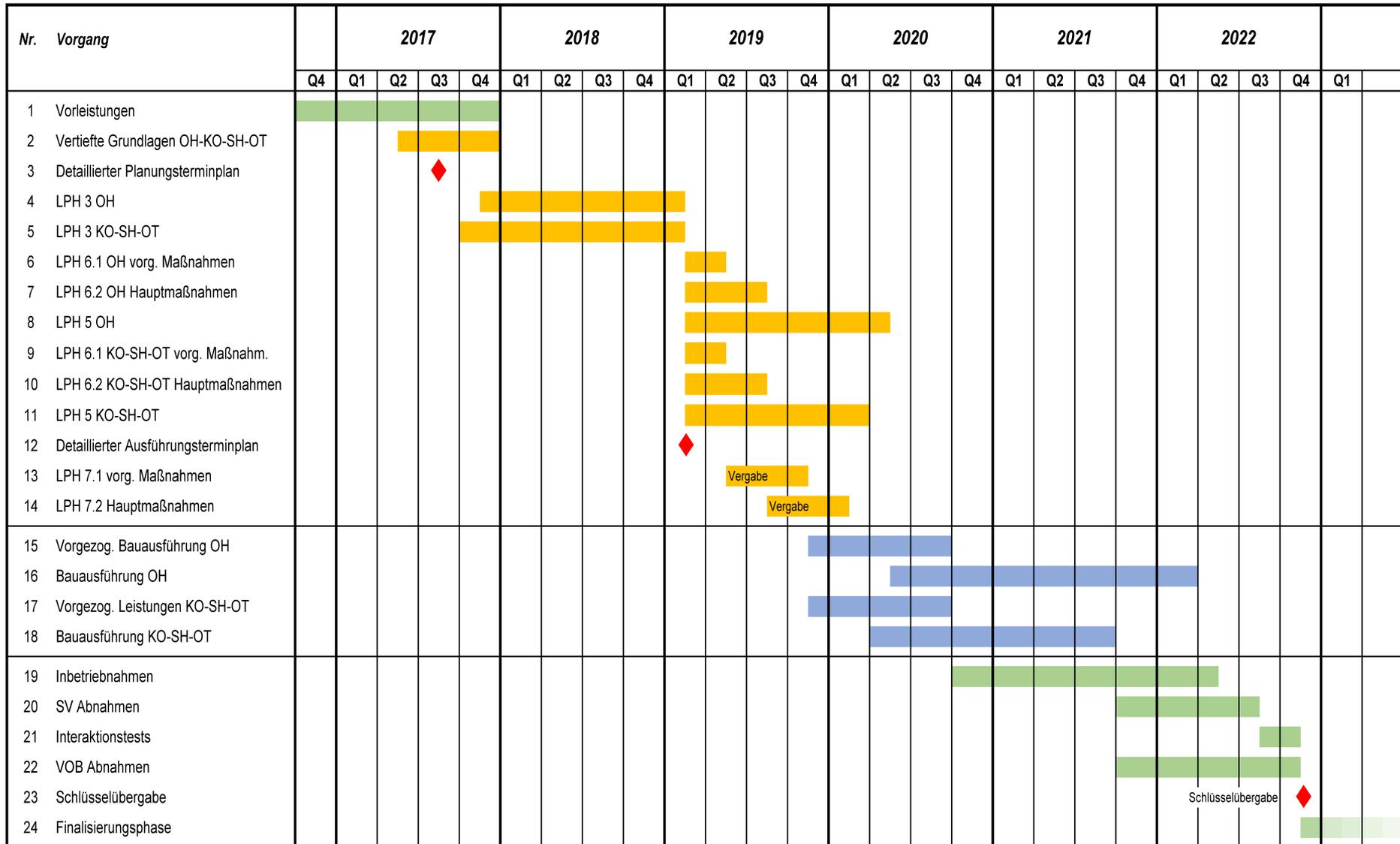
112 Risiken wurden in vier Kategorien erfasst und im Hinblick auf ihre terminlichen und finanziellen Auswirkungen bewertet.



Auf der Basis von 610 Vorgängen aufgestellter Planungs- und Ausführungs-terminplan.

- Rahmenterminplan als Produkt aus Planungs- und Ausführungs-terminplan
- Fertigstellungsdatum bezeichnet die Übergabe der Häuser nach Abschluss der Baumaßnahmen, nicht die Eröffnung
- Baukosten und Baunebenkosten, keine Finanzierungskosten und keine Kosten des Interim

Die Perspektive: Der Rahmenterminplan



Kostenübersicht bis zur Gesamtfertigstellung / Schlüsselübergabe Q4 2022 (gem. Rahmenterminplan) - BRUTTO

Stand: 27.06.2017

Kostengruppe/ Vergabeeinheit		Aufträge (Verpflichtungen)	Kostenentwicklung ("Rückstellungen")			
		Summe der Verpflichtungen	Erwartete Kostenentwicklung	Summe I (Verpflichtungen + Kostenentwicklung)	Risiko	Summe II (Verpflichtungen + Kostenentwicklung + Risiko)
a	b	j=g+h+i	k (k1-k8)	m	n	v
SUMME		334.666.294,24 €	210.108.370,23 €	544.774.664,46 €	25.779.385,03 €	570.554.049,49 €
200 Herrichten und Erschließen		1.678.914,73 €	775.404,00 €	2.454.318,73 €	- €	2.454.318,73 €
300 Baukonstruktion		121.306.059,06 €	16.667.096,15 €	137.973.155,20 €	4.158.825,84 €	142.131.981,04 €
400 Technische Gebäudeausstattung		106.177.377,25 €	21.975.484,39 €	128.152.861,63 €	4.827.079,69 €	132.979.941,32 €
500 Außenanlagen		5.120.751,77 €	2.569.840,76 €	7.690.592,53 €	- €	7.690.592,53 €
600 Ausstattung und Kunstwerke		1.470.318,33 €	3.538.713,52 €	5.009.031,85 €	125.000,00 €	5.134.031,85 €
700 Baunebenkosten		98.912.873,10 €	88.847.851,42 €	187.760.724,52 €	5.433.960,00 €	193.194.684,52 €
Big Points (Gem. Risikoliste / KG 300+400)		- €	75.733.980,00 €	75.733.980,00 €	15.034.519,50 €	90.768.499,50 €
Übergeordnete Risiken (Gem. Risikoliste / KG 700)		- €	- €	- €	3.800.000,00 €	3.800.000,00 €

- bereits geleistete Zahlungen 271 Mio. €
- vertragliche Verpflichtungen 335 Mio. €
- gegenwärtiges Budget 404 Mio. €

- Bau- und Baunebenkosten 545 bis 570 Mio. €
- Saldo aus kostenrelevanten Risiken und Chancen 25 Mio. €

Die Bedingungen für einen erfolgreichen Abschluss sind gegeben

- Die Projektstruktur ist angemessen.
- Vorleistungen und vertiefte Grundlagenermittlung sind weitgehend abgeschlossen.
- Planungsaufwand geht über die Neuplanung der Haustechnik hinaus, trotzdem die wirtschaftlichste Lösung, da die Baugenehmigung erhalten bleibt.

- Kosten- und Zeitbedarf entstehen durch intensive Planung und weitgehenden Um-, Rück- und Neubau.
- Erkennbare Risiken (und Chancen) sind eingerechnet und werden gemanagt.
- Fortschreibung der Perspektive erfolgt nach Fertigstellung des detaillierten Ausführungsterminplans Ende erstes Quartal 2019.



sanierung.buehnen.koeln