

<b>Mitteilungsvorlage</b>	
- öffentlich nach § 48 Abs. 2 Satz 1 GO NRW	
<b>Drucksachen-Nr.</b>	
1811630	
<b>Externe Dokumente</b>	<b>Eingang Ratsbüro</b>
	12.06.2018

<b>Betreff</b>
Denkmalgerechte Instandsetzung und Modernisierung der Beethovenhalle - Aktueller Projektstand vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen und Erkenntnisse / Juni 2018

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>Stellenplanmäßige Auswirkungen</b>
<input type="checkbox"/> Ja, sh. Begründung <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, sh. Begründung <input checked="" type="checkbox"/> Nein

Verwaltungsinterne Abstimmung	Datum	Unterschrift
Federführung: SGB	12.06.2018	gez. Duisberg
Dez. I	12.06.2018	gez. i.V. Heidler
Genehmigung/Freigabe durch OB	12.06.2018	gez. Sridharan

Beratungsfolge	Sitzung	Ergebnis
Projektbeirat Sanierung Beethovenhalle	28.06.2018	
Ausschuss für Wirtschaft und Arbeitsförderung	28.06.2018	
Rat	10.07.2018	
Betriebsausschuss SGB	30.08.2018	

## Inhalt der Mitteilung

Im nachfolgenden Bericht wird die aktuelle Projekt- und Bausituation im Zusammenhang mit der denkmalgerechten Instandsetzung und Modernisierung der Beethovenhalle umfassend dargestellt. Im Sinne einer möglichst allumfassenden Information über die neuesten Entwicklungen und Erkenntnisse wird in diesem Bericht auch auf die Fragestellungen eingegangen, die die Verwaltung zuletzt in Form politischer Anträge und Anfragen erreicht haben.

### Aktuelle Bausituation

Die zeitaufwändigen Untersuchungen auf Kampfmittelfreiheit sind nunmehr abgeschlossen, sodass in allen Bereichen -jeweils in Abhängigkeit zu den statischen Erfordernissen- mit den Tiefbauarbeiten, Baugrundverbesserungen, Unterfangungsarbeiten, Verlegung von Grundleitungen sowie Beton- und Stahlbetonarbeiten begonnen wurde.

Zusätzlich werden nach nunmehr vorliegendem Sanierungskonzept sämtliche Unzulänglichkeiten des Tragwerks der Bestandskonstruktion aufgearbeitet. Diese unvorhersehbaren Maßnahmen können begleitend zu den planmäßigen Arbeiten ausgeführt werden und verursachen daher keinen zeitlichen Verzug.

Die Baugrube für das unterirdische Technikgebäude (Bauteil F) ist fertig gestellt; derzeit haben die Bewehrungsarbeiten für die Bodenplatte begonnen.

In den Bereichen Treppenhaus 3 sowie Orchester/Hinterbühne sind die Baugrundverbesserungen und Unterfangungsmaßnahmen mittels Hochdruckinjektionsverfahren derzeit zu 85% fertig gestellt, sodass ab KW 25 mit den folgenden Rohbauarbeiten begonnen werden kann:

Die ehemals asbestbelasteten Lüftungsschächte im Saalbereich werden derzeit betonsaniert und die Montageöffnungen wieder verschlossen; im Anschluss daran werden die inneren Schachtoberflächen mit sog. „Inlinern“ ertüchtigt und in Bezug auf die Lüftungshygiene in einen planmäßigen Zustand gebracht.

Im Studiobereich (Bauteil C) wurden die Bestandswände mittlerweile mit Microbohrpfählen unterfangen; im Anschluss daran erfolgt die Böschungssicherung mittels HDI-Verfahren sowie die eigentliche Tieferlegung des Studiobodens. Hierbei kann es unter Umständen noch zu zeitlichen Einflüssen durch die unumgängliche archäologische Begleitung zur Dokumentation von Bodendenkmälern kommen.

Für den Bereich Dach und Fassade laufen derzeit die Betonsanierungsmaßnahmen planmäßig, Tuffstein- und Klinkerfassaden werden derzeit mit der Unteren Denkmalbehörde (UDB) und der Urheberrechtsvertretung bemustert und abgestimmt; weiterhin läuft die Werkstatt- und Montageplanung für die Bereiche Kupferdacheindeckung sowie Fassaden und Fensterarbeiten. Nach aktueller Planung kann die Verlegung der Kupferplatten im Laufe des Spätsommers erfolgen, die für jedermann sichtbar auch zu einer optischen Veränderung des Erscheinungsbildes der Beethovenhalle führen wird.

### **Aktueller Stand der Projektzeitplanung und Ursachen für Bauverzögerungen**

Gemäß Terminplan Index S mit Stand 30.04.2018 kann derzeit davon ausgegangen werden, dass die bauliche Fertigstellung inkl. Mängelbeseitigung voraussichtlich Ende Februar 2020 abgeschlossen sein wird. Eine Bereitstellung der Halle für das Einbringen von Ausstattungskomponenten der Nutzer kann bauteilweise und in Abhängigkeit des Baufortschritts wahrscheinlich früher erfolgen.

Auf die Bereitstellungsphase folgt zur Herstellung der Betriebsbereitschaft anschließend noch die Inbetriebnahmephase durch den Betreiber. In diesem Zeitraum werden BonnCC und BOB die neuen bzw. erweiterten Möglichkeiten des Gebäudes testen bzw. ihr Personal trainieren (Bestuhlungsvarianten etc.). Mit einem Beginn des Echtbetriebs kann daher in Anbetracht dieser notwendigen Vorbereitungen nicht vor Ende des ersten Halbjahres 2020 gerechnet werden.

Verschiedene Störungen und Verzögerungen des Planungsprozesses und des Bauablaufs werden durch den Architekten in dessen Terminplanung erfasst. Durch vorgenannte Störungen und Verzögerungen sind einzelne Planungs- und Ausführungsvorgänge betroffen, ohne dass hierdurch der Fertigstellungszeitpunkt terminschädlich beeinflusst wird.

Die vorliegende Terminplanung des Architekten ist weitestgehend mit den anderen an der Planung fachlich Beteiligten abgestimmt. Bezüglich der Terminplaninhalte für die Bauausführung liegen keine Bestätigungen

der zwischenzeitlich gegenüber den Vertragsinhalten geänderten Termine durch die Beauftragten vor.

Nach wie vor konnte die Rohbauplanung nicht abgeschlossen werden. Dies ist u.a. auf fehlende Vorleistungen der Unternehmen (Bauleistungen von Firmen, die vor den eigenen Bauleistungen fertiggestellt sein müssen) zurückzuführen, die in ihrer Leistungserbringung Angabe gemäß behindert sind. Diese Behinderungstatbestände führen wiederum zu weiteren Störungen des Bauablaufs in nahezu allen Gewerken. Nach Auskunft und Darstellung der Architekten in der Terminplanung hat dies keine Auswirkungen auf den Gesamtfertigstellungszeitpunkt.

### **Fortführung der Planung**

Die Planungstätigkeiten der Leistungsphasen 5 „Ausführungsplanung“, 6 „Vorbereiten der Vergabe“ und 7 „Mitwirken bei der Vergabe“ bilden den aktuellen Schwerpunkt der Planungstätigkeiten. Daneben wird weiterhin die Genehmigungsplanung bezüglich notwendiger Änderungen überarbeitet, so dass eine Tekturplanung (Nachtrag zum Bauantrag) zur Genehmigung eingereicht werden kann. Ferner wird durch den Architekten und die anderen an der Planung fachlich Beteiligten weiter an der abschließenden Entwurfsplanung zur Küchentechnik und zum Restaurantbereich gearbeitet, die aufgrund von Planungsänderungen zeitlich nachlaufend stattfindet. Die Vorplanung zur Sonderbeleuchtung (Fassade) ist abgeschlossen und kann weitergehend im Anschluss an die entsprechende Ratsentscheidung im Zuge der Entwurfsplanung bearbeitet werden.

#### Im Einzelnen:

Die Ausführungsplanung der Objektplanung für das Gebäude wird fortlaufend bearbeitet. Aufgrund im Bestand angetroffener Abweichungen von Bestandsplänen und erarbeiteten Ausführungsplänen einerseits sowie bislang nicht oder nur unzureichend mit der Unteren Denkmalbehörde und Urheberrechtsvertretung abgestimmten Planungsinhalten andererseits müssen Ausführungsunterlagen sowohl für das Gebäude als auch für die Technischen Anlagen fortlaufend überarbeitet und koordiniert werden.

Durch diese zusätzlichen planerischen Erfordernisse entstehen terminliche Verzögerungen, deren Auswirkungen in der Terminplanung des Architekten erfasst werden, jedoch bislang keinen terminschädlichen Einfluss auf den Projektfertigstellungszeitpunkt haben – so die Auskunft der Terminplanung des Architekten.

Notwendige Änderungen innerhalb der Planung sowie Auflagen und Nebenbestimmungen aus der erteilten Baugenehmigung sind Anlass für die weiter andauernde Erarbeitung der sog. Tekturplanung. Inhalt dieser Planung sind insbesondere die geänderte Küchentechnik, brandschutztechnische Belange und Änderungen im Anlieferhof (Lärmschutzmaßnahmen). Die Einreichung der Tekturplanung zur Genehmigungserteilung hat sich weiter aufgrund eines erhöhten, zum Teil komplexen Abstimmungsaufwands verzögert und ist abhängig vom Fortschritt der Entwurfs- und Genehmigungsplanung des Küchenbereichs.

Das fortgeschriebene Brandschutzkonzept liegt als Vorabzug vor.

Die Entwurfsplanung für Lärmschutzmaßnahmen im Anlieferhof konnte abgeschlossen und für die weitere Bearbeitung in den folgenden Planungsphasen freigegeben werden.

Die Entwurfsplanung zu Küchentechnik und Restaurantbereich ist seitens der Fachplanung für Küchentechnik weitestgehend fertiggestellt. Es bedarf der abschließenden Koordination durch den Architekten (Objektplaner) sowie der Haustechniker (Lüftung, Elektrotechnik, Sanitärtechnik, Sonderlöschanlagen), so dass möglichst zeitnah die ganzheitliche Entwurfsplanung vorgestellt und freigegeben werden kann. Hierzu finden aktuell noch intensive Abstimmungen mit Urheberrechtsvertretung und Denkmalschutz (Küchenoberlicht und Restaurantdecke) statt. Hier ist eine genehmigungsfähige Lösung in Aussicht, so dass derzeit davon ausgegangen wird, die abgestimmte Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung zur Küchentechnik im Juni vorgestellt und zur Freigabe vorgelegt zu bekommen.

Die Sonderbeleuchtung (Modul A) als Effektbeleuchtung für die Fassade ist als Vorplanung abgeschlossen und kann nach entsprechender Ratsentscheidung weitergehend beplant werden.

Die Ausführungsplanung der Objektplanung für die Freianlagen wird parallel bearbeitet und ist weitestgehend fertiggestellt. Hierbei wurden die am 12.09.2017 dem Projektbeirat vorgestellten zusätzlichen Maßnahmen (sog. „erweiterter Umgriff“) ebenfalls planerisch berücksichtigt und ausgeschrieben.

Die Planung des Orientierungs- und Leitsystems ist im Dezember 2017 beauftragt worden. Die Abstimmungen zur Entwicklung eines Leitsystems für die Beethovenhalle wurden zwischen dem Bauherrn und dem Betreiber BonnCC geführt. Die Vor- und Entwurfsplanung steht hierfür kurz vor ihrem Abschluss. Eine Kostenberechnung auf Basis der vorgestellten Planungsergebnisse (Innen- und Außenbereich) endet derzeit in Höhe von ca. 72.000,- € netto. Hierbei wurden keine Komponenten für technische Ausstattung, z.B. Elektrotechnik, LED Technik etc., berücksichtigt bzw. vorgesehen.

Final abgestimmt ist inzwischen weitestgehend auch die Ausstattung der Beethovenhalle (ausgenommen die W-LAN-Versorgung) des Gebäudes. Neben der Bestuhlung und Möblierung der Halle umfasst das „Ausstattungspaket“ auch technisches Gerät wie z.B. Veranstaltungs- und Bühnentechnik. Die Beschaffung der Ausstattung erfolgt in Absprache mit dem Betreiber BonnCC nahezu vollständig über das SGB. Eine Ausnahme bildet die Ausstattung des Orchesters BOB. Die Ausstattung dieser Räumlichkeiten wird durch das Kulturdezernat eigenständig festgelegt und beschafft. Eine Vorlage zur Mittelbereitstellung für die Ausstattung ergänzt um die vorgenannten Maßnahmen „Freianlagen“, „Leit- und Orientierungssystem“ sowie „Sonderbeleuchtung“ befindet sich in der gleichen Sitzungsfolge wie diese Vorlage. Mit der Grundlagenermittlung der Ausstattungskomponenten der Beethovenhalle wurde zwischenzeitlich bereits begonnen um keine weitere Zeit zu verlieren.

## Weitere Zusammenarbeit zwischen Stadt und Objektplaner sowie Umgang mit der aktuellen Bausituation

Die Zusammenarbeit zwischen der Stadt und dem Objektplaner, Büro Nieto Sobejano Arquitectos (NSA), gestaltet sich nach wie vor schwierig. Die Präsenz des Planungsbüros auf der Baustelle ist aus Sicht des Bauherrn SGB immer noch nicht zufriedenstellend. Daraus resultieren u. a. unnötige Verzögerungen in der Abarbeitung von (Planungs-)Sachverhalten sowie ein erhöhter Personalaufwand auf Seiten des SGB sowie auf Seiten des von diesem beauftragten Projektsteuerers Drees & Sommer. Hinzu kommt, dass die aktuelle Leistungserbringung des von NSA mit der Bauleitung beauftragten Büros, baubüro.eins GmbH, aus Sicht der Verwaltung völlig unzureichend ist. Die diesbezüglichen Mängel betreffen u. a. die allgemeinen Koordinationspflichten der Bauleitung, die zeitnahe und strukturierte Abarbeitung des VOB-Schriftverkehrs, die bauliche Bewertung von eingehenden Nachträgen sowie die Verpflichtungen des von baubüro.eins gestellten verantwortlichen Bauleiters nach Landesbauordnung. Der Bauherr SGB dokumentiert die v. g. Leistungsmängel fortlaufend und hält diese gegenüber NSA nach. Auch mit Blick auf mögliche Regressforderungen werden die Sachverhalte darüber hinaus in Abstimmung mit der diesbezüglich mandatierten Rechtsanwaltskanzlei juristisch aufgearbeitet und entsprechender Schriftverkehr generiert. Über weitere Einzelheiten kann die Verwaltung bei Bedarf im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung berichten.

## Stand der Ausschreibungen und Vergaben

Übersicht der beauftragten bzw. submittierten Vergabeeinheiten:

Stand 06.06.2018

<b>Vergabeeinheit</b>	<b>Leistung</b>	<b>Budget netto brutto (19 %)</b>	<b>Auftragssummen netto brutto (19 %)</b>	<b>Auftrag bzw. submittiert</b>
VE 01	Baustelleneinrichtung	780.483,79 € 928.775,71 €	780.483,79 € 928.775,71 €	Auftrag
VE 02	Gerüste/ Absturzsicherungen	1.154.063,94 € 1.373.336,09 €	873.019,67 € 1.038.893,41 €	Auftrag
VE 03	Spezialrohbau, Spezialtiefbau	6.100.109,95 € 7.259.130,84 €	7.101.789,65 € 8.451.129,68 €	Auftrag
VE 05	Sichtmauerwerk	124.402,49 € 148.038,96 €	210.511,01 € 250.508,10 €	Auftrag
VE 06	Vorgezogener Rohbau	398.945,95 € 474.745,68 €	1.318.018,07 € 1.568.441,50 €	Auftrag
VE 07	Nachlaufender Rohbau	868.894,20 € 1.033.984,10 €	2.026.076,97 € 2.411.031,59 €	Auftrag
VE 09	Natursteinarbeiten	737.525,20 € 877.654,99 €	746.894,10 € 888.803,98 €	Auftrag
VE 10	Stahlbau - Dach und Wartungsstege	841.803,73 € 1.001.746,44 €	477.710,55 € 568.475,55 €	Auftrag
VE 13	Spengler- und Dachabdichtungsarbeiten	1.689.191,80 € 2.010.138,24 €	1.764.230,72 € 2.099.434,56 €	Auftrag
VE 14	Innenputzarbeiten	368.020,80 € 437.944,75 €	280.900,18 € 334.271,21 €	Auftrag
VE 16	Putz- und Stuckarbeiten konservatorisch	501.950,00 € 597.320,50 €	336.996,20 € 401.025,48 €	Auftrag

<b>Vergabe- einheit</b>	<b>Leistung</b>	<b>Budget netto brutto (19 %)</b>	<b>Auftragssummen netto brutto (19 %)</b>	<b>Auftrag bzw. submittiert</b>
VE 17	Fassade Glasmosaik	404.100,00 € 480.879,00 €	506.148,90 € 602.317,19 €	Auftrag
VE 18	Fliesenarbeiten	317.179,19 € 377.443,24 €	272.524,83 € 324.304,55 €	Auftrag
VE 19	Estricharbeiten	447.410,63 € 532.418,65 €	279.853,69 € 333.025,89 €	Auftrag
VE 21	Tischlerarbeiten (Innen- türen Holz neu)	225.500,00 € 268.345,00 €	271.370,84 € 322.931,30 €	Auftrag
VE 24	Tischlerarbeiten (ortsfes- te Einbauten)	823.477,71 € 979.938,47 €	609.044,93 € 724.763,47 €	Auftrag
VE 27	Innentüren Metall, Brandschutz	528.682,00 € 629.131,58 €	661.853,50 € 787.605,67 €	Auftrag (ohne Wartung)
VE 29	Metallbau, Fenster und Glasfassaden	1.021.709,31 € 1.215.834,08 €	1.549.041,34 € 1.843.359,19 €	Auftrag
VE 32	Malerarbeiten	128.780,98 € 153.249,37 €	69.203,15 € 82.351,75 €	Auftrag
VE 34	Bodenbelagsarbeiten (flexible Beläge)	76.772,99 € 91.359,86 €	105.354,11 € 125.371,39 €	Auftrag
VE 36	Trockenbau	561.294,83 € 667.940,85 €	404.342,30 € 481.167,34 €	Auftrag
VE 37	Demontage und Einlage- rung Wandpaneele Gr. Saal	84.571,00 € 100.639,49 €	84.571,00 € 100.639,49 €	Auftrag
VE 38	Schutzmaßnahmen (Kunstwerke + Denkmal)	255.000,00 € 303.450,00 €	75.180,04 € 89.464,25 €	Auftrag
VE 40	Konstruktiver Brand- schutz	303.900,00 € 361.641,00 €	78.930,65 € 93.927,47 €	Auftrag
VE 42	Demontage und Schad- stoffsanierung	1.087.138,01 € 1.293.694,23 €	410.484,89 € 488.477,02 €	Auftrag
VE 43	Asbestsanierung (Lüftungskanäle Gr. Saal)	910.940,00 € 1.084.018,60 €	279.997,50 € 333.197,03 €	Auftrag
VE 46	Metallbau: Verstärkung Stegzementdielen	129.747,19 € 154.399,16 €	144.885,45 € 172.413,69 €	Auftrag
VE 47	Betonsanierungsarbeiten	185.725,00 € 221.012,75 €	146.078,99 € 173.834,00 €	Auftrag
VE 48	Baustellensicherheit und Baulogistik	1.051.516,21 € 1.251.304,29 €	660.943,28 € 786.522,50 €	Auftrag
VE 49	Plattenarbeiten (+ VE 50, +VE 59)	285.093,74 € 339.261,55 €	373.945,75 € 444.995,44 €	Auftrag
VE 51	Tischlerarbeiten Möblierung fest, Stimmz.	84.539,00 € 100.601,41 €	74.273,00 € 88.384,87 €	Auftrag
VE 56	Bauschilder	0,00 € 0,00 €	6.660,00 € 7.925,40 €	Auftrag
VE 57	Orgelschutz	15.000,00 € 17.850,00 €	62.665,00 € 74.571,35 €	Auftrag
VE 58	Tischlerarbeiten Restau- rierung Saalbekl.	1.030.679,00 € 1.226.508,01 €	1.955.331,50 € 2.326.844,49 €	Auftrag
VE F01	Vorabmaßnahme: Rodungsarbeiten	17.150,00 € 20.408,50 €	17.960,00 € 21.372,40 €	Auftrag

<b>Vergabe- einheit</b>	<b>Leistung</b>	<b>Budget netto brutto (19 %)</b>	<b>Auftragssummen netto brutto (19 %)</b>	<b>Auftrag bzw. submittiert</b>
VE F02	Vorabmaßnahme: Sicherung hist. Bausubst.	3.350,00 € 3.986,50 €	38.982,50 € 46.389,18 €	Auftrag
VE F03	Landschaftsbauarbeiten Modul A	795.573,75 € 946.732,76 €	943.237,43 € 1.122.452,54 €	Auftrag
VE T01	Raumlufttechnik	5.165.433,64 € 6.146.866,03 €	6.270.137,68 € 7.461.463,84 €	Auftrag (ohne Wartung)
VE T02.2	Sanitär und Feuerlösch- anlagen	1.017.069,50 € 1.210.312,71 €	1.334.122,40 € 1.587.605,66 €	Auftrag (ohne Wartung)
VE T03	Heizung und Kälte- installation	2.130.574,38 € 2.535.383,51 €	3.131.497,85 € 3.726.482,44 €	Auftrag (ohne Wartung)
VE T04	Fördertechnik (Aufzüge)	595.050,00 € 708.109,50 €	852.197,00 € 1.014.114,43 €	Auftrag (ohne Wartung)
VE T05	Dämmung Haustechnik	663.639,86 € 789.731,43 €	500.435,34 € 595.518,05 €	Auftrag
VE T06	Elektrotechnik/ Stark- stromanlagen	2.794.018,32 € 3.324.881,80 €	2.724.003,56 € 3.241.564,24 €	Auftrag (ohne Wartung)
VE T07	Gebäudeautomation	792.000,00 € 942.480,00 €	774.847,84 € 922.068,93 €	Auftrag (ohne Wartung)
VE B01	Bühnenmaschinerie	2.865.310,00 € 3.409.718,90 €	2.754.209,30 € 3.277.509,07 €	Auftrag (ohne Wartung)
VE B02	Szenische Bühnenbe- leuchtung	462.323,44 € 550.164,89 €	543.782,19 € 647.100,81 €	Auftrag (ohne Wartung)
VE B03	Audio-Videoanlage	1.168.929,38 € 1.391.025,96 €	1.165.615,91 € 1.387.082,93 €	Auftrag (ohne Wartung)
VE B04	Effektanlage	648.000,00 € 771.120,00 €	344.883,90 € 410.411,84 €	Auftrag (ohne Wartung)
	<b>Summen:</b>	<b>netto brutto</b>	<b>42.642.570,91 € 50.744.659,38 €</b>	<b>46.395.228,30 € 55.210.321,68 €</b>

### Weitere Vergabeverfahren

In Vorbereitung zur Veröffentlichung sind derzeit:

- Putz- und Malerarbeiten konservatorisch
- Parkettarbeiten

### Budget- und Kostensituation

Aufgrund der laufenden Prüfung kurzfristig eingegangener Nachträge (bauliche und baubetriebliche) wird die Budget- und Kostensituation zeitnah mit ergänzender Stellungnahme nachgereicht.