


 öffentlich  nicht öffentlich

## Bericht

### Betrifft:

Bericht aus der Kleinen Kommission Schauspielhaus

### Fachbereich:

01/13 - Ratsangelegenheiten und Stadtverfassung

### Dezernentin / Dezernent:

Beigeordneter Hans-Georg Lohe

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Rat	06.02.2020	Kenntnisnahme

### Sachdarstellung:

Die 11. Sitzung der Kleinen Kommission Schauspielhaus fand am Montag, dem 13. Januar 2020 statt.

Bei dem Projekt zur Dach- und Fassadensanierung ergibt die aktuelle Hochrechnung zum Projektende eine Überschreitung des Budgets um ca. 1.195.000 EUR auf die Gesamtkosten in Höhe von ca. 20.145.000 EUR. Hinsichtlich der Termine tritt eine Verzögerung ein, die allerdings die Festwochen vom 16.01.2020 bis 26.01.2020 nicht gefährdet.

### Status Organisation

Die Abstimmungs- und Schnittstellengespräche unter Einbeziehung des Nutzers Schauspielhaus sowie der Vertreter der angrenzenden Maßnahmen am Gustaf-Gründgens-Platz werden nach wie vor konstruktiv geführt. Derzeit werden intensiv die einzelnen Maßnahmen, wie die Entwässerung, die Regenrückhaltung auf der Nordseite und die Fertigstellung bzw. Schnittstellenabgrenzung des Verbindungsbauwerks abgestimmt. Anhand von Schnittstellenlisten werden fortlaufend die Zuständigkeiten und Kostenzuordnungen abgestimmt. Die wöchentliche Baubesprechung findet zur Vermeidung von Reibungsverlusten für die Projekte Dach- und Fassadensanierung und Sanierung öffentliche Bereiche ebenfalls weiterhin gemeinsam statt.

### Status Planung, Ausschreibung und Vergaben

Die Ausschreibungen sind abgeschlossen und alle Gewerke vergeben. Das gesamthafte Entwässerungsgesuch für das Schauspielhaus wurde eingereicht. Die Genehmigung der gleichlautenden provisorischen Entwässerung liegt vor. Die Abstimmung mit den Stadtentwässerungsbetrieben hinsichtlich der erforderlichen Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Regenrückhaltung und der Umverlegung von Hausanschlüssen sind abgeschlossen.

Die Schnittstellen der Planung zum Gustaf-Gründgens-Platz, insbesondere die Untersuchungen zur Fassadenrinne, werden derzeit bearbeitet.

Es sind ca. 99 % des Budgets durch Vergaben gebunden. Die Auftragssumme dieser Vergaben befindet sich insgesamt im Rahmen des Budgets.

### **Status Bauausführung**

Die Dacheindichtungsarbeiten der Kellerdecken und des Verbindungsbauwerks sind zwischenzeitlich abgeschlossen worden. Die Dachbegrünung steht noch aus.

Die erdgeschossige Fassade einschließlich der Windfanganlagen ist fertiggestellt.

Die Sanierung und Restaurierung der Sichtbetonwand- und Deckenflächen sind bis auf Nacharbeiten abgeschlossen.

Die Maßnahmen für die Regenrückhaltung wurden begonnen. Das Regenrückhaltebecken wurde errichtet, die statisch notwendige Abfangung der Stützenfundamente ist abgeschlossen. Ab Ende Januar 2020 erfolgen die Leitungsführung und die Herstellung des ca. 6,5 m tiefen Pumpenschachtes.

Die Metallbauarbeiten der Blechfassade befinden sich mit verspätetem Beginn in der Ausführung. Der Einbau der Lochfenster ist fertiggestellt. Der dazugehörige Blendschutz ist noch zu überarbeiten. Die Montage der Fassadenunterkonstruktion und der Dämmung erfolgt vorlaufend zur Montage der Fassadenbleche und ist bis auf den Bühnenturm abgeschlossen.

Nach der Montage der Fassadenbleche im 1. OG der Südseite und der Gerüstdemontage ist eine nicht deckende Farbbeschichtung aufgefallen. Dies wurde anschließend durch Schichtstärkemessungen des Farbauftrags bestätigt. Gemäß Aussage der Metallbaufirma ist die mangelhafte Beschichtung zum einen auf eine insgesamt zu geringe Beschichtungsstärke und zum anderen auf den Beschichtungsprozess zurückzuführen.

Daraufhin überbeschichtete Bleche weisen nach Anbringung an die Fassade teilweise augenscheinlich eine ungleichmäßige Farbgebung auf. Die Metallbaufirma wurde umgehend schriftlich zur Erfüllung der vertraglich geschuldeten Leistungen aufgefordert. Die Stadt hat zudem ein unabhängiges Sachverständigenbüro für Beschichtungstechnik zur Prüfung und Beratung hinzugezogen.

Die vorbeschriebene Entwicklung stellt ein erhebliches Terminrisiko dar.

Da die Ursache des vorhandenen Mangels an der Beschichtung noch nicht eindeutig festgestellt wurde, konnte bisher noch kein Sanierungskonzept ausgearbeitet werden. Die Stadt lässt sich zur Sicherung Ihrer Ansprüche aus dem Vertrag juristisch extern beraten. Es werden, wie bisher, alle Maßnahmen zur Optimierung der Arbeiten und des Terminplans ausgeschöpft.

### **Risiken**

Kosten- und Terminrisiken ergeben sich nicht mehr aus der Positionierung- sondern nur noch aus der Herstellung des Pumpenschachtes der Regenrückhaltung und den mangelhaft beschichteten Fassadenelementen.

In der Projekthochrechnung ist derzeit eine Überschreitung des Budgets von ca. 1.195.000 EUR. Die Überschreitung setzt sich im Wesentlichen zusammen aus Kosten für eine mögliche umlaufende Fassadenrinne, die durch die Firmen bereits angemeldeten zusätzlichen Kosten für die Bauzeitverlängerung und die Kosten, die sich dadurch ergeben, dass Rücksicht auf Proben- und Spielbetrieb genommen wird.

Die Kleine Kommission Schauspielhaus hat in der Sitzung als nächsten Termin Montag, den 30. März 2019, 14:00 Uhr festgelegt.

