

Stephan Eisel
An der Vogelweide 11
D 53229 Bonn
+49 151 172 85 465
stephan.eisel@gmx.net

An Herrn
Regierungspräsident
Gregor Lange
Bezirksregierung Köln
Zeughausstr. 2-8
50667 Köln

31. Juli 2026

Sehr geehrter Herr Regierungspräsident,

hiermit bitte ich Sie als Kommunalaufsicht festzustellen, dass das Verhalten der damaligen Bonner Oberbürgermeisterin Katja Dörner 2025 bei der Freigabe zusätzlicher Mittel zur Sanierung der Beethovenhalle ohne Ratsbeschluss unrechtmäßig war und gegen die Gemeindeordnung verstoßen hat. Ich wähle diesen Weg, weil es leider nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt die Möglichkeit einer Dienstaufsichtsbeschwerde gegenüber der ehemaligen Oberbürgermeisterin nicht mehr gibt.

Zum Sachverhalt: Frau Dörner hat als Oberbürgermeisterin 2025 für die Sanierung der Beethovenhalle über die vom Rat freigegebenen Mittel hinaus weitere Ausgaben veranlasst bzw. bewusst zugelassen, ohne die Freigabe dieser Mittel im Rat zu beantragen. Nach bisherigem Kenntnisstand handelt es sich um mindestens 6 Mio. €, die so unter ihrer Verantwortung von der Bonner Stadtverwaltung unter Bruch des kommunalen Haushaltsrechts verausgabt wurden. Ich verweise dazu auf die einschlägigen Vorschriften der nordrhein-westfälischen Gemeindeordnung und der NRW-Kommunalhaushaltsverordnung. Erschwerend kommt hinzu, dass die diesem Zusammenhang zuständigen Arbeitseinheiten direkt im Dezernat der Oberbürgermeisterin verortet waren.

Bereits am 25. Februar 2026 hatte ich Sie als für die Kommunalaufsicht zuständige Behörde mit detaillierten Angaben gebeten, die hier einschlägigen Vorgänge auf ihre Rechtmäßigkeit zu prüfen. Die in diesem Schreiben geschilderten Sachverhalte bitte ich, in die Prüfung der Rechtmäßigkeit des Vorgehens einzubeziehen. Bereits in meinem Schreiben vom 25. Februar 2026 hatte ich die Vermutung geäußert, dass die Verwaltung den Rat bewusst sehr verspätet, erst im Februar 2026 über die Finanzierungslücke bei den Sanierungskosten informiert hat, obwohl diese bereits im Herbst 2024 in Verwaltungsdokumenten absehbar war.

Wie mir jetzt bekannt wurde, hat die Bonner Stadtverwaltung inzwischen selbst eingeräumt, dass genau dies der Fall war. In der Mitteilungsvorlage 261045 der „Stabsstelle Konferenzzentrum/Beethovenhalle“ für die Ratssitzung am 9. Juli 2026 heißt es unter der Überschrift „Prüfauftrag des Oberbürgermeisters zur Budgetentwicklung der Beethovenhalle“ wörtlich:

„Insgesamt ist fraglich, ob der Rat durch die fortlaufende Berichterstattung der Projektleitung über die tatsächliche Budgetentwicklung und deren Bedeutung vollständig und zutreffend informiert wurde. Aufgrund der dargestellten Entwicklung ist davon auszugehen, dass ab Frühjahr 2025 das Projekt über keine freien, d.h. nicht gebundene Mittel verfügte. Für Beauftragungen und Nachträge, die über das veranschlagte und freigegebene Budget von EUR 221,6 Mio. hinausgehen, hätten ab diesem Zeitpunkt über den Rat weitere Budgetbeschlüsse eingeholt werden müssen.“ Ich füge diese Mitteilungsvorlage in der Anlage bei.

Aufschlussreich ist in diesem Zusammenhang auch der Hinweis in der Mitteilungsvorlage der „Stabsstelle Konferenzzentrum/Beethovenhalle“, dass die Verausgabung von Mitteln ohne Ratsbeschluss *„auch dadurch begünstigt (wurde), dass mit der vollständigen Freigabe des Budgets im Dezember 2022 keinerlei Beschlussfassungen mehr eingeholt werden mussten. Als lessons learned wäre zu überlegen, bei künftigen Projekten das Gesamtbudget nicht mehr zugunsten einer Projektleitung freizugeben. Auch bedarf es künftig seitens des Auftraggebers eines internen Controllings in Bezug auf Projektleitung und Projektsteuerer.“*

Offenkundig hat ein derartiges Controlling also nicht stattgefunden. Ausschlaggebend dafür ist, dass die damalige Oberbürgermeisterin Dörner im Sommer 2022 den Diplom-Ingenieur Steffen Göbel mit seiner erst 2021 gegründeten Berliner Beratungsfirma „Berliner Häuser

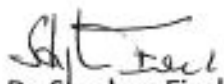
Baumanagement GmbH“ (ab 2023 „dasbauprojekt GmbH“) als neuen Projektleiter für die Sanierung der Beethovenhalle verpflichtet hatte. In der Folge teilte sie dem Rat im November 2022 mit, dass die Kostenobergrenze für die Sanierung bei 224,2 Mio € liege. Darin sei ein Puffer von 12,2 Mio € für unvorhergesehene Ausgaben enthalten (Drs. 222222-01 ST). Deshalb könne man sich auf diese Prognose verlassen und der Rat werde innerhalb dieses Budgets nicht mehr im Einzelnen über Kostensteigerungen informiert werden. So wurde es dann in der Ratssitzung am 8. Dezember 2022 (fortgesetzt am 12. Dezember) auf Vorschlag von OB Dörner mehrheitlich beschlossen.

Seitdem versicherten OB Dörner, Projektleiter Göbel und die Verwaltung immer wieder, dass alle Kostensteigerungen mit der 2022 beschlossenen Gesamtsumme abgedeckt seien. Dass der Rat über die tatsächliche Budgetentwicklung nicht *„vollständig und zutreffend informiert wurde“* und vom Rat keine eigentlich notwendigen Budgetbeschlüsse eingeholt wurden, hat ohne Zweifel die damalige Oberbürgermeisterin Katja Dörner zu verantworten – zumal auch der von ihr eingesetzte externe Projektleiter für die Sanierung der Beethovenhalle Steffen Göbel und die damit befassten Arbeitseinheiten ihrem Dezernat zugeordnet waren. Auf den offenkundigen Zusammenhang dieser Vorgänge mit dem Kommunalwahlkampf im Herbst 2025, bei dem sich Frau Dörner um die Wiederwahl bewarb, habe ich bereits in meinem Schreiben vom 25. Februar detailliert hingewiesen.

Die relevanten Dokumente habe ich in drei Anlagen beigelegt.

Ich bitte Sie, den geschilderten Sachverhalt rechtlich zu bewerten. Meines Erachtens ist es wichtig, dass Dienstvergehen wie die Verausgabung von Steuermitteln ohne erforderliche Ratsbeschlüsse klar benannt werden, damit unzweifelhaft bleibt, dass derartiges Verhalten inakzeptabel ist.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Stephan Eisel

Anlage 1: Mein Schreiben vom 25. Februar 2026

Anlage 2: Mitteilungsvorlage 222222-01 ST

Anlage 3: Mitteilungsvorlage 261045 der „Stabsstelle Konferenzzentrum/Beethovenhalle“ für die Ratssitzung am 9. Juli 2026

Stephan Eisel
An der Vogelweide 11
53229 Bonn
0151 – 172 85 465
stephan.eisel@gmx.net

Herrn Regierungspräsident
Gregor Lange
Bezirksregierung Köln
Zeughausstraße 2-8
50667 Köln

Bonn, 25. Februar 2026

Sehr geehrter Herr Regierungspräsident,

In Ihrer Zuständigkeit als Kommunalaufsicht bitte ich Sie als Bonner Bürger und ehem. Mitglied des Deutschen Bundestages um die Prüfung der Rechtmäßigkeit der im folgenden geschilderten Vorgänge in der Stadtverwaltung Bonn im Zusammenhang mit der Sanierung der Beethovenhalle:

Im Herbst 2012 hatte OB Nimptsch (SPD) für die Hallensanierung eine erste Kostenschätzung von 29,8 Mio € vorgelegt. Im Dezember 2015 beschloss der Rat dafür 60,4 Mio €. Im Sommer 2019 nannte OB Sridharan (CDU) 166 Mio € als angebliche Höchstgrenze.

Im Sommer 2022 engagierte OB Dörner (Grüne) für einen Neuanfang den Diplom-Ingenieur Steffen Göbel mit seiner Berliner Beratungsfirma „dasbauprojekt GmbH“ als neuen Projektleiter. In der Folge teilte sie dem Rat im November 2022 mit, dass die Kostenobergrenze für die Sanierung bei 224,2 Mio € liege. Darin sei ein Puffer von 12,2 Mio € für unvorhergesehene Ausgaben enthalten (Drs. 222222-01 ST).

In der Ratssitzung am 8. Dezember 2022 gab der Rat diese Summe von 224,2 Mio € als Kostenobergrenze frei. Seitdem versicherten OB Dörner, Projektleiter Göbel und die Verwaltung immer wieder, dass alle Kostensteigerungen mit der dieser Gesamtsumme abgedeckt sind.

Das hat sich inzwischen als unzutreffend herausgestellt: Mit der Beschlussvorlage Drs. 260146 für die Ratssitzung am 5. Februar 2026 gab die Verwaltung nun – nach der Kommunalwahl - zu, dass die bisherigen Auskünfte falsch waren, und beantragte einen Nachtrag („überplanmäßige Bereitstellung investiver Mittel“) von 6 Mio €.

Einerseits räumt die Verwaltung in ihrem Beschlussvorschlag ein: „Seit Mai 2025 stehen keine Rückstellungen mehr zur Verfügung“. Andererseits wird behauptet, dass zum Jahreswechsel 2025/26 „erstmal belastbare Erkenntnisse über den tatsächlichen Kostenaufwand“ möglich gewesen seien.

Diese in sich widersprüchliche Darstellung wirft viele Fragen auf, zumal es weiter heißt: „Seitens der beauftragten Projektüberwachung wurde über den Projektverlauf hinweg prognostiziert, dass sich im Zuge der Schlussrechnungen Minderkosten ergeben würden. Diese Prognose hat sich überwiegend nicht bestätigt.“

Wenn die Verwaltung im Wissen darum, dass die vom Rat beschlossenen Mittel, aufgebraucht sind („Seit Mai 2025 stehen keine Rückstellungen mehr zur Verfügung“), weitere kostenwirksame Aufträge erteilt hat, drängt sich der Verdacht eines Verstoßes gegen das kommunale Haushaltrecht auf. Die Verwaltung darf nämlich nur Mittel verausgaben, die vom Rat zuvor beschlossen oder gesetzlich vorgeschrieben sind.

Außerdem gibt es erhebliche Zweifel daran, dass den Verantwortlichen die fragliche Finanzierungslücke erst im Frühjahr 2025 bekannt wurde. Dabei stellt sich auch die drängende Frage, was eigentlich das Motiv der Verantwortlichen war, die sich abzeichnende Finanzierungslücke nicht unverzüglich dem Rat mitzuteilen.

Bei der Beantwortung dieser Fragen hilft zunächst der „Controllingbericht der Stabsstelle Konferenzzentrum/Beethovenhalle“, den das Dezernat II (Dezernat für Finanzen, Recht und Gesundheit) jeweils zum Quartalsende vorlegte. Unter der Überschrift „Zusammenfassende Darstellung des Gesamtprojekts (Eckdaten)“ findet sich dort die Spalte „Puffer“ zur Gesamtkostenprognose gem. Angabe der Projektsteuerer“. Projektsteuerer war das Ingenieur- und Beratungsunternehmen Drees & Sommer.

Diese Controllingberichte belegen eindeutig, dass die vom Rat beschlossene Reserve für Unvorhergesehenes in Höhe von 12,6 Mio € sehr schnell dramatisch zusammengeschmolzen war und schon im Herbst 2024 bei nur noch 2 Mio € lag. Eigentlich hätte schon damals Alarm geschlagen werden müssen. Zum 31. März 2025 waren nur noch 82.000 € übrig und zum 30. Juni 2025 alle Rücklagen aufgebraucht.

Stichtag Controllingbericht	Drucksache	Verbleibende Summe
31.12.2022	231018	12.672.104,41 €
31.12.2023	240601	10.047.895,20 €
31.03.2024	241454	8.290.200,75 €
30.06.2024	241454	5.833.004,45 €
30.09.2024	253078	2.016.833,90 €
31.12.2024	253078	2.005.269,81 €
31.03.2025	253200	82.879,61 €
30.06.2025	253891	0

Da sich die Controllingberichte ausdrücklich auf Angaben des Projektsteuerers Drees&Sommer beziehen, lagen die Zahlen dort schon vor den jeweiligen Stichtagen vor und sollten auch dem Projektleiter Göbel bekannt gewesen sein. Er hat darauf aber weder den Rat noch den Projektbeirat Beethovenhalle hingewiesen.

Im Gegenteil: Offenkundig irreführend wurde dem Projektbeirat für seine Sitzung am 18. Juni 2025 von der Verwaltung sogar ein „Bericht zum aktuellen Sachstand“ (Drs. 253248) vorgelegt, in dem es mit dem Stand 27. Mai 2025 ausdrücklich heißt: „Die Kostenprognose ist unverändert innerhalb des Budgets. Insgesamt gibt es noch 24,5 Mio. € liquide Mittel, was für die verbleibende Projektbauzeit inkl. Außenanlagen bis Oktober einen durchschnittlichen Mittelabfluss von 4,9 Mio.€ zulässt.“

Diese Aussage steht in diametralem Widerspruch zu den Controllingberichten. Im Wortprotokoll der Sitzung ist vermerkt: „Herr Göbel, das BauProjekt, erläutert den der Einladung beigefügten Sachstandsbericht ausführlich.“

Erst für die Ratssitzung am 5. Februar 2026, also mehr als ein Jahr nachdem die alarmierenden Zahlen die Controllingberichte vorlagen, informierten Verwaltung und Projektleiter den Rat. In der Beschlussvorlage Drs. 260146 beantragten sie die „Bereitstellung weiterer investiver Mittel zur Erhöhung des Gesamtbudgets“ in Höhe von 6 Mio €.

In dieser Ratssitzung am 5. Februar 2026 wurde Projektleiter Göbel ausweislich des Livestreams ausdrücklich gefragt, warum die Information über den Fehlbetrag „erst jetzt“ erfolge. Er behauptete nun, die Lücke erst bemerkt zu haben, nachdem im November 2025 die Schlussrechnungen der Firmen angefordert worden seien. Noch bei der Sitzung des Projektbeirates am 27. August 2025 sei er von einer Liquidität von 14,5 Mio € ausgegangen. Im Oktober/November seien es noch 8 Mio € gewesen. Entweder hat Herr Göbel die Controllingberichte nicht gelesen oder er hat die Zahlen dort ignoriert. Beides ist inakzeptabel.

Der General-Anzeiger berichtete am 15. Februar 2026 sogar, dass die frühere Oberbürgermeisterin Katja Dörner (Grüne) behaupte, nichts von den Budget-Problemen gewusst zu haben. Sie wird mit den Worten zitiert: „Von den zusätzlichen Kosten der Beethovenhalle habe ich aus Ihrer Zeitung erfahren“. Es fällt allerdings schwer zu glauben, dass OB Dörner weder vom Projektleiter Göbel noch von Stadtkämmerer Fark, der seit dem 1. November 2024 im Amt ist, auf die sich abzeichnende Kostenüberschreitung hingewiesen wurde. Eigentlich musste man ausgehen, dass sich die Verwaltungschefin über den Verlauf dieses für die Stadt wichtigen und von der Öffentlichkeit stark beachteten Projektes auch aus eigenem Antrieb ständig informieren ließ.

Es drängt sich allerdings der Verdacht auf, dass die seit Herbst 2024 absehbare überplanmäßigen Kostensteigerung wegen des Kommunalwahljahres 2025 unter der Decke gehalten wurde. Für ihre Wiederwahl hat Frau Dörner nämlich immer wieder auch mit der Fertigstellung der Beethovenhalle im von ihr vorgeschlagenen Kostenrahmen geworben. Darin unterscheide sie sich von ihren Vorgängern.

Im Sommer 2025 ließ Frau Dörner Plakate flächendeckend in ganz Bonn aufhängen, die sie in der Beethovenhalle mit dem Slogan „Bonn gewinnt – feuertrunken“ zeigten.

Zeitgleich verschickte sie im August ca. sechs Wochen vor der Oberbürgermeisterwahl aus dem Stadthaus, also finanziert mit städtischen Mitteln, an vermutlich deutlich über tausend Multiplikatoren in der Stadtgesellschaft eine Ankündigung der Eröffnungsveranstaltung der Beethovenhalle am 16. Dezember. Statt diese angesichts der bevorstehenden Oberbürger-

meisterwahl neutral zu halten, schrieb sie einem Wahlausgang zu ihren Gunsten insinuiierend: „Die Oberbürgermeisterin der Bundesstadt Bonn, Katja Dörner, freut sich, die Wiederöffnung der Beethovenhalle Bonn nach umfang-reicher Modernisierung und denkmal-gerechter Sanierung gemeinsam mit Ihnen zu feiern: Dienstag, 16. Dezember 2025, 19 Uhr.“

Angesichts dieser persönlichen Identifikation mit der Halle im Kommunalwahlkampf, wäre es für Frau Dörner sicher unvorteilhaft gewesen, wenn die sich abzeichnende Kostenüberschreitung vor dem Wahltermin öffentlich geworden wäre. Ein Ratsmitglied sprach diesen Verdacht im Rat am 5. Februar 2026 offen aus: „Wahrscheinlich hätte die Information die schöne Feier von Frau Dörner gestört, als eben die Beethovenhalle eröffnet wurde, und damit liegt der Verdacht nahe, dass die Information ganz bewusst verzögert worden ist.“

Projektleiter Göbel wies das in der Ratssitzung nicht zurück, sondern ließ im Gegenteil erkennen, dass er eine mögliche Kostenlücke nicht im Wahlkampf thematisieren wollte: „Ich hätte natürlich den Rat einberufen können mit einer sechs Wochen Vorlauffrist und dann hätten wir am 16. nicht eröffnet. ... Sie müssen wissen, Sie haben seit Juli/August letzten Jahres Wahlkampf gemacht Unser Beirat hat das letzte Mal im August getagt ... Wenn ich jedes Mal gefragt hätte, wären wir nicht fertig geworden.“

So entsteht der Eindruck: Verwaltungschefin Dörner und der von ihr eigens eingesetzte Projektleiter hielten sich offenbar sehenden Auges nicht an den Ratsbeschluss vom Dezember 2022 mit der Kostenobergrenze von 224,2 Mio € für die Sanierungskosten. Sie informierten den Rat über die seit Herbst 2024 absehbare Kostenlücke nicht und tätigten zusätzliche Ausgaben, ohne im Rat die Freigabe der entsprechenden Mittel zu beantragen.

Das war offenkundig ein klarer Bruch des kommunalen Haushaltsrechts, der eine besondere Dimension erhält, weil ein Zusammenhang mit dem Kommunalwahlkampf nahe zu liegen scheint.

Die Überprüfung dieser Vorgänge durch die Kommunalaufsicht ist dringend geboten. Dabei geht es vor allem um die Klärung dieser zentralen Fragen:

1. Seit wann war wem in der Bonner Stadtverwaltung die absehbare Kostenlücke bei der Sanierung der Beethovenhalle bekannt?
2. Wurde für die Sanierung der Beethovenhalle durch die Beauftragung vom Rat nicht freigegebener Mittel kommunales Haushaltsrecht gebrochen?
3. Gibt es einen Zusammenhang zwischen der verspäteten Information des Rates und dem Oberbürgermeisterwahlkampf der Amtsinhaberin?

Für die Aufklärung des Sachverhalts wäre ich Ihnen dankbar.

Dem Oberbürgermeister der Bundesstadt Bonn lasse ich eine Kopie dieses Schreibens mit der Bitte um Überprüfung des Sachverhalts durch das Rechnungsprüfungsamt zukommen.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Stephan Eisel

Prüfauftrag des Oberbürgermeisters zur Budgetentwicklung der Beethovenhalle

Einleitung

Der Fragenkatalog des Oberbürgermeisters vom 17. Februar 2026 wird folgendermaßen beantwortet:

1. Der Projektsteuerer Drees & Sommer (D&S) hat in Abstimmung mit dem Projektleiter die Fragen des Oberbürgermeisters beantwortet. Die Stellungnahme ist als **Anlage 1** beigelegt.
2. Ergänzend hat Dez. II-1 insbesondere zu den Fragen 5. und 6. aus Sicht des Haushaltes Stellung genommen.
3. Abschließend wurden die Aussagen und Stellungnahmen einer Bewertung unterzogen.
4. Der Beantwortung wurde eine zusammenfassende Management Summary vorangestellt.

Management Summary

- Im Dezember 2022 hat der Rat ein Gesamtbudget von EUR 221,6 Mio. netto genehmigt und zu Gunsten des Projektes freigegeben. Hierin enthalten war ein „Risikopuffer“ von EUR 12,7 Mio. für Unvorhergesehenes. Dieses Gesamtbudget war rechnerisch vollständig unterlegt und systematisch aufgebaut.
- Ab Juni 2024 hat der Projektsteuerer in seinen Monatsberichten in Bezug auf die Kostenentwicklung die Ampel auf Gelb gesetzt und textlich ergänzt: *„Freie Mittel können zum jetzigen Zeitpunkt nicht beziffert werden.“*
- Der „Risikopuffer“ für Unvorhergesehenes war im Monatsbericht Juni 2025 des Projektsteuerers erstmalig mit EUR 0 ausgewiesen.
- Bis November 2025 hat der Projektsteuerer in seinen Monatsberichten die Gesamtkosten unverändert mit EUR 221,6 Mio. prognostiziert.
- Mit dem Monatsbericht November 2025 wurde in Bezug auf die Kosten die Ampel auf Rot gesetzt. Hierüber wurde die Verwaltung erst drei Monate später informiert.
- Die Monatsberichte Oktober, November und Dezember 2025 wurden auf mehrfache Nachfragen hin erst am 10. Februar 2026 an die Verwaltung übersandt.
- Aufgrund der eingehenden Schlussrechnungen war das Gesamtbudget Mitte Januar 2026 aufgebraucht. Ohne die Beschlussfassung einer ÜPL von EUR 6 Mio. am 5. Februar 2026 wäre das Projekt nicht mehr zahlungsfähig gewesen.
- In der öffentlichen Berichterstattung der Projektleitung (im Hinblick auf die Fragestellung des OB) ist die „Liquidität“ der zentrale Begriff. Dieser soll suggerieren, dass das Projekt noch über einen hinreichenden Gestaltungsspielraum verfügt.
- Tatsächlich ist die „Liquidität“ das Delta zwischen dem veranschlagten Gesamtbudget von EUR 221,6 Mio. und den bereits abgerechneten Leistungen. Bei einer unveränderten Prognose des Projektsteuerers von EUR 221,6 Mio. stellt die „Liquidität“ die

Zahlungsfähigkeit des Projektes dar, jedoch keinen zusätzlichen Gestaltungsspielraum im Hinblick auf das Gesamtbudget.

- Aufgrund des Gesamtzusammenhangs eines aufgebrauchten „Risikopuffers“ (ab Juni 2025) in Verbindung mit einer unveränderten Gesamtkostenprognose (bis November 2025) ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass das Projekt ab Frühjahr 2025 über keine freien Budgetmittel mehr verfügt.
- Für Nachträge, nicht vorhergesehene bzw. geplante Maßnahmen hätten ab diesem Zeitpunkt über den Rat weitere Budgetbeschlüsse eingeholt werden müssen.
- Insoweit ist fraglich, ob der Rat durch die Projektleitung über die Budgetentwicklung vollständig informiert wurde.
- Als lessons learned sollten bei künftigen Projekten Budgets nicht mehr in Gänze zugunsten einer Projektleitung freigegeben werden.

Controlling und Prognosesicherheit (Frage 5.)

Mit der Neuausrichtung des Projektes im Jahre 2022 wurde mit Beschluss des Rates vom 8. Dezember 2022 das Gesamtbudget auf 221,6 Mio. netto aufgestockt und zugunsten der Projektleitung freigegeben. Im Projektbericht von D&S zum 31. Dezember 2022 wird die Aufteilung des Gesamtbudgets folgendermaßen konkretisiert:

- EUR 208,9 Mio. verteilt auf die Kostengruppen 200 bis 700.
- EUR 12,7 Mio. Rückstellungen für Unvorhergesehenes (noch nicht den Kostengruppen zugeordnete Sachverhalte) bzw. „Risikopuffer“.

In der vorliegenden Stellungnahme bestätigt der Projektsteuerer, dass unter Berücksichtigung der Risiken komplexer Projekte *„das Budget rechnerisch vollständig unterlegt und systematisch aufgebaut ...“* war (vgl. Anlage 1, S. 12). Hieraus kann abgeleitet werden, dass jenseits des „Risikopuffer“ von EUR 12,7 Mio. das Projekt über keine weiteren freien bzw. ungebundenen Mittel verfügte.

Aus der Perspektive des Haushaltes wird die Budgetabwicklung von Dezember 2022 bis Dezember 2025 in der **Anlage 2** nachgezeichnet. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um die Kapitel *„Zusammenfassende Darstellung des Gesamtbudgets (Eckdaten)“* aus den Quartalsberichten der Stabsstelle Konferenzzentrum/Beethovenhalle.

Seit April 2024 weist der Projektsteuerer in seinen Monatsberichten darauf hin: *„Freie Mittel können zum jetzigen Zeitpunkt nicht beziffert werden.“* Seit diesem Zeitpunkt wurde in Bezug auf die Kosten die Ampel auf Gelb gesetzt.

In der letzten Sitzung des verwaltungsinternen Lenkungsausschusses Beethovenhalle am 14. Mai 2025 wurde in dem vorgelegten Projektbericht der Projektleitung (Stand: 14. Mai 2025) der „Risikopuffer“ mit 0 ausgewiesen und folgendermaßen dargestellt.



Ergänzend wurde ausgeführt: *„Die Kostenprognose ist unverändert innerhalb des Budgets“*. (vgl. **Anlage 3**). Des Weiteren wurde durch den Projektleiter mündlich erläutert, dass er noch nicht abschätzen könne, ob er am Ende EUR 1 Mio. übrighaben oder noch EUR 1 Mio. benötigen würde.

Seit Juni 2025 weisen auch die monatlichen Projektberichte des Projektsteuerers aus, dass die Rückstellungen bzw. der „Risikopuffer“ aufgebraucht sind. Parallel wurde die monatsaktuelle Prognose bis November 2025 unverändert mit EUR 221,6 Mio. ausgewiesen.

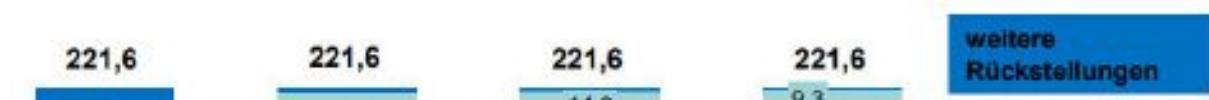
Am 16. Januar 2026 lud der Betriebsleiter des SGB für den 20. Januar 2026 zu einer Besprechung zum Thema „*Abstimmung zum Budget Beethovenhalle*“ ein. Zeitgleich wurde ein undatierter Entwurf eines „*Abschlussberichtes Beethovenhalle Bonn*“ an die Teilnehmer der Besprechung versandt. Hieraus ergab sich erstmalig ein Mehrbedarf von EUR 5,4 Mio. netto.

Die Projektberichte Oktober, November und Dezember 2025 wurden nach mehrmaligen Nachfragen am 10. Februar 2026 durch den Projektsteuerer versandt. Hieraus ergab sich, dass im Projektbericht November 2025 in Bezug auf die Kosten die Ampel auf Rot gesetzt wurde.

Gemäß den Ausführungen in der Stellungnahme des Projektsteuerers (vgl. Anlage 1, S. 17) soll auf der Grundlage des ursprünglichen Gesamtkostenrahmens am 6. März 2026 noch eine „Liquidität“ von EUR 1,6 Mio. vorhanden gewesen sein. Dies ist auf der Ebene des Haushaltes unzutreffend. Aufgrund der eingehenden Schlussrechnungen war das Gesamtbudget Mitte Januar 2026 aufgebraucht. Ohne die Beschlussfassung des Rates über eine ÜPL von EUR 6 Mio. hätte das Projekt ab diesem Zeitpunkt über keine „Liquidität“ mehr verfügt und wäre damit tatsächlich nicht mehr zahlungsfähig gewesen. Daher hat Dez. II und die Stadtkämmerei auch auf eine unmittelbare Budgetbereitstellung gedrungen, die dann kurzfristig am 5. Februar 2026 beschlossen wurde. Zum 18. Februar 2026 betrug der Zahlungsstand bereits EUR 222,3 Mio. und lag damit bereits EUR 0,7 Mio. über dem ursprünglichen Gesamtkostenrahmen.

Kommunikation gegenüber dem Rat (Frage 6.)

Im letzten Projektbericht (Stand: 27. Mai 2025) für den Rat am 7. Juli 2025 (vgl. **Anlage 4**) wurde die Aussage: „*Die Kostenprognose ist unverändert innerhalb des Budgets*“ aus dem Lenkungsausschuss vom 14. Mai 2025 wiederholt. Auf eine Darstellung der Zahlenreihe, die die Höhe bzw. Entwicklung des Risikopuffers angibt, wurde für den Rat verzichtet.



Im Controllingbericht der Stabsstelle Konferenzzentrum/Beethovenhalle für den Rat am 3. Juli 2025 (Stichtag 31. März 2025) wurde auf Grundlage der internen Projektberichte des Projektsteuerers das Abschmelzen des Puffers auf EUR 82.879 ausgewiesen. Seit dem Bericht für die Ratssitzung am 11. Dezember 2025 (Stichtag 30. Juni 2025) wird der Puffer mit EUR 0 ausgewiesen. Aufgrund der o.g. Erläuterungen des Projektleiters wie auch den fortlaufenden Berichten des Projektsteuerers, die bis dahin unverändert von der Gesamtkostenprognose von EUR 221,6 Mio. ausgehen, bestand keine Veranlassung, dies zu problematisieren.

Im Projektabschlussbericht (Stand 2. Februar 2026) für den Rat am 5. Februar 2026 (vgl. **Anlage 5**) wird auf der letzten Seite unverändert ein Kostenziel von EUR 221,6 Mio. angegeben, verbunden mit einem grün hinterlegten Hinweis „+ 1,6/2,7%“.



In einer Fußnote wird dann erläutert, dass die 2,7% einer Budget-Überschreitung von rd. EUR 6 Mio. entsprechen.

Bewertung

Auffällig in der Argumentation der Projektleitung ist die Fokussierung auf die „Liquidität“, ohne in der Berichterstattung für den Rat zu erläutern, wie sich die „Liquidität“ zusammensetzt bzw. was sie bedeutet. Die „Liquidität“ kann nur aus dem Gesamtzusammenhang des Budgets abgeleitet werden.

- Zum einen handelte es sich um das Delta zwischen dem von Rat beschlossenen bzw. freigegebenen Gesamtbudget von EUR 221,6 Mio. und den bis dahin abgerechneten Leistungen.
- Alternativ um den Betrag, der sich aus zwei Teilbeträgen zusammensetzt: Der Betrag, der bisher noch nicht beauftragt wurde (Gesamtbudget abzüglich Beauftragungen) und der Betrag, der bisher noch nicht abgerechnet wurde (Beauftragungen abzüglich Zahlungsstand).

Damit stellen die als „Liquidität“ ausgewiesenen Beträge weder freie Mittel noch einen Gestaltungsspielraum des Projektes dar. Zumal in Bezug auf das Gesamtbudget der Projektsteuerer bestätigt hat, dass „das Budget rechnerisch vollständig unterlegt und systematisch aufgebaut ...“ war (vgl. Anlage 1, S.12). Damit kann festgehalten werden, dass mit dem Aufbrauchen des „Risikopuffers“ die verbliebenen Mittel (= noch nicht beauftragt bzw. noch nicht abgerechnet) keine freien Budgetmittel darstellen, die für bisher nicht vorgesehene bzw. geplante Maßnahmen verwendet werden können.

Die „Liquidität“ in Gänze sagt somit etwas über die Zahlungsfähigkeit des Projektes aus, jedoch nichts über freie Budgetmittel. Es ist letztendlich eine Betrachtungsweise, die dem insolvenzrechtlichen Gedanken folgt, dass so lange Rechnungen aus dem laufenden Budget bezahlt werden können, das Projekt nicht unterfinanziert oder unterbudgetiert ist. Diese Betrachtungsweise wollte sich bereits der erste Projektleiter zu Eigen machen. Gemeinsam mit der Stadtkämmerei wurde zu Beginn des Projektes klargestellt, dass Aufträge nur erteilt und Rechnungen nur beglichen werden können, die über das veranschlagte und freigegebene Budget abgedeckt sind.

Dieser Zusammenhang wurde dem Rat nicht erläutert. Insgesamt ist fraglich, ob der Rat durch die fortlaufende Berichterstattung der Projektleitung über die tatsächliche Budgetentwicklung und deren Bedeutung vollständig und zutreffend informiert wurde.

Aufgrund der dargestellten Entwicklung ist davon auszugehen, dass ab Frühjahr 2025 das Projekt über keine freien, d.h. nicht gebundene Mittel verfügte. Für Beauftragungen und Nachträge, die über das veranschlagte und freigegebene Budget von EUR 221,6 Mio. hinausgehen, hätten ab diesem Zeitpunkt über den Rat weitere Budgetbeschlüsse eingeholt werden müssen. Die jeweils ausgewiesene „Liquidität“ in Gänze oder in Teilen hätte nur dann für Nachträge oder weitere Beauftragungen herangezogen werden können, wenn bei einem gleichbleibenden Gesamtbudget parallel die Prognose von EUR 221,6 Mio. herabgesetzt worden wäre.

Dass die „Liquidität“ keinen Bezug zum Budget hat, kann daran erkannt werden, dass in der Stellungnahme des Projektsteuerers (vgl. Anlage 1, S. 20) im Dezember 2025 „nur“ durch eine Anhebung der Prognose gleichzeitig auch die „Liquidität“ des Projektes erhöht wurde. Die Beschlussfassung des Rates zur Anpassung des Budgets erfolgte erst am 5. Februar 2026.

Die Vorgehensweise der Projektleitung wurde auch dadurch begünstigt, dass mit der vollständigen Freigabe des Budgets im Dezember 2022 keinerlei Beschlussfassungen mehr

eingeholt werden mussten. Als lessons learned wäre zu überlegen, bei künftigen Projekten das Gesamtbudget nicht mehr zugunsten einer Projektleitung freizugeben. Auch bedarf es künftig seitens des Auftraggebers eines internen Controllings in Bezug auf Projektleitung und Projektsteuerer.

gez. Koch, 16. März 2026

Anlagen:

1. Drees & Sommer: Stellungnahme des Projektsteuerers mit Anlage
2. Dez. II-1: Budgetentwicklung Dezember 2022 bis Dezember 2025
3. Projektleitung: Auszug Projektbericht, Stand 14. Mai 2025
4. Projektleitung: Auszug Projektbericht, Stand 27. Mai 2025
5. Projektleitung: Auszug Projektabschlussbericht, Stand 2. Februar 2026
6. Fragenkatalog des Oberbürgermeisters vom 17. Februar 2026

Beethovenhalle Bonn

Stellungnahme zum Prüfauftrag OB
zu Budgetentwicklung Beethovenhalle vom 17.02.26

**DREES &
SOMMER**



Bundesstadt Bonn
Stabsstelle Konferenzzentrum/Beethovenhalle (Dez. II-1)

Stellungnahme zum Prüfauftrag des Oberbürgermeisters zur Budgetentwicklung Beethovenhalle vom 17.02.26

Verfasser
Drees & Sommer

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Vorbemerkungen	3
1.1 Betrachtungszeitraum (abweichend zur Anfrage)	3
1.2 Begriffliche Definitionen	3
1.2.1 Gebundenes Budget	3
1.2.2 Ungebundenes Budget	3
1.2.3 Rückstellung „konkrete Themen“	4
1.2.4 Rückstellung „Bauzeit“	4
1.2.5 Rückstellung „Markt“	5
1.2.6 Rückstellung „Unvorhergesehenes“	5
1.2.7 Liquidität	6
1.3 Erläuterung Prognose	6
1.4 Exkurs: Toleranzrahmen im Zuge von Kostenermittlungen	8
1.5 Dynamische Kostenverfolgung	8
2 Prüfauftrag Oberbürgermeister vom 17.02.26	9
2.1 Inanspruchnahme des Risikopuffers	9
2.2 Budget- und Maßnahmenplanung	11
2.3 Weitere finanzielle Spielräume	12
2.4 Risikobewertung nach Aufzehrung des Puffers	13
2.5 Controlling und Prognosesicherheit	15
2.6 Kommunikation gegenüber dem Rat	16

1 Vorbemerkungen

Die nachfolgenden Ausführungen dienen der verwaltungsinternen Beantwortung der Anfrage vom 17.02.26 zur Budgetsteuerung und -entwicklung des Projekts Beethovenhalle. Grundlage der Darstellung sind die monatlichen Projektberichte der Projektsteuerung sowie die darin enthaltenen Kennzahlen (u. a. Zahlungsstand, offene Auftragsleistungen, Rückstellungen).

1.1 Betrachtungszeitraum (abweichend zur Anfrage)

Abweichend von der in der Anfrage genannten zeitlichen Abgrenzung wird für die nachfolgenden Auswertungen und Aussagen **der Zeitraum 12/2022 bis 12/2025** zugrunde gelegt.

Diese Abgrenzung erfolgt, um eine konsistente Betrachtung über die vollständige Laufzeit seit Budgetbeschluss vom 08.12.2022 (DS 222244) zu ermöglichen und die Entwicklungen der Kostenkennzahlen und Prognose nachvollziehbar darzustellen.

1.2 Begriffliche Definitionen

1.2.1 Gebundenes Budget

Als gebundenes Budget wird der Anteil des Gesamtbudgets verstanden, der zum jeweiligen Berichtsstand vertraglich und/oder beauftragungsseitig festgelegt ist. Dies umfasst insbesondere:

- erteilte Aufträge (Hauptaufträge, Nachträge),
- vertraglich fixierte Leistungen inklusive bereits eingegangener Verpflichtungen (z.B. freigegebene Leistungsabrufe, soweit sie zu einer rechtlichen Bindung führen)

Das gebundene Budget bildet damit die Summe der Budgetanteile ab, die nicht mehr umgebucht werden können, weil ihnen konkrete Verpflichtungen gegenüber Dritten zugrunde liegen.

1.2.2 Ungebundenes Budget

Als ungebundenes Budget wird der Anteil des Gesamtbudgets verstanden, der zum jeweiligen Berichtsstand noch nicht vertraglich gebunden ist.

Dieses ungebundene Budget ist nicht gleichbedeutend mit „freien“ Mitteln, sondern dient typischerweise der Finanzierung von:

- noch ausstehenden Vergaben,

- noch nicht beauftragten Leistungsphasen,
- vorliegende aber bisher ungeprüfte Nachtragsforderungen,
- weitere bereits bekannte konkrete Themen aus dem Bauablauf, welche bisher aber nicht als Nachtrag eingereicht sind
- weitere bisher unbekannte Themen, Rückstellungen für Unvorhergesehenes

Das ungebundene Budget wird innerhalb der Gesamtprognose in vier Rückstellungs-Kategorien aufgeteilt.

Rückstellung für „konkrete Themen“, „Bauzeit“, „Markt“ und „Unvorhergesehenes“

1.2.3 Rückstellung „konkrete Themen“

Die Rückstellung „konkrete Themen“ bezeichnet einen Prognosebestandteil, in dem bereits identifizierte und quantifizierte kostenwirksame Sachverhalte abgebildet werden, die zum Berichtsstand noch nicht vollständig als vertragliche Bindung oder Zahlung umgesetzt sind. Darunter fallen typischerweise:

- vorliegende aber ungeprüfte Nachtragsforderungen
- aus Planungsfortschreibungen resultierende Mehrmengen/-leistungen,
- genehmigte Änderungen bzw. definierte Leistungsanpassungen,
- sonstige konkrete, bereits bewertete Mehrkostenpositionen.

Kennzeichnend ist, dass diese Themen inhaltlich konkret beschrieben, einer Kostengruppe und Vergabeeinheit zugeordnet sind und betragsmäßig bewertet sind.

1.2.4 Rückstellung „Bauzeit“

Die Rückstellung Bauzeit ist ein Prognosebestandteil zur Abbildung von bauzeitbedingten Kostenrisiken. Sie umfasst insbesondere erwartete Mehrkosten infolge von:

- Kostenrisiko aus bestehenden Altverträgen, welche bis dato nicht aktiviert wurden (Baubetriebliche Forderungen, Preisanpassungen, Leistungsanpassungen nach Fortschreibung der Planung; über dem bisher berücksichtigten Maß hinaus; z.B. Tischlerarbeiten, Bodenbelagsarbeiten, Glasmosaikarbeiten)
- Verlängerte Vorhaltung Baustelleneinrichtung und -sicherheit aufgrund Bauzeitverlängerung
- Verlängerte Vorhaltung Gerüst aufgrund Bauzeitverlängerung
- Laufzeitverlängerung zeitgebundene Planer, Berater Gutachter

- Risiko Terminverschiebung baul. Gesamtfertigstellung Verschiebungen im Bauablauf
- ggf. Kosten aus Beschleunigungsmaßnahmen

Die Rückstellung Bauzeit ist damit ein zeitbezogener Risikoposten, der sich mit zunehmender Termin- und Ausführungsstabilität typischerweise reduziert oder in konkrete Themen/Verträge überführt wird.

1.2.5 Rückstellung „Markt“

Die Rückstellung Markt bildet markt- bzw. preisbedingte Risiken ab, insbesondere:

- Preissteigerungen/Marktpreisschwankungen bei ausstehenden Vergaben,
- Weitere Kostensteigerungen aus den Folgen des Russland-Ukraine-Konflikts und der Energiekriese.
- Baupreissteigerung bei Ausschreibung und Vergabe 2023/2024
- Neuausschreibung Elektrotechnik
- ungünstige Vergabeergebnisse gegenüber Kostenansätzen,
- sonstige externe Marktparameter, die zu höheren Beschaffungskosten führen können.

Sie ist als preis- und beschaffungsbezogene Risikovorsorge zu verstehen und verändert sich typischerweise, sobald Vergaben erfolgt sind (weil Marktunsicherheiten dann in gebundene Preise übergehen).

1.2.6 Rückstellung „Unvorhergesehenes“

Die Rückstellung „Unvorhergesehenes“ bezeichnet eine allgemeine Risikorückstellung für Ereignisse, die zum Berichtsstand noch nicht konkretisiert und einer Kostengruppe und Vergabeeinheit zugeordnet werden kann oder nicht hinreichend quantifizierbar sind. Darunter fallen insbesondere:

- Zusätzliche Rückstellung aus weiteren Verzögerungen durch eventuelle Kündigungen von Schlüsselgewerken oder Verzögerung der Lösung von Offenen Planungsproblemen
- Weitere, zu erwartende Forderungen der Planer (NSA, Kofler, BWKI, LUX, Sweco, SV, etc.) aufgrund Umplanungen, Planungsänderungen, usw.
- Weiteres Kostenrisiko aus Annahmeverzug (Bauzeitnachträge)

- Kostenrisiko für Unvorhergesehenes (abstrakt), z.B. unvollständige Ausschreibungsunterlagen
- Kostenrisiko aus Bauen im Bestand
- Weiteres Risiko aus den Folgen des Ukraine-Kriegs (Baupreissteigerung)
- Weitere Kostensteigerungen aus unvollständige Ausschreibungsunterlagen, Planungsunsicherheiten über dem bisher berücksichtigten Maß hinaus.
- Weitere Rückstellungen für Sanierung Parkplatz
- Etwaige zusätzliche Schutzmaßnahmen im Zuge der Fertigstellung und Abnahme
- Weitere bisher unberücksichtigt PÄT: z.B. weitere Akustikmaßnahmen, Entrauchung gr. Saal,...

Diese Rückstellung entspricht inhaltlich dem, was im allgemeinen Sprachgebrauch häufig als Risikopuffer bezeichnet wird. Mit fortschreitender Projektdurchführung wird sie regelmäßig in die Rückstellung „konkrete Themen“ überführt oder durch tatsächliche Aufträge/Nachträge aufgezehrt.

1.2.7 Liquidität

Unter Liquidität wird im Kontext der Projektberichte der Betrag verstanden, der sich aus dem Gesamtbudget abzüglich bereits ausgezahlter Mittel ergibt und damit den finanziellen Spielraum im Zeitverlauf abbildet.

1.3 Erläuterung Prognose

Die Kostenprognose des Projekts basiert nicht auf einer pauschalen Fortschreibung des Gesamtbudgets, sondern auf einer detaillierten Einzelbetrachtung sämtlicher Vergabeeinheiten. Jede Vergabeeinheit wird im Prognosetool separat erfasst und fortlaufend bewertet. Grundlage der Prognose ist damit stets die konkrete vertragliche und sachliche Entwicklung auf Einzelvertragsebene.

Für jede Vergabeeinheit werden systematisch die ursprüngliche Auftragssumme, beauftragte Nachträge, vorliegende jedoch noch ungeprüfte bzw. strittige Nachträge sowie identifizierte Risiken erfasst. Ungeprüfte Nachträge werden unter Berücksichtigung ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und einer erwarteten Kostenhöhe bewertet. Darüber hinaus werden Risiken berücksichtigt, die noch nicht in Form eines formellen Nachtrags vorliegen, sich jedoch aus der Projektentwicklung ergeben können. Hierzu zählen beispielsweise absehbare Mengenabweichungen, technische Klärungspunkte, Terminverschiebungen, Marktpreisrisiken bei noch nicht vergebenen Leistungen oder sonstige kostenrelevante Entwicklungen.

Für jede Vergabeeinheit (VE) wird daraus eine erwartete Gesamtkostenprognose ermittelt. Diese entspricht dem prognostizierten Endkostenstand der jeweiligen VE und setzt sich aus Auftrag, beauftragten Nachträgen, bewerteten ungeprüften Nachträgen sowie bewerteten Risiken zusammen. Auf diese Weise entsteht eine realitätsnahe Erwartung der noch zu erwartenden Kosten (Prognose).

Die Gesamtprojektprognose ergibt sich anschließend durch die Aggregation aller Einzelprognosen der Vergabeeinheiten. Zur Berichtszwecken wird diese Einzelbetrachtung in die bekannte Prognose-Zusammensetzung überführt. Diese gliedert sich in Zahlungsstand, offene Auftragsleistungen, Rückstellungen für konkrete Themen, Rückstellungen für Bauzeit- und Marktrisiken sowie die Rückstellung für Unvorhergesehenes auf. Die berichtete Prognose stellt somit eine verdichtete, strukturierte Zusammenfassung der detaillierten VE-Einzelbewertungen dar. Sie ersetzt nicht die Einzelanalyse, sondern fasst deren Ergebnisse systematisch zusammen und macht sie auf Gesamtprojektebene transparent.

Beispiel Gesamtkostenprognose Stand 12/2022 in € netto:

Prognose Zusammensetzung über alle Kostengruppen 200-700	Projektbericht 14.12.22
Zahlungsstand	92.306.212,78
offene Auftragsleistungen	48.485.691,51
Kosten aus konkrete Themen	46.859.991,30
Kosten aus Bauzeitverlängerung	6.650.500,00
Kosten aus Marktentwicklung	14.576.000,00
Kosten aus zusätzlichen Rückstellungen/Unvorhergesehenes	12.672.104,41
Σ	221.550.500,00

Beispiel aus Projektbericht 02/2023:



1.4 Exkurs: Toleranzrahmen im Zuge von Kostenermittlungen

„Der Toleranzrahmen kann nicht generell festgelegt werden. Zunächst einmal ist zu differenzieren nach dem Genauigkeitsgrad der Kostenermittlung. Bei der Kostenschätzung dürfte er im Bereich von 30–40 % liegen, wobei der höhere Wert jedoch für besondere Problemfälle (komplizierte Umbausituationen) oder für eine vorgezogene Grobkostenschätzung gilt. Für die Kostenberechnung dürfte der Rahmen im Allgemeinen bei 20–25 % und für den Kostenanschlag bei 10–15 % liegen.“

*Koeble / Locher / Zahn, Kommentar zur HOAI, 16. Auflage 2025,
Grundlagen des Rechts der Architekten, Ingenieure und Projektsteuerer, Rn. 275*

Die Ermittlung von Baukosten erfolgt üblicherweise durch den Objektplaner, dabei nimmt der Detaillierungsgrad und die erwartbare Genauigkeit mit Fortschreiten der Planung und Erreichen der Vergabe von Aufträgen zunehmend zu. Die Kostensteuerung und Abbildung der Gesamtkostenprognose auf Basis der geschuldeten Objektplanerleistung gehört zur Grundleistung der Projektsteuerung. Das grundsätzliche Aufstellen oder Fortschreiben einer gewerkweisen Kostenermittlung geht darüber hinaus. Die einschlägige Literatur kennt diesen Sonderfall nicht. Zum Zeitpunkt der Ermittlung der Gesamtprognose waren im Projekt Beethovenhalle Bonn von seinerzeit 100 Vergabeeinheiten 77 vergeben/schlussgerechnet/gekündigt. Insofern dürfte der Toleranzrahmen aus der HOAI-Kommentierung für einen Kostenanschlag von 10-15% anzusetzen sein. Das Gesamtbudget von 221,5 Mio. € unterlag zum Zeitpunkt der Ermittlung folglich einer Schwankungsbreite von 199,4 – 243,7 Mio. €.

1.5 Dynamische Kostenverfolgung

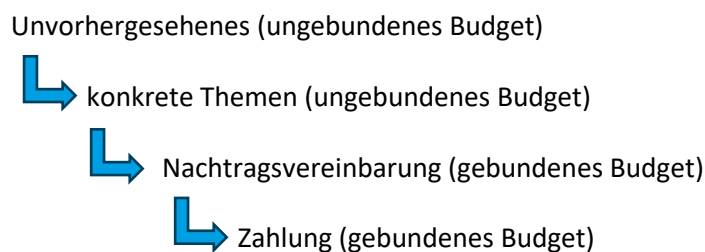
Die Kostensteuerung des Projekts erfolgt nach dem Prinzip der dynamischen Kostenverfolgung. Dabei wird die Budgetverteilung nicht statisch betrachtet, sondern fortlaufend an den tatsächlichen Projektfortschritt, neue Erkenntnisse und sich konkretisierende Risiken angepasst. Ergebnis ist eine monatlich fortgeschriebene Gesamtprognose, die sich aus Zahlungsstand, offenen Auftragsleistungen, konkretisierten Rückstellungen sowie Unvorhergesehenes zusammensetzt.

Ein zentrales Steuerungsprinzip besteht darin, dass konkrete Mehrkosten zunächst aus fachlich zugeordneten Rückstellungen gedeckt werden. Liegt beispielsweise ein Nachtragsangebot vor oder wird eine Mehrkostenforderung konkret bezifferbar, wird zunächst geprüft, ob hierfür bereits entsprechende Rückstellungen auf Ebene der Vergabeeinheit oder der Kostengruppen bestehen. Dies betrifft insbesondere die Rückstellungen für „konkrete Themen“, für „Marktentwicklung“ oder für „Bauzeitverlängerung“. Erst wenn diese spezifischen Rückstellungen nicht ausreichen oder thematisch nicht einschlägig sind, wird auf die Rückstellung „Unvorhergesehenes“ – also den allgemeinen Puffer – zurückgegriffen. Dadurch wird sichergestellt, dass thematisch passende Reserven vorrangig verwendet werden und der allgemeine Risikopuffer möglichst lange als übergeordnete Absicherung erhalten bleibt.

Die dynamische Kostenverfolgung greift jedoch nicht nur bei bereits vorliegenden Nachträgen. Sobald sich im Projektverlauf ein Risiko konkretisiert – etwa durch neue

Erkenntnisse aus Planung oder Bauausführung, Mengenabweichungen, Terminverschiebungen, absehbar ungünstige Vergabeergebnisse oder technische Anpassungen – wird dieses Risiko bewertet und prognostisch berücksichtigt, auch wenn noch kein formelles Nachtragsangebot vorliegt. Je nach Sachlage erfolgt die Zuordnung zu einer thematisch passenden Rückstellung.

Im Projektverlauf werden Risiken damit typischerweise stufenweise fortgeschrieben: Ein zunächst allgemeines, noch nicht näher bestimmbares Risiko wird in der Rückstellung „Unvorhergesehenes“ geführt, bei zunehmender Konkretisierung in eine spezifische Rückstellung (Konkrete Themen, Markt, Bauzeit) überführt, anschließend – bei vertraglicher Bindung – Teil des gebundenen Budgets und schließlich zahlungswirksam im Zahlungsstand abgebildet. Umgekehrt können sich Risiken auch reduzieren oder entfallen; in diesem Fall werden entsprechende Rückstellungen angepasst oder aufgelöst.



Die vollständige Inanspruchnahme der Rückstellung „Unvorhergesehenes“ bedeutet nicht zwangsläufig, dass eine Überschreitung des Gesamtbudgets zu erwarten ist. Maßgeblich ist, ob die verbleibenden konkreten Rückstellungen sowie die bewerteten offenen Auftragsleistungen ausreichend sind, um die noch bestehenden Projektrisiken abzudecken.

Die Aufzehrung des allgemeinen Puffers führt jedoch zu einer reduzierten Risikotragfähigkeit und erhöht die Sensitivität der Prognose gegenüber neu eintretenden, bislang nicht berücksichtigten Risiken.

2 Prüfauftrag Oberbürgermeister vom 17.02.26

2.1 Inanspruchnahme des Risikopuffers

„Für welche konkreten Maßnahmen bzw. Gewerke wurde der Puffer in Höhe von 12,7 Mio. Euro seit Ende 2023 bis zum 1. Quartal 2025 verwendet?“

Wir gehen davon aus, dass mit „Puffer“ die Rückstellungen für „Unvorhergesehenes“ gem. Definition aus 1.2.6 gemeint ist. Weiter gehen wir davon aus, dass hier auf Ende 2022 referenziert werden soll, zu dem Zeitpunkt die Rückstellungen für „Unvorhergesehenes“ ca. 12,7 Mio. € netto entsprachen.

Der monatliche Verlauf der Rückstellungen für „Unvorhergesehenes“ ist in der Anlage 01 dargestellt.

Hier ein Auszug:

Prognose Zusammensetzung über alle Kostengruppen 200- 700	Projektbericht 30.04.23	Projektbericht 31.05.23	Projektbericht 30.06.23	Projektbericht 31.07.23	Projektbericht 31.08.23	Projektbericht 30.09.23
Zahlungsstand	97.039.812,85	98.983.172,64	101.875.899,58	104.649.409,68	106.761.394,23	108.320.334,45
offene Auftragsleistungen	56.833.731,62	58.044.631,98	55.866.573,46	55.471.363,83	56.041.145,05	55.518.281,04
Kosten aus konkrete Themen	37.197.407,18	36.330.334,85	36.115.666,43	35.951.122,38	33.295.636,61	34.741.549,29
Kosten aus Bauzeitverlängerung	5.502.500,00	4.710.000,00	4.710.000,00	3.710.000,00	3.710.000,00	3.710.000,00
Kosten aus Marktentwicklung	12.302.026,89	11.059.675,01	11.059.675,01	10.739.268,93	10.739.268,93	8.328.289,32
Kosten aus Unvorhergesehenem	12.675.021,46	12.422.685,52	11.922.685,52	11.029.335,18	11.003.055,18	10.932.045,90
Σ	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00
davon gebundenes Budget	153.873.544,47	157.027.804,62	157.742.473,04	160.120.773,51	162.802.539,28	163.838.615,49
davon ungebundenes Budget	67.676.955,53	64.522.695,38	63.808.026,96	61.429.726,49	58.747.960,72	57.711.884,51
Liquidität	124.510.687,15	122.567.327,36	119.674.600,42	116.901.090,32	114.789.105,77	113.230.165,55
Monatliche Zahlungsabfluss	1.512.894,21	1.943.359,79	2.892.726,94	2.773.510,10	2.111.984,55	1.558.940,22

Grundsätzlich erfolgten Umbuchungen vom Unvorhergesehen in konkrete Themen aus verschiedenen Kategorien, z.B.:

- Mengenabweichungen, hier insbesondere Elektrotechnik,- Medientechnik,- Rohbau
- Unvollständige Ausschreibungsunterlagen und Lücken
- Technische Anpassungen während der Bauausführung
- Baubetrieb- Bauzeitliches Verlängerungen
- ...

„Handelte es sich dabei um unvorhergesehene Mehrkosten oder um ursprünglich geplante Maßnahmen, deren Kosten gestiegen sind?“

Die Inanspruchnahme der Rückstellungen erfolgte sowohl zur Abdeckung unvorhergesehener Mehrkosten als auch zur Deckung ursprünglich geplanter Maßnahmen, deren tatsächliche Realisierungskosten über den ursprünglichen Ansätzen lagen.

Im Projektverlauf zeigte sich, dass ein Teil der Mehrkosten auf Risiken zurückzuführen war, die zum Zeitpunkt der Budgetfestlegung noch nicht konkret absehbar waren. Hierzu zählen beispielsweise:

- Zusätzliche PV-Anlage
- Zusätzliche Akustikmaßnahmen
- Technikanpassung Medientechnik
- Massenmehrungen
- Bauzeitverlängerungen
- Behördliche Forderungen wie zusätzliche Löschleitungen, Rettungswege etc....

Daneben ergaben sich Mehrkosten bei Maßnahmen, die dem Grunde nach bereits Bestandteil des genehmigten Leistungsumfangs waren. In diesen Fällen handelte es sich nicht um neue oder zusätzliche Projektinhalte, sondern um Kostensteigerungen innerhalb des ursprünglich vorgesehenen Leistungsrahmens. Ursachen hierfür waren unter anderem veränderte Mengen, konkretisierte Planungsstände oder baubetriebliche Gründe.

Die Inanspruchnahme von Rückstellungen stellt daher keinen eindeutigen Beleg für ausschließlich unvorhergesehene Entwicklungen dar, sondern ist Ausdruck der schrittweisen Konkretisierung und Realisierung der Projektkosten im Zeitverlauf.

2.2 Budget- und Maßnahmenplanung

„War das genehmigte Gesamtbudget vollständig mit konkreten Maßnahmen/Gewerken hinterlegt?“

Wir gehen davon aus, dass hier der Zeitpunkt 12/2022 zur Prognoseerstellung/Budgetfestlegung gemeint ist.

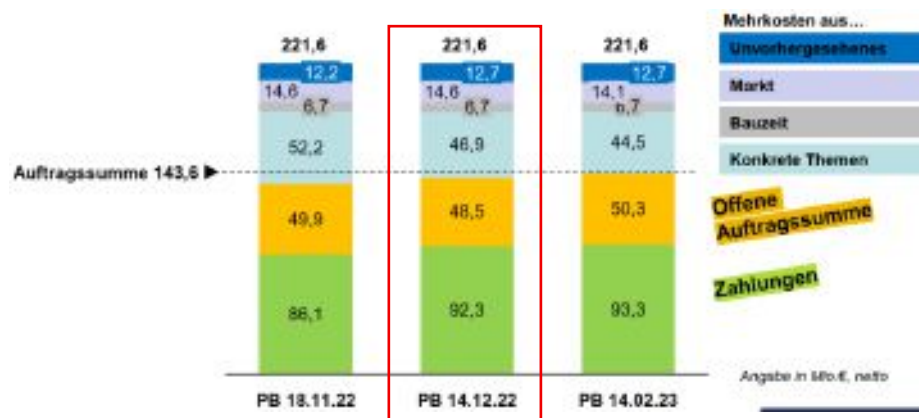
Weiter gehen wir davon aus, dass mit „konkreten Maßnahmen“ hier das gebundene Budget gem. Definition aus 1.2.1. gemeint ist.

Demnach waren zum Zeitpunkt 12/2022 **ca. 140,8 Mio. € netto** für konkrete Auftragsleistungen gebunden.

Darüber hinaus war ein **ungebundenes Budget** in Höhe von **ca. 80,8 Mio. € netto** vorhanden, welches sich in folgende Rückstellungen zusammensetzt:

- Konkrete Themen: ca. 46,9 Mio. € netto
- Bauzeit: ca. 6,7 Mio. € netto
- Markt: ca. 14,6 Mio. € netto
- Unvorhergesehenes: ca. 12,7 Mio. € netto

Siehe auch Auszug aus Projektbericht Stand 12/2022:



Wurden sämtliche Maßnahmen vor Festlegung der Budgetsumme erneut geprüft und durchgeplant, wie gegenüber dem Rat kommuniziert?

Das genehmigte Gesamtbudget 12/2022 in Höhe von 221,6 Mio. € netto war auf Basis des jeweiligen Planungs- und Kenntnisstandes vollständig in einer strukturierten Prognosesystematik hinterlegt. Die Kostenprognose wurde zum Zeitpunkt der Budgetfestlegung nach bestem fachlichen Wissen und auf Grundlage der damals vorliegenden Planungsstände, Vergabeergebnisse und Risikobewertungen erstellt.

Gleichzeitig befand sich das Projekt zu diesem Zeitpunkt noch in einem gestörten Bauablauf mit laufender Planungstätigkeit. Insbesondere war die AFU (Ausführungs- bzw. Fachplanung) noch nicht vollständig abgeschlossen. Auch lagen noch keine endgültigen Klarheiten zu einzelnen Vertragsverhältnissen bzw. Leistungsabgrenzungen vor.

Zum damaligen Prognosezeitpunkt waren mögliche Kündigungen einzelner Auftragnehmer (u. a. KEI, NSA), das zeitweise Fehlen eines vollständig vergebenen ELT-Gewerks sowie die Auswirkungen eines gestörten Bauablaufs zwar als Risiken erkennbar, jedoch in ihrer konkreten finanziellen Tragweite noch nicht abschließend quantifizierbar. Insofern erfolgte die Budgethinterlegung auf Grundlage der bewerteten und zum jeweiligen Zeitpunkt prognostizierbaren Risiken, nicht jedoch auf Basis eines vollständig abgeschlossenen Planungs- und Ausführungsstandes.

Das bedeutet: Das Budget war rechnerisch vollständig unterlegt und systematisch aufgebaut, jedoch beruhte es – wie bei komplexen Projekten üblich – auf einem fortschreibungsfähigen Planungs- und Risikostand. Ein vollständiger Abschluss der Planung lag zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor, sodass sich im weiteren Projektverlauf Konkretisierungen und Neubewertungen ergaben.

2.3 Weitere finanzielle Spielräume

„Gab es neben dem ausgewiesenen Puffer weitere Mittel, die nicht bereits gebunden oder verplant waren?“

Ja, neben dem ausgewiesenen Puffer bestanden weitere Mittel, die zum jeweiligen Berichtsstand noch nicht vertraglich gebunden waren.

Hierzu wird auf die Erläuterung der Prognosezusammensetzung in Kapitel 1.3 verwiesen.

Der im Bericht ausgewiesene „Puffer“ – die Rückstellung für Unvorhergesehenes – stellt lediglich einen Teil des ungebundenen Budgets dar. Darüber hinaus enthält das ungebundene Budget weitere Rückstellungen, die bereits bestimmten Kostengruppen oder Vergabeeinheiten zugeordnet sind. Hierzu zählen insbesondere:

- Rückstellungen für konkrete Themen
- Rückstellungen für Marktentwicklungen
- Rückstellungen für Bauzeitrisiken

Diese Rückstellungen sind sachlich zuordenbar und betragsmäßig bewertet. Sie dienen der prognostischen Abbildung identifizierter, jedoch noch nicht vertraglich gebundener Risiken oder Mehrkosten. Im Unterschied zu bereits beauftragten Nachträgen oder vertraglich fixierten Leistungen besteht hier noch keine rechtliche Bindung. Die Eintrittswahrscheinlichkeit und die endgültige Kostenhöhe sind abgeschätzt, jedoch noch nicht abschließend vertraglich festgelegt.

„Falls ja, in welcher Höhe und mit welcher Zweckbindung?“

Die jeweilige Höhe der Rückstellungen zum jeweiligen Berichtsstand ist der Anlage 01 zu entnehmen.

2.4 Risikobewertung nach Aufzehrung des Puffers

Auf welcher Grundlage bestand ab März 2025 weiterhin die Einschätzung, dass das Projekt im Budgetrahmen bleibt, obwohl der Puffer weitgehend aufgebraucht war?

Zum Stichtag 31.03.2025 stellte sich die Prognosezusammensetzung in € netto wie folgt dar:

Prognose Zusammensetzung über alle Kostengruppen 200- 700	Projektbericht 31.03.25	
Zahlungsstand	185.621.666,69	
offene Auftragsleistungen	23.548.704,59	
Kosten aus konkrete Themen	12.297.249,11	←
Kosten aus Bauzeitverlängerung	0,00	
Kosten aus Marktentwicklung	0,00	
Kosten aus Unvorhergesehenem	82.879,61	←
Σ	221.550.500,00	
davon gebundenes Budget	209.170.371,28	
davon ungebundenes Budget	12.380.128,72	←
Liquidität	35.928.833,31	
Monatliche Zahlungsabfluss	6.288.967,55	

2 Risiko-Rückstellungs-Töpfe aktiv mit insgesamt ca. 12,4 Mio. € netto ungebundene Rückstellungen

Zwar war die allgemeine Rückstellung für Unvorhergesehenes zu diesem Zeitpunkt nahezu vollständig ausgeschöpft. Gleichzeitig bestanden jedoch **weiterhin ungebundene Rückstellungen in Höhe von ca. 12,4 Mio. € netto**. Vertraglich gebunden waren zu diesem Zeitpunkt 209,2 Mio. € netto.

Bei den ungebundenen Rückstellungen handelte es sich überwiegend um sogenannte „konkrete Themen“, d. h. bereits identifizierte, sachlich abgegrenzte und betragsmäßig bewertete Sachverhalte. Hierzu zählten insbesondere vorliegende, aber noch nicht

geprüfte Nachtragsforderungen sowie absehbare Planungsfortschreibungen (z. B. zusätzliche Akustikmaßnahmen nach Prüfung durch IB Peutz).

Die zum Berichtsstand vorhandenen ungebundenen Mittel sowie die bewerteten offenen Auftragsleistungen wurden als ausreichend eingeschätzt, um die bekannten und bewerteten Projektrisiken abzudecken. Maßgeblich hierfür war die Gesamtschau aus Kostenstand, Terminplanung und Liquiditätssituation.

Insbesondere im Abgleich mit der Terminplanung (geplante Übergabe zum 01.09.2025) sowie der Liquiditätsbetrachtung erschien die Prognose zu diesem Zeitpunkt plausibel.

Die Einschätzung der Budgeteinhaltung beruhte dabei auf folgenden Annahmen und Rahmenbedingungen:

1. Zum Berichtszeitpunkt standen ca. fünf Monate vor der geplanten Übergabe (01.09.2025) noch 12,4 Mio. € netto nicht vertraglich gebundene Budgetmittel zur Verfügung.
2. Die zu diesem Zeitpunkt bekannten und bewerteten Kostenrisiken waren entweder in den konkreten Themen oder in den offenen Auftragsleistungen abgebildet.
3. Die Terminplanung mit Übergabe zum 01.09.2025 wurde zum Berichtsstand als erreichbar eingeschätzt und bildete eine wesentliche Grundlage der Prognose.
4. Die zum Berichtszeitpunkt verfügbare Liquidität betrug rund 35,9 Mio. € netto. Diese setzte sich rechnerisch aus etwa 23,5 Mio. € für offene Auftragsleistungen sowie ca. 12,4 Mio. € für noch nicht beauftragte konkrete Themen zusammen. Unter Berücksichtigung des bisherigen Zahlungsabflusses ergab sich rechnerisch ein Finanzierungskorridor, der bis zur geplanten Übergabe als tragfähig bewertet wurde. (ca. 4 Mio. € netto Mittelabfluss pro Monat zur Verfügung – Vergleich: in der Hochphase 2024 wurde im Schnitt 4 Mio. € verbaut. Annahme war, dass ab 01.09.2025 mit rücklaufenden/auslaufenden Mittelabschluss zu rechnen ist)
5. Auf Grundlage der damaligen Terminplanung wurde davon ausgegangen, dass die kostenintensiven Bautätigkeiten bis spätestens August 2025 im Wesentlichen abgeschlossen sein würden.

Zusammenfassend hängt die Gesamtprognose nicht nur an dem „Puffer“/Rückstellung Unvorhergesehenes sondern vielmehr an der Gesamtschau über das ungebundene Budget im Abgleich mit der Terminplanung. Somit wurde die Prognose zum Berichtszeitraum März 2025 als ausreichend betrachtet.

„Welche Risikobewertungen oder Prognosen lagen zu diesem Zeitpunkt seitens der Projektsteuerung, des externen Projektsteuerers (Drees & Sommer) sowie des internen Controllings vor?“

Die Prognose und Kostenstand wurden monatlich berichtet und über eine Status Ampel gekennzeichnet. Siehe Verlauf Anlage 01. Die Risikobewertung erfolgte im Rahmen der

Rückstellungsbewertung. Ein übergeordnetes Risikomanagement wurde durch 85-Co betrieben.

2.5 Controlling und Prognosesicherheit

„Gab es Hinweise, interne Vermerke oder Risikoeinschätzungen, wonach die verbleibenden Mittel möglicherweise nicht ausreichen könnten?“

Die Kosten- und Risikosituation wurde im Projektverlauf fortlaufend im Rahmen der monatlichen Projektberichte dokumentiert. Diese Berichte enthielten jeweils eine aktualisierte Prognosezusammensetzung einschließlich Darstellung von Zahlungsstand, gebundenem und ungebundenem Budget, Rückstellungen sowie Liquiditätsentwicklung. Die Berichte wurden regelmäßig übergeben und im Rahmen von Besprechungen mündlich erläutert.

Eine formale Feststellung, dass das Gesamtbudget zwingend überschritten werde, lag zum damaligen Zeitpunkt nicht vor. Die Gesamtprognose wies rechnerisch weiterhin eine Einhaltung des genehmigten Budgets aus.

Gleichwohl war die Entwicklung der Risikotragfähigkeit erkennbar. Insbesondere mit dem fortschreitenden Abbau der Rückstellungen – insbesondere der Rückstellung für Unvorhergesehenes – wurde die Budgetlage sensibler gegenüber zusätzlichen Risiken. In den Berichten wurde diese Situation durch eine entsprechende Bewertung der Kostensituation kenntlich gemacht; die Kostensituation war seit 06/2024 mit einer gelben Ampel bewertet. Damit wurde signalisiert, dass eine Gefährdung der Projektziele erkennbar ist und entsprechend kostenoptimierend, -reduzierend zu arbeiten ist.

„Falls nein, wie erklärt sich rückblickend die Fehleinschätzung?“

Rückblickend ist festzustellen, dass die damalige Prognose auf dem jeweils aktuellen Kenntnisstand sowie auf den bewerteten Nachträgen und Risiken beruhte. Eine systematische Unterschätzung war zum Berichtszeitpunkt nicht erkennbar; vielmehr ergaben sich Abweichungen im weiteren Projektverlauf insbesondere im Zusammenhang mit der Abrechnungssituation und der Schlussrechnungsphase.

Im Zuge der Schlussrechnungen traten in mehreren Vergabeeinheiten bislang nicht vollständig berücksichtigte Mehrmengen und Detailabweichungen zutage. Diese resultierten aus der tatsächlichen Ausführung, aus Mengenermittlungen im Abrechnungsstadium sowie aus kleinteiligen Leistungsanpassungen. Solche Effekte sind bei Projekten dieser Größenordnung strukturell möglich. Bereits geringfügige Abweichungen in einzelnen Positionen können sich bei einer Vielzahl von Vergabeeinheiten in erheblicher Gesamtsumme niederschlagen.

Bei einem Projekt mit rund 100 Vergabeeinheiten und mehreren zehntausend abrechnungsrelevanten Einzelpositionen (z. B. 20.000 Positionen) können rechnerische oder mengenbezogene Abweichungen selbst in geringer Höhe zu Gesamtabweichungen im Millionenbereich führen. Bereits eine durchschnittliche Mehrmenge oder Abweichung von wenigen hundert Euro je Position kann in der Summe zu einem Betrag von ein bis zwei Millionen Euro führen.

Die Fehleinschätzung erklärt sich daher weniger aus einer einzelnen gravierenden Fehlannahme, sondern aus der kumulativen Wirkung vieler einzelner Abweichungen, die im laufenden Prognosemodell noch nicht vollständig erkennbar waren. Während Nachträge und konkret identifizierte Risiken im Prognosetool erfasst und bewertet wurden, zeigten sich bestimmte mengen- und abrechnungsbedingte Effekte erst im Zuge der finalen Rechnungsprüfung und -zusammenstellung.

„Welche Annahmen oder Bewertungsgrundlagen haben sich im Nachhinein als unzutreffend erwiesen?“

Ergänzend zu den Punkte aus der vorherigen Frage wurde angenommen, dass die kostenintensiven Bautätigkeiten bis spätestens August 2025 im Wesentlichen abgeschlossen sein würden und sich der weitere Projektverlauf überwiegend auf Abnahmen, Inbetriebnahmen und Restleistungen beschränken würde.

Im Nachhinein erwies sich diese Annahme als zu optimistisch. Zusätzliche Leistungen, Nacharbeiten sowie verlängerte Leistungszeiträume führten dazu, dass kostenintensive Tätigkeiten länger andauerten und zusätzliche finanzielle Belastungen entstanden.

Ferner basierte die Liquiditäts- und Kostenbetrachtung im März 2025 auf der Annahme eines im Wesentlichen gleichmäßigen oder rückläufigen Mittelabflusses bis zur Übergabe. Im weiteren Verlauf zeigte sich jedoch, dass die Endphase des Projekts durch nicht-lineare Kostenentwicklungen geprägt war.

2.6 Kommunikation gegenüber dem Rat

„Entsprach die Kommunikation gegenüber dem Rat vollumfänglich dem damaligen Kenntnisstand?“

Die Kommunikation gegenüber dem Rat basierte jeweils auf dem zum Berichtszeitpunkt vorliegenden und dokumentierten Kenntnisstand. Grundlage waren die monatlich fortgeschriebenen Projektberichte einschließlich Kostenprognose, Budgetbindung, Rückstellungsdarstellung und Liquiditätsentwicklung.

„Inwiefern wurden Unsicherheiten oder bestehende Risiken transparent dargestellt?“

Seitens der Projektleitung wurde in den Beiratssitzungen kommuniziert, dass eine endgültige Aussage zu den finalen Kosten erst im Rahmen der Schlussrechnungsprüfungen erfolgen kann. Die monatlichen Projektberichte der Projektsteuerung erläutern die aktuelle Entwicklung des Budgets und der Risiken im Gesamtkontext des Projekts. Aus der Betrachtung der Kostenverfolgung und den Soll-Ist Abgleichen der Leistungs- und Abrechnungsstände der ausführenden Firmen, wurde geschlossen, dass bei gleichbleibendem Mittelabfluss und zurückgehender Baustellenaktivität das Budget knapp, aber auskömmlich ist. Hinsichtlich der Genauigkeit, der des genehmigten Gesamtkostenrahmens auf Basis der Kostenprognose 2022 wird auf Kapitel 1.4 verwiesen.

Mit der Übergabe der Beethovenhalle am 28.08.2025 und dem Abschluss der wesentlichen Restleistungen bis zum Eröffnungskonzert am 16.12.2025 erfolgte der größte Teil der VOB-Abnahmen und die darauffolgende Schlussrechnungsstellung. Die damit

einhergehende Schärfung der Kostenprognose führte zu der Erkenntnis, dass der genehmigte Gesamtkostenrahmen voraussichtlich nicht auskömmlich ist. Unmittelbar nach dieser Erkenntnis wurde die Stabstelle Beethovenhalle am 27.01.2026 über den Umstand informiert. Daraufhin wurde in Abstimmung mit der Stabstelle Beethovenhalle, der Betriebsleitung SGB und dem Kämmerer entschieden den Rat zur nächsten Gelegenheit, am 05.02.2026 zu informieren.

Mit Stand 06.03.26 liegt der Abrechnungsstand bei ca. 220 Mio. € netto, was immer noch eine Liquidität im Projekt im Vergleich zum ursp. Gesamtkostenrahmen von ca. 1,6 Mio. € netto bedeutet.

Dieser Bericht umfasst 17 Seiten (inklusive Deckblatt ohne Anlagen).

Ort, 06.03.2026

Drees & Sommer

ANLAGEN

Anlage 01 – Darstellung Kostenverlauf Kennwerte der Monatsberichte 12/22-12/25

Alle Angaben in € netto

Prognose Zusammensetzung über alle Kostengruppen 200-700	Projektbericht 14.12.22	Projektbericht 31.01.23	Projektbericht 31.01.23	Projektbericht 28.02.23	Projektbericht 22.03.23	Projektbericht 31.03.23	Projektbericht 30.04.23	Projektbericht 31.05.23
Zahlungsstand	92.306.212,78	92.570.097,60	93.308.001,29	94.351.536,05	94.766.650,64	95.526.918,64	97.039.812,85	98.983.172,64
offene Auftragsleistungen	48.485.691,51	49.117.053,63	50.264.434,34	49.335.836,72	58.216.840,31	58.021.327,23	56.833.731,62	58.044.631,98
Kosten aus konkrete Themen	46.859.991,30	46.409.800,42	44.524.516,02	44.409.578,88	38.087.460,70	37.522.705,78	37.197.407,18	36.330.334,85
Kosten aus Bauzeitverlängerung	6.650.500,00	6.650.500,00	6.650.500,00	6.650.500,00	5.502.500,00	5.502.500,00	5.502.500,00	4.710.000,00
Kosten aus Marktentwicklung	14.576.000,00	14.128.026,89	14.128.026,89	14.128.026,89	12.302.026,89	12.302.026,89	12.302.026,89	11.059.675,01
Kosten aus Unvorhergesehenem	12.672.104,41	12.675.021,46	12.675.021,46	12.675.021,46	12.675.021,46	12.675.021,46	12.675.021,46	12.422.685,52
Σ	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00
davon gebundenes Budget	140.791.904,29	141.687.151,23	143.572.435,63	143.687.372,77	152.983.490,95	153.548.245,87	153.873.544,47	157.027.804,62
davon ungebundenes Budget	80.758.595,71	79.863.348,77	77.978.064,37	77.863.127,23	68.567.009,05	68.002.254,13	67.676.955,53	64.522.695,38
Liquidität	129.244.287,22	128.980.402,40	128.242.498,71	127.198.963,95	126.783.849,36	126.023.581,36	124.510.687,15	122.567.327,36
Monatliche Zahlungsabfluss		263.884,82	737.903,69	1.043.534,76	415.114,59	760.268,00	1.512.894,21	1.943.359,79

Prognose Zusammensetzung über alle Kostengruppen 200-700	Projektbericht 30.06.23	Projektbericht 31.07.23	Projektbericht 31.08.23	Projektbericht 30.09.23	Projektbericht 31.10.23	Projektbericht 31.11.23	Projektbericht 31.12.23	Projektbericht 31.01.24
Zahlungsstand	101.875.899,58	104.649.409,68	106.761.394,23	108.320.334,45	110.685.057,68	113.622.626,90	117.147.608,60	119.157.665,52
offene Auftragsleistungen	55.866.573,46	55.471.363,83	56.041.145,05	55.518.281,04	55.049.319,46	53.382.312,67	52.907.099,67	51.674.437,51
Kosten aus konkrete Themen	36.115.666,43	35.951.122,38	33.295.636,61	34.741.549,29	32.845.787,64	31.575.225,21	31.570.730,97	31.784.666,92
Kosten aus Bauzeitverlängerung	4.710.000,00	3.710.000,00	3.710.000,00	3.710.000,00	3.710.000,00	3.710.000,00	3.685.284,33	3.685.284,33
Kosten aus Marktentwicklung	11.059.675,01	10.739.268,93	10.739.268,93	8.328.289,32	8.328.289,32	8.328.289,32	6.191.881,23	5.200.832,86
Kosten aus Unvorhergesehenem	11.922.685,52	11.029.335,18	11.003.055,18	10.932.045,90	10.932.045,90	10.932.045,90	10.047.895,20	10.047.612,86
Σ	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00
davon gebundenes Budget	157.742.473,04	160.120.773,51	162.802.539,28	163.838.615,49	165.734.377,14	167.004.939,57	170.054.708,27	170.832.103,03
davon ungebundenes Budget	63.808.026,96	61.429.726,49	58.747.960,72	57.711.884,51	55.816.122,86	54.545.560,43	51.495.791,73	50.718.396,97
Liquidität	119.674.600,42	116.901.090,32	114.789.105,77	113.230.165,55	110.865.442,32	107.927.873,10	104.402.891,40	102.392.834,48
Monatliche Zahlungsabfluss	2.892.726,94	2.773.510,10	2.111.984,55	1.558.940,22	2.364.723,23	2.937.569,22	3.524.981,70	2.010.056,92

Prognose Zusammensetzung über alle Kostengruppen 200-700	Projektbericht 29.02.24	Projektbericht 31.03.24	Projektbericht 30.04.24	Projektbericht 31.05.24	Projektbericht 30.06.24	Projektbericht 31.07.24	Projektbericht 31.08.24	Projektbericht 30.09.24
Zahlungsstand	121.935.858,22	124.518.532,80	131.509.377,49	133.821.794,97	137.313.905,32	144.070.239,24	147.405.451,33	152.486.601,45
offene Auftragsleistungen	52.227.415,36	53.850.887,30	48.948.861,14	47.829.577,24	47.276.358,76	43.881.067,64	42.082.682,67	39.829.021,36
Kosten aus konkrete Themen	29.053.937,54	29.589.597,09	29.605.597,09	29.346.930,02	26.802.152,82	25.576.616,95	30.045.532,10	27.218.043,29
Kosten aus Bauzeitverlängerung	3.685.284,33	1.742.670,91	1.164.964,59	1.166.383,48	1.166.383,48	1.145.215,93	0,00	0,00
Kosten aus Marktentwicklung	5.782.803,80	3.558.611,15	3.430.605,87	3.158.695,17	3.158.695,17	1.550.526,34	0,00	0,00
Kosten aus Unvorhergesehenem	8.865.200,75	8.290.200,75	6.891.093,82	6.227.119,12	5.833.004,45	5.326.833,90	2.016.833,90	2.016.833,90
Σ	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00
davon gebundenes Budget	174.163.273,58	178.369.420,10	180.458.238,63	181.651.372,21	184.590.264,08	187.951.306,88	189.488.134,00	192.315.622,81
davon ungebundenes Budget	47.387.226,42	43.181.079,90	41.092.261,37	39.899.127,79	36.960.235,92	33.599.193,12	32.062.366,00	29.234.877,19
Liquidität	99.614.641,78	97.031.967,20	90.041.122,51	87.728.705,03	84.236.594,68	77.480.260,76	74.145.048,67	69.063.898,55
Monatliche Zahlungsabfluss	2.778.192,70	2.582.674,58	6.990.844,69	2.312.417,48	3.492.110,35	6.756.333,92	3.335.212,09	5.081.150,12

Prognose Zusammensetzung über alle Kostengruppen 200-700	Projektbericht 31.10.24	Projektbericht 30.11.24	Projektbericht 31.12.24	Projektbericht 31.01.25	Projektbericht 28.02.25	Projektbericht 31.03.25	Projektbericht 30.04.25	Projektbericht 31.05.25
Zahlungsstand	158.335.453,72	161.575.026,28	169.591.087,09	172.049.336,90	179.332.699,14	185.621.666,69	192.476.115,87	197.890.197,34
offene Auftragsleistungen	35.465.428,90	38.721.576,91	31.978.745,55	33.214.006,22	26.862.636,22	23.548.704,59	18.241.451,90	14.834.553,54
Kosten aus konkrete Themen	25.744.347,57	19.248.627,00	17.975.397,55	14.534.103,51	14.337.449,90	12.297.249,11	10.791.166,76	8.783.983,65
Kosten aus Bauzeitverlängerung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kosten aus Marktentwicklung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kosten aus Unvorhergesehenem	2.005.269,81	2.005.269,81	2.005.269,81	1.753.053,37	1.017.714,74	82.879,61	41.765,47	41.765,47
Σ	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00
davon gebundenes Budget	193.800.882,62	200.296.603,19	201.569.832,64	205.263.343,12	206.195.335,36	209.170.371,28	210.717.567,77	212.724.750,88
davon ungebundenes Budget	27.749.617,38	21.253.896,81	19.980.667,36	16.287.156,88	15.355.164,64	12.380.128,72	10.832.932,23	8.825.749,12
Liquidität	63.215.046,28	59.975.473,72	51.959.412,91	49.501.163,10	42.217.800,86	35.928.833,31	29.074.384,13	23.660.302,66
Monatliche Zahlungsabfluss	5.848.852,27	3.239.572,56	8.016.060,81	2.458.249,81	7.283.362,24	6.288.967,55	6.854.449,18	5.414.081,47

Prognose Zusammensetzung über alle Kostengruppen 200-700	Projektbericht 30.06.25	Projektbericht 31.07.25	Projektbericht 31.08.2025	Projektbericht 30.09.2025	Projektbericht 24.10.2025	Projektbericht 30.11.2025	Projektbericht 31.12.2025
Zahlungsstand	201.488.494,58	205.643.788,99	207.275.741,04	211.493.355,81	213.540.215,34	214.591.349,61	216.784.416,21
offene Auftragsleistungen	13.597.963,60	9.839.987,95	8.469.913,00	5.569.248,52	3.765.195,11	5.419.008,98	3.225.942,38
Kosten aus konkrete Themen	6.464.041,82	6.066.723,06	5.804.845,96	4.487.895,67	4.245.089,55	1.540.141,41	6.989.641,41
Kosten aus Bauzeitverlängerung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kosten aus Marktentwicklung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kosten aus Unvorhergesehenem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σ	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	227.000.000,00
davon gebundenes Budget	215.086.458,18	215.483.776,94	215.745.654,04	217.062.604,33	217.305.410,45	220.010.358,59	220.010.358,59
davon ungebundenes Budget	6.464.041,82	6.066.723,06	5.804.845,96	4.487.895,67	4.245.089,55	1.540.141,41	6.989.641,41
Liquidität	20.062.005,42	15.906.711,01	14.274.758,96	10.057.144,19	8.010.284,66	6.959.150,39	10.215.583,79
Monatliche Zahlungsabfluss	3.598.297,24	4.155.294,41	1.631.952,05	4.217.614,77	2.046.859,53	1.051.134,27	2.193.066,60

EUR netto	31.12.2022	31.3.2023	30.6.2023	30.9.2023	31.12.2023	31.3.2024	30.6.2024	30.9.2024
Freigegebenes Gesamtbudget DS 222244, Rat 8.12.2022	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00
Monatsaktuelle Prognose Projektsteuerer	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00
Ampelkennzeichnung des Projektsteuerers								
Beauftragungsstand gem. Projekt-controlling SGB	141.687.151,23	153.548.245,87	157.742.473,04	163.838.615,00	170.054.708,27	178.369.420,10	184.590.264,08	192.315.622,81
Abrechnungsstand Haushalt (investiv)	93.469.057,85	95.493.112,33	101.559.653,41	113.998.730,25	122.542.834,86	133.291.190,35	152.982.901,59	163.580.783,28
Abrechnungsstand Haushalt (konsumtiv)*	743.983,56	743.983,56	743.983,56	746.508,73	754.430,29	762.707,21	758.398,00	759.083,94
Abrechnungsstand Haushalt gesamt	94.213.041,41	96.237.095,89	102.303.636,97	114.745.238,98	123.297.265,15	134.053.897,56	153.741.299,59	164.339.867,22
Noch nicht beauftragt	79.863.348,77	68.002.254,13	63.808.026,96	57.711.885,00	51.495.791,73	43.181.079,90	36.960.235,92	29.234.877,19
Noch nicht abgerechnet	47.474.109,82	57.311.149,98	55.438.836,07	49.093.376,02	46.757.443,12	44.315.522,54	30.848.964,49	27.975.755,59
"Liquide Mittel" = Summe noch nicht beauftragt und noch nicht abgerechnet	127.337.458,59	125.313.404,11	119.246.863,03	106.805.261,02	98.253.234,85	87.496.602,44	67.809.200,41	57.210.632,78
Unvorhergesehenes "Puffer" zur Gesamtkostenprognose gem. Angabe Projektsteuerer	12.672.104,41	12.675.021,46	11.922.685,52	10.932.045,90	10.047.895,20	8.290.200,75	5.833.004,45	2.016.833,90
* abzüglich Werberichtigung 2016	5.806.554,16							

EUR netto	31.12.2024	31.3.2025	30.6.2025	30.9.2025	31.10.2025	30.11.2025	31.12.2025
Freigegebenes Gesamtbudget DS 222244, Rat 8.12.2022	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00
Monatsaktuelle Prognose Projektsteuerer	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	221.550.500,00	227.000.000,00
Ampelkennzeichnung des Projektsteuerers							
Bauftragungsstand gem. Projekt-controlling SGB	201.569.832,64	209.170.371,28	215.086.458,18	217.062.604,33	217.305.410,45	220.010.358,59	220.010.358,59
Abrechnungsstand Haushalt (investiv)	175.428.437,17	191.253.007,16	204.334.896,55	209.181.615,27	211.127.872,02	214.357.681,95	216.838.055,38
Abrechnungsstand Haushalt (konsumtiv)*	759.515,20	759.890,24	1.892.359,34	1.947.077,14	1.965.720,90	2.113.588,34	2.174.720,17
Abrechnungsstand Haushalt gesamt	176.187.952,37	192.012.897,40	206.227.255,89	211.128.692,41	213.093.592,92	216.471.270,29	219.012.775,55
Noch nicht beauftragt	19.980.667,36	12.380.128,72	6.464.041,82	4.487.895,67	4.245.089,55	1.540.141,41	1.540.141,41
Noch nicht abgerechnet	25.381.880,27	17.157.473,88	8.859.202,29	5.933.911,92	4.211.817,53	3.539.088,30	997.583,04
"Liquide Mittel" = Summe noch nicht beauftragt und noch nicht abgerechnet	45.362.547,63	29.537.602,60	15.323.244,11	10.421.807,59	8.456.907,08	5.079.229,71	2.537.724,45
Unvorhergesehenes "Puffer" zur Gesamtkostenprognose gem. Angabe Projektsteuerer	2.005.269,81	82.879,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

* abzüglich Werberichtigung 2016

**FREUDE.
JOY.
JOIE.
BONN.**

**Denkmalgerechte Instandsetzung und
Modernisierung der Beethovenhalle Bonn**



Projektbericht Projektleitung Stand 14.05.2025

01

Kosten



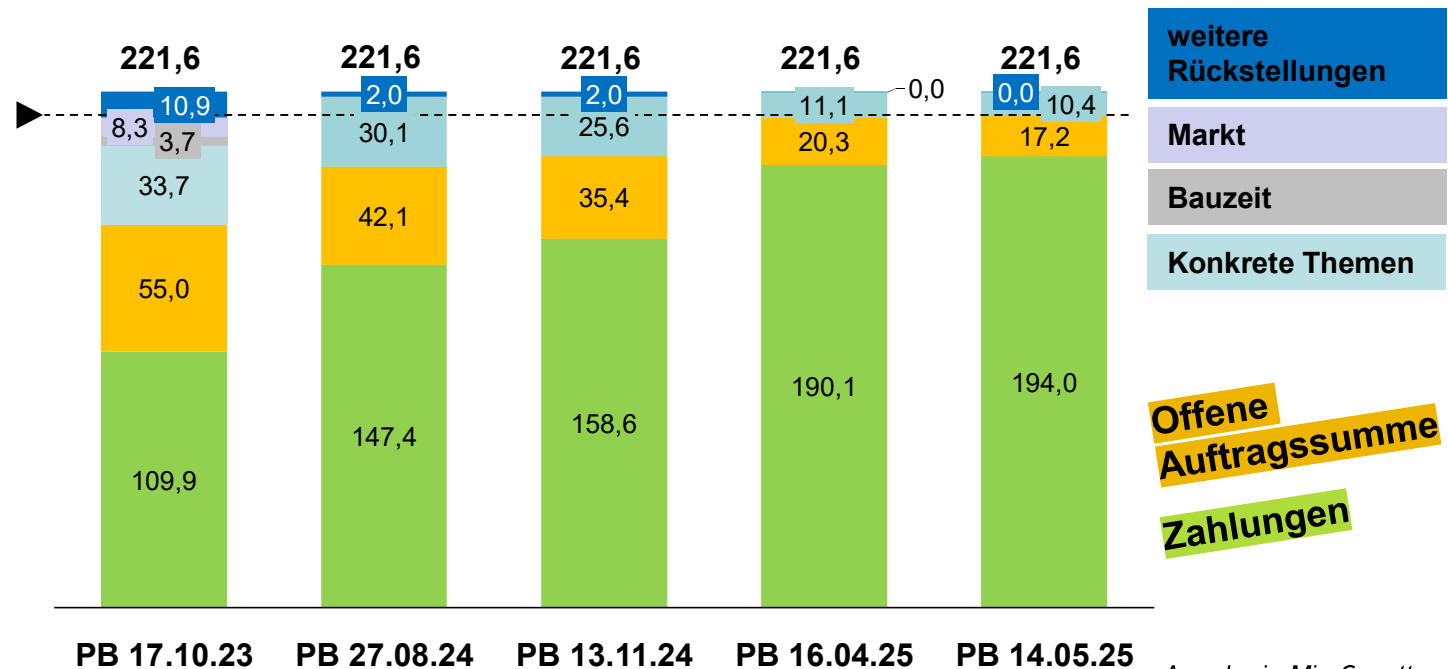
Kosten

Zusammensetzung

- Die Kostenprognose ist unverändert innerhalb des Budgets
- Insgesamt gibt es noch 27,6 Mio. € liquide Mittel, was für die verbleibende Projektzeit von 6 Monaten einen durchschnittlichen Mittelabfluss von 4,60 Mio.€ zulässt
- Mit Ende der wesentlichen Bau- und Inbetriebnahmephase wird sich der monatliche Mittelabfluss reduzieren

Auftragssumme

PB 14.05.2025.....	211,1
PB 16.04.2025.....	210,4
PB 13.11.2024.....	194,0
PB 27.08.2024.....	189,5
PB 17.10.2023	164,9



Angabe in Mio.€, netto

**FREUDE.
JOY.
JOIE.
BONN.**

**Denkmalgerechte Instandsetzung und
Modernisierung der Beethovenhalle Bonn**



Projektbericht Projektleitung Stand 27.05.2025



Kosten

Zusammensetzung

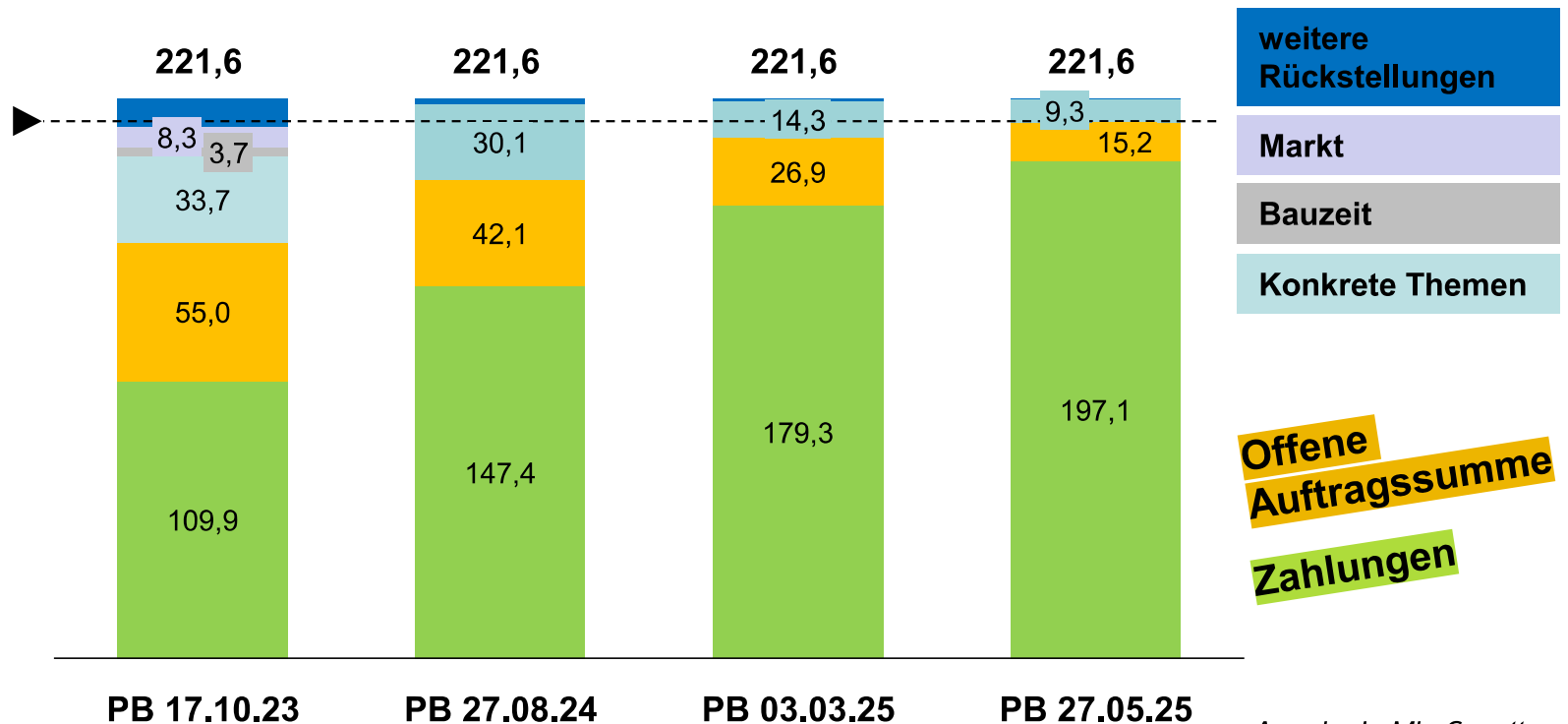
01

Kosten

- Die Kostenprognose ist unverändert innerhalb des Budgets
- Insgesamt gibt es **noch 24,5 Mio. € liquide Mittel**, was für die verbleibende Projektbauzeit inkl. Außenanlagen bis Oktober einen durchschnittlichen Mittelabfluss von 4,9 Mio.€ zulässt

Auftragssumme

PB 27.05.2025.....	212,2
PB 03.03.2025.....	206,2
PB 27.08.2024.....	189,5
PB 17.10.2023	164,9



Angabe in Mio.€, netto

**FREUDE.
JOY.
JOIE.
BONN.**

Denkmalgerechte Instandsetzung und Modernisierung der Beethovenhalle Bonn



Projektabschlussbericht

Stand 02.02.2026

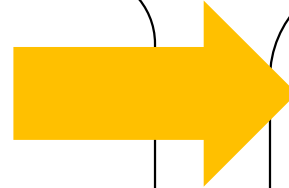


Herbst 2022

129 Mio. € bereits beauftragt
davon 86 Mio. € bezahlt (66%)

Budget 148 Mio. €

- Kein schlagkräftiges Projektteam, keine Führung!
- Elementare Leistungen nicht ausgeschrieben !
- Planung nicht abgeschlossen!
- Baulich ein
Rohbauzustand!
- Quasi **Baustillstand !**



Auftrag „Fertigmachen“

Neue Prognose Herbst 2022 für den Abschluss des Rohbaus, den kompletten Innenausbau, alle Möblierungen, Abnahmen, Inbetriebnahmen und Außenanlagen bei sehr vielen Unbekannten und gestörtem Bauablauf !

Terminziel

Eröffnung 16.12.2025

Kostenziel

221,6 Mio. €

Zahlungsstand

217,0 Mio. €



+ 1,6 / 2,7 %

**Aktuell noch
4,6 Mio.€
Liquidität
(ohne ÜPL)**

Ergänzungen:

2,7 % entspricht 5.989.500 € Budget-Überschreitung, inkl. einer Reserve von 10% dieser Überschreitung; davon ca. 2,5 Mio.€ entfallen auf Zusatzleistungen, ohne diese liegt die Budget-Überschreitung bei 1,6 %;
Das Projektteam akquirierte 5,0 Mio.€ **Fördermittel**, so dass das Budget nicht komplett durch die Bundesstadt Bonn zu tragen ist

Prüfauftrag OB zur Budgetentwicklung Beethovenhalle vom 17. Februar 2026**1. Inanspruchnahme des Risikopuffers**

- Für welche konkreten Maßnahmen bzw. Gewerke wurde der Puffer in Höhe von 12,7 Mio. Euro seit Ende 2023 bis zum 1. Quartal 2025 verwendet?
- Handelte es sich dabei um unvorhergesehene Mehrkosten oder um ursprünglich geplante Maßnahmen, deren Kosten gestiegen sind?

2. Budget- und Maßnahmenplanung

- War das genehmigte Gesamtbudget vollständig mit konkreten Maßnahmen/Gewerken hinterlegt?
- Wurden sämtliche Maßnahmen vor Festlegung der Budgetsumme erneut geprüft und durchgeplant, wie gegenüber dem Rat kommuniziert?

3. Weitere finanzielle Spielräume

- Gab es neben dem ausgewiesenen Puffer weitere Mittel, die nicht bereits gebunden oder verplant waren?
- Falls ja, in welcher Höhe und mit welcher Zweckbindung?

4. Risikobewertung nach Aufzehrung des Puffers

- Auf welcher Grundlage bestand ab März 2025 weiterhin die Einschätzung, dass das Projekt im Budgetrahmen bleibt, obwohl der Puffer weitgehend aufgebraucht war?
- Welche Risikobewertungen oder Prognosen lagen zu diesem Zeitpunkt seitens der Projektsteuerung, des externen Projektsteuerers (Drees & Sommer) sowie des internen Controllings vor?

5. Controlling und Prognosesicherheit

- Gab es Hinweise, interne Vermerke oder Risikoeinschätzungen, wonach die verbleibenden Mittel möglicherweise nicht ausreichen könnten?
- Falls nein, wie erklärt sich rückblickend die Fehleinschätzung?
- Welche Annahmen oder Bewertungsgrundlagen haben sich im Nachhinein als unzutreffend erwiesen?

6. Kommunikation gegenüber dem Rat

- Entsprach die Kommunikation gegenüber dem Rat vollumfänglich dem damaligen Kenntnisstand?
- Inwiefern wurden Unsicherheiten oder bestehende Risiken transparent dargestellt?

Federführung:
85 Städtisches Gebäudemanagement Bonn

Dezernat:
SGB

Denkmalgerechte Instandsetzung und Modernisierung der Beethovenhalle; hier: Bericht zum aktuellen Projektstand

Beratungsfolge

Projektbeirat Sanierung Beethovenhalle Bonn	22.11.2022	Kenntnisnahme
Rat	08.12.2022	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme:

Mit dem in der Anlage beigefügten Bericht informiert die Projektleitung der Berliner Häuser vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen im Zusammenhang mit der denkmalgerechten Instandsetzung und Modernisierung der Beethovenhalle über den aktuellen Projektstand.

Anlage/n

1 Projektbericht Stand 18.11.2022 (öffentlich)

**FREUDE.
JOY.
JOIE.
BONN.**

**Denkmalgerechte Instandsetzung und
Modernisierung der Beethovenhalle Bonn**



Projektbericht Projektleitung Stand 18.11.2022

Inhaltsübersicht

		Ab Seite...
00		Übergeordnetes 3
01		Termine 4
02		Kosten 8
03		Qualitäten 17
04		Resümee der Projektleitung 20

Inhalte



00

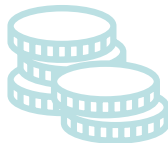
Übergeordnetes



- Einigungen NSA und Kofler sind unterzeichnet
- Fortsetzung regulärer Baustellenbetrieb in Vorbereitung
- Die festgelegte Projektorganisation und Projektlogik wird gelebt
- Optimierung Besprechungswesen wurde organisiert



- Die Eckpfeiler für den neuen Rahmenterminplan sind definiert
- Der Steuerungsterminplan befindet sich in Erstellung



- Die Einigungen NSA und Kofler wurden als beauftragt übernommen, die Prognose der Mehrkosten ist definiert
- Das Projekt benötigt Handlungsspielraum = Budget entsprechend der Kostenprognose und zudem eine Freigabe des Budgets zugunsten des Projektes



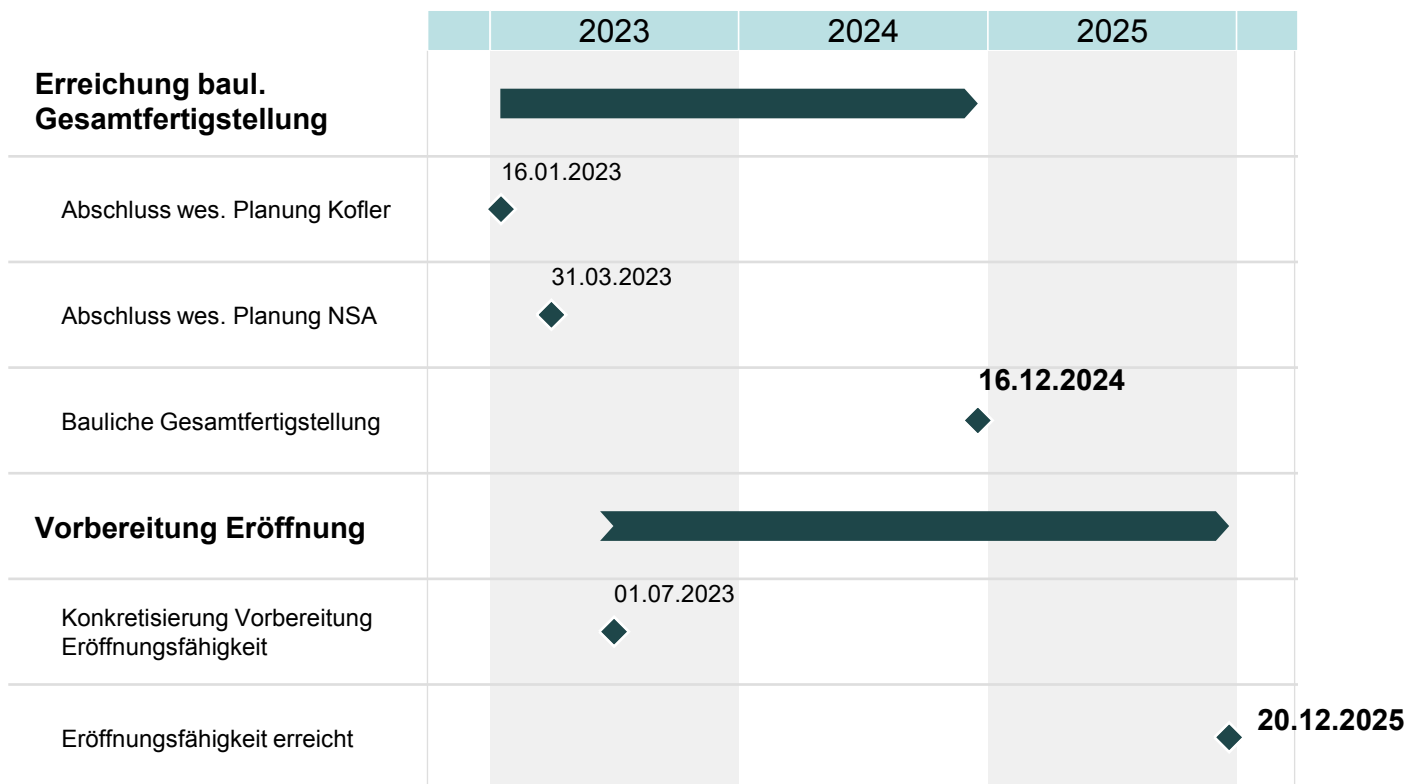
Termine

Rahmenterminplan

- Die wesentlichen Meilensteine des Rahmenterminplans sind wie folgt definiert und als Endtermine mit NSA sowie Kofler vertraglich vereinbart
- Künftig wird das aktuelle IST gegenüber dem SOLL dargestellt

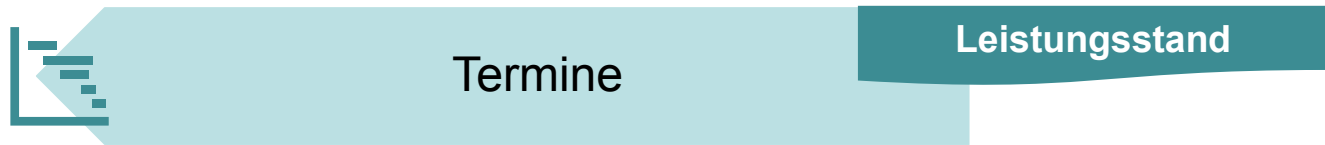
01

Termine

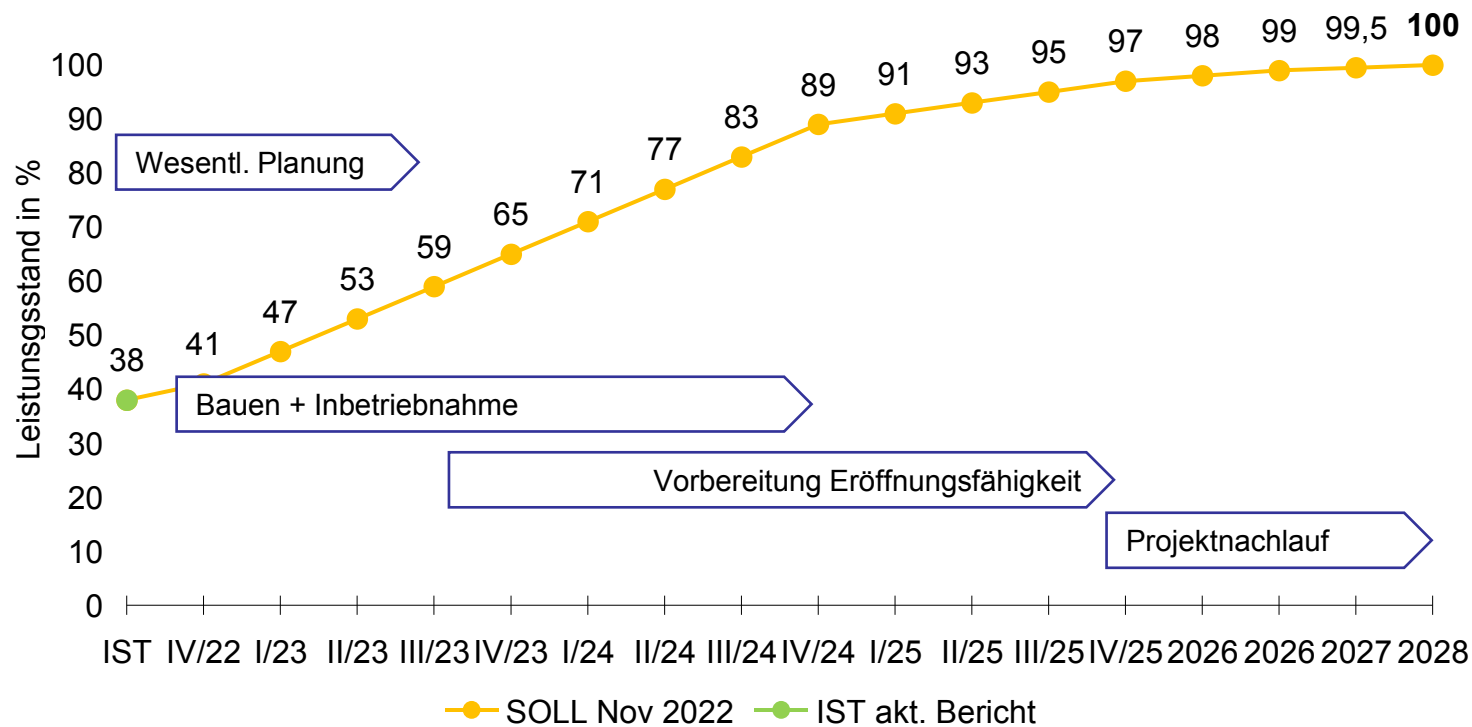


01

Termine



- Im folgenden ist die Basis für die künftige Berichterstattung des Leistungsstandes der Gesamtmaßnahme dargestellt
- Der zeitliche Verlauf der SOLL-Kurve wird im Rahmen der Erstellung des Steuerungsterminplans verifiziert und endgültig festgelegt

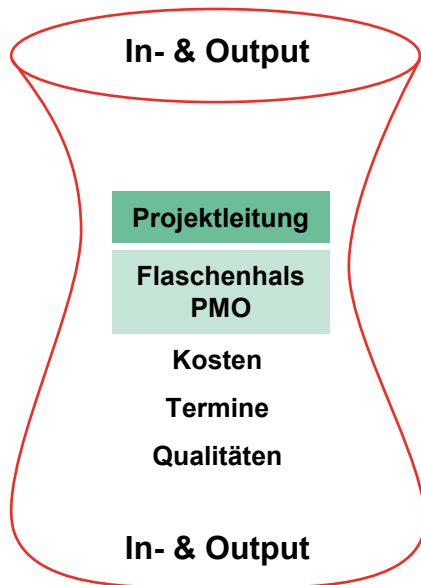




- Die Erreichung der Terminziele hat höchste Priorität – unsere Bausteine zur Sicherstellung der Terminziele:

01

Termine



Klare Festlegungen

- Etablierung von Terminplanebenen
- Schlüssiger Aufbau und eindeutige Definitionen zu Inhalten der Meilensteine
- Verortungspläne, gleiches Verständnis

Steuerterminplan (STP) als Flaschenhals

- Erstellung STP Gesamt erfolgt derzeit im PMO, Abschluss bis Ende 2022
- Planung der Planung mit NSA in Bearbeitung
- Ablauf der Inbetriebnahme in Abstimmung, so dass „Planen + Bauen“ auf Belange der Inbetriebnahme ausgerichtet werden
- Mit Wiederaufnahme Bauleitung Leitwerk wird der Ablauf der Bauausführung finalisiert
- Fortschreibung erfolgt nach Abschluss der Erstellung durch PMO und Projektsteuerung
- → STP als Bindeglied zwischen SOLL und IST

Verbindlichkeit + Handhabbarkeit

- Die Erstellung erfolgt mit den Projektbeteiligten
- Ziel ist Einvernehmen zum STP vor Abschluss, so dass dieser gemeinsam getragen wird
- Der STP muss handhabbar und eine „echte Umsetzungshilfe“ sein



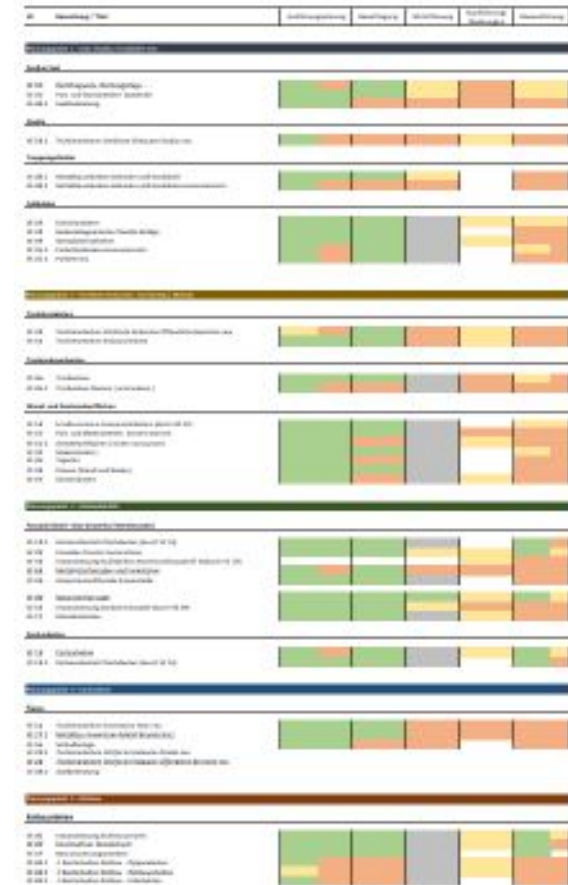
Termine

Planung der Planung

01

Termine

- SGB und Projektsteuerung haben Anfang November alle – aus ihrer Sicht – offenen Planungsthemen aktualisiert und priorisiert
- Das PMO hat auf dieser Basis mit NSA Mitte November die Planung der Planung vorbesprochen, NSA hat einen ersten Zwischenstand präsentiert
- Nächste Schritte:
 - Abgleich der verschiedenen Wissensstände der Beteiligten
 - Planung der Planung Kofler zur Einarbeitung durch NSA
 - Prüfung aktueller Bautenstand Leitwerk
 - Die Planung wird terminlich auf die Belange des Bauens ausgerichtet und in den Steuerungsterminplan überführt

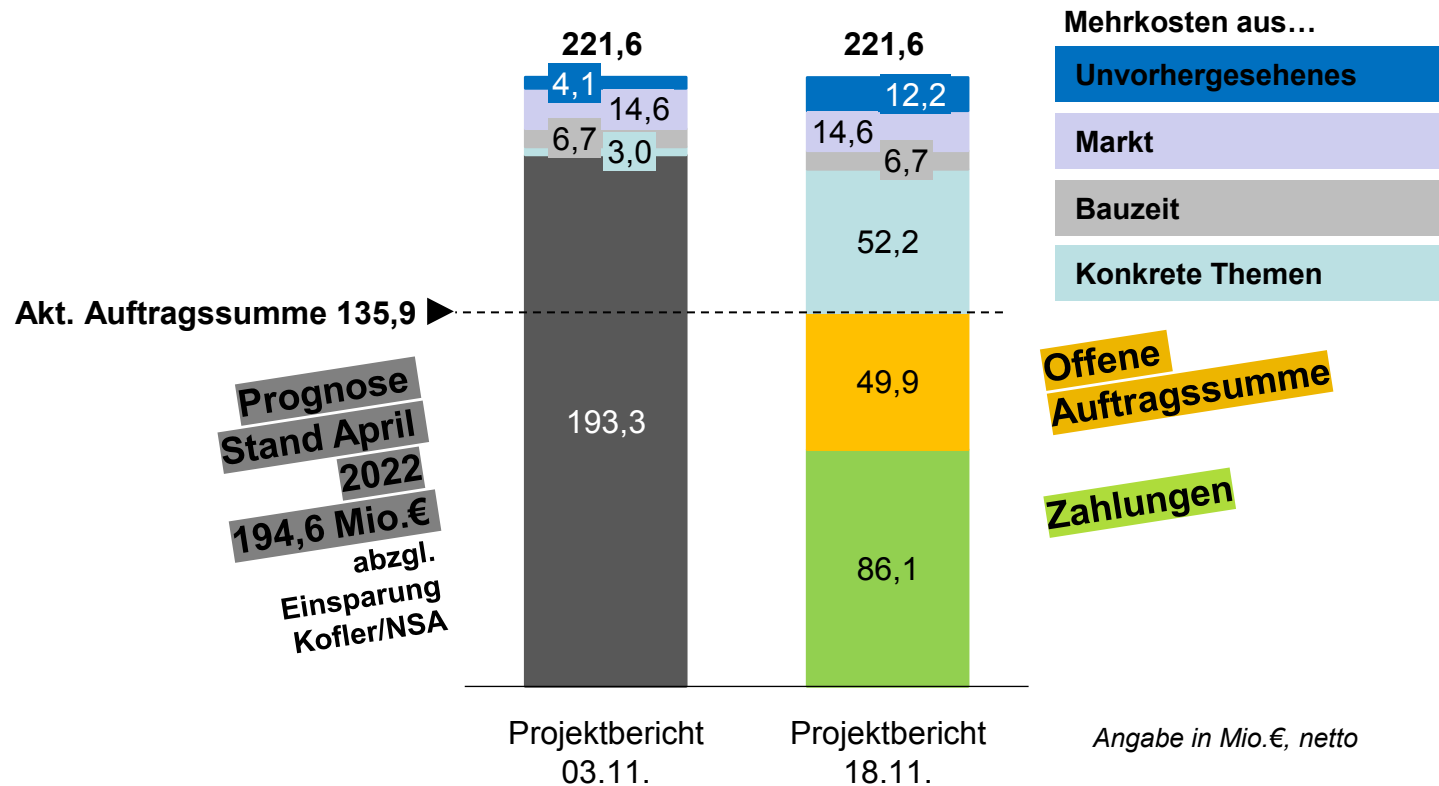




Kosten

Zusammensetzung

- Im letzten Projektbericht am 08.11. wurden die Mehrkosten in der Referenz zur Prognose April 2022 dargestellt (linker Balken)
- Künftig wird als Basis die jeweils aktuelle Auftragssumme herangezogen, zusammengesetzt aus Zahlungen und offene Auftragssumme – ergänzt um die prognostizierten Mehrkosten gegenüber dieser definierten Summe





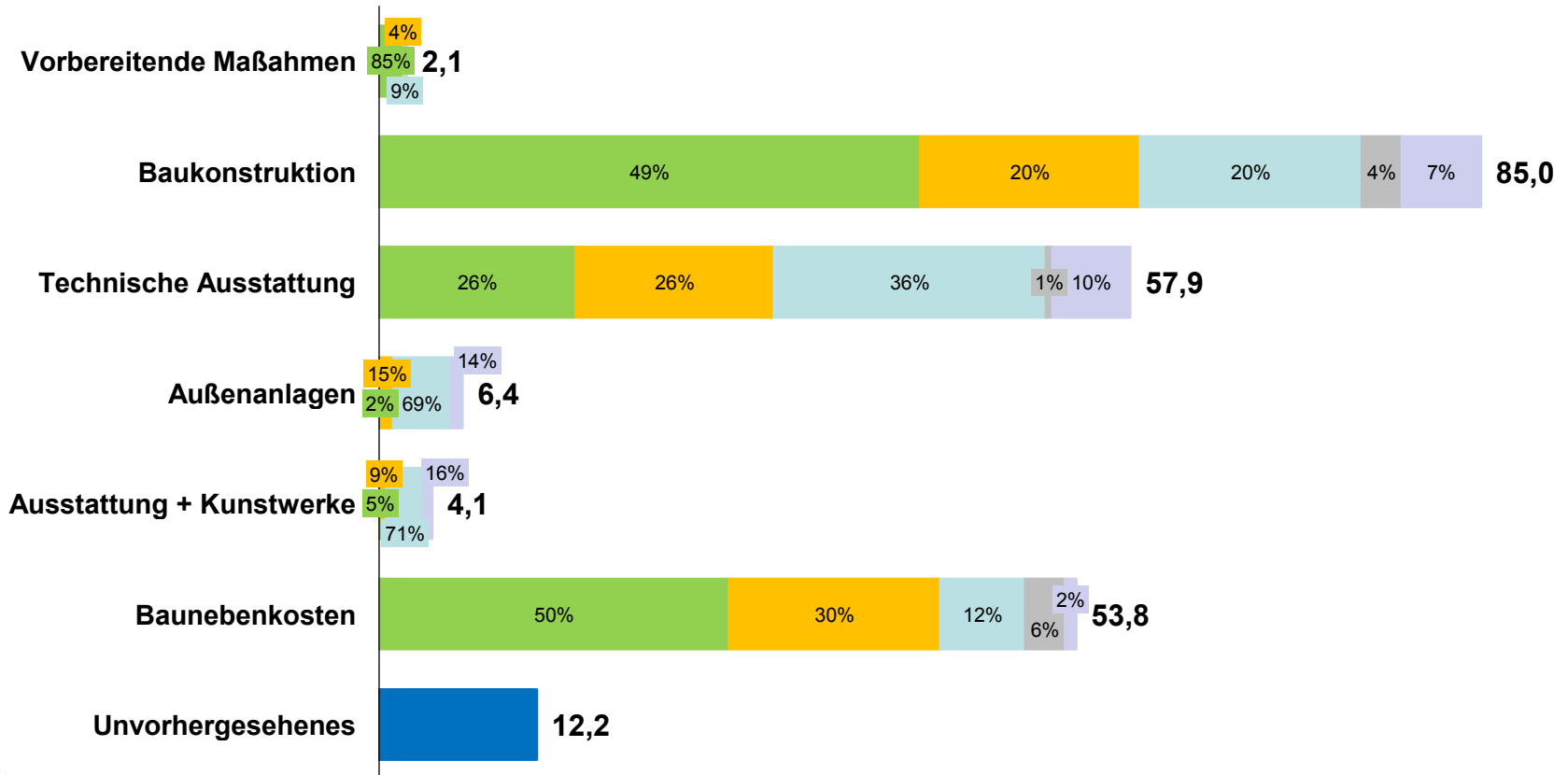
Kosten

Zusammensetzung

- Das Kostencontrolling ist Tagesgeschäft der Projektsteuerung und erfolgt einzeln für alle Vergabeeinheiten, zusammengefasst folgende Kostengruppen

02

Kosten



■ Zahlungsstand ■ offene Auftragssumme ■ Mehrkosten Konkretes
■ Mehrkosten Bauzeit ■ Mehrkosten Markt ■ Mehrkosten Unvorhergesehenes

Angabe in Mio.€, netto



Kosten

Risiken

02

Kosten

Hohe
Eintrittswahr-
scheinlich-
keit und
hohes
Schadens-
potential

Niedrige
Eintrittswahr-
scheinlich-
keit und
niedriges
Schadens-
potential

**STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.**

- Die Prognose der Mehrkosten erfolgt mittels monetärer Bewertung konkreter Themen und Risikothemen (Eintrittswahrscheinlichkeit / Schadenspotenzial)
- Erwartete Mehrkosten aus Risikothemen, die jedoch nicht konkret zugeordnet werden können, gelten als Unvorhergesehenes

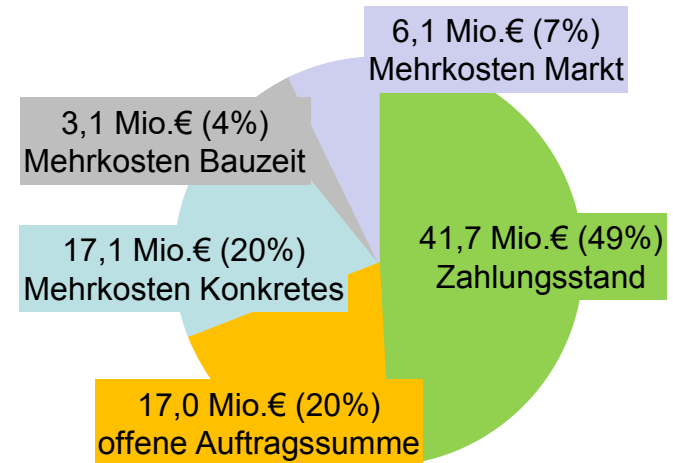
Risikothemen	Berücksichtigung in aktueller Prognose	
Ökonomische Risiken: Verstärkung der Lieferengpässe und Materialpreissteigerungen (über den Erwartungen hinaus)	Erwartetes Maß berücksichtigt	●
Soziale Risiken: Fachkräftemangel, Personalfuktuation, Neue Coronawelle	Erwartetes Maß berücksichtigt	●
Höhere Gewalt: Witterungsbedingungen, Starkregen, Hochwasser, Brand	Nicht berücksichtigt	●
Planungs-Risiken: unbekannte / neue bzw. aktuell nicht aktivierte Anforderungen (Nutzer, Betreiber, Politik)	Tlw. berücksichtigt als Unvorhergesehenes, Gegensteuerung durch Ablehnung	●
Vertragliche Risiken: Nichteinhaltung Einigung NSA / Kofler, Insolvenz oder Kündigung wesentlicher Auftragnehmer, ungeahnt lange oder schwierige Bindung nötiger weiterer Firmen	Tlw. berücksichtigt als Unvorhergesehenes und Terminrisiko	●
Rechtliche Risiken: vergaberechtliche Probleme/Klageverfahren aus Neuauftrag NSA und KOF, behördliche Auflagen aus Tektur	Nicht berücksichtigt, Unvorhergesehenes	●
Politische / verwaltungsrechtliche Risiken: lange Entscheidungswege, Streiks, verzögerte / lange Prozesse Verwaltung	Gegensteuerung durch Anpassung Organisation, Budgetfreigabe	●



Kosten

Baukonstruktion

- Kosten der Baukonstruktion nehmen den größten Anteil, aber auch den höchsten anteiligen Zahlungsstand ein
- Kosten Rohbau (vorgezogen und nachlaufend) sind wesentlicher Kostentreiber, mit bisher starken Abweichungen – zum Zeitpunkt Ausschreibung abweichende Annahmen zu Bautenstand und Bausubstanz



Angabe in Mio.€, netto

- Berücksichtigte Neuausschreibungen, die zu Mehrkosten führen / geführt haben: Nachlaufender Rohbau, Tischler Studio, Parkettarbeiten, Brandschutztüren, Metallbau Gelände und weitere
- Berücksichtigte Risiken, die bisher zu den wesentlichen Kostensteigerungen geführt haben: Planänderungen /-fortschreibungen, Baupreissteigerungen, unvollständige Ausschreibungsunterlagen, verlängerte Vorhaltung Baustelleneinrichtung / Gerüst / Baustellensicherheit

02

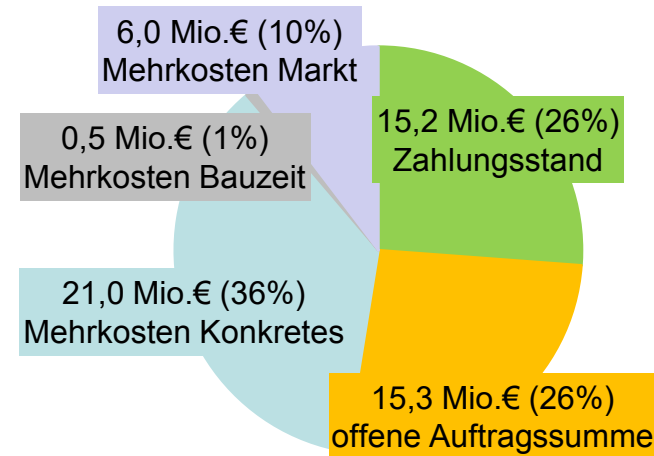
Kosten



Kosten

Technische Ausstattung

- Die Kosten der technischen Ausstattung sind im Wesentlichen auf die Gewerke Elektro und Heizung / Lüftung zurückzuführen
- Diverse Vergaben der technischen Ausstattung sind direkt nach Freigabe der Entwurfsplanung in 2016/2017 erfolgt
- Nichteinhaltung Baubeginn der Verträge (Annahmeverzug) hat Kosten bereits 2017 stark erhöht



Angabe in Mio.€, netto

- Wesentliche Kostentreiber: Annahmeverzug – siehe oben, starke Planungs- / Anforderungsanpassungen, diverse Nachverhandlungen und Neuausschreibungen, Schlechtleistung Ausführungsplanung führte als Ersatz zu Mehraufwand bei der Werk- und Montageplanung durch die Firmen
- Berücksichtigte Risiken, die in der Prognose zu zusätzlichen Mehrkosten führen: Bekannte Planänderungen und –fortschreibungen mit Abweichungen zu den Vergaben, diverse konkrete Themen und Baupreissteigerungen

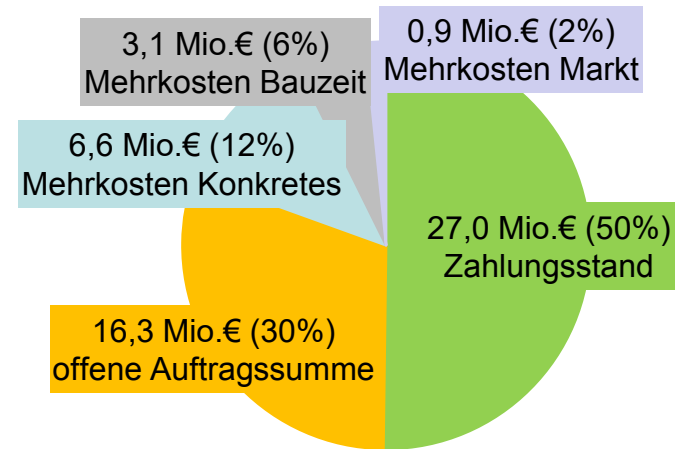
02 Kosten



Kosten

Baunebenkosten

- Die Baunebenkosten machen einen sehr hohen Anteil aus
- Auf die Hauptplaner und Objektüberwacher entfallen von den prognostizierten Kosten ca. 60 %
- Neben diesen Kosten begründet sich Gesamtsumme aber auch durch den hohen Bedarf an besonderen Fachplanern/ Gutachtern und Sachverständigen zur Sicherung der Funktionen des komplexen Gebäudes



Angabe in Mio.€, netto

- Wesentliche Kostentreiber: Planänderungen / -fortschreibungen, Bauzeitverlängerung



02

Kosten

- Aktuell entspricht das Budget nicht der Kostenprognose und alle Budgetmehrbedarfe müssen den aufwändigen und terminlich festgelegten verwaltungsrechtlichen Ablauf durchlaufen, dies führte bisher zu:
 - Zeitverlust und Kostensteigerungen, denn die Projektorganisation war durch lange Entscheidungswege und Freigabeprozesse unflexibel
- Hinzu kam, dass:
 - Die Verantwortlichkeiten von dem Projekt auf die politischen Gremien verschoben wurden und
 - Der Entscheidungswille auf Projektebene eingeschränkt war sowie das Projektteam zu viel Energie für die Aufbereitung von Sachverhalten benötigte, welche im eigentlichen Projektablauf fehlte
- Aktuelles Beispiel der Folgen:
 - In KW 47 werden Angebote für Elektrogewerke erwartet, die – aus aktuellem Anlass – über dem Budget liegen werden, eine Beauftragung könnte mit Budgetfreigabe zugunsten des Projektes innerhalb von 4 Wochen erfolgen (Einsparung gegenüber regulärem Ablauf mit Ratsbeschluss im Februar über 10 Wochen!)



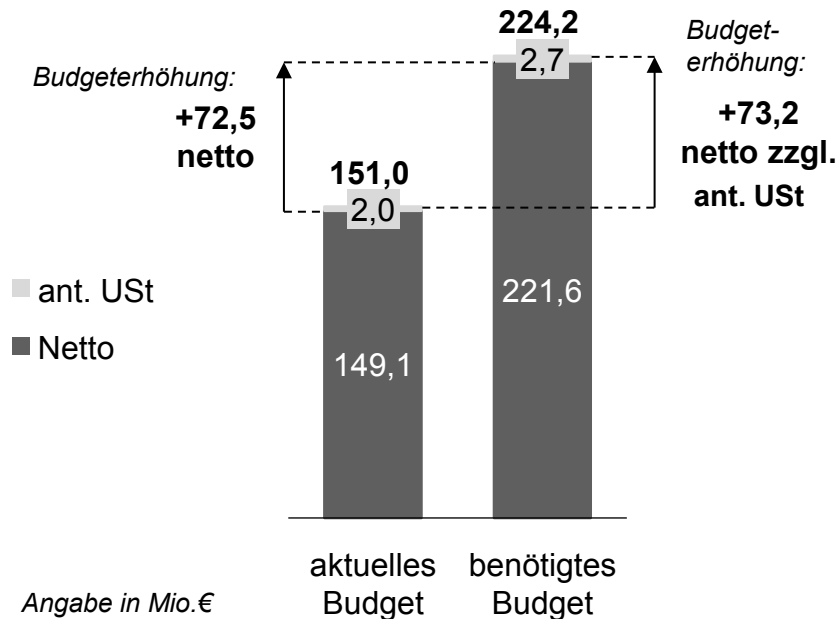
Kosten

Budgetanfrage

02

Kosten

- Das Projekt braucht Handlungsspielraum durch:
 - Erhöhung Budget investiv gemäß Kostenprognose
 - Erhöhung Budget konsumtiv gemäß Kostenprognose
 - Freigabe Gesamtbudget zugunsten des Projektes
- Das angefragte Gesamtbudget bzw. deren Erhöhung deckt die prognostizierten investiven und konsumtiven Kosten in Höhe von 221,6 Mio. € netto bzw. 224,2 Mio.€ netto zzgl. anteiliger Umsatzsteuer



Mehrwert Budgetfreigabe

- ✓ Entscheidung in 48 Std
- ✓ Klare Verantwortlichkeiten
- ✓ Keine Verantwortungsverschiebung
- ✓ Nutzung der Kompetenzen des Projektteams
- ✓ Schnellere Beauftragungen
- ✓ Terminsicherung
- ✓ Geldeinsparung



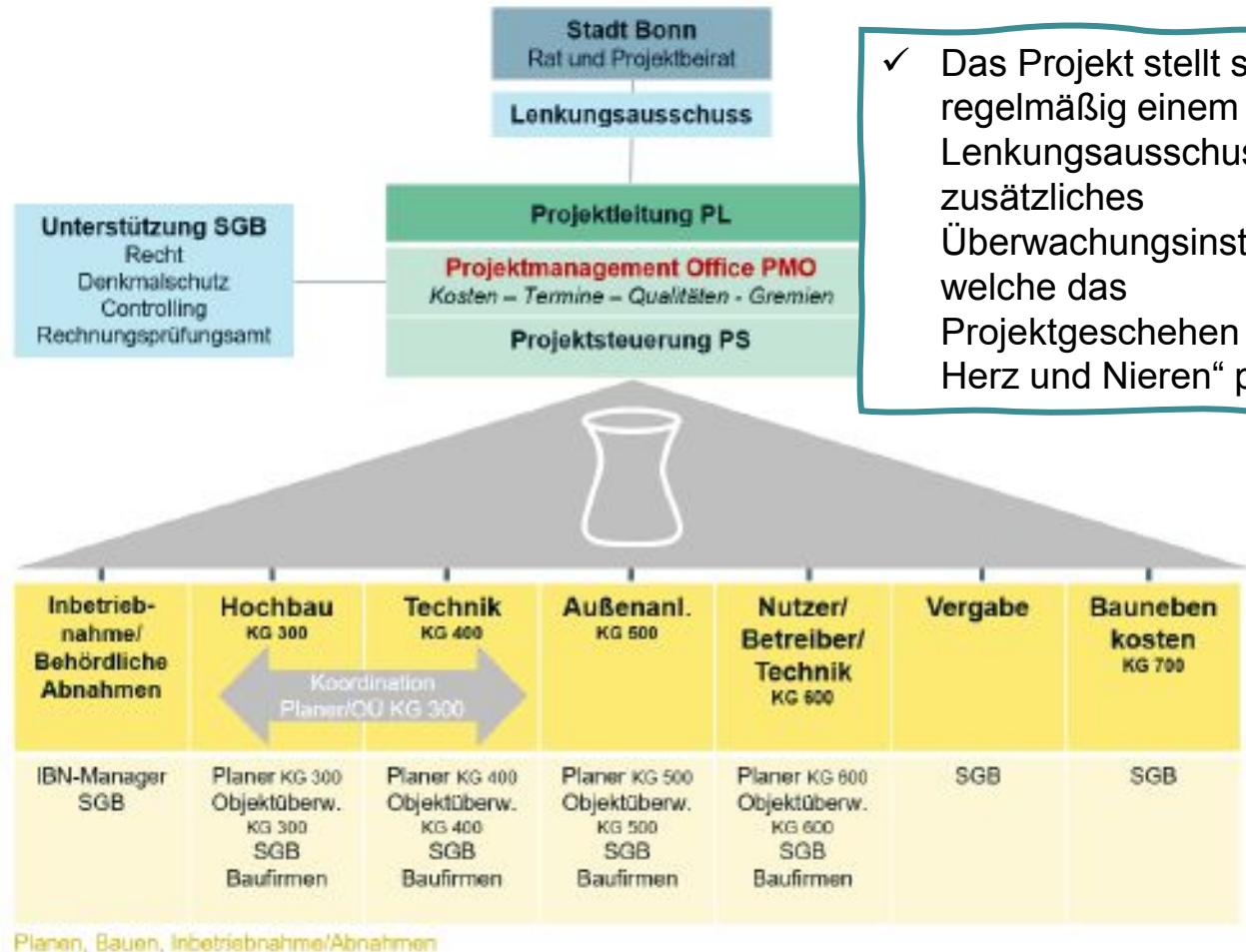
Kosten

Budgetanfrage

- Die festgelegte **Projektorganisation** und **Projektlogik** wird gelebt und stellt einen korrekten Umgang mit dem freigegebenen Budget sicher

02

Kosten





Qualitäten

03

Qualitäten

Genehmigung

- Die Tektur (= Anpassung Bauantrag) wurde mit Datum 05.07.2022 eingereicht - Rückmeldung Genehmigungsbehörde ausstehend

Nutzer-/Betreiberanforderungen

- Abstimmung erfolgt im Tagesgeschäft für bekannte Themen, globale Abstimmung – auch zu den Übernahmen / Übergaben - erfolgt im Rahmen Erstellung des Steuerungsterminplans

Planungsthemen

- Bearbeitung erfolgt im Tagesgeschäft, Status wesentliche Themen:
 - Planungslösung Lastüberschreitung 4. OG ist gefunden
 - Entrauchung großer Saal überwiegend geklärt – Detailausbildung in Erstellung
 - Nachströmung Entrauchung in Abstimmung
 - Bauteil D denkmalpflegerische Lösung gefunden

Dokumentation

- Zusammenstellung baubegleitend, mit dem Steuerungsterminplan werden konkrete Zwischenziele benannt, um Qualität und Quantität rechtzeitig zu prüfen



Qualitäten

03

Qualitäten

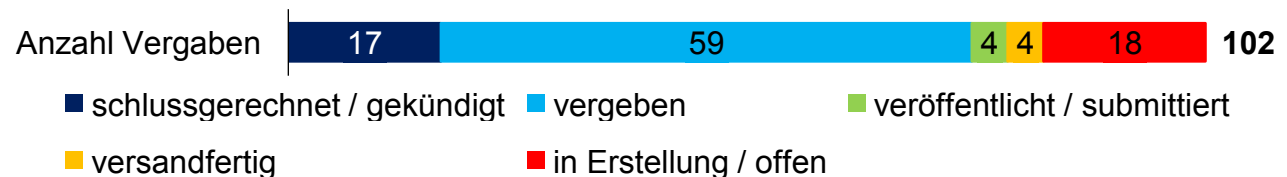
Fortschritt der Gewerke / Stand der Baustelle

- Darstellung erfolgt ab Folgebericht, mit Wiederaufnahme regulärem Baubetrieb
- Nennenswert ist, dass die Rohinstallation der Hubpodien im Studio fertiggestellt wurde

Ausschreibung und Vergabe

Unten eine Zusammenfassung, im folgenden wesentliche Themen:

- Sämtliche Ausschreibungen zu Elektrovergaben sind im Oktober veröffentlicht
- Tischler großer Saal – Angebote innerhalb Budget vorliegend, Submission erfolgt, Zuschlagserteilung erwartet
- Wiederholung Tischler Studio nach Kündigung – Ausschreibung muss in Abstimmung mit NSA überarbeitet und neu veröffentlicht werden
- Restarbeiten Rohbau vergeben, Erdarbeiten – Veröffentlichung in Vorbereitung





Qualitäten

Fotos Mai bis Nov 2022...

03

Qualitäten



STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.



Resümee der Projektleitung

04

Resümee Projektleitung

- Projekt und Projektstand bieten alle Voraussetzungen für einen Neustart und einen erfolgreichen Projektabschluss
- NSA, Kofler und Leitwerk stehen zur Verfügung
- Neue Projektmatrix / Organisation löst Konflikte der Vergangenheit und bietet die Basis für eine verbesserte Kommunikation
- Lenkungsausschuss als Überwachungsinstanz ist etabliert
- Kostenprognose ist belastbar erstellt und die Budgetanfrage gestellt
- Die weiteren Bausteine für einen erfolgreichen Projektabschluss werden derzeit intensiv erarbeitet

→ Die Mannschaft steht, die Aufstellung und das System sind festgelegt, „die Wahrheit liegt nun auf dem Platz“....

**DANKE.
THANK YOU.
MERCİ.
BONN.**