

**0588 L**

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

### **Komische Oper**

25. Sitzung des Hauptausschusses am 12. Oktober 2022  
Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs, rote Nr. 0588

30. Sitzung des Hauptausschusses am 18. Januar 2023  
Bericht SenStadt - Z F 10 - vom 19. Dezember 2022, rote Nr. 0588 H  
Bericht SenStadt - Z F 10 - vom 19. Dezember 2022, rote Nr. 0588 I

47. Sitzung des Hauptausschusses am 18. Oktober 2023  
Bericht SenStadt - V A 11 - vom 30. November 2022, rote Nr. 0588 G  
Bericht SenStadt - V A 11 - vom 2. August 2023, rote Nr. 0588 K

**Kapitel 1250 - Hochbau -**

**Titel 70105 - Komische Oper, Sanierung und Grundinstandsetzung -**

Ansatz 2024:	0,00 €
Ansatz 2025:	10.000.000,00 €
Ist 2023:	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand: 02.05.2024):	0,00 €
Gesamtkosten (geprüfte VPU, anteilig):	448.891.000,00 €
Verpflichtungsermächtigungen 2024:	0,00 €
Verpflichtungsermächtigungen 2025:	100.000.000,00 €

**Kapitel 1250 – Hochbau –**

**Titel 71430 – Sanierung und Grundinstandsetzung Komische Oper, vorgezogene Maßnahmen**

-

Ansatz 2024:	15.000.000,00 €
Ansatz 2025:	11.100.000,00 €
Ist 2023:	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand: 02.05.2024):	4.279.824,01 €
Gesamtkosten (geprüfte BPU):	28.979.000,00 €
Verpflichtungsermächtigungen 2024:	11.100.000,00 €
Verpflichtungsermächtigungen 2025:	2.800.000,00 €

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss zum 30.06.2024 einen Folgebericht mit aktuellem Sachstand zu der BPU sowie Zeit- und Kostenplanung zuzuleiten.“

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

## **1. Vorbemerkung**

Das Projekt ist in zwei Maßnahmen unterteilt:

- a) Sanierung und Grundinstandsetzung Komische Oper, Hauptmaßnahme (Titel 70105)
- b) Sanierung und Grundinstandsetzung Komische Oper, vorgezogene Maßnahmen (Titel 71430)

Ziel dieser Aufteilung ist die Optimierung des Gesamtablaufs und die Schaffung von Planungs-, Kosten- und Terminalsicherheit.

Zu a)

**Die Hauptmaßnahme** umfasst die ganzheitliche Sanierung des Bestandsgebäudekomplexes und die Errichtung des Neubaus entlang der GlinkasträÙe.

Geprüfte Vorplanungsunterlagen vom 19. September 2023 (Prüfdatum 21. April 2023) über insgesamt 477.870.000 € liegen vor. Davon sind 448.891.000 € für die Hauptmaßnahme (Titel 70105) und 28.979.000 € für die vorgezogenen Maßnahmen (Titel 71430) vorgesehen.

Zu b)

**Die vorgezogenen Maßnahmen** beinhalten im Wesentlichen bauvorbereitende Maßnahmen wie die Baustelleneinrichtung, Leitungsumverlegung, nicht konstruktive Rückbauarbeiten und Schadstoffentsorgung sowie umfangreiche Untersuchungen des Bestands. Die daraus gewonnenen vertieften Erkenntnisse über die vorhandene Bausubstanz können dann in den Bauplanungsunterlagen (BPU) für die Hauptmaßnahme (Titel 70105) berücksichtigt werden. So soll eine größere Planungssicherheit erreicht und Risiken während der Ausführung bestmöglich minimiert werden.

Geprüfte Bauplanungsunterlagen vom 2. Juni 2023 über 28.979.000 € liegen vor.

## 2. Sachstand sowie Zeit- und Kostenplanung

### a) Hauptmaßnahme (Titel 70105)

Aktuell erfolgen die umfänglichen Planungen zur Aufstellung der Bauplanungsunterlagen (BPU).

Die Übergabe der BPU an die technische Prüfinstanz der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen soll zum Jahresende stattfinden, sodass im 1. Quartal 2025 mit dem Vorliegen der geprüften Unterlagen gerechnet werden kann. Über das Prüfergebnis BPU wird gemäß Nr. A. 17a der Auflagen zum Haushalt 2024/2025 berichtet.

Für das Jahr 2025 sind im Haushaltsplan 2024/2025 Ausgaben in Höhe von 10.000.000 € veranschlagt.

Mit Abschluss der vorgezogenen Maßnahmen (Titel 71430) und Vorliegen der geprüften BPU (Titel 70105), kann mit der Bauausführung der Hauptmaßnahme begonnen werden.

Weitere Angaben zu nächsten Meilensteinen (z.B. Baustart) sowie Informationen zu den Kosten sind erst nach Vorliegen des fortgeschriebenen Rahmenterminplans und der Kostenberechnung der geprüften BPU möglich.

### b) Vorgezogene Maßnahmen (Titel 71430)

Nach dem Auszug der Komischen Oper aus ihrem Stammhaus in der Behrenstraße im Juli/August 2023 erfolgte zum 1. September 2023 die formale Übergabe der Liegenschaft von der Stiftung Oper in Berlin an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) als projektverantwortliche Baudienststelle des Landes Berlin.

Somit konnte im Oktober 2023 mit der Einrichtung der Baustelle begonnen werden.

Grobablauf der Vorgezogenen Maßnahmen:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| - Baugrunduntersuchungen                | seit 09/23 - 10/24 |
| - Baulogistik und Baustelleneinrichtung | seit 10/23         |

- |   |                    |
|---|--------------------|
| - Baumfällarbeiten                                    | 10/23              |
| - Rückbau und Einlagerung denkmalgeschützter Bauteile | seit 10/23 - 03/25 |
| - Rückbau technische Gebäudeausrüstung                | seit 12/23 - 11/24 |
| - Rückbau Bühnentechnik                               | 04/24 - 12/24      |
| - Rückbau Natursteinfassade                           | 04/24 - 12/24      |
| - Nicht konstruktiver Rückbau und Schadstoffsanierung | 04/24 - 04/25      |

Die Auftragswerte der bisher erfolgten Vergaben (Stand April 2024) bestätigen im Wesentlichen die Kostenberechnung der geprüften BPU.

In Vertretung

Prof. Petra Kahlfeldt  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen