

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Ersatzneubau des Schaugewächshauses im Botanischen Garten
Weiterplanungs- und Baubeschluss sowie Annahme einer Schenkung****Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss für Umwelt und Grün	02.06.2015
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	15.06.2015
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	18.06.2015
Finanzausschuss	22.06.2015
Rat	23.06.2015

Beschluss:

Der Rat beschließt, die Planungskosten der Architekten zum Ersatzneubau Schaugewächshaus Botanischer Garten als Schenkung des „Freundeskreises Botanischer Garten Köln e.V.“ in Höhe von insgesamt 380.000 € brutto anzunehmen.

Gleichzeitig genehmigt der Rat den aktualisierten Entwurf und die Kostenberechnung für den Ersatzneubau des Schaugewächshauses im Botanischen Garten in Köln-Riehl, Amsterdamer Straße 34, mit Gesamtbaukosten in Höhe von 9.113.600 € brutto und beauftragt die Verwaltung mit der Weiterplanung und Baudurchführung. Sollte nach Vorliegen der endgültigen Kostenberechnung, die dem Rechnungsprüfungsamt vorzulegen ist, der vorgenannte Kostenrahmen überschritten werden, so ist die Angelegenheit dem Rat erneut zur Baubeschlussfassung vorzulegen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Alternative 1:

Der Rat beschließt, die Planungskosten der Architekten zum Ersatzneubau Schaugewächshaus Botanischer Garten als Schenkung des „Freundeskreises Botanischer Garten Köln e.V.“ in Höhe von insgesamt 380.000 € brutto anzunehmen.

Gleichzeitig genehmigt der Rat den aktualisierten Entwurf und die Kostenberechnung für den Ersatzneubau des Schaugewächshauses einschließlich des Moduls der „Orangerie“ mit Gesamtkosten von 11.366.400. € brutto und beauftragt die Verwaltung mit der Weiterplanung und Baudurchführung: Die „Orangerie“ stellt die geschlossene Verbindung des Ersatzneubaus zum Bestand Subtropenhaus dar, und ermöglicht durch eine vergrößerte Ausstellungsfläche eine größere Attraktivität, mit der auch

höhere Eintrittszahlen und -entgelte erzielt werden können. Ferner entfällt die in naher Zukunft notwendige Ertüchtigung des Verbindungsganges zwischen Schauhaus und Subtropenhaus. Sollte nach Vorliegen der endgültigen Kostenberechnung, die dem Rechnungsprüfungsamt vorzulegen ist, der vorgenannte Kostenrahmen überschritten werden, so ist die Angelegenheit dem Rat erneut zur Baubeschlussfassung vorzulegen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Alternative 2:

Der Rat verzichtet auf den Ersatzneubau des Schaugewächshauses. Dies beinhaltet nach Beendigung der aktuellen provisorischen Abstützung des großen Tropenhauses mit erheblichen jährlichen Kosten den Abriss des Schaugewächshauses. Die hierfür entstehenden Kosten sind derzeit nicht bezifferbar.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

 Nein

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2018

a) Personalaufwendungen: _____€

b) Sachaufwendungen: Flächenverrechnungspreis (FVP) s. Begründung €

c) bilanzielle Abschreibungen _____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2018a) Erträge aus Eintrittsgeldern ca. 140.000 €

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten _____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr: 2016

a) Personalaufwendungen _____€

b) Sachaufwendungen:
derzeitiger Flächenverrechnungspreis (FVP) und Stützkonstruktion: 101.400 €

Beginn, Dauer _____

Zuwendungen / Zuschüsse für die thematische und didaktische Ausstattung des Schauhauses zum Thema „Erhalt der und Vermittlung des Wertes pflanzlicher Biodiversität“ sollen bei der Deutschen Bundesstiftung Umwelt DBU sowie bei der NRW-Stiftung beantragt werden; dies setzt jedoch einen positiven Baubeschluss des Trägers voraus.

Begründung1. Historie

In Anlehnung an den Ratsbeschluss vom 22.05.2003, mit dem sich der Rat für einen dauerhaften Erhalt von Flora und Botanischem Garten und für den Neubau des nicht mehr für eine langfristige Nutzung sanierbaren Schauhauses ausgesprochen hatte, hat der Rat am 22.06.2006 das Konzept für ein neues Schaugewächshaus zur Kenntnis genommen und der Variante 1 - kompletter Neubau - zugestimmt. Die erbrachten und noch zu beauftragenden Architektenleistungen (bis zur Vorbereitung der Ausschreibung) des Architekturbüros Königs, Köln, für den Bau des Schauhauses sollten als zweckgebundene Schenkung vom "Freundeskreis Botanischer Garten e. V." angenommen und diese Architektenplanung zur Grundlage der weiteren Ausführung gemacht werden.

Auf dieser Grundlage wurde die Entwurfsplanung erstellt. Es wurde festgestellt, dass zur Planungsaufnahme diverse Fachingenieure hinzuzuziehen waren. Hierbei konnte die damals schon vorgesehene Gestalt des Schaugewächshauses übernommen werden und den neuesten technischen Anforderungen angepasst werden.

Die in 2006 kalkulierten Kosten in Höhe von 5,5 Millionen Euro umfassten dabei nicht den Abriss, die Baureifmachung, die Erschließung, die Interimslösung für die wertvollen Pflanzen, die notwendige Verlagerung der Garagen, die Gestaltung des Innen- und des Außenbereiches, sowie die Anpassung der technischen Anlage. Die angestrebten Sponsorengelder in Höhe von 3 Millionen Euro konnte der

Freundeskreis Botanischer Garten e. V. nicht im gewünschten Umfang generieren. Der Freundeskreis hat die Mittel für die Architektenleistungen bis zur Leistungsphase 3 in Höhe von 180.000 € bereitgestellt und die weitere Kostenübernahme bis zur Leistungsphase 5 in Höhe von 200.000 € zugesagt; die Mittel stehen zur Verfügung.

Im Jahr 2004 mussten die Schaugewächshäuser wegen Einsturzgefahr geschlossen werden. Eine Zwischenertüchtigung durch den Einbau zusätzlicher Stützen führte zur Wiedereröffnung im Dezember 2005. Mit Hilfe dieser statischen Maßnahme sollte der Fortbestand der Schaugewächshäuser nochmals um fünf Jahre gesichert werden. Im Jahre 2013 mussten die Schaugewächshäuser erneut geschlossen werden, weil aufgrund erheblicher Risse im Mauerwerk die Standsicherheit nicht mehr gewährleistet werden konnte. Aufgrund eines Dringlichkeitsantrages beauftragte der Ausschuss Umwelt und Grün die Verwaltung am 04.07.2013 einstimmig, die technischen Möglichkeiten, Lebensdauer und Kosten einer wenn überhaupt möglichen Sanierung einem Neubau auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfes von Prof. Königs gegenüberzustellen. Dabei sollte insbesondere die Nachhaltigkeit der Maßnahme besondere Berücksichtigung finden. Mit einer aufwendigen Stahlkonstruktion wurde im Januar 2014 der Betrieb für ein weiteres Jahr möglich und genehmigt. Diese Betriebserlaubnis wurde zuletzt bis zum Januar 2016 nochmals verlängert.

Die Gebäudewirtschaft und das Amt für Landschaftspflege und Grünflächen haben aufgrund des Beschlusses ein „Tragwerkplanerisches Gutachten“ in Auftrag gegeben. Der Gutachter kommt hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit einer Sanierung im April 2014 zu dem Ergebnis, dass die Kosten alleine zur Wiedererlangung der Standsicherheit sowie der Dichtigkeit der Häuser unverhältnismäßig hoch sind. Die vom Gutachter alleine für das Tragwerk und die Hülle geschätzten Maximalkosten von 2,3 Mio. Euro brutto bilden nach Ansicht der Gebäudewirtschaft nur einen geringen Teil der Gesamtkosten einer Sanierung ab, da zum Beispiel die gebäudetechnische Anlage (Heizung, Verrohrung, Technik, Wasser, Strom) erneuert werden müsste, die Barrierefreiheit der Häuser gemäß aktueller Richtlinien hergestellt werden muss, Entsorgungskosten, Kosten der Baustelleneinrichtung sowie Planungs- und Baunebenkosten entstehen. Hinzu kommt, dass nutzungsrelevante Aspekte wie die fehlende Gebäudehöhe, die Modernisierung des didaktischen Konzeptes, eine optimierte Landschaftsgestaltung, fehlende Beschattungs- und Belüftungsmöglichkeiten etc. nicht berücksichtigt werden könnten. Hinsichtlich der Gebäudehülle macht die Gebäudewirtschaft darauf aufmerksam, dass keine Isolierverglasung verwendet werden könnte, weil die vorhandene Konstruktion keine Lastreserven aufweist.

Aus diesem Grund kommt die Gebäudewirtschaft in Übereinstimmung mit dem Nutzer, dem Amt für Landschaftspflege und Grünflächen, zu dem Schluss, dass eine Sanierung des Schauhauses im Botanischen Garten nicht wirtschaftlich möglich ist. Gerade auch in Hinblick auf eine nachhaltige Lösung ist der Ersatzneubau mit einer erwarteten Lebensdauer von 80 Jahren in der nun vereinfachten und preiswerteren Variante (Beschlussvorschlag) die einzige wirtschaftlich vertretbare Lösung.

Daher wurde auch auf weitere kostenintensive gutachterliche Stellungnahmen zur Technischen Ausrüstung, Herstellung der Barrierefreiheit, Baunebenkosten usw. verzichtet.

Eine Dringlichkeit ergibt sich hier durch die auslaufende Betriebserlaubnis, die beschränkte statisch berechnete Haltbarkeit des Stützgerüsts sowie sehr hohe Kosten der Abstützungsmaßnahmen.

2. Bedeutung

Mit bis über 1.200.000 Besuchern pro Jahr (in 2014, Zählung mit Laserschranken seit 2005) gehört die Flora, der Botanische Garten Köln, zu den besucherstärksten deutschen Anlagen (bei freiem Eintritt). Neben der Schönheit der Anlage mit einem großen Erholungswert ist das Gartendenkmal besonders der Bildung zu Pflanzen- und Umweltthemen verpflichtet. Dem Botanischen Garten gelingt es dabei anhand der prachtvollen Anlage besonders gut, die immense Bedeutung der Pflanzen als biologische Ressourcen, die unserer Ernährung, der Medizin und vielen technischen, nachhaltigen Anwendungen zugrunde liegen, sehr lebendig und unterhaltsam zu vermitteln. Die Schaugewächshäuser beinhalten dabei die Themen der besonders an biologischer Vielfalt reichen Tropen und Wüsten (ca. 90 % der Biodiversität sind dort beheimatet). Die Kölner Sammlungen beinhalten dabei sehr

wertvolle, einzigartige und teils sehr alte Großpflanzen und viele botanische Seltenheiten, die es sowohl im Rahmen der Bemühungen um den Erhalt der Biodiversität als auch der Bildung für

nachhaltige Entwicklungen zu sichern gilt. Beispielhaft seien erwähnt die wertvollen Sammlungen von Aloen, Kakteen, Sukkulenten, Palmen und strengstens geschützten, stark gefährdeten Palmfarnen.

Basierend auf einem Vergleich existierender Anlagen (national wie international) und unter Zugrundelegung der vorhandenen Spezialsammlungen wurden die Themen des Ersatzneubaus ausgewählt. Diese umfassen "Tropische Nutzpflanzen" als attraktive Einführung, den "Wert der Vielfalt" mit reicher Pflanzenwelt im Tropenhaus und "Die Wüste lebt" mit spannenden Anpassungen und einem barrierefreien Canyon. An ausgewählten lebendigen Beispielen werden diese Themen mit modernster Didaktik aufbereitet. Neben einer veränderten Architektur mit optimierten Wuchsbedingungen wird gerade das didaktische Konzept die Attraktivität des Ersatzneubaus des Schaugewächshauses ausmachen.

3. Architektur

Das neue Schaugewächshaus soll an gleicher Stelle um den als Ensemble denkmalgeschützten Tropischen Hof erstellt werden. Die Anordnung der drei Flügel und die Grundflächen bleiben daher nahezu unverändert. Die Fläche der bisherigen, rückwärtig gelegenen Garagen am Betriebshof wird für notwendige Technikräume überbaut, die bisher dort untergebrachten Fahrzeuge werden an anderen Stellen im südlichen Teil des Betriebshofes untergebracht. Durch die Verlagerung des Eingangsbereiches in den nördlichen Flügel befindet sich die zentrale Anlaufstelle der Besucher auf den beiden sich dort treffenden, historischen Achsen des Gartens. Der Besucherweg führt vom Eingangsbereich mit Ticketautomat, Drehkreuz und Magnetschließstür (für Rollstuhl, Rollator, Kinderwagen) durch den Nutzpflanzenbereich („Pflanzen ernähren die Welt“), das Tropenhaus („Die Welt der Vielfalt“), und zuletzt durch das Wüstenhaus („Die Wüste lebt“). Das separat liegende Subtropenhaus mit der im Winter höchst attraktiven, international ausgezeichneten Kamelien-Ausstellung (80.000 Besucher von Januar bis März 2014) bleibt aufgrund seiner noch guten Bausubstanz bestehen. Dieses wird vom Besucher über den offenen Wandelgang erreicht (Bestand) und muss hinsichtlich des Eintrittsentgeltes mit einer eigenen Zu- und Ausgangsregelung versehen werden (siehe auch unten).

Alle öffentlich nutzbaren Wege werden barrierefrei ausgeführt. Neben der allgemeinen didaktischen Ausstattung sind zusätzlich an besonderen Lernstationen im Ersatzneubau Informationen zu den Pflanzenthemen für Sehbehinderte geplant. Für alle Besucherinnen und Besucher sind zudem spezielle Führungen zu sinnlichen Pflanzenerlebnissen, wie "Tasten und Riechen" vorgesehen. Wegeausweitungen sind als Lern-, Ausstellungs- und Eventflächen nutz- und vermietbar.

Das optionale Modul „Orangerie“ (Alternative 1) wurde als verbindendes Element ursprünglich mit geplant und würde den bisher nur teilweise überdachten, offen betretbaren 90 Meter langen Gang als Anschluss zum Subtropenhaus ersetzen, um einen kontinuierlich geschlossenen Weg für die Besucher zu ermöglichen. Da die vorhandenen Bauteile den dann an sie gestellten Anforderungen nicht entsprechen, würde eine neue Konstruktion erforderlich, die zum Betriebshof hin aus einer Ziegelwand und zum Garten hin aus einer Vollverglasung besteht. Die Orangerie böte Platz für eine Erweiterung der hoch attraktiven Kamelien-Ausstellung sowie ganzjährig für Wechselausstellungen (großes Sommerthema wie bisher; Herbstthema; Weihnachtsthemen; Frühjahrszwiebeln), mit denen zusätzliche Besucher und Einnahmen generiert werden könnten.

4. Energieversorgung

Der Ersatzneubau Schaugewächshaus gliedert sich in drei Bereiche: den Nutzpflanzenbereich, das Tropische Gewächshaus und das Wüstengewächshaus. Die drei Bereiche stellen unterschiedliche Klimazonen dar unter Einsatz modernster Klimatechnik. Damit eine maximale UV-B-Durchlässigkeit gewährleistet ist, kommt eine Konstruktionshülle zum Einsatz, die aus einer hoch UV-B-durchlässigen äußeren Doppelglasscheibe mit Folie besteht. Diese ist heute für den Über-Kopfbereich mit Besucherverkehr zugelassen und benötigt keine Einzelzulassung mehr. Das Schaugewächshaus wird als

Sonderbau klassifiziert und unterliegt somit nicht der EnEV. Dies wurde auch vom Bauaufsichtsamt bestätigt. Eine Energiecheckliste wurde daher nicht erstellt. Jedoch wurden Alternativen der Energieversorgung zusammen mit der Rheinenergie geprüft, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung mit unterschiedlichen Energieversorgungsvarianten erstellt und durch die Energiewirtschaftsabteilung der Gebäudewirtschaft geprüft. Zum Einsatz soll monovalent genutzte Fernwärme kommen, die in der Summe am Standort CO₂-neutral ist. Die innovative, hoch lichtdurchlässige und energiesparende Glasfassade führt zu einer Einsparung von mindestens 50% des Energiebedarfs konventioneller Gewächshäuser, so dass sich trotz des doppelten Volumens die bisherigen Energiekosten nicht erhöhen werden. Die Fachingenieure gehen nach detaillierten Berechnungen der Fernwärme von 2.400.000 kWh/a aus, bisher waren es ca. 2.324.444 kWh/a. Durch die Vergrößerung der vorhandenen Zisterne für Regenwasser und den Anschluss an den dann vorhandenen Brunnen entfällt die Nutzung des Stadtwassers als Gießwasser. Die Unterhaltung des Gebäudes wird sich auch dank der selbstreinigenden Außenhülle nicht aufwändiger als aktuell gestalten.

5. Finanzierung

Gegenüber der fortgeführten Entwurfsplanung von 2006 bis 2013 wurde mit den Nutzern und Planern eine kostengünstige Variante in 2014 entwickelt, die den gärtnerisch-botanischen, als auch den didaktischen Ansprüchen vollständig genügt.

So wurde die Höhe beim Ersatzbau um 1,40 Meter reduziert. Der Eingangsbereich wurde vereinfacht durch Entfernung der Zwischendecke sowie durch Entfall der Toilettenanlagen, da sich nunmehr eine öffentliche Toilettenanlage in unmittelbarer Entfernung am Veranstaltungszentrum Flora befindet. Hierdurch konnten - trotz zwischenzeitlicher Steigerung der allgemeinen Baukosten - die Gesamtkosten insgesamt um 0,7 Mio. € reduziert werden.

Vorentwurfsplanung und aktualisierte Kostenberechnung sind zu dem reduzierten Entwurf fertig gestellt und schließen mit Gesamtbaukosten in Höhe von 8,90 Mio. € brutto ab, inklusive der zu erwartenden Baupreissteigerung belaufen sich die Gesamtkosten auf 9.113.600 € (s. Anlage 1).

Ein Teil der Planung wurde durch den „Freundeskreis Botanischer Garten Köln e. V.“ dank der Unterstützung vieler Bürgerinnen und Bürger in Höhe von bisher 180.000,00 € (brutto) bereits finanziert. Diese Summe wurde für die Kosten der Planung des Architekturbüros der Leistungsphasen 1 - 3 aufgewendet. Die Planungskosten des Architekturbüros für die Leistungsphasen 4 und 5 von ca. 200.000 € (brutto) wird der „Freundeskreis“ ebenfalls aus bereits vorhandenem Spendenkapital übernehmen. Die Gesamtsumme der Schenkung von 380.000 € (brutto) ist bei den Gesamtkosten berücksichtigt.

Die Gesamtprojektkosten beinhalten neben den noch zu leistenden Planungskosten auch die Abrisskosten, die Interimskosten (Transport, Unterbringung und Schutz von Pflanzen), den Neubau der Gebäude (inklusive Innengestaltung der Umgebung, Steine, Böden, Wege, Wasserfall) und die didaktischen Medien.

Das Rechnungsprüfungsamt hat den optimierten Entwurf und die Kostenberechnung unter der RPA-Nr.: KOB 2015/0486 geprüft. Die Prüfberichte vom 28.04.2015, 15.05.2015 und 22.05.2015 sowie die Stellungnahmen der Gebäudewirtschaft hierzu vom 05.05.2015 und 20.05.2015 sind als Anlage 3 beigefügt.

Die Ergänzung des Beschlussvorschlages ist mit dem Rechnungsprüfungsamt abgestimmt. Dessen Bedenken ist damit Rechnung getragen.

5.1. Flächenverrechnungspreis (FVP)

Die Planungs- und Baukosten werden im Wirtschaftsplan 2015 ff der Gebäudewirtschaft berücksichtigt. Zur Refinanzierung der investiven Baukosten werden die zusätzlichen Mietkosten im städtischen Haushalt bereitgestellt. Mit Wirkung vom 01.01.2015 wurde statt der bisherigen kalkulatorischen

Miete der Flächenverrechnungspreis zwischen Kernverwaltung und Gebäudewirtschaft verwaltungsweit umgesetzt. Für 2015 erfolgte auf der Grundlage des testierten Jahresabschlusses 2013 der Gebäudewirtschaft eine Zurechnung der Erträge und Aufwendungen entsprechend der Objektzuordnung zur jeweiligen Sparte. In der Planung für 2015 sind Preissteigerungen, soweit erforderlich, berücksichtigt. Der jeweilige Flächenverrechnungspreis (€/m²) ergibt sich aus der Gegenüberstellung der unter Berücksichtigung von Preissteigerungen geplanten Nettoaufwendungen und der zugeordneten Flächen.

Der Flächenverrechnungspreis 2015 für Grünobjekte beträgt 2,16 €/m². Ab Fertigstellung der Maßnahme wären somit 57.400 €/a an Spartenmiete fällig. Eine Aussage über die tatsächliche Mietbelastung im Jahr der Fertigstellung (2018) kann derzeit aber nicht getroffen werden, da der Flächenverrechnungspreis 2018 auf dem Jahresabschluss 2016 und den dann geplanten Erträgen und Aufwendungen beruht. Nach heutigem Stand werden durch den Neubau des Schaugewächshauses jährliche Abschreibungen in Höhe von rd. 303.800 € sowie jährliche Finanzierungskosten von 234.200 € auf die Gebäudewirtschaft zukommen, die über den städtischen Haushalt refinanziert werden müssen. Im Gegenzug fallen der für das bestehende Gewächshaus gezahlte Flächenverrechnungspreis i. H. v. 44.900 €/a sowie die Kosten für die Stützkonstruktion von 56.500 €/a weg.

5.2. Zuwendungen / Zuschüsse

Die kostenreduzierenden Förderanträge an Stiftungen, die eine Grundfinanzierung voraussetzen, sollen nach einer positiven Entscheidung des Rates gestellt werden (z.B. Deutsche Bundesstiftung Umwelt, DBU zum Thema Umweltkommunikation/ didaktische Umsetzung im Bereich: Erhalt der und Bildung zur Biodiversität; NRW-Stiftung z.B. zum Thema „Global denken, lokal handeln“). Diverse Privatspender haben ihre Unterstützung für den Fall der Realisierung / des positiven Ratsbeschlusses zugesagt (z.B. konkrete Zusage für eine Orchideen-Großvitrine im Eingangsbereich für ca. 20.000 €).

5.3. Einnahmen

Durch Eintrittsgelder für den Besuch der Schaugewächshäuser werden geschätzte Einnahmen in Höhe von 140.000 € jährlich erzielt. Zurzeit besuchen bis zu 150.000 Besucherinnen und Besucher im Jahr eintrittsfrei die Schaugewächshäuser. Gerade die hohe Zahl internationaler Gäste und die herausragende Besucherzahl von bis zu 80.000 Personen jährlich (eintrittsfrei) in der Kamelien-Ausstellung in Köln (im Mai 2012 wurde dem Garten die weltweit anerkannte und hoch geschätzte Auszeichnung „International Camelia Garden of Excellence“ verliehen) zeigen das große Interesse. Trotz der Attraktivität neuer Schaugewächshäuser und der geplanten Ausstellungen muss durch die Erhebung von Eintrittsgeldern ein zumindest anfänglich deutlicher Rückgang der zukünftigen Besucherzahlen in den Schauhäusern angenommen werden. Konservativ wird mit 40.000 Erwachsenen (je 3 €) und 20.000 Kindern etc. (je 1,00 €) kalkuliert.

5.4. Veranschlagung

Die durch den Ersatzneubau des Schaugewächshauses entstehenden Mietaufwendungen sowie Erträge aus Eintrittsentgelten sind ab Hj. 2018 im Teilergebnisplan 1301 Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen zu veranschlagen.

Zu Alternative 1

Das Modul Orangerie kostet zusätzlich 2,20 Mio. € brutto (inkl. Baupreissteigerung 2.252.800 €). Durch die Mehrfläche der „Orangerie“ generiert sich nach heutigem Stand ein Flächenverrechnungspreis in Höhe von ca. 17.400 €/a sowie zusätzliche Abschreibungen in Höhe von rd. 73.300 €/a und zusätzliche Finanzierungskosten von 56.500 €/a, die über den städtischen Haushalt refinanziert

werden müssen.

Durch das Modul „Orangerie“ ändert sich aber die Einnahmesituation positiv, da die prognostizierte Besucherzahl mit Hilfe der Ausstellungen erhöht werden kann. Die prognostizierte Einnahme beträgt dann 175.000 € (50.000 Erwachsene, 25.000 Kinder).

Zu Alternative 2

Eine Entscheidung zum Abriss des Schaugewächshauses würde voraussichtlich auf wenig Verständnis in der Bevölkerung stoßen, gerade nachdem zum Jubiläum für ca. 40 Mio. € das Veranstaltungszentrum Flora saniert werden konnte. Schon 2010 stand beim "Bürgerhaushalt" der Ersatzneubau der Schaugewächshäuser im Botanischen Garten auf Rang 1 im Themenbereich Umwelt.

Neben dem Verlust der umfangreichen „Globalen Bildungsarbeit“ des Gartens im Bereich Tropen und Wüsten wären auch der weitaus größte Teile der wertvollen Pflanzensammlungen verloren. Die Kosten, die für Abbruch etc. anfallen, können derzeit nicht beziffert werden.

Anlagen

Anlage 1 Baubeschreibung

Anlage 2 Ergänzende Erläuterungen zum neuen Verrechnungspreismodell

Anlage 3 RPA-Berichte und Stellungnahmen der Gebäudewirtschaft

Anlage 4 Auszug aus dem Ausschuss Umwelt und Grün vom 02.06.2015

Anlage 5 Fragen aus dem Ausschuss Umwelt und Grün vom 02.06.2015

Zusammenfassung der vorgenommenen Änderungen:

Die Vorlage wurde aufgrund einer kurzfristigen Abstimmung mit dem Rechnungsprüfungsamt ergänzt bzw. aktualisiert. Der Beschlussvorschlag und die Alternative 1 wurden um einen Satz („Sollte nach Vorliegen der endgültigen Kostenberechnung, die dem Rechnungsprüfungsamt vorzulegen ist, der vorgenannte Kostenrahmen überschritten werden, so ist die Angelegenheit dem Rat erneut zur Baubeschlussfassung vorzulegen.“) ergänzt. Diese Ergänzung wurde in der Begründung unter Punkt 5, Finanzierung, letzter Absatz, nochmal aufgegriffen.

Unter Punkt 5.1, Flächenverrechnungspreis, wurden die Beträge für die jährliche Abschreibung mit 303.800 € (vorher 296.600 €) und für die jährlichen Finanzierungskosten mit 234.200 € (vorher 228.700 €) entsprechend der Baupreisindexierung neu ausgewiesen. Hierbei handelt es sich lediglich um eine redaktionelle Änderung.