

Kostenentwicklung bei Großbauprojekten in den Bereichen Hochbau, Straßenbau, Stadtplanung, Landschaftspflege und Grünflächen, Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau

Maßnahme	Baubeschluss aus	Kostenberechnung bei Baubeschluss (bisher vom Rat genehmigtes Budget) in €	Kostenentwicklung (Steigerung + Senkung -) in €	Prognose aktuell in €	Ursache und Anmerkungen
Verlängerung der Industriestraße (Merianstraße bis Mennweg)	2014	12.737.000	0	12.737.000	Baubeginn erfolgte am 04.11.2014
Rheinboulevard (Projekt aus Regionale 2010)	2014	24.828.000	1.140.000	25.968.000	Aktueller Kostenrahmen nach Ratsbeschluss 16.12.2014 wird um 1,14 Mio € überschritten. Zusätzlich muss eine Sicherheit in Höhe von 460.000 € geleistet werden. Die Kostenänderungen haben sich u. a. im Zusammenhang mit den archäologischen Ausgrabungen im Baufeld Süd ergeben. In Kürze wird für die politischen Gremien eine entsprechende Mitteilung gem. § 24 GemHVO i. V. m. § 8 der Haushaltssatzung vorbereitet. Weitergehende Informationen können den Quartalsberichten, die dem Umwelt- und auch Finanzausschuss regelmäßig vorgelegt werden, entnommen werden.
Straßentunnel Grenzstraße	2012	31.000.000	0	31.000.000	Erste Grobkostenschätzung 20.100.000 €, nach vertiefenden Untersuchungen und detaillierter Planung erfolgte der Baubeschluss mit geprüften Kosten im Sommer 2012.
Stadtbahnbauprojekt Bocklemünd/Mengenich, 2. Baustufe	2014	6.769.000	0	6.769.000	Erste Grobkostenschätzung 10.065.000 €, nach vertiefenden Untersuchungen und detaillierter Planung erfolgte der Baubeschluss in 2014; die Reduzierung des Projektvolumens resultiert aus der Aufgabe der Brücken Tollerstraße und der Verbindungsbrücke zwischen den Schulgrundstücken.
Nord-Süd Stadtbahn, 3. Baustufe (netto-Beträge; Bau incl. Grunderwerb/Abrissgebäude und Schallschutzmaßnahmen)	2015	64.689.741	0	64.689.741	Erste Grobkostenschätzung 33.700.000 €, nach vertiefenden Untersuchungen und detaillierter Planung erfolgte der Baubeschluss. Aktueller Kostenrahmen des städtischen Anteils gem. Baubeschluss aus 2015, die Spezifizierung des Projektvolumens ist auf eine Vielzahl von Maßnahmen wie bspw. notwendiger Grunderwerb und Entschädigungen, Schallschutzmaßnahmen, Leitungsverlegungen etc. zurück zu führen. Kostenrisiken für Baupreissteigerung, Archäologie und Leitungsverlegungen sind enthalten.
Domumgebung (Projekt aus UNESCO-Programm), Bauabschnitt 1 (Bauphase 1, 2 und 3) und Bauabschnitt 3	2012, 2013, 2014	20.160.000	8.340.000	28.500.000	Auf den Grundsatzbeschluss Vorlagen Nr. 2103/2010 wird hingewiesen. Des weiteren wird parallel an einer Vorlage zur Fassung eines Mehrkostenbeschlusses gearbeitet. Die Kostensteigerung begründet sich wie folgt: Wenig erfolgreiche Ausschreibungen mit wenigen Bietern, bereits die Angebote lagen über den Kostenberechnungen. Baukostensteigerung durch zusätzliche Anforderungen parallel laufender Projekte wie die brandschutztechnische Ertüchtigung des Tunnels und der Umbau der Dom-Tiefgarage. Dauerhaft gestörte Bauabläufe durch Aufrechterhaltung der komplexen Verkehrssituation, vielfache Baubehinderungen durch durch enge Bauverhältnisse und sensible Nachbarschaftsnutzungen (wie Dom und Museen, Philharmonie). Häufiges Umplanen und Umstellen von geplanten Bauabläufen wg. unbekanntem Bestandssituationen im Untergrund bis hin zur Bodenarchäologie.
Severinstraße; Generalsanierung FWG	2010	20.457.000	9.839.000	30.296.000	Bauliche Maßnahmen, die aufgrund von Belästigungen für den Schulbetrieb zwingend in den Ferien durchzuführen waren, Massenmehrungen und Nachträge, Begleitung vorgerichtlicher Verfahren mit am Bau beteiligten Firmen
Kartäuserwall 40; Neubau Erweiterung mit Kammermusiksaal	2013	12.457.900	576.600	13.034.500	Mehrkosten: ca 1/3 Vorbereitungen am Bestand, ca 2/3 Submissionen Neubau (Gründung, Bodenaushub, Rohbau, Aufzug), allgem. Baupreissteigerungen gegenüber KB 2012. Kostenreduzierungen werden laufend geprüft
Görlinger-Zentrum 45; Generalinstandsetzung der Trakte C+E	2009, 2012	10.600.000	0	10.600.000	
Kolkrabenweg 65; Abriss u. Neubau	2015	24.720.000	0	24.720.000	

Kostenentwicklung bei Großbauprojekten in den Bereichen Hochbau, Straßenbau, Stadtplanung, Landschaftspflege und Grünflächen, Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau

Maßnahme	Baubeschluss aus	Kostenberechnung bei Baubeschluss (bisher vom Rat genehmigtes Budget) in €	Kostenentwicklung (Steigerung + Senkung -) in €	Prognose aktuell in €	Ursache und Anmerkungen
Ottostraße 87; Erweiterungsbau Mensa / Klassen / Turnhalle AMG	2013	12.202.800	1.757.200	13.960.000	Erweiterte Außenanlagenplanung mit Wendekreis; notwendiges Gründach aufgrund Artenschutz und Baumfällungen; erschwerte Gründungsbedingungen; Fortschreibung der Kostenberechnung durch Erstellung der Leistungsverzeichnisse Rohbau, Tiefbau, Erdarbeiten und TGA; Baupreissteigerung 3 Jahre; notwendige Umlanung Klassenraumtüren und Austausch Trafo
Bülowstraße; Generalinstandsetzung	2009	10.300.000	1.200.000	11.500.000	Mehraufwand für die Betonsanierung, Insolvenz Rohbaufirma dadurch Terminverzögerungen und Neuausschreibung
Ossietzkystraße; Neubau Gesamtschule	2015	39.500.000	4.193.900	43.693.900	Aufgrund einer Vergaberüge ist derzeit von einer erheblichen Bauzeitverzögerung auszugehen. Daraus resultieren bislang erkennbare Mehrkosten von rd. 1,6 Mio Euro (Steigerung durch Baupreisindex, längere Standzeit Bauzaun, längere Laufzeit der Kontrollen des SiGeKo's). Hinzu kommen die Kosten für die Interimslösung (grobe Kostenschätzung: 2.093.900 €), resultierend aus der Bauzeitverlängerung.
Breitenbachstraße; Neubau Schule und Turnhalle sowie Hausmeisterwohnung	2015	13.750.000	0	13.750.000	
Genovevastraße; Erweiterungsbau	2014	17.016.000	0	17.016.000	
Rendsburger Platz 1; Neubau, Sanierung TH / Kita / JH	2010	14.600.000	4.492.300	19.092.300	s. Mitteilung 1700/2012: Preisindexsteigerungen seit 2008, Planungsänderungen aufgrund neuer baulicher Anforderungen, nachträgliche Nutzerwünsche, unvorhersehbare Arbeiten im Bestand, provisorische bzw. vorgezogene Arbeiten zur Sicherstellung des Schulbetriebes, Verlängerung der Standzeit der Ersatzcontainer
Thymianweg; Neubau / Erweiterung / Umbau Bildungszentrum Altstadt Nord (BAN); Sanierung und Anbau Hansa Gymnasium; Neubau Mensa- und Werkstattthaus; Neubau Studienhaus; Neubau Realschule; Neubau Kindertagesstätte; Sanierung und Anbau Grundschule; Sanierung Abendgymnasium	2009	11.416.400	1.462.600	12.879.000	Gem. Kostenfeststellung; Gründe: Zusätzliche Nutzerwünsche bzgl. Verglasung sowie nicht geplante Arbeiten im Bestand.
Historisches Archiv; Neubau	2014+2015	80.716.000	0	80.716.000	
Floragaststätte; Neubau und Erweiterung	2015	83.576.600	-7.598.600	75.978.000	Gesamtbaukosten inkl. Risikozuschlag
Neubau Archäologische Zone; Neubau /Erweiterung	2011	36.000.000	7.400.000	43.400.000	Insolvenzen, Ersatzvornahmen, Beschleunigungen und Wintereinhausung
Neubau Archäologische Zone; Neubau /Erweiterung	2013	51.773.000	9.805.000	61.578.000	s. regelmäßige Berichterstattung u.a. im JA Kulturbauten - Höherer Umfang der Grabungsarbeiten, Optimierung der Planung (neuer Zugang Obermarspforten/Judengasse), Abstimmung mit Betreiber Landschaftsverband
Feuerwehrzentrum Kalk; Neubau	2014	27.233.100		27.233.100	Zur Zeit besteht eine Unwägbarkeit hinsichtlich der Rohbaukosten. Die Rohbaufirma hat angezeigt, Kosten aufgrund der Bauzeitverlängerung des Rohbaus geltend zu machen. Der mögliche Umfang wird zurzeit ermittelt, es ist unklar, ob die Kostenprognose dadurch überschritten werden wird. Sobald dies feststeht, erfolgt eine gesonderte Information.

Anlage 1

Kostenentwicklung bei Großbauprojekten in den Bereichen Hochbau, Straßenbau, Stadtplanung, Landschaftspflege und Grünflächen, Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau

Maßnahme	Baubeschluss aus	Kostenberechnung bei Baubeschluss (bisher vom Rat genehmigtes Budget) in €	Kostenentwicklung (Steigerung + Senkung -) in €	Prognose aktuell in €	Ursache und Anmerkungen
Hubschrauberbetriebs- station Kalkberg; Neubau	2011	11.342.500	1.513.500	12.856.000	Neubaukosten inkl. Preissteigerung ohne Risiken in Folge der Schäden der Setzung.
Hauptfeuerwehrzentrale, Scheibenstr. 13, Köln Weidenpesch; Erweiterung und Generalinstandsetzung	2014	40.600.000		40.600.000	Vor dem Hintergrund, dass erst 8 % der Gesamtmaßnahme submittiert und vergeben sind, kann zurzeit keine gesicherte Prognose abgegeben werden.
Summe Projektvolumina bzw. Kostenentwicklung nach (aktueller Stand)					
		678.445.041	44.121.500	722.566.541	
Prozentuale					
Kostensteigerung im Schnitt (aktueller Stand)					
			6,50%		

Maßnahme	Baubeschluss aus	bisher genehmigtes Gesamtbudget in €	Kostenentwicklung (Steigerung + Senkung -) in €	Stand aktuell in €	Ursache und Anmerkungen
			Steigerung wird zurzeit umfänglich ermittelt - schätzungsweise 40%-60%		Zurzeit wird die Kostensteigerung umfänglich ermittelt. Es wird zusätzlich auf die regelmäßige Berichterstattung u.a. im UA Kulturbauten hingewiesen. Vergabeverluste, Baugrundrisiken mit Auswirkungen auf Tiefbau, Bestandsrisiken haben zusätzliche Sanierungsarbeiten erforderlich gemacht, Steigerung Baupreisindex, Terminrisiko mit Beschleunigung etc. aus Bauzeitverlängerung, Honorarforderungen Planer
			116.200.000	404.000.000	Ausgehend von einer Verteuerung von ca. 40 %
Bühnen Köln; Generalsanierung	2011	287.800.000	172.680.000	460.480.000	Ausgehend von einer Verteuerung von ca. 60 %

Summe Projektvolumina bzw. Kostenentwicklung inkl. Oper (40%)					
		966.245.041	160.321.500	1.126.566.541	
Prozentuale					
Kostensteigerung im Schnitt inkl. Oper (40%)					
			16,59%		

Summe Projektvolumina bzw. Kostenentwicklung inkl. Oper (60%)					
		966.245.041	216.801.500	1.183.046.541	
Prozentuale					
Kostensteigerung im Schnitt inkl. Oper (60%)					
			22,44%		