

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 €	Ursachen und Anmerkungen (enthalten sind Verweise auf Mitteilung v. 14.03.2016, Vorlagen Nr. 0602/2016)
Verlängerung der Industriestraße (Merianstraße bis Mennweg)	2014	12.737.000	-4.737.000	8.000.000	Der Hauptauftrag (zzgl. Nachträge) bleibt voraussichtlich deutlich unter der ursprünglichen Kostenschätzung. Baubeginn erfolgte am 04.11.2014. Die Maßnahme wurde im Juni 2016 für den Verkehr frei gegeben. Derzeit werden lediglich noch kleinere Abschlussarbeiten, wie Rasen säen, Lärmschutzwall u.ä. ausgeführt.
Rheinboulevard (Projekt aus Regionale 2010)	2014	24.828.000	1.140.000	25.968.000	Das Projekt wurde in 12/2016 abgeschlossen. Die Kostenänderungen haben sich u. a. im Zusammenhang mit den archäologischen Ausgrabungen im Baufeld Süd ergeben und wurden dem Rat bereits mitgeteilt.
Straßentunnel Grenzstraße	2012	31.000.000	0	31.000.000	Aufgrund der in den fertiggestellten Decken- und Wandbereichen festgestellten erheblichen Mängel ist ein Beweissicherungsverfahren in der Durchführung. Es laufen intensive Verhandlungen zwischen Stadt und der beauftragten Arge mit dem Ziel, dass die erforderliche Mängelbeseitigung so zügig wie möglich durchgeführt werden kann. Ob und inwiefern die Bauzeitverzögerung zusätzliche städtische Kosten verursacht, kann derzeit nicht seriös kalkuliert werden.
Stadtbahnbauprojekt Bocklemünd/Mengenich, 2. Baustufe	2014	6.769.000	0	6.769.000	Keine weitere Änderung gegenüber der Mitteilung aus 2016.
Nord-Süd Stadtbahn, 3. Baustufe (netto-Beträge; Bau incl. Grunderwerb/Abrissgebäude und Schallschutzmaßnahmen)	2015	64.689.741	0	64.689.741	Keine weitere Änderung gegenüber der Mitteilung aus 2016.
Mülheimer Brücke	2016	101.420.220	0	101.420.220	Im Zuge der Planungen während der LPH 1 bis 3 HOAI hatte sich für alle Bauwerksbereiche und insbesondere für die rechtsrheinische Rampe eine deutliche Verschlechterung des Bauwerkszustandes gezeigt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ursprüngliche Sanierungsplanung in Höhe von rd. 38,8 Mio. € aus 2010 nichts mehr mit dem Baubeschluss gemein hat. Das Bauwerk wird nicht nur generalerneuert, sondern darüber hinaus den zukünftigen verkehrlichen Anforderungen (incl. Erhöhung der Tragfähigkeit für höhere Lastenklassen) entsprechend verstärkt. Fortschreitende vertiefende Untersuchungen und Planungen haben auch ergeben, dass eine ursprünglich angedachte Sanierung der rhh. Rampe nicht mehr zielführend, sondern aufgrund des Bauwerkszustandes ein Abriss und Neubau der kompletten Rampe sachlich geboten ist. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung hat die Vorgehensweise zusätzlich bestätigt. Im Juni 2016 wurde der Baubeschluss (1105/2016) gefasst, welcher mit einer Kostensumme von insgesamt 101.420.220 € abschliesst. Ergänzend ist noch zu erwähnen, dass aufgrund der Erhöhung der Tragfähigkeit für höhere Lastklassen ein Zugang zur Förderung der Baumaßnahme durch das Land NRW erfolgt ist. Ein eingereichter Förderantrag wird derzeit geprüft, eine Förderung würde den städtischen Eigenanteil erheblich senken. Die Maßnahme befindet sich im Vergabeverfahren.
Severinstraße; Generalsanierung FWG	2010	20.457.000	9.839.000	30.296.000	Die Kostensteigerung wurde bereits in 2016 mitgeteilt und begründet sich wie folgt: Bauliche Maßnahmen, die aufgrund von Belästigungen für den Schulbetrieb zwingend in den Ferien durchzuführen waren, Massenerhöhungen und Nachträge, Begleitung vorgerichtlicher Verfahren mit am Bau beteiligten Firmen

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 €	Ursachen und Anmerkungen (enthalten sind Verweise auf Mitteilung v. 14.03.2016, Vorlagen Nr. 0602/2016)
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	<p>Auf den Grundsatzbeschluss Vorlagen Nr. 2103/2010 wird hingewiesen.</p> <p>Ein Mehrkostenbeschluss, der prognostizierte Gesamtkosten in Höhe von 28.500.000 € für die Bauabschnitte 1 und 3 bestätigt, wurde am 15.03.2016 durch den Rat gefasst. Erkenntnisse über weitere Kostensteigerungen liegen derzeit nicht vor. Bauabschnitt 2 des Vorhabens "Städtebauliche Neuordnung der Domumgebung" wurde zunächst zurückgestellt und wird den Gremien im September 2017 zur Beschlussfassung über das weitere Vorgehen vorgelegt.</p> <p>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 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.</p>
Kartäuserwall 40; Neubau Erweiterung mit Kammermusiksaal	2013	12.457.900	576.600	13.034.500	Die Kostensteigerung wurde bereits in 2016 mitgeteilt und ist nach bisherigem Kenntnisstand unverändert. Derzeit laufen die Ausschreibungen für die Hauptgewerke.
Görlinger-Zentrum 45; Generalinstandsetzung der Trakte C+E	2009, 2012	10.600.000	0	10.600.000	Keine weitere Änderung gegenüber der Mitteilung aus 2016.
Kolkrahenweg 65; Abriss u. Neubau	2015	24.720.000	0	24.720.000	Derzeit laufen die Ausschreibungen für die Hauptgewerke. Kostensteigerungen sind zurzeit nicht erkennbar.
Ottostraße 87; Erweiterungbau Mensa / Klassen / Turnhalle AMG	2013	12.202.800	1.757.200	13.960.000	Die Kostensteigerung wurde bereits in 2016 mitgeteilt und ist nach bisherigem Kenntnisstand unverändert: 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	Die Kostensteigerung wurde bereits in 2016 mitgeteilt und ist nach bisherigem Kenntnisstand unverändert: Mehraufwand für die Betonsanierung, Insolvenz Rohbaufirma dadurch Terminverzögerungen und Neuausschreibung

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 €	Ursachen und Anmerkungen (enthalten sind Verweise auf Mitteilung v. 14.03.2016, Vorlagen Nr. 0602/2016)
Ossietzkystraße; Neubau Gesamtschule	2015	39.500.000	4.193.900	43.693.900	Die Kostensteigerung wurde bereits in 2016 mitgeteilt und ist nach bisherigem Kenntnisstand unverändert. Aufgrund einer Vergaberüge liegt eine erhebliche Bauzeitverzögerung vor. 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	Keine weitere Änderung gegenüber der Mitteilung aus 2016.
Genovevastraße; Erweiterungsbau	2014	16.062.000	538.000	16.600.000	Die in 2016 angegebenen 17.016.000,- € waren inklusive Einrichtungskosten, dies wurde korrigiert. Kostensteigerung durch marktbedingte Baukostensteigerung.
Rendsburger Platz 1; Neubau, Sanierung TH / Kita / JH	2010	14.600.000	4.492.300	19.092.300	Die Kostensteigerung wurde bereits in 2016 mitgeteilt und ist nach bisherigem Kenntnisstand unverändert. Die Kostensteigerung begründet sich wie folgt: 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	2009	11.416.400	1.462.600	12.879.000	Das Projekt ist abgeschlossen und zwischenzeitlich in Betrieb, die Kosten lagen im Rahmen der zuletzt gemeldeten Kostensteigerung.
Bildungslandschaft Altstadt Nord (BAN); Sanierung und Anbau Hansa Gymnasium; Neubau Mensa- und Werkstatthaus; Neubau Studienhaus; Neubau Realschule; Neubau Kindertagesstätte; Sanierung und Anbau Grundschule;	2014+2015	60.891.270	0	60.891.270	Aufteilung des Gesamtprojektes da Bauabschnitt C (Sanierung Abendgymnasium) erst in der Leistungsphase 2 ist, s. auch Anlage 2
Georgsplatz 10 Erw. GT und Verwaltung	2016	22.216.746	1.005.870	23.222.616	Aufteilung des Gesamtprojektes, da sich die geplanten Turnhallen im Bereich des Beweissicherungsverfahrens der Einsturzstelle des Historisches Archivs befinden. Mehrkosten durch erforderliche temporäre Turnhalle. Erweiterungsbau ohne 3-fach Turnhalle -> anerkannte Kostenberechnung gemäß Baubeschluss -> brutto 22.216.746 €, derzeitige Kostenprognose 21.272.616 €, jeweils inkl. Großküche, ohne sonst. Einrichtung. Temporäre Turnhalle Follerstraße -> Kosten -> brutto 1.950.000 €. Nur nachrichtlich: 3-fach Turnhalle -> Kostenschätzung vom 30.01.2015 -> brutto 8.688.983 €. Die Planung der 3-fach Turnhalle wurde nach der Leistungsphase 2 nicht weitergeführt. Es ist derzeit unklar, wann das Grundstück im Bereich der Archiveinsturzstelle zur Verfügung steht.

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 €	Ursachen und Anmerkungen (enthalten sind Verweise auf Mitteilung v. 14.03.2016, Vorlagen Nr. 0602/2016)
Kantstraße Erweiterungsbau	2016	33.563.000	0	33.563.000	Die Bauarbeiten haben im Dezember 2016 begonnen. Keine Veränderung zu den im Baubeschluss angegebenen Kosten.
Nachtigallenstr. Neubau für RS und Gymnasium	2016	11.323.800	0	11.323.800	Keine weitere Änderung gegenüber der Mitteilung aus 2016.
Nikolausstr. 51-55 Erweiterungsbauten Schiller / EvT	2016	17.013.000	0	17.013.000	Keine weitere Änderung gegenüber der Mitteilung aus 2016.
Historisches Archiv; Neubau	2015	83.576.600	-3.038.600	80.538.000	Die genannten Kosten zum Bauschluss beinhalten die Risikoreserve. Die Vergabeverluste werden aus der Risikoreserve von 7.598.000 € gedeckt. Die nicht in Anspruch genommene Risikoreserve wird aktuell auf 3.038.000 € prognostiziert, so dass dieser Betrag die Verbesserung darstellt. Zu der Vergabeeinheit Elektro liegt eine Vergabebeschwerde vor. Diese wird zurzeit geprüft. Die Vergabeverluste werden aus der Risikoreserve gedeckt. Sofern es durch die Vergabebeschwerde zu Terminverschiebungen kommt, besteht auch ein weiteres Kostenrisiko.
Floragaststätte; Neubau und Erweiterung	2011	36.000.000	7.400.000	43.400.000	Das Projekt ist abgeschlossen. Die dargestellte Kostensteigerung wurde bereits in 2016 mitgeteilt und ist unverändert. Die Kostensteigerung begründet sich wie folgt: Insolvenzen, Ersatzvornahmen, Beschleunigungen und Wintereinhausung
MiQua (eheml. Archäologische Zone) Neubau /Erweiterung	2013	51.773.000	25.227.000	77.000.000	Die Optimierung der Planung erfolgte einvernehmlich mit dem Betreiber LVR. Kostenrisiken, die bisher noch nicht beziffert werden konnten aus Submissionen, Archäologie, Materialteuerungen, Umplanungen, Sicherheit und Museumspädagogik, wurden definiert u. geprüft. Mehrkosten aus Tiefbau, Kampfmittelsondierung, Gründungsarbeiten und Umplanungen wurden beziffert. Eine Ratsvorlage ist in Mitzeichnung. Hinweis: Die prognostizierte Kostensteigerung enthält nur noch einen 5 %igen Risikofaktor. Die aktuelle Prognose liegt bei insgesamt 77 Mio. €.
Feuerwehrzentrum Kalk; Neubau	2014	27.233.100	0	27.233.100	Die Rohbauarbeiten sind nahezu abgeschlossen. Die Gesamtkosten liegen knapp innerhalb des Kostenplans. Hierzu beigetragen haben die umfangreichen Kostenoptimierungen in der Ausführungsplanung. Die im Budget eingestellten Risikokosten sind vollständig ausgeschöpft.
Hubschrauberbetriebsstation Kalkberg; Neubau	2011	11.342.500	1.513.500	12.856.000	Neubaukosten inkl. Preissteigerung ohne Risiken in Folge der Schäden der Setzung.

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 €	Ursachen und Anmerkungen (enthalten sind Verweise auf Mitteilung v. 14.03.2016, Vorlagen Nr. 0602/2016)
Hauptfeuerwehrzentrale, Scheibenstr. 13, Köln Weidenpesch; Erweiterung und Generalinstandsetzung	2014	40.600.000	0	40.600.000	Vor dem Hintergrund, dass erst 50 % der Gesamtmaßnahme submittiert und vergeben sind, kann zurzeit keine gesicherte Prognose abgegeben werden. Eintretende Risiken im Bauablauf können zu einer Kostenerhöhung führen.
Summe Projektvolumina bzw. Kostenentwicklung nach (aktueller Stand)					
		843.203.077	60.910.370	904.113.447	
Prozentuale					
Kostensteigerung im Schnitt (aktueller Stand)					
		7,22%			
Wert 2016					
		6,50%			
Vergleich					
		0,72%	Veränderung		

Maßnahme	Baubeschluss aus	Kostenberechnung bei Baubeschluss in €	Kostenentwicklung (Steigerung + Senkung -) in €	Stand aktuell in €	Ursache und Anmerkungen
Bühnen Köln; Generalsanierung	2011	253.000.000	317.000.000	570.000.000	Das Projekt wurde im Sommer 2015 neu aufgelegt, seit Mai 2016 liegen Bauherrschaft und Projektleitung bei den Bühnen, mit einem eigenen Team von 18 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wird das Projekt dort neu aufgestellt. Die Kosten- und Terminprognose vom 03.07.2017 kalkuliert Gesamtkosten zwischen 545 Mio.€ und 570 Mio. € und eine Fertigstellung im vierten Quartal 2022.
			292.000.000	545.000.000	
Summe Projektvolumina bzw. Kostenentwicklung inklusive Bühnen (bei einer Kostensteigerung von 292 Mio. €)					
		1.096.203.077	352.910.370	1.449.113.447	
Prozentuale					
Kostensteigerung im Schnitt inklusive Bühnen (bei einer Kostensteigerung von 292 Mio. €)					
		32,19%			
Summe Projektvolumina bzw. Kostenentwicklung inklusive Bühnen (bei einer Kostensteigerung von 317 Mio. €)					
		1.096.203.077	377.910.370	1.474.113.447	
Prozentuale					
Kostensteigerung im Schnitt inklusive Bühnen (bei einer Kostensteigerung von 317 Mio. €)					
		34,47%			