

Sachstandsbericht für den Ausschuss Umwelt und Grün am 12.10.2017
Ersatzneubau Schaugewächshaus mit Orangerie im Botanischen Garten Köln
Stand: 05.10.2017

1. Kerndaten des Projektes

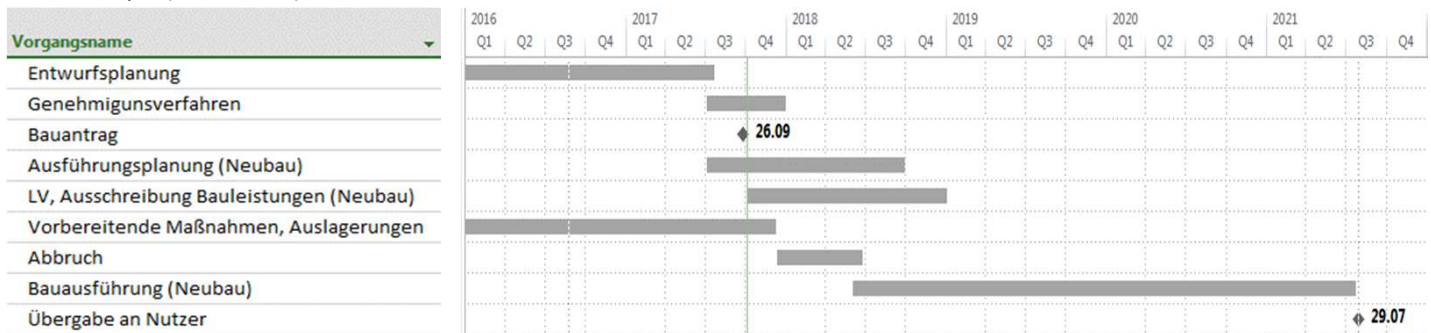
Standort: Botanischer Garten, Amsterdamer Str. 34, 50735 Köln
Bauherr: Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Planungsphasen: Mehrere Phasen von 2005 - 2015
 Planungsanpassungs- und Baubeschluss 06/2015
 Überarbeitung und Fertigstellung Entwurfsplanung 07/ 2017
Bauzeit: 2017 - 2021
Projektbeschreibung:
 Neubau des Schaugewächshauses und der Orangerie im Botanischen Garten für exotische Tropen- und Wüstenpflanzen. Errichtung des Neubaus als bogenförmige Stahl/Glaskonstruktion. Neubau eines Verbindungs- und Ausstellungsganges (Orangerie) zum Subtropenhaus.



2. Termine

Meilensteine:	Beginn	Stand Ausschreibung + Vergabe + Ausführung:	
Abgabe Bauantrag	09/2017	Pumpenhausenerweiterung	in Ausführung
Abbrucharbeiten	IV.Quartal 2017	Betriebserhaltende Maßnahmen	in Ausführung
Rohbauarbeiten	II.Quartal 2018	Abbrucharbeiten	Beauftragung steht bevor
Gewächshausbau	I.Quartal 2019	Rohbauarbeiten (Ausschreibung)	in Vorbereitung
Innenausbau	III.Quartal 2019	Foliengewächshaus für Zwischenlagerung der Pflanzen	abgeschlossen
Innenlandschaft	I.Quartal 2021	Betriebsgarage und Schüttgutboxen	abgeschlossen
Außenlandschaft	I.Quartal 2021		
Übergabe an Nutzer	II.Quartal 2021		

Rahmenterminplan (Stand: 09/2017):



Hinweis: Nach Übergabe: Anwachphase der Pflanzen (hängt von Jahreszeit und Anwachsverhalten ab - mind 6 Mon) - Eröffnung davon abhängig

Sachstandsbericht für den Ausschuss Umwelt und Grün am 12.10.2017
Ersatzneubau Schaugewächshaus mit Orangerie im Botanischen Garten Köln
Stand: 05.10.2017

3. Kosten

Kosten gemäß Ratsbeschluss Juni 2015:

Baukosten der Neubaumaßnahme 11.366.400,00 €
Schaugewächshaus + Orangerie

Kostenberechnung gemäß Optimierung 07/2017:

Baukosten der Neubaumaßnahme rd. 11.340.000,00 €
Schaugewächshaus + Orangerie

Prognose Gesamtkostensituation:

4. Risiken

	Grün	Gelb	Rot
1 Baugrund (Schadstoff, Denkmal, Kampfmittel, Ver- und Entsorgungsleitungen ...)		■	
2 Änderungen der Gesetzgebung bzw. Richtlinien	■		
3 Winterbau	■		
4 Schäden durch höhere Gewalt	■		
5 Schnittstelle zum öffentlichen Bereich bzw. Straßenbau	■		
6 Verlegung der Medienleitungen aus dem Baufeld	■		
7 Anlieger- und Bürgerbeschwerden	■		
8 Genauigkeit der Kostenberechnung	■		
9 Mengenisiko	■		
10 Preissteigerungen		■	
11 Planungsänderungen/ Bauablaufstörungen während Planungs-/Bauzeit	■		
12 Änderungswünsche durch Nutzer	■		
13 Hoher Technikgrad (alle Planungs- und Ausführungsbereiche)		■	
14 Mangelhafte Bauausführung durch Auftragnehmer allgemein (Fremdleistungen)		■	
15 Insolvenzen		■	
16 Nachtragsrisiko allgemein	■		
17 Preisabsprachen der Bieter	■		
18 Preisleitklauseln	■		
19 Vergabebeschwerden von Bieterern / Vergabeprobleme allgemein		■	
20 Marktgängigkeit (Auftragsbücher Firmen gefüllt)		■	

Legende:

■	geringes Risiko
■	mittleres Risiko
■	hohes Risiko

Sachstandsbericht für den Ausschuss Umwelt und Grün am 12.10.2017
Ersatzneubau Schaugewächshaus mit Orangerie im Botanischen Garten Köln
Stand: 05.10.2017

5. Erläuterung Sachstand

Planung / Ausschreibung / Vergabe:

Bewertung als "geringes Risiko" aufgrund...



Die LPH 3 Entwurfsplanung wurde mit Bericht des Rechnungsprüfungsamtes vom 30.08.2017 abgeschlossen. Der Bauantrag wurde am 29.09.2017 bei der Bauaufsicht eingereicht.

Ausführung:

Bewertung als "geringes Risiko" aufgrund...



Die Bauausführung (Beginn Rohbauarbeiten) ist gem. aktuellem Rahmenterminplan für das 2. Quartal in 2018 geplant. Bis dahin werden die vorbereitenden Maßnahmen und der Abbruch des Bestandgewächshauses stattgefunden haben und abgeschlossen sein.

Kosten:

Bewertung als „geringes Risiko“ aufgrund des positiven Beschlusses und der Zustimmung zur Weiterplanung des RPA.



Am 30.08.2017 schloss das RPA seine Prüfung der Kostenberechnung nach LPH 3 des Projektes ab und teilte schriftlich mit, dass bei der Prüfung der Unterlagen keine Sachverhalte festgestellt werden konnten, die gegen eine Fortschreibung der Realisierung des Schaugewächshauses sprechen und befürwortete die Weiterführung des Bauvorhabens.

Das Budget gemäß Ratsbeschluss Juni 2015 wurde eingehalten.

Termine:

Bewertung als "planmäßig"; gem. aktuellem Rahmenterminplan ist die Übergabe an den Nutzer für 2. Quartal 2021 geplant.



Dank bereits stattgefundenener Abstimmungen mit diversen Behörden und Verbänden (z.B. Gesundheitsamt, Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege, Arbeitskreis "barrierefreies Köln") und der ausführlichen Grundlagenermittlung sowie des neuen TGA-Fachplaners konnte die Planung auf den Nutzungszweck zugeschnitten, qualitativ verbessert und modernisierter erarbeitet werden.

Neue Erkenntnisse, fachliche Weiterentwicklung und veränderte Rechtslagen (insbes. Brandschutz) wurden miteingearbeitet.

Zusammen mit diesen neugewonnenen Erkenntnissen und einem TGA-Fachplanerwechsel, stellt der darauf abgestimmte neue Rahmenterminplan den angepassten Projektablauf dar.

Legende:



planmäßig



mittleres Risiko



hohes Risiko