

Sachstandsbericht für den Ausschuss Umwelt und Grün am 27.08.2020 - Vorlauf und Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft am 31.08.2020  
Ersatzneubau Schaugewächshaus mit Orangerie im Botanischen Garten Köln  
Stand: 14.08.2020

**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:** 2018 - 2022

**Projektbeschreibung:**  
Neubau des Schaugewächshauses und der Orangerie im Botanischen Garten für exotische Tropen- und Wüstenpflanzen. Errichtung des Neubaus als bogenförmige Stahl/Glaskonstruktion. Neubau eines Verbindungsganges zum Subtropenhaus mit Orangerie.



**2. Termine**

<b>Meilensteine:</b>	Beginn	<b>Stand Ausschreibung + Vergabe + Ausführung:</b>	
Rohbauarbeiten	I.Quartal 2019	Rohbauarbeiten (Ausführung)	abschließende Arbeiten laufen
Gewächshausbau	III.Quartal 2019	Stahl-Glas (Ausführung)	<b>Werk- und Montageplanung läuft, Montagestart: III.Quartal 2020</b>
Innenlandschaft	IV.Quartal 2020	Pumpenhausenerweiterung	abgeschlossen
Außenlandschaft	IV.Quartal 2020	Abbrucharbeiten	abgeschlossen
Übergabe an Nutzer	<b>II.Quartal 2022</b>	Herrichten / Baustelleneinrichtung	abgeschlossen
Abgabe Bauantrag	abgeschlossen	Betriebserhaltende Maßnahmen	abgeschlossen
Bauantrag genehmigt	06.11.2018		
Abbrucharbeiten	abgeschlossen		

**Steuerungsterminplan - Zwischenstand 05/2020**

Vorgangsname	2017				2018				2019				2020				2021				2022			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Entwurfsplanung	[Bar chart showing duration from Q1 2017 to Q2 2017]																							
Genehmigungsverfahren					[Bar chart showing duration from Q2 2017 to Q4 2017]																			
Bauantrag					[Bar chart showing duration from Q3 2017 to Q4 2017]																			
Ausführungsplanung (Neubau)	[Bar chart showing duration from Q1 2017 to Q4 2019]																							
LV, Ausschreibung Bauleistungen (Neubau)					[Bar chart showing duration from Q2 2018 to Q4 2020]																			
Vorbereitende Maßnahmen, Auslagerungen	[Bar chart showing duration from Q1 2017 to Q4 2019]																							
Abbruch					[Bar chart showing duration from Q2 2018 to Q4 2018]																			
Bauausführung Neubau & Außenanlagen									[Bar chart showing duration from Q1 2019 to Q4 2021]															
Übergabe Neubau, Orangerie, Außenanlagen													[Bar chart showing duration from Q3 2021 to Q4 2021]											
Übergabe an Nutzer																	◆ 01.04.22							

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 27.08.2020 - Vorlauf und Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft am 31.08.2020**  
**Ersatzneubau Schaugewächshaus mit Orangerie im Botanischen Garten Köln**  
**Stand: 14.08.2020**

**5. Erläuterung Sachstand**

**Planung / Ausschreibung / Vergabe:**

*Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund...*



Der Bauantrag wurde am 29.09.2017 bei der Bauaufsicht eingereicht. Die Baugenehmigung wurde am 06.11.18 erteilt.  
 Die Vergabe "Herrichten der Baustraße / Baustelleneinrichtungsfläche" wurde durch eine Vergabebeschwerde behindert.  
 Zwischenzeitlich wurde diese zurückgezogen, der Zeitverlust beträgt ca. 6 Monate. Die Auswirkung betrifft den gesamten Bauablauf.

**Ausführung:**

*Bewertung als "geringes Risiko" aufgrund...*



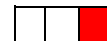
Die Bauausführung (Beginn Rohbauarbeiten) hat im I. Quartal 2019 begonnen. Die Rohbauarbeiten liegen im Zeitplan und werden nach aktuellem Steuerungsterminplan im III. Quartal 2020 vollständig abgeschlossen sein.

Der Stahl-Glasbauer wurde im IV. Quartal 2019 beauftragt, aktuell läuft die Werk- und Montageplanung. Geplanter Baustart liegt im **III. Quartal 2020. (Begründung, siehe Termine)**

Die Abbrucharbeiten wurden im IV. Quartal 2018 erfolgreich abgeschlossen.

**Kosten:**

*Bewertung als „hohes Risiko“ aufgrund ....*

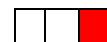


Die Kostenberechnung zum Entwurf konnte den Kostenrahmen nach Vorgabe des RPA nach einigen Einsparungen bestätigen.  
 Das Budget gemäß Ratsbeschluss Juni 2015 wurde eingehalten.  
 Die Zeitverzögerungen in den Vergaben können weiterhin Auswirkungen auf die Kosten über die Baupreissteigerungen haben. Bei den bereits abgeschlossenen Vergaben hat sich dies für die Rohbauarbeiten bestätigt, für die Stahl-Glasarbeiten jedoch nicht.  
 Das Vergabeergebnis der Rohbauarbeiten lag rd. 1 Mio. € (ca. 46%) über Budget.  
 Die Vergabeverluste werden über das Risiko gedeckt.

Die aktuelle Kostenfortschreibung beläuft sich auf rd. 15.482.336 € brutto, inkl. einer Risikorücklage i.H.v. ca. 10%.  
 Durch die aktuelle Marktlage ist mit Vergabeverlusten bei den TGA Vergaben zu rechnen.









**Termine:**

*Bewertung als "hohes Risiko"; gem. aktuellem Rahmenterminplan ist die Übergabe an den Nutzer für **II. Quartal 2022** geplant.*



Die Abbrucharbeiten wurden im IV. Quartal 2018 erfolgreich abgeschlossen.  
 Die Rohbauarbeiten liegen im Zeitplan und werden nach aktuellem Steuerungsterminplan im **I. Quartal 2021** vollständig abgeschlossen sein.  
 Der Stahl-Glasbauer wurde im IV. Quartal 2019 beauftragt, aktuell läuft die Werk- und Montageplanung. Geplanter Baustart liegt im **III. Quartal 2020. Hier sind ca. 4 Wochen Verzug aufgrund von Produktionsengpässen in Folge von Covid-19 angefallen. Aktuell wurden die Gewerke Elektro und Heizung beauftragt. Die Leistung Gebäude- und Anlagenautomation wird in Kürze beauftragt.**  
**Aufgrund der aktuellen Marktlage und der überwiegend ausgebuchten TGA-Fachfirmen besteht bei den TGA-Vergaben weiterhin das Risiko, dass wenige bis keine Angebote eingehen und dadurch weitere Verzögerungen entstehen. Dies hat sich bisher bestätigt.**  
**Die Leistungen Sanitär und Fernmeldetechnik müssen erneut ausgeschrieben werden, da keine bzw. keine verwertbaren Angebote eingegangen sind. Hier sind ca. 4 Monate Zeitverzug zu vermerken.**  
**Die Leistung Grundausbau Innenlandschaft Außenanlagen wurde veröffentlicht, der Submissionstermin steht noch nicht fest.**

**Legende:**

			geringes Risiko
			mittleres Risiko
			hohes Risiko