

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Kostenfortschreibung zum Schaugewächshaus und der Orangerie im Botanischen Garten
Köln, Amsterdamer Str.34, 50735 Köln**

Beschlussorgan

Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

Gremium	Datum
Ausschuss Klima, Umwelt und Grün	02.09.2021
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	06.09.2021
Finanzausschuss	13.09.2021

Beschluss:

Der Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln beschließt –vorbehaltlich der Zustimmung durch den Finanzausschuss- die erwarteten Mehrausgaben gegenüber der Kostenfortschreibung vom September 2019 in Höhe von rund 3,82 Mio. Euro brutto. In der Summe der Mehrausgaben ist ein Risikozuschlag von rund 1,5 Mio. Euro enthalten.

Die Gesamtkosten für den Neubau des Schaugewächshauses und der Orangerie betragen nunmehr rund 19,3 Mio. Euro.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

Ja, investiv Investitionsauszahlungen _____ €
 Zuwendungen/Zuschüsse Nein Ja _____ %

Ja, ergebniswirksam Aufwendungen für die Maßnahme siehe Begründung €
 Zuwendungen/Zuschüsse Nein Ja _____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2023

a) Personalaufwendungen _____ €
 b) Sachaufwendungen etc. (Miete inklusive Nebenkosten) siehe Begründung €
 c) bilanzielle Abschreibungen _____ €

Jährliche Folgerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge _____ €
 b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten _____ €

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen _____ €
 b) Sachaufwendungen etc. _____ €

Beginn, Dauer _____

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung):

Der Betrieb führt zu einem Ressourcenverbrauch, der eine Zunahme der CO²- Emissionen über den Lebenszyklus bewirkt.

Begründung:**Ausgangslage:**

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 23.06.2015 mit Vorlagen-Nr. 0912/2015 die Weiterplanung und Durchführung des Neubaus der Schaugewächshäuser und der Orangerie im Botanischen Garten Köln, Amsterdamer Str. 34, 50735 Köln beschlossen. Die Gesamtkosten der Maßnahme wurden gemäß der damaligen Kostenberechnung auf rund 11,4 Mio. Euro beziffert.

Entwicklung der Gesamtkosten:

Mit der Kostenfortschreibung 1850/2019 wurde ein Gesamtbudget von rund 15,5 Mio. Euro brutto inklusive 10 % Risikozuschlag beschlossen.

Bei den aktuellen Ausschreibungsergebnissen ist eine Gesamtentwicklung von insgesamt rund 1,87 Mio. Euro über der Kostenberechnung aus 2017 zu verzeichnen.

Die Erhöhung schlüsselt sich wie folgt auf: (eine Erläuterung liegt als Anlage 1 bei)

1.	Mehrkosten, die dem Bestand geschuldet sind	rund 131.000 Euro (3 %)
2.	Geänderte Nutzeranforderungen	rund 75.000 Euro (2 %)
3.	Auslagerung	(0 %)
4.	Massenmehrungen	rund 88.000 Euro (2 %)
5.	Zusätzliche (Fach-) Planerleistungen	rund 151.000 Euro (4 %)
6.	Verspäteter Baubeginn und Bauzeitverzögerung	(0 %)
7.	Höhere Submissionsergebnisse	rund 1.875.000 Euro (49 %)
8.	Geänderte rechtliche Vorgaben	(0 %)
9.	Nutzung von Synergieeffekten	(0 %)
10a.	Prognose Baupreissteigerung	rund 520.000 Euro (14%)
10b.	Allgemeiner Risikozuschlag	rund 980.000 Euro (26%)
Gesamt		rund 3.820.000 Euro (100 %)

Vorschläge zur Kostenreduzierung:

Einsparpotentiale wurden bereits im Rahmen der Neuplanung 2017 berücksichtigt. Aktuell befindet sich der Bau in der Leistungsphase 8 (LPH 8). Die Planung sowie circa 95 % der auszuführenden Gewerke wurden schon beauftragt. Weitere Einsparungen würden einen Baustopp und einen Anspruch der Firmen auf Bauzeitverlängerung sowie Umplanungskosten verursachen, die das Potenzial einer Einsparung deutlich übersteigen.

Finanzierung:

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplans der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises (FVP). Nach aktueller Kalkulation beträgt der FVP für Grünobjekte in 2023 rund 8,81 Euro je qm. Durch die Mehrkosten wird sich der Flächenverrechnungspreis pro qm auf 9,31 Euro in der Sparte Grünobjekte erhöhen.

In Summe kommt es daher ab dem Haushaltsjahr 2023 zu einer jährlichen Mehrbelastung des städtischen Haushalts in Höhe von rund 220.000 Euro.

Das Dezernat VIII, Umwelt, Klima und Liegenschaften wird im Rahmen des Haushaltsplan-Aufstellungsprozesses 2023 ff. innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel gegebenenfalls durch Umschichtungen vorsehen.

Termine:

Das Projekt befindet sich in der Leistungsphase 8.

Die bauliche Fertigstellung und die Übergabe an den Nutzer sind für das 2. Quartal 2022 vorgesehen.

Stellungnahme zur Dringlichkeit und zur Bewirtschaftung während der Corona-Krise

Die Vorgaben zur Haushaltsbewirtschaftung im Rahmen der Corona-Krise gemäß Schreiben von II/20/202 vom 25.03.2020 wurden geprüft und beachtet. Es liegt ein dringendes Investitionserfordernis vor zur Umsetzung der bereits beschlossenen Sanierung.

Die Bereitstellung der finanziellen Mittel ist aus fachlichen Gründen zwingend erforderlich.

Anlage:

Anlage 1 - Erläuterung der Mehrkosten

Anlage 2 - Verteilung der Mehrkosten