

Sachstandsbericht für den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft am 26.04.21
Ersatzneubau Schaugewächshaus mit Orangerie im Botanischen Garten Köln

Stand: 21.04.2021
Index: 04

1. Kerndaten des Projektes

Standort: Botanischer Garten, Amsterdamer Str. 34, 50735 Köln
Bauherrin: Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Planungszeit: Planungsanpassungs- und Baubeschluss 06/2015
Überarbeitung und Fertigstellung Entwurfsplanung 07/ 2017
Bauzeit: 2018-2022



Projektbeschreibung:

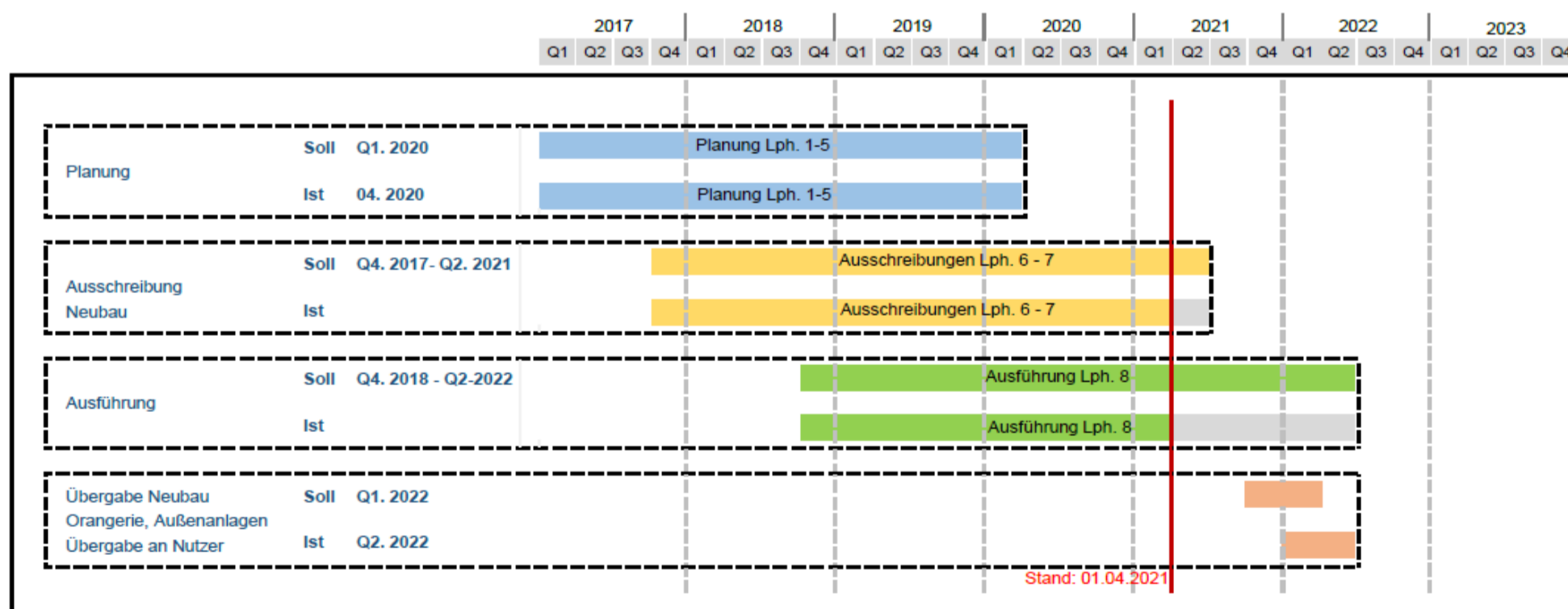
Neubau des Schaugewächshauses und der Orangerie im Botanischen Garten für exotische Tropen- und Wüstenpflanzen.
Errichtung des Neubaus als bogenförmige Stahl/Glaskonstruktion.
Neubau eines Verbindungsganges zum Subtropenhaus mit Orangerie.

2. Termine

Meilensteine:

Planungs + Baubeschluss	II.Q/2015	
Baugenehmigung	III.Q /2019	
Baubeginn	IV.Q /2018	
Bauvorbescheid	IV.Q /2018	
Rohbauarbeiten	I.Q/2019	abschließende Arbeiten laufen
Stahl-Glasbau	III.Q/2019	Montageende: ca. IIQ /2021
Innen-und Außenlandschaft	II.Q/2021	
Übergabe an Nutzer	II.Q/2022	

Auszug aus dem Rahmenterminplan: [Vorabzug](#)



Sachstandsbericht für den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft am 26.04.21
Ersatzneubau Schaugewächshaus mit Orangerie im Botanischen Garten Köln

Stand: 21.04.2021
Index: 04

5. Erläuterung Sachstand

Planung / Ausschreibung / Vergabe:

Das Risiko wird als "mittel" eingestuft, da die Fortschritte in der Planung der aktuellen
Terminschiene entsprechen, jedoch noch einige bis dato ungeklärte Risiken bestehen:



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.

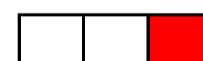
Ausführung:



Die Bauausführung (Beginn Rohbauarbeiten) hat im I. Quartal 2019 begonnen. Die Rohbauarbeiten liegen im Zeitplan und werden nach
Die Abbrucharbeiten wurden im IV. Quartal 2018 erfolgreich abgeschlossen.
aktuellem Steuerungsterminplan im III. Quartal 2020 vollständig abgeschlossen sein.
Der Stahl-Glasbauer wurde im IV. Quartal 2019 beauftragt, der Baustart erfolgte gem. Plan im III Quartal 2020.
Das voraussichtliche Montageende liegt im II. Quartal 2021

Kosten:

Das Risiko wird als "hoch" eingestuft aufgrund der hohen Vergabeergebnisse



Bewertung als „hohes Risiko“ aufgrund der hohen Vergabeergebnisse.

Die Kostenberechnung zum Entwurf konnte den Kostenrahmen nach Vorgabe des RPA nach einigen Einsparrunden bestätigen. Das Budget gemäß
Ratsbeschluss Juni 2015 wurde eingehalten.

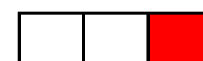
Die Zeitverzögerungen in den Vergaben können weiterhin Auswirkungen auf die Kosten über die Baupreissteigerungen haben. Bei den bereits
abgeschlossenen Vergaben hat sich dies für die Rohbauarbeiten und den bisherrigen TGA-Vergaben bestätigt, für die Stahl-Glasarbeiten jedoch
nicht.

- Das Vergabeergebnis der Rohbauarbeiten lag rd. 1 Mio. € (ca. 46%) über Budget.
- Das Vergabeergebnis der Elektroarbeiten lag rd. 30.000 € (ca. 7%) über Budget.
- Das Vergabeergebnis der Heizungsarbeiten (nur 1 Anbieter) lag rd. 322.420 € brutto (ca. 65%) über Budget.
- Das Vergabeergebnis der MSR-Arbeiten lag rd. 61.800 € (ca. 17%) über Budget.
- Das Angebot der Sanitärarbeiten (nur 1 Anbieter) liegt rd. 247.000 € (ca. 70%) über Budget.
- Das Angebot des Mindestbieters der Fernmeldetechnikarbeiten liegt rd. 46.200 € (ca. 37%) über Budget.

Das Angebot für Innenlandschaft und Metallbau (Höhenweg) lag rd. 300.000 € über Budget.
Die Entwicklung der Gesamtkosten durch die entstandenen Vergabeverluste verdeutlicht das Erfordernis einer weiteren Kostenfortschreibung
2021.
Das Risiko in Höhe von 10% ist durch die Vergaben "Vergabeverlust insgesamt ca. 1,3 Mio. €" bereits aufgebraucht.
Der Kostenfortschreibungsbeschluss wird zur nächsten Sitzung vorbereitet.

Termine:

Das Risiko wird als "hoch" eingestuft, da gem. aktuellem Rahmenterminplan die Übergabe an
den Nutzer für II. Quartal 2022 geplant ist.



Die Abbrucharbeiten wurden im IV. Quartal 2018 erfolgreich abgeschlossen.
Der Stahl-Glasbauer wurde im IV. Quartal 2019 beauftragt, aktuell läuft die Werk- und Montageplanung. Der Glasbauer wurde im IV Quartal 2019
beauftragt, der Baustart erfolgte gem. Plan im III Quartal 2020.
Aktuell laufen die Stahl-Glas-Montage- und Aluminiumarbeiten und werden voraussichtlich im II. Quartal 2021 abgeschlossen sein.
Nach erneuter Veröffentlichung, wurden die LVs Sanitär und FMT geprüft und beauftragt.
Das LV MSR wurde in 09/20 beauftragt.
Das LV Grundausbau Innenlandschaft Außenanlagen wurde Submittiert und wird beauftragt.
Beim Landschaftsplaner verzögert sich das LV Schlosserarbeiten durch coronabedingten Ausfall der Mitarbeiter.

Legende

planmäßig



mittleres Risiko



hohes Risiko

