



Dezernat, Dienststelle
VI/26

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Hauptausschuss	17.10.2022

Liste der Großbauprojekte

Die Covid-Pandemie, die Flutkatastrophe in 2021 und der Krieg in der Ukraine haben erhebliche Auswirkungen auf die Inflation und Preissteigerungen im Bausektor sowie die Verfügbarkeit von Baumaterial und ausführenden Firmen. Dies wirkt sich auch auf die städtischen Bauprojekte aus.

In der beigefügten Liste sind die Großbauprojekte der Stadt Köln mit einem Investitionsvolumen von mehr als 10 Mio. Euro dargestellt. Die Liste gibt nicht nur einen Eindruck des hohen Auftragsbestands innerhalb der Gesamtverwaltung, sondern soll in ihrer Methodik auch vergleichbare Informationen zu terminlichen und finanziellen Projektständen vermitteln. Zudem werden die Hauptrisiken und personellen Ausstattungen auf höchster Aggregationsebene dargestellt. Dadurch soll eine klare, vergleichbare und schnelle Übersicht der Projektstände sowie eine gute Basis für mögliche notwendige Priorisierungen anstehender Projektentscheidungen geschaffen und die Entwicklung der anstehenden Risiken verfolgt werden.

Der Politik wird damit ein Gesamtüberblick über die großen Bauprojekte der Stadt in den nächsten 15 Jahren geliefert, um unter anderem fundierte Entscheidungen über die Fortschreibung der Projekte im Gesamtzusammenhang treffen zu können.

Diese als Anlage 1 angefügte Liste ist natürlich als lebendes Dokument zu verstehen, da in der aktuell dynamischen Entwicklung des Baumarktes auf Grund der oben angegebenen Krisen jederzeit Kosten, Termine und auch Personalressourcen angepasst werden müssen.

Sie soll damit als Arbeitsinstrument für Politik und Verwaltung dienen.

Beschaffungsstrategien wie beispielsweise beim Schulbau (GU/TU-Pakete et cetera), Priorisierungen, personelle Ausstattung zur Bewältigung der anstehenden Aufgaben und Maßnahmen gilt es auf dieser Grundlage zu diskutieren, auch unter Berücksichtigung der vielen Maßnahmen, Projekte und Servicedienstleistungen mit einem Volumen von unter 10 Mio. Euro.

Die Liste der Großbauprojekte der Stadt Köln wird dem Hauptausschuss zur Kenntnis gegeben.

Allgemeine Erläuterungen:

1. Berücksichtigt werden in der Liste Projekte, deren beschlossenes Baubudget inklusive Risikozuschlag 10 Mio. Euro übersteigen. Weiterhin werden Investor*innenmodelle der Gebäudewirtschaft aufgeführt, bei denen in der Bauphase kein städtisches Baubudget anfällt. Ab der Inbetriebnahme wird der jährliche Haushalt durch eine an den Investor*die Investorin zu zahlende Miete belastet.
2. Grundsätzlich sind nur Maßnahmen enthalten, die durch die Stadt Köln beziehungsweise ihre Dienststellen beauftragt wurden.
Eine Ausnahme bildet die GbR Historische Mitte.
3. Neben den laufenden Bauprojekten mit Planungs- und Baubeschluss werden auch solche be-

nannt, für die zwar ein konkreter Arbeitsauftrag formuliert wurde, die aber beispielsweise noch vor einer Machbarkeitsstudie stehen. Dies betrifft insbesondere Aufträge aus der Schulbaumaßnahmenliste, deren voraussichtliches Bauvolumen über 10 Mio. Euro liegt. . Die zuletzt gültigen Beschlüsse (Vorlagen-Nummern) sind in der Spalte „Baubeschluss“ hinterlegt.

4. Für jede Maßnahme wird in den Spalten „Projektvolumen in Mio. Euro“ das aktuell beschlossene Baubudget sowie eine Prognose der Gesamtkosten angegeben. Bei der Gebäudewirtschaft beispielsweise setzt sich das aktuell beschlossene Budget aus dem Baubeschluss inklusive des Risikozuschlags und gegebenenfalls einem Kostenfortschreibungsbeschluss zusammen. Letzterer wird erforderlich, wenn die Kosten den Baubeschluss um 10 % beziehungsweise mindestens 100.000 Euro übersteigen. Bei den Investor*innenprojekten werden keine Baukosten benannt, da diese der Investor*die Investorin trägt. Stattdessen fällt ab der Inbetriebnahme eine jährlich zu zahlende Miete an (siehe oben). Projekte in denen noch keine Machbarkeitsstudie oder gleichwertiges zur Definition eines Budgets geführt haben sind in den Spalten mit „k.A.“ (keine Angabe) gekennzeichnet.
5. Die Zahlen in „Ausschöpfung des Baubudgets in Mio. Euro“ setzen sich aus bereits abgeflossenen Mitteln (Ist-Kosten) und gebundenen Mitteln zusammen. Unter gebundenen Mitteln sind verbindliche Bestellungen beziehungsweise Aufträge zu verstehen, die nach Ausführung zu einer Zahlungsverpflichtung führen. Freie Mittel sind die im Baubudget noch nicht gebundenen Mittel.
6. Im „Baustatus“ wird der Stand des Projektes auf planerischer Ebene nach der aktuell bearbeiteten Leistungsphase gemäß Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) definiert. Die „erste VOB-Vergabe“ definiert im Prinzip den echten Baustart auf der Baustelle.
7. Bei den „Baurisiken“ werden die ursächlichen, das konkrete Projekt betreffenden Risiken dargestellt. Risiken, die in Zusammenhang mit Katastrophen- und Krisenszenarien wie der Covid-Pandemie oder dem Ukraine-Krieg stehen, betreffen alle Bauprojekte und werden in der Regel nicht noch einmal explizit benannt.

Der Eintritt von Personalengpässen sowie sonstiger Risiken, zum Beispiel Lieferengpässe, Vertragsrisiken, Risiken aus dem Baubestand et cetera, führen zu einer signifikanten Erhöhung der Eintrittswahrscheinlichkeit von Kosten- und Terminrisiko. Eine Verlängerung der Projektlaufzeit führt in der Regel zu höheren Kosten.

Die Baurisiken sind vor jeder Erläuterung kategorisiert:

- a) Kostenrisiken
- b) Terminrisiken
- c) Risiken wegen Personalengpässen
- d) sonstige Risiken

8. In den Spalten „Betriebssicherheit gefährdet“, „personalisiert“ und „Fördermöglichkeiten“ werden konzentriert die Risiken bei zu sanierenden Gebäuden, bezüglich der personellen Ausstattung aber auch die Chancen bezüglich der Förderfähigkeit der einzelnen Projekte dargestellt.

gez. Blome i.V