

Sachstandsbericht für den Ausschuss Umwelt u. Grün 08.03.2018 und Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft 12.03.2018
Ersatzneubau Schaugewächshaus mit Orangerie im Botanischen Garten Köln
Stand: 02.03.2018

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 - 2021

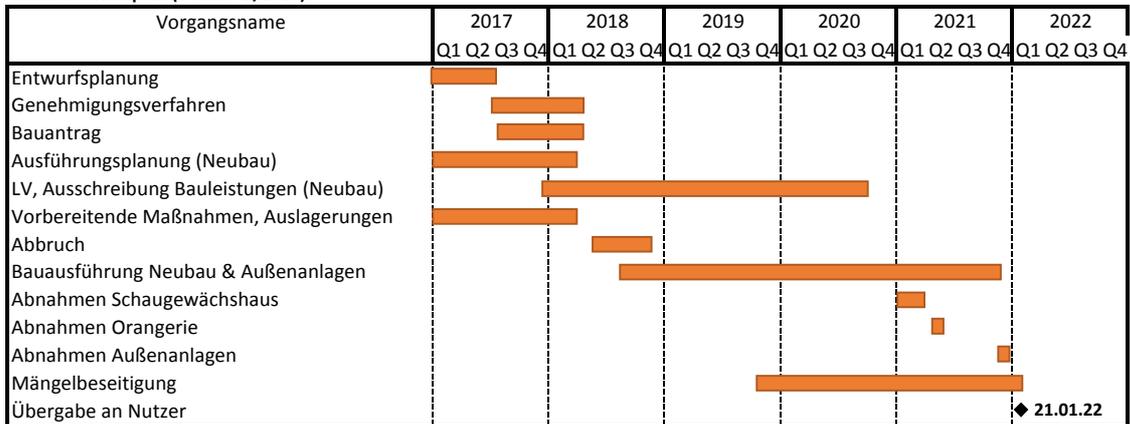
Projektbeschreibung:
Neubau des Schaugewächshauses und der Orangerie im Botanischen Garten für exotische Tropen- und Wüstenpflanzen. Errichtung des Neubaus als bogenförmige Stahl/Glaskonstruktion. Neubau eines Verbindungsganges zum Subtropenhaus mit Orangerie.



2. Termine

Meilensteine:	Beginn	Stand Ausschreibung + Vergabe + Ausführung:	
Abgabe Bauantrag	abgeschlossen	Pumpenhausenerweiterung	Abschluss I.Quartal 2018
Abbrucharbeiten	II.Quartal 2018	Abbrucharbeiten	Beauftragung ist erfolgt
Rohbauarbeiten	IV.Quartal 2018	Herrichten / Baustelleneinrichtung	Beauftragung ist erfolgt
Gewächshausbau	III.Quartal 2019	Rohbauarbeiten (Ausschreibung)	Veröffentlichung in Vorbereit
Innenausbau	II.Quartal 2020	Betriebserhaltende Maßnahmen	abgeschlossen
Innenlandschaft	III.Quartal 2021	Foliengewächshaus Zwischenlagerung Pflanzen	abgeschlossen
Außenlandschaft	II.Quartal 2021	Betriebsgarage und Schüttgutboxen	abgeschlossen
Übergabe an Nutzer	I.Quartal 2022		

Rahmenterminplan (Stand: 02/2018):



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

Sachstandsbericht für den Ausschuss Umwelt u. Grün 08.03.2018 und Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft 12.03.2018
Ersatzneubau Schaugewächshaus mit Orangerie im Botanischen Garten Köln
Stand: 02.03.2018

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 Mengenrisiko			
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 Preisgleitklauseln			
19 Vergabebeschwerden von Bieter / Vergabeprobleme allgemein			
20 Marktgängigkeit (Auftragsbücher Firmen gefüllt)			

Legende:

Grün	geringes Risiko
Gelb	mittleres Risiko
Rot	hohes Risiko

Sachstandsbericht für den Ausschuss Umwelt u. Grün 08.03.2018 und Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft 12.03.2018
Ersatzneubau Schaugewächshaus mit Orangerie im Botanischen Garten Köln
Stand: 02.03.2018

5. Erläuterung Sachstand

Planung / Ausschreibung / Vergabe:



Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund...

Der Bauantrag wurde am 29.09.2017 bei der Bauaufsicht eingereicht.
Die Vergabe "Herrichten der Baustraße / Baustelleneinrichtungsfläche" wurde durch eine Vergaberüge eines Bieters behindert. Die Richter in der Vergabekammer Köln hat diese als unbegründet angesehen und zugunsten der Stadt entschieden. Kritik am Vergabeverfahren gab es nicht. Der Zeitverlust beträgt ca. 6 Monate. Die Auswirkung betrifft den gesamten Bauablauf

Ausführung:



Bewertung als "geringes Risiko" aufgrund...

Die Bauausführung (Beginn Rohbauarbeiten) ist gem. aktuellem Rahmenterminplan für das 4. Quartal in 2018 geplant (ursprünglich 2. Quartal in 2018). Auswirkung der o.g. Vergaberüge im Bauablauf

Kosten:



Bewertung als „geringes 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 können jedoch ggf. Auswirkungen auf die Kosten über die Baupreissteigerungen haben.

Termine:



Bewertung noch als "planmäßig"; gem. aktuellem Rahmenterminplan ist die Übergabe an den Nutzer für 1. Quartal 2022 geplant.

Aufgrund der Vergaberüge, ist ein aktueller Zeitverzug von 6 Monaten zu vermerken.

Die vorbereitenden Maßnahmen werden im März 2018 vollständig abgeschlossen sein. Die Abbrucharbeiten des Bestandgewächshauses sollen im Mai 2018 beginnen. Z.Zt. läuft die Baustelleneinrichtung.

Legende:



planmäßig



mittleres Risiko



hohes Risiko