

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Schaugewächshaus im Botanischen Garten – Kostenfortschreibungsbeschluss gemäß § 13 Abs 4 Satz 2 der Betriebsatzung der Gebäudewirtschaft in Verbindung mit § 16 Abs 5 Satz 1 der Eigenbetriebsverordnung NRW (EigVO NRW)

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss für Umwelt und Grün	10.10.2019
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	28.10.2019
Finanzausschuss	04.11.2019
Rat	07.11.2019

Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln nimmt die erwarteten Mehrausgaben gegenüber der Kostenberechnung von August 2017 in Höhe von rund 1.273.900 Euro zuzüglich einer erwarteten Preissteigerung für die Baupreise auf dem Markt in Höhe von rund 1.434.600 Euro für den Neubau der Schaugewächshäuser und der Orangerie im Botanischen Garten Köln, Amsterdamer Str. 34, 50735 Köln zur Kenntnis und stimmt einer Fortführung der Baumaßnahme zu.

Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag von 10 % bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten gemäß Kostenberechnung. Dies entspricht einem Betrag von rund 1.407.500 Euro. Durch den Baubeschluss wird jedoch lediglich das Maßnahmenbudget ohne Risikozuschlag als Vergabevolumen freigegeben. Die Verwaltung darf über den Risikozuschlag nicht unmittelbar, sondern nur bei Risikoeintritt und nach entsprechender Mitteilung im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verfügen.

Die Gesamtkosten betragen nunmehr 15.482.400 Euro statt 11.366.400 Euro. Die erforderlichen Mittel werden aus dem Flächenverrechnungspreis generiert. Der Flächenverrechnungspreis für Grünobjekte bildet sich im Teilergebnisplan 1301 - Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen ab und ist als Mietaufwand nach Abschluss der Maßnahme zusätzlich zu berücksichtigen.

Die vom Rechnungsprüfungsamt bestätigte Kostenberechnung gemäß der überarbeiteten Planung vom Juli 2017 ermittelte Gesamtkosten in Höhe von 11.340.000 Euro.

Gemäß dem Kostenbericht vom 09.08.2019 werden die Gesamtkosten von rund 11,4 Mio. Euro um rund 1.273.900 Euro steigen.

Hinzu kommt eine prognostizierte Preissteigerung der Baupreise auf dem Markt in Höhe von rund 1.434.600 Euro und eine von Rücklage zur Absicherung der Risiken in Höhe von 1.407.500 Euro. Die Gesamtkosten erhöhen sich demnach auf rund 15.482.400 Mio. Euro brutto. Dies ist ausführlich und im Detail in Anlage 1 beschrieben.

Aufstellung der Mehrkosten:

1. Mehrkosten, die dem Bestand geschuldet sind	keine	(0,00 %)
2. Geänderte Nutzeranforderungen	195.334 Euro	(4,71 %)
3. Auslagerung	15.000 Euro	(0,37 %)
4. Massenmehrungen	Keine	(0,00 %)
5. Zusätzliche (Fach-) Planerleistungen	61.142 Euro	(1,49 %)
6. Verspäteter Baubeginn und Bauzeitverzögerung	Keine	(0,00 %)
7. Höhere Submissionsergebnisse	1.001.860 Euro	(24,35 %)
8. Geänderte rechtliche Vorgaben	500 Euro	(0,01 %)
9. Nutzung von Synergieeffekten	Keine	(0,00 %)
10a. Prognose Baupreissteigerungen	1.434.600 Euro	(34,86 %)
10b. Risikorücklage rund	1.407.500 Euro	(34,21 %)
Gesamt rund	4.116.000 Euro	

Es wird daher eine Erhöhung des Gesamtbudgets auf 15.482.400 Euro brutto empfohlen.

Für das Leistungsverzeichnis Stahl-Glas wird eine Baupreissteigerung von 20 % prognostiziert und in den Mehrkosten berücksichtigt. Dem aktualisierten Sachstandsbericht vom 09.08.2019 (Anlage 2) ist zu entnehmen, dass beim Leistungsverzeichnis Stahl-Glas die Submission erfolgt ist und sich in der Prüfung befindet. Da das Gewerk Stahl-Glas einen Großteil der Kosten ausmacht, könnte sich nach Abschluss des Ausschreibungsergebnisses noch eine weitere Kostensteigerung ergeben. Sofern diese erheblich ist, wird eine entsprechende Vorlage erstellt.

Vorschläge zur Kostenreduzierung:

Dem Gebäude liegen europaweite Ausschreibungen zugrunde. Einsparpotentiale wurden bereits im Rahmen der Neuplanung 2017 bedacht. Auch aufgrund des aktuellen Baufortschritts, der Preisentwicklung und des speziellen einzigartigen Gebäudetypus werden keine Einsparpotentiale mehr gesehen.

Deckungsvorschläge:

Die erforderlichen Mittel werden aus dem Flächenverrechnungspreis generiert.

Der Flächenverrechnungspreis für Grünobjekte bildet sich im Teilergebnisplan 1301 - Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen ab und ist als Mietaufwand nach Abschluss der Maßnahme zusätzlich zu berücksichtigen.

Anlagen:

Anlage 1 – Darstellung der Mehrkosten (Stand: 09.08.2019)

Anlage 2 – Sachstandsbericht zum 09.08.2019