

Sachstandsbericht für den Ausschuss Klima, Umwelt und Grün am 25.08.2022
und den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft am 29.08.2022
Ersatzneubau Schauergewächshaus mit Orangerie im Botanischen Garten Köln

Stand: 29.07.2022
Index: 03

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: 2018-2023



Projektbeschreibung:

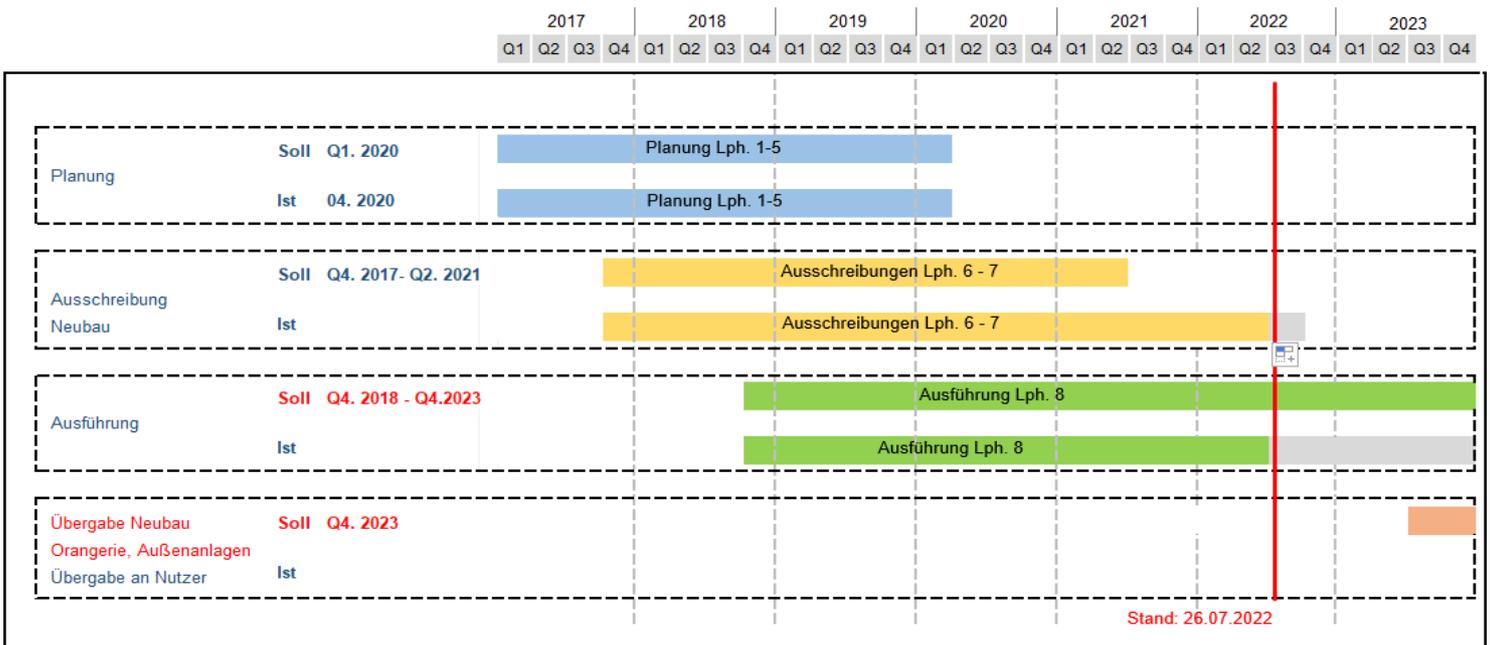
Neubau des Schauergewächshauses und der Orangerie im Botanischen Garten für exotische Tropen- und Wüstenpflanzen.
Errichtung des Neubaus als bogenförmige Stahl/Glaskonstruktion.
Neubau eines Verbindungsganges zum Subtropenhaus mit Orangerie.

2. Termine

Meilensteine:

Planungs + Baubeschluss	II.Q/2015	✓
Baugenehmigung	III.Q./2019	✓
Baubeginn	IV.Q./2018	✓
Bauvorbescheid	IV.Q./2018	✓
Rohbauarbeiten	I.Q/2019	✓
Stahl-Glasbau	III.Q/2019	✓
Innen- und Außenlandschaft	II.Q/2021	✓
Ausschreibung Pflanzarbeiten	in Kürze	
Übergabe an Nutzer	IV.Q/2023 (wird untersucht)	

Auszug aus dem Rahmenterminplan: Vorabzug



Sachstandsbericht für den Ausschuss Klima, Umwelt und Grün am 25.08.2022
und den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft am 29.08.2022
Ersatzneubau Schaugewächshaus mit Orangerie im Botanischen Garten Köln

Stand: 29.07.2022
Index: 03

5. Erläuterung Sachstand

Planung / Ausschreibung / Vergabe:

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



Es sind noch 2 Ausschreibungen in Vorbereitung (Schlosserarbeiten und Wege für die Feuerwehrezufahrt).
Diese kommen zeitnah auf dem Markt.

Vergabe Schlosser wurde veröffentlicht. Die Ausschreibung Wege für die Feuerwehrezufahrt erfolgt aufgrund des neuen Fertigstellungstermins
zum späteren Zeitpunkt.

Wie bei allen anderen Vergaben besteht auch hier das Risiko, dass keine Angebote eingehen und dass es zu Submissionsverlusten kommt.

Vergabe Schlosserarbeiten: eingegangene Angebote sind nach Submission in Prüfung.

Infolge der Insolvenz der Heizungsbaufirma sind die noch offenen Leistungen der Wärmeversorgungsarbeiten neu zu vergeben. Ein erhebliches
Risiko für eine erfolgreiche Vergabe stellt die aktuelle sehr angespannte Lage auf dem Energiesektor dar.

Ausführung:

Das Risiko wird als "hoch" eingestuft:



Stahlbau: Derzeit erfolgt die Herstellung des Windfangs/Schulterschluss zwischen Orangerie und Schaugewächshaus.

Die Landschaftsarbeiten im Wüstenhaus sowie Nutzpflanzenhaus sind zu 90% fertiggestellt.

Bei den TGA-Gewerken gibt es Materialliefer Schwierigkeiten, wichtige Einbauteile (z.B. Steuerelemente) sind nicht termingerecht verfügbar. Die
massiven Lieferverzögerungen und der erforderliche dreimonatige Probetrieb führen dazu, dass das Gebäudeklima im Oktober'22
betriebsbereit hergestellt wird. Aufgrund der dann beginnenden Forstperiode können die Pflanzarbeiten im Schaugewächshausinneren erst im
Mai 2023 fortgesetzt werden. Frostsichere Pflanzen im tropischen Hof und um das Schaugewächshaus werden sukzessive bis Ende August'22
eingepflanzt.

Die Heizungsbaufirma hat Insolvenz in Eigenverwaltung angemeldet. Der geplante Probetrieb konnte dadurch nicht starten. Das
Vertragsverhältnis wurde gekündigt. Die noch offenen Leistungen der Wärmeversorgung sind neu zu vergeben.

Kosten:

Das Risiko wird als "hoch" eingestuft aufgrund der genehmigten Kostenfortschreibung:



Die Kostenfortschreibung in Höhe von insgesamt 19,3 Mio. Euro wurde in der Sitzung vom 02.09.21 des Ausschusses für Umwelt und Grün
beschlossen. Mit dieser Kostenfortschreibung ist die Liquidität wieder hergestellt, einschließlich eines fortgeschriebenen Risikozuschlages.

Durch Terminverschiebungen besteht das Risiko, dass das Budget überschritten wird. Inwiefern die Verzögerungen weitere Kostenauswirkungen
verursachen, kann momentan nicht ermittelt werden.

Bedingt durch die Konsequenzen der Insolvenz der Heizungsbaufirma, die derzeitige angespannte Marktsituation auf dem
Energieversorgungssektor und die terminlichen Verschiebungen des Probetriebs sind weitere Kostensteigerungen im Projekt zu erwarten.

Termine:

Das Risiko wird als "hoch" eingestuft:



Die Lieferschwierigkeiten bei den TGA-Gewerken wirken sich auf den Terminplan aus. Der Meilenstein "Fertigstellung" zum 01.06.2022 kann
somit nicht eingehalten werden. Durch die Verzögerungen und den notwendigen Probetrieb/Einregulierung von 3 Monaten wird die

Pflanzperiode in diesem Jahr überschritten, somit können die Pflanzungen erst im Mai 2023 wieder aufgenommen werden. Eine Fertigstellung
und Übergabe an den Nutzer soll Ende des vierten Quartals 2023 erfolgen.

Die terminlichen Konsequenzen aus der Insolvenz der Heizungsbaufirma werden derzeit untersucht. Der Start des Probetriebs muss
verschoben werden.

Legende

planmäßig



mittleres Risiko



hohes Risiko

