

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	403.03 Beteiligungsmanagement
	Bearbeiter/in	Sylvia Hübler
	Telefon (0202)	563 5187
	Fax (0202)	563 4742
	E-Mail	sylvia.huebler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	26.05.2020
	Drucks.-Nr.:	VO/0347/20 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
09.06.2020	Ausschuss für Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit und Betriebsausschuss ESW	Empfehlung/Anhörung
16.06.2020	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW	Entscheidung
Neubauvorhaben Klingelholl		

Grund der Vorlage

Fortführung des Bauvorhabens Klingelholl durch den Eigenbetrieb ESW

Beschlussvorschlag

1. Die Stadt Wuppertal/ESW übernimmt das Neubauvorhaben Klingelholl nach Maßgabe des beigefügten Memorandums vom 26.05.2020 (Memorandum) von der AWG und wickelt dieses Neubauvorhaben zukünftig im eigenen Namen ab (Fortführung).
2. Eine neue Projektstruktur wird gemäß Memorandum geschaffen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, alle notwendigen Maßnahmen zur Umsetzung der Beschlüsse zu 1. und 2. und des Durchführungsbeschlusses des Rates der Stadt Wuppertal vom 09.03.2015 (Drucks.- Nr.: VO/1198/15) vorzunehmen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Dr. Slawig

Begründung

Der gemeinsame Betriebsstandort von ESW und AWG Klingelholl 80 steht im Sonderbetriebsvermögen des ESW. Der Rat der Stadt Wuppertal hat am 09.03.2015 (Drucks.-Nr.: VO/1198/15) den Gesamtumbau dieses Betriebsstandorts durch den ESW für die nachhaltige Sicherung und die Optimierung der betrieblichen Funktionalität beschlossen (Neubauvorhaben Klingelholl). Im Zeitpunkt der Beschlussfassung des Rates befand sich das Bauvorhaben bereits in der Umsetzungsphase; die AWG hatte mit der Planung und der Durchführung des Bauvorhabens begonnen.

Auf Grundlage eines Ingenieurvertrages mit der AWG aus September 2013 hatte das Internationale Institut für Facility Management GmbH mit Sitz in Oberhausen (i²fm) die Planungsgrundlage vom 30.10.2013 erarbeitet, die Grundlage des zwischen der AWG und dem i²fm im Dezember 2014 geschlossenen Generalplaner- und Projektsteuerungsvertrages und damit auch des Bauvorhabens ist. Die AWG hatte zudem im Herbst 2014 die Baugenehmigung für den ersten Bauabschnitt (Projekt A, Neuerrichtung Hochbau Sozialbereiche, Lager und Werkstatt (teilweise) auf Bestandstiefgarage) eingeholt und die ersten Bauleistungen ausgeschrieben.

Die sofortige Überleitung des laufenden Bauvorhabens von der AWG auf den ESW war daher organisatorisch und rechtlich problembehaftet. Daher wurde das Bauvorhaben vorerst von der AWG als Vertragspartnerin des Generalplaners und Projektsteuerers i²fm und der mit der Bauausführung beauftragten Bauunternehmen fortgeführt; die Stadt/ESW erstattete der AWG gemäß Ratsbeschluss vom 09.03.2015 die verauslagten Projektkosten.

Der erste Bauabschnitt (Projekt A) war im Herbst 2017 weitgehend abgeschlossen und der neue Hochbau wurde in Nutzung genommen. Die Beseitigung der zahlreichen von der AWG geltend gemachten Planungs- und Baumängel stand -und steht zu einem Großteil auch heute noch- aus. Die aufgrund von Korrosionsschäden unzureichende Tragfähigkeit der Tiefgarage für den neuen Hochbau (Projekt A) und der damit einhergehende Sanierungsbedarf der Tiefgarage bildet den funktional und wirtschaftlich bedeutendsten Mangel. Die Abwicklung erfolgt durch die AWG als Vertragspartnerin der beteiligten Bauunternehmen und des Generalplaners und Projektsteuerers i²fm.

Die Planung des zweiten Bauabschnitts (Projekt B, Neubau Bürogebäude) war im Dezember 2018 nach einer Umplanung nahezu abgeschlossen; wegen Honorarstreitigkeiten zwischen der AWG und dem Generalplaner und Projektsteuerer i²fm trat ein Planungs- und Baustopp ein, der bis heute andauert.

Der aktuelle Planungs- und Ausführungsstand gestattet die Bildung von funktionalen und zeitlichen Schnittstellen für eine geordnete Überleitung des Bauvorhabens von der AWG auf den ESW, ohne die ggf. rechtlich und wirtschaftlich nachteilige Übernahme bzw. Übertragung von Vertragsverhältnissen mit Dritten. Die personellen Voraussetzungen für die eigenverantwortliche Betreuung und Fortführung des Bauvorhabens durch den ESW und eine neue Projektstruktur sind dafür im Vorfeld zu schaffen. Die Finanzierung des Bauvorhabens ist abzusichern. Die diesbezüglichen Verständigungen zwischen dem ESW und der AWG sind in dem beigefügten Memorandum im Einzelnen dargestellt.

Mit der nachträglich bekannt gewordenen Sanierungsbedürftigkeit der Tiefgarage und weiteren Entwicklungen im laufenden Bauvorhaben fallen Mehrkosten an, die bei der ursprünglichen Gesamtkostenplanung in Höhe von 24,2 Mio. € nicht berücksichtigt wurden. Eine verlässliche Schätzung zur Höhe der Mehrkosten ist derzeit nicht möglich. Gegenwärtig muss nach einer ersten Prognose von Mehrkosten von ca. 13,0 Mio. € ausgegangen werden. Die Finanzierung der zusätzlichen Projektkosten erfolgt über Kredite, die über den städtischen Haushalt abgebildet werden. Die Refinanzierung erfolgt im zulässigen Umfang über die Gebührenhaushalte des ESW und der AWG (als Mieterin).

Anlagen

Memorandum vom 26.05.2020

Bericht VO/0096/20

Drucksache VO/1198/15