

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb GMW (Gebäudemanagement Wuppertal)
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Baumer 563 5500 563 8521 dirk.baumer@gmw.wuppertal.de
	Datum:	07.02.2022
	Drucks.-Nr.:	VO/0137/22 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
08.02.2022	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW	Entgegennahme o. B.
Große Anfrage der CDU Fraktion vom 28.01.2022 zur Gesamtsanierung der RS Leimbach		

Grund der Vorlage

Große Anfrage der CDU Fraktion zur Gesamtsanierung der RS Leimbach vom 28.01.2022

Beschlussvorschlag

Der Bericht wird ohne Beschluss entgegengenommen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Mirja Montag

Begründung

Berichtsdrucksache zur großen Anfrage der CDU Fraktion.

Frage 1:

In welcher Höhe belief sich die Kostenschätzung zur Sanierung der RS an der Leimbacher Straße zu Beginn des Jahres 2021? Waren zu diesem Zeitpunkt in der Vorplanung bereits Kostensteigerungen vorgesehen?

Antwort auf 1a und 1b:

Die Kostenschätzung belief sich für die Variante „Ausweichcontainer auf dem Schulhof Nord“ auf rund 26,0 Mio. Euro inkl. MwSt. Es wurden zu diesem Zeitpunkt Risiken in Höhe von 1,15 Mio. Euro (brutto) berücksichtigt.

Diese teilten sich auf in 1,03 Mio. Euro für Baupreissteigerungen (damalige Annahme 3,5% p.a.) und 0,12 Mio. Euro für Unwägbarkeiten bei der Massenermittlung. (Die seinerzeit angenommenen Baupreissteigerungen von 3,5% p.a. mussten im Rahmen der Kostenberechnung auf 6,0 % p.a. angepasst werden.)

Frage 2:

Welcher Art waren die Vorgaben des Bauplanungsamtes und des Gestaltungsbeirates und in welcher Höhe haben sie sich auf die Kostensteigerungen ausgewirkt?

Antwort:

Auf Grundlage der im November 2020 eingereichten Bauvoranfrage über die Einbindung des Bauvorentwurfs in die Umgebung erfolgte ein Abstimmungstermin mit Ressort 102.2 am 30.06.2021, in der die städtebaulichen Rahmenbedingungen erörtert wurden. Dort wurde u.a. mit Verweis auf die Nachbarbebauung angeregt, den Entwurf bis zur Grundstücksgrenze im Süden zu führen.

Diese Änderung verursachte zwar einerseits Mehrkosten von rund 1,5 Mio. €, andererseits hätte jedoch ein Beharren auf dem bisherigen Entwurf (offene Bebauung) im weiteren Verlauf des Projektes einen umfangreichen Abstimmungsprozess erforderlich gemacht und somit zu Projektverzögerungen geführt. Diese Verzögerungen hätten zu indexbedingten Mehrkosten geführt und sogar die Gefahr beinhaltet, dass Fördermittel aufgrund von Fristüberschreitungen in Höhe von 4,5 Mio. € gefährdet würden. Es wurde daher vom GMW beschlossen, den Anregungen zu folgen.

Anregungen des Gestaltungsbeirates liegen bislang nicht vor.

Frage 3:

Wer hat entschieden, dass diese Änderungen des Bauplanungsamtes und des Gestaltungsbeirates durchgeführt werden?

Antwort:

Die Entscheidung erfolgte seitens der Projektleitung in Abstimmung mit dem Produktmanagement des GMW (s. Punkt 2).

Die Nichtberücksichtigung dieser Vorgabe zum damaligen Zeitpunkt beinhaltete das Risiko, dass die städtebaulichen Vorgaben erst später im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens thematisiert werden. Die daraus resultierende spätere Planungsanpassung führt dann zu gravierenderen Verzögerungen im Projektablauf, da selbige umfangreicher ist.

Frage 4:

Welcher Art sind die bekannten möglichen Kostenrisiken (KG 200 – 700) von 5,7 Mio. EUR? Wir bitten um konkrete Aussagen, insbesondere im Hinblick auf die „zu klärenden Thematiken mit angrenzenden Nachbarn“.

Antwort:

Die Kostenrisiken sind zu unterscheiden in

- a. Risiken, die auf Unkenntnis im Bestand begründet liegen: ca. 550 000 Euro
- b. Risiken, die auf Grund von Projektverzögerungen zu Baupreisindexsteigerungen führen können: ca. 5,15 Mio. Euro.

Zu a.) So existieren mehrere, nachbarschaftlich gemeinsam genutzte und im gemeinsamen Eigentum befindliche Anlagen, welche sich mehrheitlich in einem (perspektivisch) sanierungsbedürftigen Zustand befinden: Abwasserleitungen, Stützwände, etc. Weder die Abstimmungen noch rechtliche Klärung sind bisher abgeschlossen.

Zu b.) So führt z.B. eine Verschiebung des Baubeginns um ein Jahr auf Grund der damit ausgelösten Baupreissteigerung zu einem Kostenrisiko von ca. 2 Mio. Euro.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Berichtsdrucksache

Kosten und Finanzierung

Entfällt

Zeitplan

Entfällt

Anlagen

Entfällt