

| | | |
|--|--|---|
| Beschlussvorlage | Geschäftsbereich | Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Eigenbetrieb GMW (Gebäudemanagement Wuppertal) |
| | Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail | Bodo Alexander Bresser 563 6302 Bodo.Bresser@gmw.wuppertal.de |
| | Datum: | 10.03.2022 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0289/22/1-Neuf. öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 16.03.2022 | Ausschuss für Schule und Bildung | Empfehlung/Anhörung |
| 17.03.2022 | Betriebsausschuss Gebäudemanagement | Empfehlung/Anhörung |
| 29.03.2022 | Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW | Empfehlung/Anhörung |
| 31.03.2022 | Hauptausschuss | Empfehlung/Anhörung |
| 05.04.2022 | Rat der Stadt Wuppertal | Entscheidung |
| Beschluss zur Errichtung der Modulbauten am Dietrich-Bonhoeffer-Weg 1 | | |

Grund der Vorlage

Neufestsetzung der Kosten für die Errichtung der Modulbauten am Dietrich-Bonhoeffer-Weg 1 als Ersatzquartiere für das Ganztagsgymnasium Johannes Rau und die Else-Lasker-Schüler-Gesamtschule aufgrund des Submissionsergebnisses

Beschlussvorschlag

Auf Basis des vorliegenden Submissionsergebnisses beschließt der Rat der Stadt Wuppertal, aufgrund der besonderen Bedeutung des Projektes für die Schulentwicklungsplanung der Stadt Wuppertal, die Neufestsetzung der Gesamtkosten für die Errichtung der Modulbauten auf 27,4 Mio. €, sodass die Beauftragung erfolgen kann.

Einverständnisse

Das Einverständnis des Kämmersers liegt vor.

Unterschrift

Mirja Montag

(Betriebsleiterin GMW)

Begründung

Mit der VO/0528/21 wurde im Frühjahr 2021 über die Ausführung der Ersatzquartiere für das Ganztagsgymnasium Johannes Rau und die Else Lasker-Schüler-Gesamtschule während der jeweiligen Sanierungszeiten entschieden.

Die Errichtung eines Schulgebäudes durch Modulbauten am Dietrich-Bonhoeffer-Weg 1 wurde dahingehend seitens des GMW geplant und ausgeschrieben.

Das nun vorliegende Submissionsergebnis der Ausschreibung liegt, insbesondere aufgrund der sehr gravierenden Baukostensteigerungen der letzten Zeit, deutlich über den ursprünglich geschätzten Umsetzungskosten der Beschlusslage aus dem Frühjahr 2021.

Die Errichtung der Modulbauten am Dietrich-Bonhoeffer-Weg 1 hat nach wie vor eine besondere Bedeutung für die Schulentwicklungsplanung der Stadt Wuppertal. Als vorgesehener Ausweichstandort ist die Gesamtanierung des Ganztagsgymnasium Johannes Rau nur unter Einbeziehung des Standortes als Ausweichquartier für die Sanierungszeit der Bestandsgebäude an der Siegesstr. 134 möglich. Gleiches gilt auch für die Gesamtanierung der Gesamtschule Else-Lasker-Schüler-Str. 30, sollte eine Anmietung des Telekomgebäudes in der Briller Str. letztlich nicht möglich sein. Andernfalls können die Modulbauten im Anschluss der Nutzung durch das Ganztagsgymnasium nach entsprechenden Umbauten und Ergänzung fehlender Funktionsbereiche (z.B. Sporthalle) für eine dauerhafte schulische Nutzung durch die Förderschule Nordpark genutzt werden.

Wie bereits in der Drucksache Nr. VO/0062/22 „Bericht zur Gesamtanierung RS Leimbach“ durch das GMW beschrieben, sind die Kosten in der Bauwirtschaft massiven Steigerungen unterworfen, mit besonders hoher Dynamik im 2. Halbjahr 2021.

Auch bei den Kosten für die Errichtung von Modulbauten wirken sich diese Steigerungen gravierend aus. Erschwerend kommen hierbei insbesondere die nochmal überproportional zu anderen Komponenten gestiegenen Preise bei Stahl und Holz zum Tragen.

Eine Marktrecherche der planenden Architekten kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass im Segment der Modulbauten gegenüber vergangenen Jahren sogar mit Preissteigerungen in Richtung von mehr als 30 % gerechnet werden muss.

Diese beschriebenen Baukostensteigerungen schlagen sich im vorliegenden Submissionsergebnis der Ausschreibung für die Modulbauten am Dietrich-Bonhoeffer-Weg 1 entsprechend nieder. Zum anderen wurden lediglich zwei Angebote im Rahmen der Ausschreibung abgegeben, was, einer weiteren Recherche in Bezug auf die Gründe, in der derzeit sehr hohen Nachfrage nach Modulbauten und entsprechender Kapazitätsauslastung bei den Herstellern begründet ist.

Die abgegebenen Angebote belaufen sich auf:

Angebot 1: 24.695.477,38 Euro

Angebot 2: 35.164.202,50 Euro

Nach Überprüfung dieser Angebote ist festzustellen, dass Angebot 1 von einem namhaften Hersteller mit entsprechender Reputation, Referenzen und Qualitätsstandards im Bereich von Modulbauten abgegeben wurde.

Die Summen der abgegebenen Angebote der Modulbauausschreibung macht an dieser Stelle die Gegenüberstellung notwendig, mit welchen Kosten bei einer Sanierung der ehemaligen Bestandsgebäude am Dietrich-Bonhoeffer-Weg 1 nach heutigem Stand hätte gerechnet werden müssen.

Gegenüberstellung zu einer Gesamtanierung der ehemaligen Bestandsgebäude:

Die gegenüberzustellenden Sanierungskosten sind dabei gleichermaßen unter dem Aspekt der steigenden Baukosten der letzten Zeit zu betrachten und diese Steigerungen in die ursprüngliche Kostendimension von 28,8 Mio. Euro aus VO/0528/21 entsprechend einzubeziehen, um eine Vergleichbarkeit herzustellen.

Zusätzlich zur Kostendimension aus 2021 zu berücksichtigen wären für die Umsetzung einer Sanierung der Bestandsgebäude Kosten aus der Kostengruppe 700 in Bezug auf noch zu erbringende Ingenieursleistung gewesen, die nach heutigem Kenntnisstand mit weiteren 5,7 Mio. Euro zu berücksichtigen sind. Da der Kostendimension von 2021 noch keine detaillierten Bauplanungen zugrunde gelegt werden konnten, ist zusätzlich ein Risiko einzubeziehen, dass in dieser Kalkulation mit mindestens 25 % eingerechnet werden muss. In Summe ergibt sich daraus eine Kostendimension für eine Gesamtsanierung der ehemaligen Bestandsgebäude von mindestens 43,2 Mio. Euro.

Hinzu gekommen wäre des Weiteren für die Gesamtsanierung der Bestandsgebäude ein zeitlicher Umsetzungshorizont, der wesentlich länger anzusetzen gewesen wäre, als es nun für die Errichtung der Modulbauten der Fall ist. Mit einer Fertigstellung wäre, insbesondere im Hinblick auf die Größe der Bestandsgebäude frühestens im Jahre 2027 zu rechnen gewesen. Kostenseitig wirkt sich diese längere Bauzeit zudem noch dahingehend aus, dass die jährlichen Baukostensteigerungen dieses Zeitraums in eine Kostenermittlung miteinbezogen werden müssen.

Unter Berücksichtigung jährlicher Baukostensteigerungen über die Dauer der Gesamtsanierung der Bestandsgebäude hinweg, hätte sich schlussendlich eine Kostendimension von mindestens 43,2 Mio. Euro plus Baukostensteigerungen bis 2027 für das Vorhaben ergeben, die der Summe für die nun vorliegende Modulbaulösung gegenüberzustellen ist.

Schlussfolgerung der Gegenüberstellung:

Aus der Gegenüberstellung des Angebotes 1 für die Umsetzung der Modulbauten von 24,695 Mio. Euro plus ca. 2,7 Mio. Euro für die Herrichtung des Außengeländes rund um den Schulbau sowie der nach heutigem Kenntnisstand dargestellten Kostendimension einer Gesamtsanierung der ehemaligen Bestandsgebäude in Höhe von mindestens 43,2 Mio. Euro plus Baukostensteigerungen bis 2027, wird deutlich, dass die Beauftragung des Anbieters und die Errichtung der Modulbauten nach wie vor die wirtschaftlichere Lösung darstellt.

Auswirkung und Risiken einer Aufhebung des Vergabeverfahrens:

Betrachtet man an dieser Stelle die Option das Vergabeverfahren nun aufzuheben und aufgrund der hohen Angebotspreise keinem Bieter einen Zuschlag zu geben, sind folgende Auswirkungen und Risiken eines neuen Vergabeverfahrens zu berücksichtigen.

In einem neuen Vergabeverfahren besteht aufgrund der dargestellten Situation der stark steigenden Preise ein erhebliches Risiko, dass die dann abgegebenen Angebote auf einem noch höheren Niveau liegen werden. Es besteht zudem das Risiko in diesem Verfahren keinerlei wertbare Angebote zu erhalten, da die Kapazitäten der Hersteller, wie oben bereits beschrieben, derzeit stark bis vollständig ausgelastet sind. Das Resultat wäre dann eine zusätzliche Verzögerung im Hinblick auf die Umsetzung. Hiervon wäre dann nicht nur allein das Projekt am Dietrich-Bonhoeffer Weg 1 betroffen. Auch die Sanierung des GGJR würde sich mangels Ausweichstandort entsprechend verzögern sowie die Modulbauten im Nachgang auch erst später für eine andere Schulnutzung zur Verfügung stehen.

Schlussfolgerung aus den Ausführungen:

Die Errichtung von Modulgebäuden am Standort Dietrich-Bonhoeffer-Weg 1 stellt auch in der derzeitigen Situation, mit den beschriebenen Mehrkosten aus dem Ergebnis des Vergabeverfahrens, nach wie vor die wirtschaftlichere Lösung gegenüber einer Gesamtsanierung der ehemaligen Bestandsgebäude dar. Eine Umsetzung durch Beauftragung des Angebotes 1 stellt des Weiteren auch die derzeit zeitlich günstigste Variante dar. Eine Aufhebung des Vergabeverfahrens mit entsprechender

Neuausschreibung trägt die beschriebenen Risiken im Hinblick auf Kosten und zeitliche Verzögerungen in sich.

Klimacheck

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

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Errichtung eines neuen Gebäudes mit Dachbegrünung und Photovoltaikanlage.

Kosten und Finanzierung

Das Projekt ist gemäß Haushaltsplanentwurf 2022/2023 mit Gesamtkosten in Höhe von 19,2 Mio. € geplant. Der städtische Anteil an diesen beträgt 14,2 Mio. € (Kreditmittel und Bildungspauschale).

Aufgrund des Ausschreibungsergebnisses erhöhen sich die Gesamtkosten um rund 8,2 Mio. €.

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der im Haushaltsplanentwurf eingeplanten Kreditermächtigungen und wird durch Verschiebungen im Vorhabenprogramm des GMW sichergestellt.

Zeitplan

Die Errichtung der Modulbauten soll im Sommer 2023 abgeschlossen sein.

Anlagen

Anlage 1 – Erläuterung Neufassung