

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Kultur und Sport & Sicherheit und Ordnung
	Ressort / Stadtbetrieb	Stadtbetrieb 215 - Zoologischer Garten
	Bearbeiter/in Telefon (0202) E-Mail	Jochen Witjes 563 3638 jochen.witjes@stadt.wuppertal.de
	Datum:	01.10.2024
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1185/24</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>06.11.2024</b>	<b>Ausschuss für Kultur</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Sachstand Umbau Elefantenanlage</b>		

### Grund der Vorlage

Information über den aktuellen Sachstand bzgl. des Umbaus und der Erweiterung der Elefantenanlage im Zoo Wuppertal

### Beschlussvorschlag

Der Bericht wird entgegengenommen

### Unterschrift

Nocke

### Begründung

Der Rat der Stadt Wuppertal hat gem. Vorlage VO/1231/22 beschlossen, insgesamt 33,236 Mio. Euro in den Haushaltsplan einzustellen, um die bestehende Elefantenanlage im Zoo Wuppertal auf den internationalen Standard moderner Elefantenhaltung um- und auszubauen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Planung der Baumaßnahmen (Entwurfsplanung mit Kostenberechnung bis einschließlich Leistungsphase 3) zu veranlassen und einen Durchführungsbeschluss vorzubereiten.

## Bericht

Grundsätzlich lassen sich die Phasen der Kostenermittlung, die für die Vorbereitung des Durchführungsbeschlusses durchlaufen werden müssen, wie folgt zusammenfassen:

1. Kostenrahmen (Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung)  
Erstes Abstecken des Kostenrahmens, die ca. 30- 40 Prozent von den späteren tatsächlichen Projektkosten abweichen können.
2. Kostenschätzung (Leistungsphase 2: Vorplanung)  
Auf Basis der Vorplanung erfolgt eine detailliertere Schätzung mit einer möglichen Kostenabweichung zu den tatsächlichen Kostenabweichung von ca. 20-30 Prozent.
3. Kostenberechnung (Leistungsphase 3: Entwurfsplanung)  
Die Kostenberechnung auf Basis des fertigen Entwurfs reduziert die mögliche Kostenabweichung auf ca. 10-20 Prozent.

Das Projekt „Erweiterung der Elefantenanlage im Zoo Wuppertal“ befindet sich aktuell in der Leistungsphase 1.

Die Bedarfsermittlung zum Projekt mit den einzeln benötigten baulichen Anlagen (Neubau Bullenstall, Anbau Elefantenhaus, Anbau Gastronomie, Erweiterung Elefantenaußengehege und Anpassung Besucheranlagen) wurde abgeschlossen. Grundlage dafür bildeten eine detaillierte Konzeptstudie des Zoos und die gültigen rechtlichen Regelungen zur Vergabe von Planungsleistungen (VgV).

Darauf aufbauend sind die ausschreibungspflichtigen Planungsleistungen (ca. 12 Architekten- und Ingenieurfachdisziplinen) für alle baulichen Anlagen in detaillierten Leistungsverzeichnissen ausformuliert worden. Auf diese Weise ist der Kostenrahmen für die Bauleistungen und für die notwendigen Planungsleistungen näher konkretisiert worden.

Die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen für die vorgelagerte Generalplanerleistung befindet sich in der finalen Phase. Die Leistungsbeschreibung, das Konzept der Eignungs- und Zuschlagskriterien und die formale Ausgestaltung der späteren Verhandlungsgespräche sind bereits fertiggestellt.

Um den Maßnahmenerfolg verbindlich zu gewährleisten wird aktuell noch ein rechtssicherer Generalplanervertrag entwickelt. Dieser Vertragsentwurf ist ein elementarer Bestandteil der Vergabeunterlagen. In diesem Vertrag werden verschiedene wichtige Aspekte integriert, die die planerischen und baulichen Herausforderungen festhalten und die dazugehörigen Zoo-spezifischen Anforderungen werkvertraglich verbindlich für den späteren Auftragnehmer festlegen - vornehmlich, um die spätere Maßnahmenumsetzung mit einer objektiv einschätzbaren Kostenabweichung zu gewährleisten.

Das Vertragskonzept basiert auf einer zunächst stufenweisen Beauftragung der planerischen Leistungen. Eine sofortige vergütungspflichtige Vollbeauftragung aller Planungsleistungen für die Anlagen wird damit bei der Auftragserteilung ausgeschlossen. Zudem ist die Verankerung eines qualifizierten Kosten-, Termin- und Qualitätsmanagements in diesem Vertrag zwingend erforderlich, insbesondere um eine nachvollziehbare Kosten- und Leistungstransparenz in jeder Projektphase für alle Entscheidungsträger zu gewährleisten. Die Einarbeitung dieser unverzichtbaren Aspekte wird bis Anfang/Mitte November abgeschlossen sein.

Zudem wird ein Zoo-spezifisches Risikomanagement installiert, das besondere Bereiche wie Bauen im Bestand, Publikumsverkehr, Tiermanagement, Denkmalschutz etc. berücksichtigt.

Ziel ist, die 1. Phase der Ausschreibung (Teilnahmewettbewerb für die Bieter) Mitte November 2024 zu starten.

Der weitere Verlauf des Vergabeverfahrens wird wie folgt eingeschätzt:

- Start des Teilnahmewettbewerbs (Mitte November)
- Eignungsprüfung und Bieterauswahl (Mitte Januar)
- Durchführung der Verhandlungsgespräche (Mitte März)
- Geplante finale Angebotsabgabe, Submission und Beauftragung (Juni/Juli)
- Avisierter Termin zum Abschluss der Leistungsphase 2 ca. März/Mai 2026
- Beabsichtigte Fertigstellung der Leistungsphase 3 ca. Juli bis November 2026

Im Zuge der Vorbereitung des Projekts zur Erweiterung der Elefantenanlage wurden bereits zahlreiche Maßnahmen erfolgreich umgesetzt bzw. angestoßen:

**1. Übertragung der Waldschänke**

Das Gebäude „Waldschänke“ wurde vom GMW an den Zoo übertragen. Der Abriss dieses Gebäudes ist für das Jahr 2025 vorgesehen, und entsprechende Vorbereitungen sind bereits in Planung.

**2. Abriss des ehemaligen Max-Planck-Instituts**

Der Abriss des ehemaligen Max-Planck-Instituts beginnt im November 2024. Dies schafft Platz für die Verlegung des großen Spielplatzes im Projektbereich der Elefantenanlage.

**3. Grundsatzbeschluss des Zoovereins**

Der Zooverein hat einen Grundsatzbeschluss für das Projekt „Mehr Platz für die Elefanten“ gefasst. Dieser sieht die Finanzierung neuer Gehege für Hirscheber und Kängurus vor, um die Erweiterung der Elefantenanlage zu unterstützen und die Projektfläche entsprechend zu räumen.

**4. Neugestaltung der Lagerflächen**

Im Januar 2025 wird der letzte Gepard an einen anderen Zoo abgegeben, da die Haltung von Geparden in diesem Bereich nicht mehr zeitgemäß ist. Mittelfristig sollen Geparden an anderer Stelle im Zoo gehalten werden. In diesem Bereich entstehen neue Lagerflächen für Rohfutter, Mist und Futterholz, die die bisherigen Lagerkapazitäten der Waldschänke ersetzen.

**5. Ausarbeitung der Konzeptstudie**

Die Konzeptstudie zur Erweiterung der Elefantenanlage wurde weiter ausgearbeitet.