

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 – Finanzen GMW Gebäudemanagement Wuppertal
	Bearbeiter/in Telefon (0202)	Frank Ellinghaus/ Dirk Baumer 563 6101/ 5500
	E-Mail	<a href="mailto:frank.ellinghaus@stadt.wuppertal.de">frank.ellinghaus@stadt.wuppertal.de</a> <a href="mailto:dirk.baumer@gmw.wuppertal.de">dirk.baumer@gmw.wuppertal.de</a>
	Datum:	17.06.2019
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0607/19</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>18.06.2019</b>	<b>Jugendhilfeausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>19.06.2019</b>	<b>Betriebsausschuss Gebäude- management</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>26.06.2019</b>	<b>Ausschuss für Schule und Bildung</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>26.06.2019</b>	<b>Ausschuss für Kultur</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>02.07.2019</b>	<b>Ausschuss für Finanzen, Beteiligungs- steuerung und Betriebsausschuss WAW</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>03.07.2019</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>08.07.2019</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Kostensteigerungen bei Hochbaumaßnahmen</b>		

### Grund der Vorlage

Kostensteigerungen bei Hochbaumaßnahmen

### Beschlussvorschlag

Der von der Verwaltung vorgeschlagenen Priorisierung der Baumaßnahmen (siehe Begründung), die angesichts deutlicher Kostensteigerungen vorrangig weitergeführt werden sollen, wird zugestimmt.

### Unterschrift

Dr. Slawig

Dr. Flunkert

## Begründung

Die jüngsten Preisentwicklungen auf dem Baumarkt und die unverändert knapp bemessenen städtischen Mittel erzwingen eine Überarbeitung der mittelfristigen Planung für das städtische Bauvorhabenprogramm.

Die Preisentwicklung auf dem Markt für Bauleistungen hat sich deutlich beschleunigt. So stieg der Baupreisindex BRD in den letzten 4 Jahren um ca. 13 %.

Auf öffentliche Bauaufträge wirkt sich diese Entwicklung jedoch deutlich negativer aus, weil offensichtlich die Abwicklung von privaten Aufträgen gegenüber Aufträgen der öffentlichen Hand von den Unternehmen bevorzugt wird.

Die Unternehmen sind oft nur bereit öffentlich Aufträge anzunehmen, wenn ein deutlicher Aufschlag auf die ohnehin stark gestiegenen Baupreise vom öffentlichen Auftraggeber akzeptiert wird.

So schätzt das GMW die Baupreissteigerung aktuell für 2019 auf ca. 6% ein. Der Index für NRW ist jedoch „nur“ um 4% gestiegen.

Eine weitere Belastung ergibt sich bei geförderten Maßnahmen. Hier gibt es durch die Fördermittelgeber Bund und Land in der Regel nur eine festgeschriebene Höhe an Fördermitteln. Mehrkosten bei der Umsetzung müssen deswegen vollständig durch städtische Mittel aufgebracht werden.

Beispiel:

Ein Maßnahme im Umfang von 1 Mio. € wird zu jeweils 500.000 € mit Fördermitteln bzw. Eigenmitteln finanziert. Bei einer Baukostensteigerung von 6% sind die Finanzierungsanteile: 500.000 € Fördermittel und 560.000 € Eigenmittel. Der Einsatz von Eigenmitteln erhöht sich daher um 12% !.

Um Fördermittel möglichst vollständig in Anspruch zu nehmen, setzt das GMW die Eigenmittel zu einem hohen Anteil als komplementäre Mittel ein.

Bei einem Fördermittelvolumen des laufenden Vorhabenprogramms des GMW nur für das Jahr 2019 von rund 50 Mio. € müssen aus Eigenmitteln Mehrkosten von rund 6 Mio. € aus Preissteigerungen aufgefangen werden. Da auch in den vergangenen Jahren Preissteigerungen aufgefangen werden mussten, diese sich jedoch in einer Größenordnung von ca. 2-3 Mio. € bewegten, sind die Eigenmittel des GMW dieses Jahr zusätzlich mit ca. 3-4 Mio. € belastet.

Weil erwartet wird, dass sich dieser Trend auch in den nächsten Jahren fortsetzen wird, aber die Stadt dem GMW keine entsprechend höheren Mieten zahlen kann, muss dringend das mittelfristige Vorhabenprogramm an die finanziellen Möglichkeiten der Stadt angepasst werden, zumal vermehrt dann auch städtische Kreditmittel in Anspruch genommen werden müssen, die bei der Investitionsplanung der Stadt berücksichtigt werden müssen.

Da die Kostensteigerung auch Maßnahmen betrifft, die im Jahr 2019 bereits im Bau sind oder deren Beginn im Jahr 2019 vorgesehen ist, bedarf es zwingend einer Priorisierung dieser Maßnahmen nach den in der Anlage genannten Kriterien, um die Durchführung trotz zu erwartender Kostensteigerung nicht zu gefährden. Diese Priorisierung sichert die Finanzierung der genannten Maßnahmen, indem die Kostensteigerungen durch die Haushaltsmittel derjenigen Maßnahmen gedeckt werden, die **nicht** priorisiert werden. Diese Maßnahmen werden zurückgestellt. Über deren Finanzierung muss dann im Rahmen des nächsten Haushaltsplanes 2020/2021 entschieden werden.

Zur Erweiterungsmaßnahme am Historischen Zentrum (Verbindungsbau) wird ergänzend darauf hingewiesen, dass ein Beschluss über die Weiterführung erst zu einem späteren Zeitpunkt gefasst werden kann. Zunächst sind hier Abstimmungsgespräche mit der Kommunalaufsicht und mit dem Fördermittelgeber zu führen. Daneben ist die Finanzierung der voraussichtlichen Mehrkosten (bzw. des Eigenanteils bei angestrebter höherer Landesförderung) zu klären; hierfür kommen grundsätzlich nur Kürzungen oder Verschiebungen bei Maßnahmen im freiwilligen Bereich infrage.

Mit erheblichen Kostensteigerungen ist auch bei dem anteilig durch die Stadt Wuppertal geförderten Projekt zu Umbau/Neugestaltung des Mirker Bahnhofs zu rechnen. Für voraussichtliche Mehrkosten von rd. 2 Mio. € wird beim Fördergeber ein Antrag auf Anhebung der Zuschussmittel (Förderquote 80 %) gestellt. Der vom Trägerverein Utopia-stadt zu tragende Eigenanteil i. H. v. rd. 10 % kann von diesem aufgebracht werden. Die auf die Förderung durch die Stadt entfallenden zusätzlichen Kosten von 180.000 € sollen bei der Fortschreibung der Haushaltsplanung auf die Jahre 2020/2021 berücksichtigt werden.

### Vorschlag zur Priorisierung

Priorisiert werden Maßnahmen,

1. die sich schon im Bau befinden,
2. durch die zusätzlicher Platz in Kindergärten und Schulen geschaffen wird bzw. Maßnahmen in Förderprogrammen nicht mehr austauschbar sind,
3. durch die verhindert wird, dass Schulraum wegfällt (dringende Sanierungen, wenn ansonsten die Schließung wegen Vorgaben des Brandschutzes droht).

Die Maßnahmen:

Zu 1. (ursprüngliche Kosten: 56,2 Mio. €, maximal mögliche Mehrkosten, Worst-Case: 6,35 Mio. €)

Baumstr. / Neviandtstr.	Neubau einer 6-gruppigen TfK
Bromberger Str. 75b	Neubau einer 6-gruppigen TfK
Dieckerhoffstraße 6	Abriss Altbau und Anbau / Neubau für Hauptschule
Heckinghauser Str. 195	Neubau eines Stadtteilzentrums
Peterstr. 26/28	Gesamtsanierung Grundschule
Schluchtstr.32-34 / Rudolf Steiner Str.2	Brandschutz und Innensanierung Gymnasium Kothen
Ahrstr.	Neubau einer 4-gruppigen TfK

Zu 2. (ursprüngliche Kosten: 82,9 Mio. €, maximal mögliche Mehrkosten, Worst-Case: 17,6 Mio. €)

Bartholomäusstr. 70	Gesamtsanierung und Brandschutz für Förderschule
Dahler Str. 59	Neubau einer 6-gruppigen TfK
Eichenstr. 59	Sanierung und Umbau zur Grundschule
Gewerbeschulstr. 109	Sanierung und Umbau zur Grundschule
Hainstr. 192	Gesamtsanierung und Herrichtung zur OGS
Haselrain 38	Gesamtsanierung und Erweiterung OGS
Matthäusstr. 24	Gesamtsanierung für Grundschule
Nevigaser Str. 150	Neubau Sport- und Einfachhalle
Schluchtstr. 30	Gesamtsanierung und Umbau BK
Yorckstr. 28	Umbau für Realschule Vohwinkel

Zu 3. (ursprüngliche Kosten: 58,3 Mio. €, maximal mögliche Mehrkosten, Worst-Case: 17,7 Mio. €)

Bayreuther Str. 35	Gesamtsanierung K-Trakt
Blücherstr.19	Gesamtsanierung Altbau Realschule Vohwinkel
Heinrich-Böll-Str. 240	Gebäudesanierung Haus 2 und Haus 3
Leimbacher Str. 4	Gesamtsanierung Realschule