

Memorandum

zur Neuordnung des Projekts „Neubauvorhaben Klingelholl“ der Stadt Wuppertal, des Eigenbetrieb Straßenreinigung Wuppertal (ESW) und der AWG Abfallwirtschaftsgesellschaft Wuppertal GmbH (AWG)

1. Zweck und Rahmenbedingungen des Memorandums

Die im Sonderbetriebsvermögen der Stadt Wuppertal (ESW) stehende Immobilie Klingelholl 80 in 42281 Wuppertal wird als gemeinsamer Betriebsstandort des ESW und der AWG genutzt. Zur Gewährleistung einer langfristigen Nutzbarkeit für die betrieblichen Zwecke des ESW und der AWG wird der gesamte Betriebsstandort seit 2015 umgebaut und neu geordnet (Neubauvorhaben Klingelholl).

Das vorliegende Memorandum hat den Zweck, die Auffassungen der Stadt Wuppertal, des ESW und der AWG zu dokumentieren, um die erfolgreiche Fertigstellung des Projektes „Erneuerung des Standortes Klingelholl“ (trotz der bestehenden Schwierigkeiten mit dem bisherigen Projektsteuerer und Generalplaner) zu gewährleisten.

Der erste Bauabschnitt (Projekt A) ist seit Herbst 2017 weitgehend abgeschlossen und der neue Hochbau wurde in Nutzung genommen. Die Beseitigung der zahlreichen von der AWG geltend gemachten Planungs- und Baumängel steht zu einem Großteil noch aus. Die aufgrund von Korrosionsschäden unzureichende Tragfähigkeit der Bestandstiefgarage für den neuen Hochbau (Projekt A) und der damit einhergehende Sanierungsbedarf der Tiefgarage bildet den funktional und wirtschaftlich bedeutendsten Mangel. Entsprechende Probeuntersuchungen werden von dem Generalplaner und Projektsteuerer I²FM zurzeit geplant.

Die Planung des zweiten Bauabschnitts (Projekt B, Neubau Bürogebäude) ist seit Dezember 2018 nach einer Umplanung nahezu finalisiert.

Der oben beschriebene Projektstand macht es nach Ansicht von Stadt, ESW und AWG erforderlich, das Projekt nunmehr in eine neue Projektstruktur zu überführen.

Dieses Memorandum dokumentiert die im Zusammenhang mit der geplanten geordneten Überleitung des Projekts getroffenen Abstimmungen als rechtlich unverbindliche Absichtserklärungen; Präjudizien für die bisherige Projektstruktur und die Rechtsverhältnisse der am Bauvorhaben Beteiligten sollen nicht geschaffen werden. Die Erklärungen im Memorandum sind ausschließlich zukunftsgerichtet und haben keinerlei Bezug oder Rechtswirkung auf die Vergangenheit.

Dies vorausgeschickt, stellt sich das weitere Vorgehen aus derzeitiger Sicht der Stadt, des ESW und der AWG wie folgt dar:

2. Ergänzte Projektstruktur

Angesichts der vorstehend beschriebenen Schwierigkeiten im Bauvorhaben Klingelholl, insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit der Tiefgarage, haben die Stadt, der ESW und die AWG seit Januar 2020 eine Arbeitsgruppe für die Abwicklung und ein Steuerungsgremium für Entscheidungen im Projekt eingerichtet .

	Mitglieder	Tagungs- rhythmus	Aufgabe
Arbeits- gruppe	AWG: Herr Tschersich, Herr Steffens, Dr. Senff Stadt Wuppertal: Frau Langer, Frau Wallot DU Diederichs: Herr Hausmann, Herr Kronenberg	Zweiwöchentlich	Entscheidungsvorbereitung und Ablaufsteuerung sowie Entscheidungsumsetzung
Steue- rungs- gremium	Stadt Wuppertal: Dr. Slawig, Herr Dölle, Frau Hübler AWG: Herr Bickenbach, Herr Tschersich	nach Bedarf	Entscheidungen

3. Schnittstellen für die neue Projektstruktur

a) Funktionale Schnittstellen

In der bisherigen Projektstruktur (siehe Ziff. 2.) werden folgende bereits begonnene Arbeiten fortgeführt:

- Beseitigung der Werk- und Baumängel Gebäude A.
- Erstellung Sanierungskonzept (Planung und Ausführung) für TG Gebäude A bis zur Beschluss- und Ausschreibungsfähigkeit.
- Finalisierung Planung Gebäude B bis zur Genehmigungsfähigkeit und Begleitung Baugenehmigungsverfahren bis zur Erteilung der Baugenehmigung.

b) Zeitliche Schnittstelle

Angestrebter Zeitpunkt für die Fertigstellung der vorgenannten Leistungen ist das 1. Quartal 2021. Angestrebter Zeitpunkt für die Implementierung der neuen Projektstruktur durch die Stadt ist aus Sicht der AWG spätestens das 1. Quartal 2021.

Im Anschluss an die vorgenannten Schnittstellen beabsichtigt die Stadt/ESW, das Projekt in einer noch einzurichtenden Projektstruktur und vorbehaltlich der Zustimmung der städtischen Gremien mit den Bestandteilen

- Fortsetzung Bauvorhaben (Durchführung Sanierung TG Gebäude A, Bauausführung Gebäude B und Planung sowie Bauausführung Projekte C bis F)
- ggf. Neuplanung/Überplanung des bisherigen Standortkonzepts für Projekte C bis F wegen tatsächlichen Veränderungen (z.B. Salzlager) und zur Kostenminimierung

fertigzustellen.

Die AWG wird als bisheriger und zukünftiger Mitnutzer des Standorts und aufgrund ihrer Erfahrungen und Kenntnisse aus der bisherigen Projektabwicklung auch in der neuen Projektstruktur für Abstimmungen und Unterstützungsleistungen im Projekt zur Verfügung stehen. Insbesondere:

- Standortanforderungen werden durch die Nutzer ESW und AWG vorgegeben (z.B. störungsfreie Betriebsabläufe/Funktionalität, Bedarfsanalysen, Zeitschienen/Sicherung Betriebsabläufe, Erfordernisse Provisorien).
- Abstimmung von Planung und Ausführung zwischen den Nutzern ESW und AWG erforderlich (Etablierung von geeigneten Abstimmungs- und Entscheidungsprozessen). Die AWG verfügt jedoch als bauferne Einheit nicht über die Kompetenz und Kapazitäten eines Projektsteuerers und Generalplaners.
- Sachverständige als Berater: AWG bietet an, bis auf weiteres zum Beispiel den Sachverständigen Dr. Aldejohann (R+P Ruffert), das Büro Lindhorst, DU Diederichs sowie GvW im Projekt zu belassen.

4. Finanzierung Bauvorhaben

Die Finanzierung des Bauvorhabens wird Gegenstand einer Ratsvorlage sein. ESW als Eigentümer und AWG als Mieter werden sich über eine angemessene Erhöhung der Miete verständigen.

5. Bisherige Projektabwicklung/Vergangenheit

Mit dem vorliegenden Memorandum möchten die Projektbeteiligten ihre jeweiligen Ansichten zu dem Projekt klären und ihre wechselseitigen Kooperationsabsichten bekräftigen.

Die AWG ist der Ansicht, dass sie die Stadt bei dem v.g. Projekt nur gefälligkeitshalber mit einer weitgehenden Haftungsbegrenzung unterstützt hat und nur gefälligkeitshalber die Verträge mit sämtlichen am Bau Beteiligten für die Stadt/ESW geschlossen hat und sich nun wegen der sich erheblich verschlechterten Rahmenbedingungen aus dem Projekt zurückziehen muss. Aus diesem Grund legt die AWG auch Wert darauf, sich spätestens zu der angestrebten zeitlichen Schnittstelle im 1. Quartal 2021 aus der Arbeitsgruppe und dem Steuerungsgremium zurückzuziehen, auch wenn die funktionale Schnittstelle nicht erreicht worden ist. Selbstverständlich wird dies in kooperativer Art und Weise in enger Abstimmung mit der Stadt und dem ESW erfolgen.

Die Stadt ist hingegen der Ansicht, dass zwischen der Stadt/ESW einerseits und der AWG andererseits ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit entsprechenden werkvertraglichen Pflichten der AWG besteht, insbesondere weil die AWG Vertragspartner sämtlicher am Bau Beteiligter ist. Aus diesem Grunde könne die AWG sich auch nicht einseitig – z.B. bei Erreichen eines bestimmten Zeitpunkts (zeitliche Schnittstelle) – aus ihrer bisherigen Funktion im Projekt lösen; die bisherige Projektstruktur könne nur im Einvernehmen mit der Stadt und dem ESW für die Zukunft verändert werden. Zu einer möglichen vorzeitigen Beendigung von Vertragsverhältnissen der AWG mit I²FM und den ausführenden Bauunternehmen wird in diesem Memorandum keine Absicht erklärt.

Die bisherige Projektabwicklung ist transparent, ergebnisoffen und kooperativ von Stadt/ESW und AWG zu klären, und es wird eine einvernehmliche Beilegung etwaiger Meinungsverschiedenheiten angestrebt. Alle v.g. Projektbeteiligten wollen möglichst kooperativ und unter Wahrung ihrer gesetzlichen Verpflichtungen an der Aufarbeitung der Entstehungsgeschichte und der bisherigen Abwicklung des Projektes mitwirken. Dies gilt auch für die Klärung stadtinterner Vorgänge.

Wuppertal, den

Wuppertal, den

Stadt Wuppertal

Eigenbetrieb Straßenreinigung Wuppertal

Wuppertal, den

AWG Abfallwirtschaftsgesellschaft
Wuppertal GmbH