

<b>Antwort auf Anfragen</b>	Geschäftsbereich	Umwelt, Grünflächen und Bauen
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb GMW (Gebäudemanagement Wuppertal)
	Bearbeiter/in	Angelika Sprenger
	Telefon (0202)	563 6827
	Fax (0202)	563 8548
	E-Mail	angelika.sprenger@gmw.wuppertal.de
	Datum:	24.08.2005
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0915/05/1-A</b> öffentlich
Sitzung am Gremium		Beschlussqualität
<b>15.09.2005 Betriebsausschuss Gebäudemanagement Kenntnisnahme</b>		
<b>Erweiterung Wuppertaler Zoo / Regionale - CDU - Anfrage vom 18. Juli 2005</b>		

### Grund der Vorlage

Anfrage der CDU – Fraktion vom 18.07.2005

### Beschlussvorschlag

Die Antwort der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Dr. Flunkert

### Begründung

**Frage 1** : Wie ist der aktuelle Bauzeitenplan der im Rahmen der Regionale 2006 geplanten Erweiterungsmaßnahmen im Wuppertaler Zoo?

**Antwort:** Der Zeitplan ist beigelegt. Hieraus ist ersichtlich, dass die Baumaßnahmen im Zeitplan sind.

**Frage 1.1** :: Welche Verzögerungen sind bisher eingetreten?

**Antwort:** Seit das GMW die Betreuung des Projektes als verantwortlicher Projektsteuerer übernommen hat, gibt es keine Verzögerungen.

**Frage 1.2 :** Wann ist mit der Fertigstellung der Einzelmaßnahmen zu rechnen?

<b>Antwort:</b> Baustein Löwenhaus und Tigerhaus	Fertigstellung 08/2006
Baustein Eingangsgebäude	Fertigstellung 07/2006
Baustein Eingangsorte/ Stadionumfeld	Fertigstellung 06/2006
Baustein Felsental,	Fertigstellung 08/2006
Baustein Außenanlagen	Fertigstellung. 05/2007

**Frage 1.3:** Sind die zeitlichen Verzögerungen durch vergaberechtliche Probleme entstanden ?

**Antwort:** Wie zu 1.1 berichtet, gibt es derzeit keine Verzögerungen. In der Vergabephase hat es allerdings erhebliche Probleme bei der Vertragsgestaltung gegeben. Die Problematik ist die gleiche wie bei fast allen Bauprojekten. Aufgrund der Auflagen und Vorgaben, die den Architekten gemacht werden müssen, weil dies für die Stadt Wuppertal so gewollt und vorgeschrieben ist, kommt es immer wieder zu Auseinandersetzungen mit den zu beauftragenden Architekten. Nur durch hartnäckiges Verhandeln, permanentes Nachfordern und Prüfen vorgelegter Unterlagen können die Belange der Stadt gewahrt und dennoch auch finanziell vertretbare Ergebnisse erzielt werden.

**Frage 1.4:** Welcher Art sind diese und welche Vorschläge hat das GMW erarbeitet, um die Maßnahme zu beschleunigen?

**Antwort:** Probleme, die durch die städtischen Vorgaben wie Einhaltung der Vergaberichtlinien, Antikorruptionserklärungen, Verpflichtungserklärungen sowie durch das RPA etc. entstehen, sind nicht beeinflussbar. Beschleunigungen sind nur zu erzielen durch permanenten Druck den die Mitarbeiter des GMW auf die beauftragten Architekten zur Erfüllung ihrer Pflichten ausüben können. Zusätzliche Maßnahmen wie Nacht- oder Sonntagsarbeit sind im Zoo nicht möglich.

**Frage 2 :** Wie stellt sich der weitere Verlauf der Baumaßnahme „Pinguin - Anlage dar?

**Antwort:** Die Maßnahme befindet sich im Zeitplan ( siehe auch Antwort zu 2.6 und 2.7 ).

**Frage 2.1:** Welche Gründe hat die enorme zeitliche Verzögerung des Baubeginns?

**Antwort:** Der vom Zoo gewünschte Architekt war nicht bereit, die bei der Stadt Wuppertal geforderte Verpflichtungserklärung zu unterzeichnen. Da dieser Architekt bereits im Zoo sehr gute Arbeit geleistet hatte, wurde die Beauftragung auch vom GMW unterstützt. Eine Unterzeichnung des Vertrages kam auch nach mehrmonatigen Verhandlungen unter Hinzuziehung von Rechtsberatern auf beiden Seiten nicht zustande. Ohne die per Dienstanweisung vorgeschriebene Verpflichtungserklärung gibt es aber für das GMW keine Möglichkeit einen Architektenvertrag abzuschließen. Um das Problem überhaupt lösen zu können hat das GMW trotz einiger „Bauchschmerzen“ aufgrund rechtlicher Bedenken flexibel reagiert und mitgetragen dass der Zooverein, der auch indirekter Auftrag- ( und Geld-) geber ist, den Vertrag mit dem Architekten geschlossen hat.

**Frage 2.2 :** Wer übt die Bauaufsicht aus?

**Antwort:** Die *Projektsteuerung* liegt beim GMW, *Projektleiter* ist ein fachlich qualifizierter Mitarbeiter des GMW. Dieser koordiniert den Abstimmungsprozess zwischen den Projektbeteiligten wie z. B. dem Bauherrn, dem Architekten, den Firmen, evtl. erforderlichen Gutachtern, dem Sicherheits- und Gefahrenkoordinator, sonstigen städtischen Beteiligten etc. Für die Projekte Pinguinanlage und Regionale sind außerdem Fachbüros ( Architekten oder Ingenieure ) zusätzlich mit der *Bauleitung* (Erstellung der Leistungsverzeichnisse, Ausschreibung, Bauüberwachung etc) beauftragt. *Bauherr* ist der Zoo.

**Frage 2.3:** Gibt es Konventionalstrafen?

**Antwort:** Nein, in der Regel werden beim GMW keine Konventionalstrafen vereinbart. Wenn diese vereinbart würden, müsste die Stadt diese auch gegen sich gelten lassen. Da bei uns aber durch Vergabestelle, RPA und sonstige interne Dienstvorschriften etliche Fristen unkalkulierbar sind, wurde in Abstimmung mit der Rechtsabteilung hierauf verzichtet. Es ist auch davon auszugehen, dass Firmen mit denen Konventionalstrafe vereinbart wird, diese später evtl. anfallenden Kosten bereits in die Angebotspreise einkalkulieren und somit dann generell höhere Baukosten zu erwarten sind. Eine Ausnahme wird aber bei größeren Projekten wie der Regionale gemacht. Hier wurden für die Zooerweiterung Konventionalstrafen vereinbart.

**Frage 2.4 :** Ist der Architektenvertrag bzw. wann wurde der Architektenvertrag unterzeichnet?

**Antwort:** Für die Pinguinanlage gilt die Antwort zu Punkt 2.1. Der Vertrag wurde am 03.01.2005 unterzeichnet. Beim Regionaleprojekt wurden die Verträge über die Leistungsphasen 1 – 5 durch den Geschäftsbereich 1.2 am 05.11.03 geschlossen. Ab Leistungsphase 5 hat das GMW die Verträge mit Datum vom 21.06.2005 geschlossen.

**Frage 2.5 :** Gibt es Baufirmen, die Ihrerseits Subunternehmer beauftragt haben?

**Antwort:** Ja, dies ist auch zulässig, wenn die Subunternehmer die gleichen Auftragskriterien erfüllen wie der Hauptunternehmer. Aufgrund der bestehenden Rechtsnormen können wir uns hiergegen auch nicht wehren.

**Frage 2.6 :** Ist die Fertigstellung der Pinguinanlage zum Jubiläum des Zoo – Vereins am 28. Oktober sichergestellt?

**Antwort:** Aufgrund des anhaltend schlechten Wetters in diesem Frühjahr und in den letzten Wochen gestalten sich die Arbeiten, insbesondere im Außenbereich schwierig. Zwischenzeitlich haben wir auch akzeptieren müssen dass die Glasfirma bezogen auf die großen Gehegescheiben die Lieferfrist um 2 Wochen nach hinten verschieben musste. Dennoch sind wir nach dem heutigen Stand des Terminplanes optimistisch, den Fertigstellungstermin halten zu können.

**Frage 2.7 :** Welche Maßnahmen ergreift das GMW, um diesen Termin zu gewährleisten.

**Antwort:** Bedingt durch das anhaltend schlechte Wetter ist in Teilbereichen des Außengeländes ein Bodenaustausch erforderlich geworden. Außerdem sind um Ausfallzeiten zu kompensieren Samstagarbeiten anberaumt und der Arbeitsbeginn an den Wochentagen vorverlegt worden. Weitere gesonderte Maßnahmen sind derzeit nicht erforderlich.

**Frage 2.8 :** Hält die Betriebsleitung den bisherigen Verlauf der Maßnahmen für geeignet, um auch künftig private Sponsoren für Investitionen in öffentlichen Einrichtungen der Stadt zu gewinnen.

**Antwort:** Das GMW setzt alle Maßnahmen, auch die privater Sponsoren so um, wie dies nach den Maßgaben und Vorschriften für das Bauen mit öffentlichen Mitteln zulässig und möglich ist. Es sei in diesem Zusammenhang nur daran erinnert, dass insbesondere nach der Korruptionsaffäre etliche Auflagen und Einrichtungen wie z. B. die Vergabestelle geschaffen wurden um derartige Vorfälle zu vermeiden. Dass dies auch mit der Schaffung neuer Schnittstellen zu Verzögerungen im Ablauf führen würde war bekannt, akzeptiert und politisch gewollt.

Im übrigen hat sich gezeigt, dass Investoren auch trotz der oben geschilderten Probleme gerne mit uns arbeiten, da wir schon mehrfach gezeigt haben, dass wir solche Projekte zur Zufriedenheit unserer Kunden im Kosten- und Zeitrahmen umsetzen können. So war dies bei der Synagoge der Fall und auch bei dem angedachten Sponsoring für die Aula des Wilhelm Dörpfeld Gymnasiums haben sich die potentiellen Sponsoren die Zusammenarbeit mit dem GMW gewünscht.

Lassen Sie mich außerdem erwähnen, dass es fast zu unserem „täglichen Geschäft“ geworden ist, mit Sponsoren und Bürgern zu kooperieren, die der Stadt Wuppertal und anderen Bürgern helfen wollen. So unterstützen wir seit Beginn unserer Gründung Initiativen in Schulen und Kindergärten, wo engagierte Eltern Anstrich- und Verschönerungsarbeiten durchführen und wir das Material und sonstige koordinierende Hilfen zur Verfügung stellen. Die Malerinnung hat nicht nur das Schauspielhaus mit unserer Hilfe angestrichen sondern auch eine „Rentnergang“ aktiviert, die Schulen professionell gestrichen hat. Vor einigen Wochen erst gab es eine Initiative durch die Erich-Fried-Schule, die mit einer Laufaktion um die Ronsdorfer Talsperre Gelder zur Beseitigung der Graffitis an dem Städtischen Hallenbad in Ronsdorf gesammelt hat. Hier war die Schule sehr erfreut über die schnelle und gut abgestimmte Aktion. Auch als vor einiger Zeit durch die aktive Hilfe eines Mitgliedes dieses Ausschusses ein Teppichboden durch die Fa. Vorwerk für den Vortragsraum in der VHS gesponsert wurde, hat das GMW flexibel reagiert, die Arbeiten koordiniert und die Verlegungskosten übernommen.

**Frage 3 :** Wie gestaltet sich generell die Überwachung der Baumaßnahmen im Wuppertaler Zoo durch das GMW?

**Antwort:** Das GMW wird im Zoo tätig wie bei eigenen Objekten. Das GMW hat für den Zoo, je nach Projekt, 6 – 10 feste Mitarbeiter, die regelmäßig die baulichen Maßnahmen betreuen und dem Zoo jederzeit für alle baulichen Belange zur Verfügung stehen., lediglich die Bauherrenfunktion mit der entsprechenden Verantwortung und die Finanzhoheit hat der Zoo selbst.

**Frage 4 :** Was unternimmt das GMW um nunmehr im Rahmen einer zielorientierten Projektsteuerung die Terminmaßnahme „ Zooerweiterung Regionale 2006 / 125 Jahre Wuppertaler Zoo“ zu beschleunigen.

**Antwort:** Die Projektsteuerung des GMW ist immer zielorientiert. Dies beweist sich schon daraus, dass wir im Jahr durchschnittlich rd. 500 Baumaßnahmen abwickeln, für die alle Termin- und Kostenpläne einzuhalten sind. Alleine die Schulbaumaßnahmen besitzen ein Volumen von rd. 18 MIO €/ jährlich.

Bezogen auf die Zooprojekte sind die im Rahmen der erarbeiteten Terminpläne notwendigen Schritte und Maßnahmen berücksichtigt, die eine termingerechte Fertigstellung ermöglichen. Beschleunigungen über dieses Maß hinaus wären bei „normalen Baustellen“ nur möglich mit zusätzlichem finanziellen Aufwand ( z. B. für Sonntags- und Nacharbeit ). Dies ist allerdings im Zoo wegen der Tiere und Besucher nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich. Außerdem gibt es in beiden Fällen Kostenobergrenzen, sodass derartige Maßnahmen ohnehin ausscheiden.

**Frage 5 :** Ist der Betriebsleitung klar, dass jede Verzögerung der Baumaßnahmen zum Verlust von Einnahmen, die der Wuppertaler Zoo dringend benötigt, führt?

**Antwort:** Natürlich ist der BL klar, dass weitere Attraktionen im Zoo auch zusätzliche Besucher anlocken werden. Dies gilt vor allem für das Regionale- und Jubiläumsjahr im Zoo. Das GMW arbeitet allerdings insgesamt nach Prioritäten, die von der Politik und den baulichen ( sicherheitsrelevanten ) Notwendigkeiten vorgegeben werden. Die rechtlichen Vorgaben und Verfahrenszwänge, die sich für das GMW als Sachwalter öffentlicher Mittel ergeben, können leider aber auch für den Zoo nicht geändert werden. Bei aller Vorsorge ist Bauen außerdem von so vielen Dingen abhängig, dass trotz bester Planung und optimaler Bauüberwachung immer wieder Störfälle auftreten, z.B. wenn aus Witterungsgründen, wegen Firmeninsolvenzen, Ausschreibungsproblemen, rechtlichen Auseinandersetzungen mit Firmen Verzögerungen oder Kostensteigerungen eintreten. Wir sind nach wie vor der Ansicht, dass der Terminplan für die beiden Zooprojekte eingehalten wird. Für die Pinguinanlage gilt für uns der 28.10.2005 als verbindlicher Fertigstellungstermin. Das Regionale - Projekt haben wir im Mai diesen Jahres verantwortlich vom GB1.2 übernommen. Der Ihnen vorliegende Terminplan war zwischen den Geschäftsbereichen 1.2 und 2.2 und der Zooverwaltung abgestimmt. Dieser Terminplan wird auch so von uns umgesetzt und eingehalten.

## **Kosten und Finanzierung**

entfällt  
**Zeitplan**

Wird separat beigefügt

## **Anlagen**



Terminplan R 2006  
Anlage Anfrage 11.1