

|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>Beschlussvorlage</b>                 | Geschäftsbereich   | Stadtgrün, Mobilität, Umwelt und Geodaten   |
|   | Ressort / Stadtbetrieb   | Ressort 104 - Straßen und Verkehr   |
|   | Bearbeiter/in<br>Telefon (0202)<br>Fax (0202)<br>E-Mail                        | Nicola Wessels<br>+49 202 563 6197<br>+49 202 563 8048<br>nicola.wessels@stadt.wuppertal.de |
|   | Datum:   | 10.06.2022  |
|   | <b>Drucks.-Nr.:</b>  | <b>VO/0716/22</b><br>öffentlich   |
| Sitzung am                              | Gremium  | Beschlussqualität   |
| <b>14.06.2022</b>                       | <b>Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW</b> | <b>Empfehlung/Anhörung</b>  |
| <b>20.06.2022</b>                       | <b>Hauptausschuss</b>  | <b>Empfehlung/Anhörung</b>  |
| <b>21.06.2022</b>                       | <b>Rat der Stadt Wuppertal</b>   | <b>Entscheidung</b>   |
| <b>Durchführung Neugestaltung Werth</b> |  |   |

### Grund der Vorlage

Umsetzung des Projektes „Neugestaltung Werth“

### Beschlussvorschlag

1. Das Projekt „Neugestaltung Werth“ wird gemäß Durchführungsbeschluss vom 01.03.2021 durchgeführt.
2. Die Förderanträge werden im Vorfeld der Durchführung aktualisiert/ angepasst, anschließend wird der Finanzierungsrahmen dem Rat zur Entscheidung vorgelegt.
3. Die Baumaßnahme wird erneut unter veränderten Rahmenbedingungen für einen voraussichtlichen Baubeginn in 2023 ausgeschrieben. Der durch den städtebaulichen Wettbewerb ausgewählte Gestaltungsentwurf inklusive aller relevanten Elemente wie Bodenbeläge und Ausstattung bleibt dabei bestehen.
4. Der Rat beschließt, dem in Anlage 1 dargestellten Szenario 1 zu Gesamtprojektkosten in Höhe von ca. 12,53 Mio. € zuzustimmen. Es wird sämtliches für das Projekt benötigte, bereits bemusterte Natursteinpflaster (ca. 8.300m<sup>2</sup>) über eine Vertragsänderung des Ursprungsvertrags zu den ursprünglich angebotenen Preisen vom bisherigen Auftragnehmer erworben und im Zuge der Umsetzung der zweiten Ausschreibung auf dem Werth verbaut. Die Finanzierung des zusätzlichen Eigenanteils muss durch Umschichtungen innerhalb der Gebietskulisse des ISEK Barmen sichergestellt werden. Sofern die Umschichtungen innerhalb der Gebietskulisse nicht ausreichen, müssen andere Baumaßnahmen im Bereich des Tiefbaus

zu Gunsten der Neugestaltung Werth im Rahmen der Haushaltsplanung 2024/25 angepasst werden.

### **Einverständnisse**

Der Kämmerer ist einverstanden

### **Unterschrift**

Minas

### **Begründung**

Mit dem Durchführungsbeschluss vom 01.03.2021 und der Kostenfestsetzung nach Submission am 21.12.2021 wurde die Umsetzung des Projekts durch den Rat der Stadt beschlossen. Auf dieser Basis wurde nach einer EU weiten Ausschreibung der Bauauftrag an ein qualifiziertes Unternehmen erteilt. Erst nach Beauftragung wurde ein unheilbarer Vergabefehler festgestellt, sodass der Auftrag am 07.04.2022 von der Stadt gekündigt werden musste.

Noch können nicht alle, insbesondere die finanziellen, Folgen und Ansprüche aus der Vertragsauflösung abgesehen werden. Unstrittig ist, dass der beauftragten Firma ein Schadensausgleich zusteht. Im Zuge einer Minderung der finanziellen Folgen hat die Verwaltung zugesagt, die bereits produzierten Materialien (Sonderanfertigungen aus den Bereichen Elektro, Ausstattung und Einbauten, bei denen eine Veräußerung an Dritte als kaum möglich eingeschätzt wird) im Wert von insgesamt ca. 885.000 € abzunehmen.

Eine Auflistung der Materialien liegt in Anlage 2 bei. Ziel ist es, in einem Auflösungsvertrag eine einvernehmliche Regelung zwischen den bisherigen Vertragsparteien zu erreichen.

Als Sonderfall stellt sich hier das speziell für beauftragte Natursteinmaterial dar, weil hier erst eine Teilmenge (ca. 15 %, 1300 m<sup>2</sup>, Wert: 305.000€) fertig produziert sind, weitere ca. 25 % sind als Rohblöcke vorhanden (Wert: 140.000€), befinden sich also in einem frühen Produktionsstadium. Im aktuellen Zustand haben die Natursteinmaterialien einen Wert von ca. 450.000 €. Entsprechende Kosten sind der Auftragnehmerin entstanden, diese Summe steht ihr daher zu.

Zusätzlich entstehen durch die Vertragsaufhebung weitere Kosten (Ansprüche des Vertragspartners etwa durch entgangenen Gewinn, aber auch erhöhte Baunebenkosten durch erneut erforderliche Planungsleistungen und Gutachtertätigkeiten), die aktuell noch nicht zu beziffern sind.

Die Bezirksregierung als Fördermittelgeber wurde seitens des Zentralen Fördermanagements der Stadt Wuppertal über die Vertragsaufhebung informiert. Da die Bezirksregierung zunächst ein klares Bekenntnis zum Projekt erwartet, können erst mit positivem Ratsentscheid weitere Abstimmungen mit dem Fördergeber geführt werden. Hierzu ist ein neuer Finanzierungsrahmen für das Gesamtprojekt aufzustellen und für die Neufestlegung der Förderbedingungen vorzulegen.

Aufgrund der Gestaltungsvorgaben ist die wirtschaftlichste und für den Bauablauf zuverlässigste Variante, das speziell für den Werth produzierte und bemusterte Material im Rahmen des Aufhebungsvertrags zu übernehmen und die neue Ausschreibung

entsprechend anzupassen. In der neuen Ausschreibung werden dann die Materialien bauseits gestellt.

Im städtebaulichen Entwurf ist ein komplexes Verlegemuster aus verschiedenen Steintypen, Oberflächenbeschaffenheiten und Formaten vorgesehen. Das ausgeschriebene und in Teilen bereits produzierte Natursteinpflaster kann auf dem Werth nur sinnvoll eingesetzt werden, wenn die volle Menge (ca. 8.300m<sup>2</sup>) aus einer Hand beschafft wird. Die bereits produzierte Teilmenge zu übernehmen und den restlichen Anteil über einen neuen Vertragspartner zu beschaffen, würde mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit dazu führen, dass unterschiedliche Materialien in unterschiedlichen Qualitäten auf dem Werth verbaut würden und somit ein gestalterisch minderwertiges Erscheinungsbild entstehen würde. Es wird daher dringend empfohlen, entweder die volle Menge über die gekündigte Auftragnehmerin oder die volle Menge über eine weitere Ausschreibung zu beschaffen.

Vorteile:

- Kosten für die Teilmengen müssen sowieso getragen werden, so finden die Materialien Verwendung
- Natursteinpflaster unterliegen nicht der aktuellen, massiven Kostensteigerung, sondern werden zu Preisen aus Herbst 2021 beschafft
- Materialien sind beim geplanten Baubeginn im Frühjahr 2023 zeitnah vorhanden. Es kann hier keine Beschaffungsprobleme oder durch Lieferschwierigkeiten bedingte Verzögerungen geben.

Nachteile:

- Für die nicht vergaberechtskonform beschafften Materialien wird es keine Förderung geben
- Da die Materialien schon jetzt für die Baumaßnahme beschafft werden, die im kommenden Jahr starten wird, ist mit Lagerungskosten zu rechnen.
- Für bauseits gestellte Materialien ist der neue Auftragnehmer nicht in der Gewährleistungspflicht

Zwei Szenarien sind gegenübergestellt und bewertet worden, für deren hier vorgelegte überschlägigen Kostenermittlungen eine Förderquote von 80% angenommen wurde:

*Szenario 1:*

Sämtliche Materialien werden übernommen und im Werth verwendet. Die noch nicht in Produktion befindlichen ca. 60% des Natursteinpflasters werden ebenfalls über den Auftragnehmer beschafft. Die Vertragspreise können bis zum 30.06.2022 gehalten werden, danach kommt es auch hier zu Preissteigerungen. In diesem Fall wäre gewährleistet, dass die Materialien rechtzeitig zu Verfügung stehen und die Maßnahme ohne hieraus resultierende Verzögerungen umgesetzt werden könnte. Die volle Menge Natursteinpflaster wird zu den Konditionen der vergangenen Submission zu Gesamtkosten von ca. 2,01 Mio. € beschafft.

Die Bruttobaukosten für die Baumaßnahme Werth werden in Szenario 1 zu 9,53 Mio. € geschätzt, der städtische Anteil beträgt dabei 4,23 Mio. €.

*Szenario 2:*

Das Natursteinpflaster könnte über die geplante neue Ausschreibung zu 100% förderfähig beschafft werden. Das bereits produzierte Natursteinpflaster (etwa 1.300<sup>2</sup>) wird übernommen, gelagert und im günstigsten Fall an anderer Stelle verbaut. Die Kosten für die Rohblöcke werden getragen. Die Summe für die zu zahlenden Natursteinmaterialien beträgt in diesem Fall also ca. 450.000 €.

Die Bruttobaukosten für die Baumaßnahme Werth werden in Szenario 2 zu 10,57 Mio. € geschätzt, der städtische Anteil beträgt dabei 3,18 Mio. €.

Hinzu kommen die aktuell nicht quantifizierbaren Risiken bezüglich Produktion und Lieferung. Diese können dazu führen, dass Material deutlich später oder gar nicht geliefert werden kann und es so zu Verzögerungen käme. Auch die –nach aktuellem Stand erforderliche – Stoffpreisgleitklausel birgt für die Natursteine ein hohes Risiko an Kostensteigerungen nach Submission, das hier nicht beziffert werden kann und daher nicht in der Summe enthalten ist.

Beide Szenarien sind in Anlage 1 dargestellt. Da sowohl die Kostensteigerungen nicht vorhersehbar sind und auch die Förderquote noch unbekannt ist, handelt es sich hierbei um Schätzungen. Die Summen beziehen sich lediglich auf die Baukosten, hinzu kommen in beiden Fällen Baunebenkosten für Planung, Baubegleitung, Gutachtertätigkeiten etc. Die Höhe der Baunebenkosten wird ca. 3 Mio. € betragen. Zusätzlich ist mit weiteren Kosten aus der Vertragsauflösung zu rechnen, die jedoch noch nicht zu beziffern sind.

### **Klimacheck**

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

- neutral /nein
- ja, positive Auswirkungen
- ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Durchführung bereits beschlossen, die hier vorgelegten Änderungen haben keine langfristigen Auswirkungen auf den Klimaschutz und der Klimafolgenanpassung.

### **Kosten und Finanzierung**

Zuletzt wurde im November 2021 in VO/1632/21 auf Basis des Submissionsergebnisses eine Neufestsetzung der Kosten durch den Rat der Stadt beschlossen. Die Kostenberechnung von Februar 2021 benannte die Bruttobaukosten mit ca. 6,78 Mio. €, der günstigste Bieter lag mit ca. 8 Mio. € 18 % darüber, das teuerste Angebot mit 12,2 Mio. € 80 % darüber. Es wurde eine Kostenneufestsetzung in Höhe 10,976 Mio. € (inkl. Baunebenkosten) beschlossen. Die Höhe des städtischen Eigenanteils war aufgrund der noch ausstehenden Nachqualifizierung noch nicht beschieden, sollte aber zwischen 1,7 Mio. € und 2,2 Mio. € liegen.

Zwischen Kostenberechnung und Submissionsergebnis lagen in 2021 also 9 Monate und eine Baukostensteigerung zwischen 20 % und 80 %. Für eine Submission über ein Jahr später (im Winter 2022) wird daher von einer weiteren Steigerung um 30 % ausgegangen. Es ist allerdings davon auszugehen, dass diese Quote höher sein wird, je mehr Material durch den Auftragnehmer beschafft werden muss und demnach den aus Preissteigerungen und Lieferproblematiken resultierenden Risiken unterliegt. Auch die Vereinbarung einer Preisgleitklausel zumindest für bestimmte Materialgruppen ist wahrscheinlich.

Im Haushaltsplan 2020/2021 sowie im Haushaltsplanentwurf 2022/2023 sind für die Maßnahme insgesamt 9,64 Mio. Euro mit einem städtischen Eigenanteil in Höhe von 1,93 Mio. Euro (= 20%) und einer Fördererwartung in Höhe von 7,71 Mio. Euro veranschlagt. Für die Mehrkosten sind im Haushaltsplan noch keine Mittel berücksichtigt. Die Finanzierung

muss dann durch Umschichtungen bei bisher noch nicht umgesetzten Teilprojekten innerhalb der Gebietskulisse ISEK Barmen in den Jahren 2022 bis 2025 sichergestellt werden. Sofern die Umschichtungen innerhalb der Gebietskulisse nicht ausreichen, müssen andere Baumaßnahmen im Bereich des Tiefbaus zu Gunsten der Neugestaltung Werth im Rahmen der Haushaltsplanung 2024/25 angepasst werden.

### **Zeitplan**

Im Anschluss an die Ratsentscheidung wird die Übernahme des Materials vertraglich festgemacht und die Lagerung bis zum Baubeginn geregelt. Nach Aktualisierung des Kostenrahmens werden Gespräche mit dem Fördermittelgeber aufgenommen. Sobald seitens der Bezirksregierung eine positive Rückmeldung vorliegt, wird die Ausschreibung sowie die Kostenberechnung überarbeitet und damit ein entsprechender Finanzierungsbeschluss für den Gremienlauf nach der Sommerpause vorbereitet. Voraussichtlich Ende September muss die Einreichung der geänderten Förderunterlagen erfolgen, nach erfolgter Zusage seitens der Bezirksregierung für die weitere Förderung des Projekts, erfolgen ein neues Ausschreibungsverfahren und der Baubeginn in 2023.

### **Anlagen**

Anlage 1 – Szenarien Umsetzung Werth

Anlage 2 – Auflistung Materialien (ohne Natursteinpflaster)