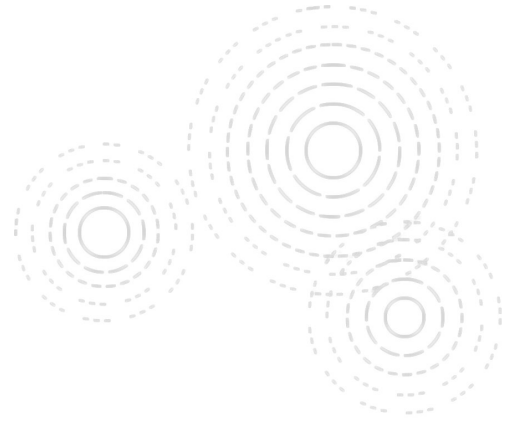




STADT WUPPERTAL

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung



Neugestaltung Wuppertal Döppersberg

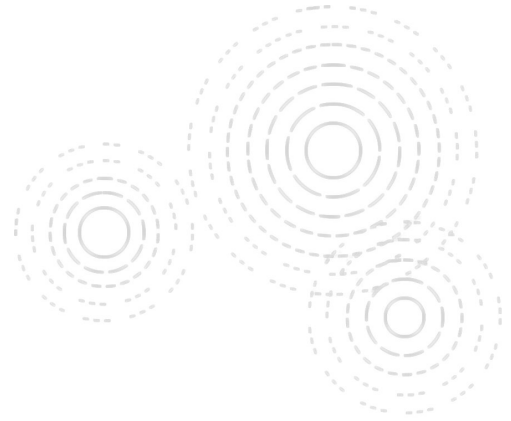
Sachstands- und Controllingbericht Stand 15. Januar 2014





STADT WUPPERTAL

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung



0) Gliederung

1) Sachstand

- a) Planung
- b) Ausschreibungen
- c) Bauausführung

2) Kosten

- a) Gesamtkostenprognose
- b) Veränderungen zum Vorbericht
- c) Zusätzliche Leistungen

3) Förderung / Finanzierung

- a) Aufteilung Finanzierung
- b) Sachstand Förderanträge / Bescheide

4) Termine

- a) Rahmenterminplan
- b) Veränderungen zum Vorbericht

5) Chancen und Risiken

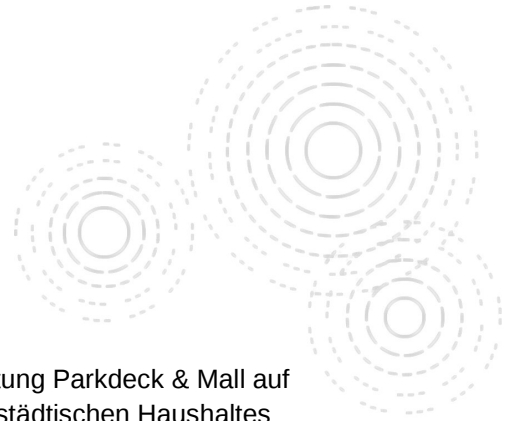
- a) Allgemein
- b) Im Kostenbericht benannte Risiken
- c) Weitere Chancen / Risiken

Anlagenverzeichnis



STADT WUPPERTAL

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung



1) Sachstand

Derzeit ist die Beauftragung der submittierten Leistung Parkdeck & Mall auf Grund der noch ausstehenden Genehmigung des städtischen Haushaltes nicht möglich. Gleichzeitig ist durch die andauernde Diskussion um die Frage der Sperrung der B7 während der Bauarbeiten auch für den Teil der Ausschreibung der Verkehrsanlagen bislang keine abschließende Bearbeitung möglich. Im Ergebnis sind diese beiden entscheidenden Projektbausteine bereits verzögert, sodass die aktuelle Terminplanung gefährdet ist.

a) Planung

Sachstand Planung

Hochbau

Die Planung Parkdeck / Mall wird seit Anfang 2011 durch die Arbeitsgemeinschaft GKK/HIG (Hochbau) und ILAG (TGA) überarbeitet und vervollständigt. Derzeit wird die Ausführungsplanung für beide Teilprojekte abschließend bearbeitet. Im nächsten Schritt sind die Schal- und Bewehrungspläne zu erstellen.

Die Entwurfsplanung zu den Bussteigüberdachungen wird derzeit noch nicht überarbeitet.

Freiflächen

Die Planung zu den Plätzen und der Zufahrt von Westen wird derzeit nicht weiterbearbeitet, hier sind die Entscheidungen zum Investorenverfahren abzuwarten. Die Planung Wupperpark ruht unverändert.

Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke

Die Ausführungsplanung der Verkehrsmaßnahmen Bahnhofstraße und Absenkung B7 sind weitgehend fertiggestellt.

Die LSA-Planung liegt vor.

Die konstruktiven Bauwerke Stützwände und Brücken sind als Entwurf ausschreibungsreif bearbeitet. Auch hier wird die Ausschreibung derzeit vorbereitet.

Da die Entscheidung für oder gegen eine Sperrung der B7 noch nicht getroffen wurde, ist derzeit noch keine Aussage zu Planungen im Bereich Steinbecker Meile/Tannenbergsstraße möglich.

Die Kosten sind derzeit nicht Bestandteil der Planung Döppersberg.

b) Ausschreibung

Neubau Parkdeck / Mall

Die Ausschreibung Neubau Parkdeck und Mall wurde im März 2013 veröffentlicht. Die Angebote sind submittiert, die Bindefrist läuft nach einer ersten und



STADT WUPPERTAL

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung

inzwischen zweiten Verlängerung bis zum 28.03.2014. Der Bindefristverlängerung wurde, ausgenommen dem Gewerk Trockenbau, von allen Bietern zugestimmt. Aufgrund der langen Dauer zwischen Submission und Vergabe, mit mehrmaliger Bindefristverlängerung ist mit Kostensteigerungen aus Bauzeitverschiebung, Materialkostensteigerungen und Lohnpreissteigerungen zu rechnen.

Nach Beauftragung der Leistungen Parkdeck & Mall muss das Gewerk Trockenbau neu ausgeschrieben werden. Hier ist mit einer Kostensteigerung zu rechnen.

Bauwesenversicherung

Angebote sind submittiert, die Auswertung läuft. Die Bindefrist wurde bis zum 21.04.2014 verlängert.

Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke

Derzeit wird für die Variante „Durchfahrbare B7“ die Ausschreibung erstellt. Unsicherheitsfaktor im Bauablauf ist der in 2014 erforderliche Abbruch des Überfliegers (alte Straßenbahnrampe) und der Zustand der Brücke über die Südstraße.

Die konstruktiven Bauwerke Stützwände und Brücken sind als Entwurf ausschreibungsreif bearbeitet. Auch hier wird die Ausschreibung derzeit vorbereitet.

c) Bauausführung

Die Arbeiten der Baugrubensicherung zum Gleis 1 sind voraussichtlich bis zum Februar 2014 (witterungsabhängig) abgeschlossen.

Die Unterfangung des historischen Empfangsgebäudes wird voraussichtlich im Juni 2014 abgeschlossen sein. Vorbehaltlich ggfs. noch weiterer zeitintensiver Zusatzarbeiten aus der historischen Bausubstanz.

Die Arbeiten am Wall sind abgeschlossen. Die Markierung erfolgt witterungsabhängig.

Der Rechtsabbieger Alsenstraße/ B7 steht kurz vor der Fertigstellung.

Die Arbeiten an der Straße Döppersberg sind unterbrochen und von der Weiterführung der Arbeiten am Parkdeck abhängig.



STADT WUPPERTAL

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung

2) Kosten

a) Gesamtkostenprognose

alle Angaben in Mio EUR brutto

		Planwert	Prognose		Auftrag	Rechnung
		Stand: 04.09.2013	Stand 31.12.2013	Abweichung zum Planwert	Gesamt	Gesamt
Baukosten	Straßen & Ingenieurbauwerke	43,98	43,98		4,92	3,87
	Busbahnhof & Buswarteplatz	4,43	4,43		0,73	0,73
	Unterkonstruktion / Parkdeck	20,16	20,16		4,25	4,25
	Mall	21,78	21,78		3,24	1,98
	Bussteigüberdachung	6,12	6,12		0,00	0,00
	Freianlagen	11,51	11,51		0,51	0,43
Planungskosten	GVFG-IV	4,88	4,88		2,24	1,21
	GVFG-ÖV	0,60	0,60		0,25	0,24
	Städtebau	9,07	9,07		4,73	3,27
	Übergreifende Kosten	17,93	17,93		9,63	8,46
GESAMTSUMME		140,48	140,48		30,49	24,44

Auftrags und Rechnungssummen (Stand 31.12.2013), soweit der Projektsteuerung zum Berichtszeitpunkt bekannt.

Auftragsvergabe aus Risikoposition

Historische Bausubstanz (zugeordnet Punkt 5b)

Bei den Arbeiten zur Unterfangung des historischen Empfangsgebäudes wurden, nach Öffnung der Fundamentsituation zusätzliche Hohlräume und zur Planung abweichende Gründungsrandbedingungen angetroffen, die eine unmittelbare Anpassung der Bauausführung mit begleitender Planung etc. erforderte. Dazu wurden bis zum 31.12. 2013 rd. 220 TEUR, aus dem Risikobudgetansatz beauftragt.

Nachtrag Stahlplatten und -keile rd. 170 TEUR

Nachtrag Erkundungsbohrungen rd. 5 TEUR

Nachtrag Gurtung rd. 40 TEUR

Weitere aktuelle Erkenntnisse werden erwartet.



STADT WUPPERTAL

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung

b) Veränderungen zum Vorbericht

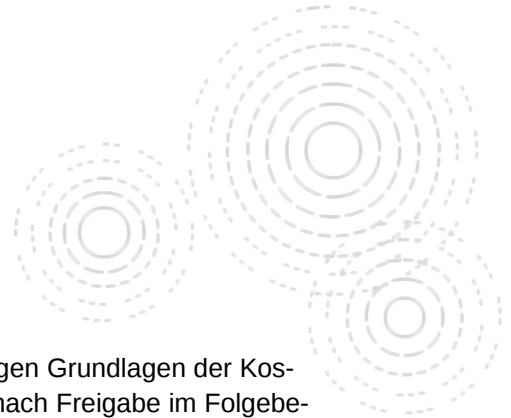
Gegenüber dem Vorbericht haben sich folgende Änderungen ergeben.
(Keine Änderungen im Erstbericht.)

alle Angaben in Mio EUR brutto

		Prognose	
		Stand 04.09.2013	Stand 01.12.2013
			Abweichung zum Vormonat
Baukosten	Straßen & Ingenieurbauwerke	43,98	43,98
	Busbahnhof & Buswarteplatz	4,43	4,43
	Unterkonstruktion / Parkdeck	20,16	20,16
	Mall	21,78	21,78
	Bussteigüberdachung	6,12	6,12
	Freianlagen	11,51	11,51
Planungskosten	GVFG-IV	4,88	4,88
	GVFG-ÖV	0,60	0,60
	Städtebau	9,07	9,07
	Übergreifende Kosten	17,93	17,93
GESAMTSUMME		140,48	140,48
			0,00

Änderungen

(Keine Änderungen im Erstbericht.)



c) Zusätzliche Leistungen

Folgende Leistungen sollen gegenüber der bisherigen Grundlagen der Kostenprognose zusätzlich mit im Projekt erfasst und nach Freigabe im Folgebericht in die Prognose nach b) übernommen werden.

Bürgerforen Sperrung B7	
Entscheidung	Entscheidung vom 02.10.2013
Zuständigkeit	GB 1
Kosten (EUR brutto)	Plausibilitätsprüfung (PGV und Honorare Moderatoren), Schätzung 25.500 EUR

Externer Wirtschaftsprüfer	
Entscheidung	Rat vom 18.11.2013
Zuständigkeit	GB 4
Kosten (EUR brutto)	Honorar incl. Zusatzaufwand Projektsteuerung und Planer Schätzung 50.000 EUR

Professionelle Kommunikationsstrategie zum Gesamtprojekt	
Entscheidung	Rat vom 18.11.2013
Zuständigkeit	GB 4
Kosten (EUR brutto)	noch nicht abschätzbar



STADT WUPPERTAL

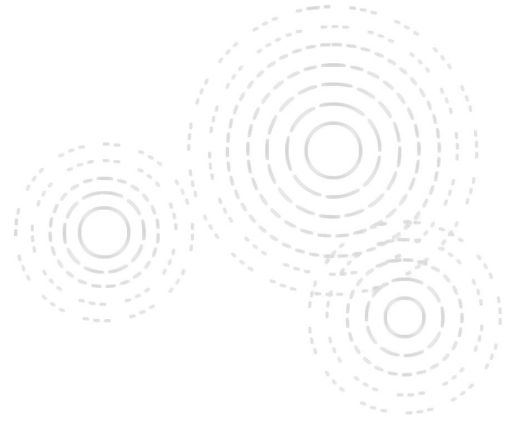
Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung

Rechtsanwalts- und Beraterkosten Bürgerbegehren	
Entscheidung	Lenkungsausschuss vom 14.01.2014
Zuständigkeit	GB 1
Kosten (EUR brutto)	Honorar rd. 35.000 EUR



STADT WUPPERTAL

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung



3) Förderung / Finanzierung

a) Aufteilung Finanzierung

Siehe Finanzierungsübersicht in Anlage.

Derzeit liegt vom Kämmerer keine Freigabe für die Auslösung von Aufträgen vor.

b) Sachstand Förderanträge und Bescheide

I) Städtebau

- Modifizierter Grundförderantrag wurde am 27.11.2013 an die Bezirksregierung übergeben. Bescheidung steht noch aus.
- Information zum Investorenbauvorhaben im 1.Q.2014

II) GVFG-IV

- Änderungsmitteilung ist zu erstellen. Eine Aussage des Zuwendungsgebers, ob ein neuer Antrag auf veränderten Kosten erforderlich ist, steht damit noch aus.

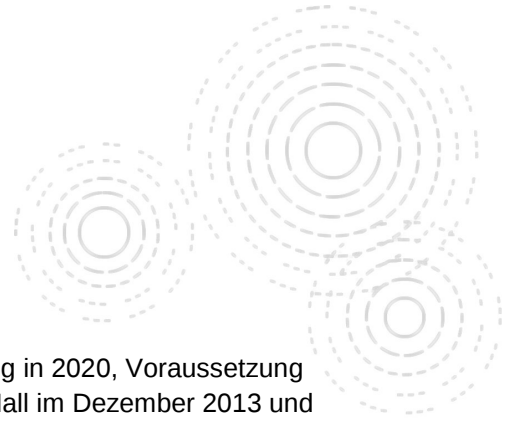
III) GVFG-ÖV

- Änderungsmitteilung ist zu erstellen. Eine Aussage des Zuwendungsgebers, ob ein neuer Antrag auf veränderten Kosten erforderlich ist, steht damit noch aus.



STADT WUPPERTAL

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung



4) Termine

Der aktuelle Terminplan endet mit der Fertigstellung in 2020, Voraussetzung war die Beauftragung der Leistungen Parkdeck / Mall im Dezember 2013 und die Veröffentlichung der Bauleistungen der Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke im Januar 2014. Der Terminplan wird fortgeschrieben, wenn diese Termine bekannt sind.

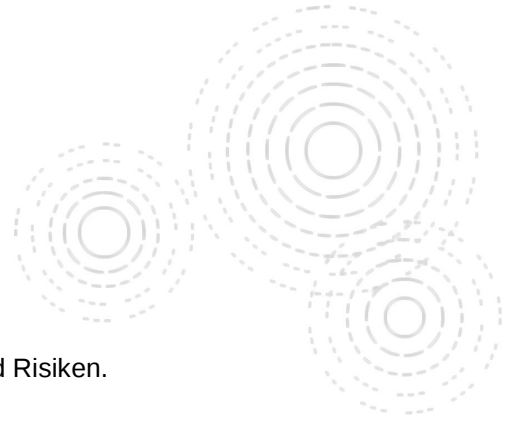
a) Rahmenterminplan

Siehe aktueller Terminplan in Anlage 2

b) Veränderungen zum Vorbericht

(Keine Änderungen im Erstbericht.)

Derzeit werden die Randbedingungen einer möglichen Investorenbebauung bezgl. der Integration in den Gesamtterminablauf geprüft.



5) Chancen und Risiken

Derzeit bestehen im Projekt folgende Chancen und Risiken.

a) Allgemein

Wie in jedem Projekt verbleiben Kosten- und Terminrisiken, insbesondere aus:

- Ausschreibungsergebnissen
- Terminverschiebungen (Bauzeitunterbrechungen, Bindefristverlängerungen, etc.)
- Steuerrechtlicher Änderungen und Änderungen der Regeln der Technik (Brandschutz, Lufthygiene, etc)
- neuen Erkenntnissen aus der Projektumsetzung

b) Im Kostenbericht benannte Risiken

Im Bericht über die Kostenentwicklung vom 04.09.2013 (140,48 Mio EUR) waren folgende Risiken berücksichtigt. Sollten diese nicht eintreten, würden sich die Prognosewerte im Gesamtprojekt verringern (Chancen).

1. Historische Bausubstanz (inkl. Gutachten im Bauablauf)	
Erläuterung	Auch bei sorgfältigster Planung können nicht alle Unsicherheiten bezüglich der betroffenen historischen Bausubstanz ausgeräumt werden. Unter Umständen können Mehrkosten für Gutachten oder bisher nicht erkennbare Mehrleistungen notwendig werden.
Auswirkungen auf Kosten	2,5 Mio EUR
Handlungsbedarf	- Keine Einflussmöglichkeit durch das Projekt. - evt. Minimierung der Mehrkosten durch Sensibilisierung Bauüberwachung und AN Bau.

2. Bodenrisiken	
Erläuterung	Auch bei sorgfältigster Planung können nicht alle Unsicherheiten bezüglich des Baugrundes ausgeräumt werden. Unter Umständen können Mehrkosten für bisher nicht erkennbare Mehrleistungen (zT im Bauauftrag Parkdeck / Mall) notwendig werden.
Auswirkungen auf Kosten	2,5 Mio EUR
Handlungsbedarf	- Keine Einflussmöglichkeit durch das Projekt. - evt. Minimierung der Mehrkosten durch Sensibilisierung Bauüberwachung und AN Bau.



STADT WUPPERTAL

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung

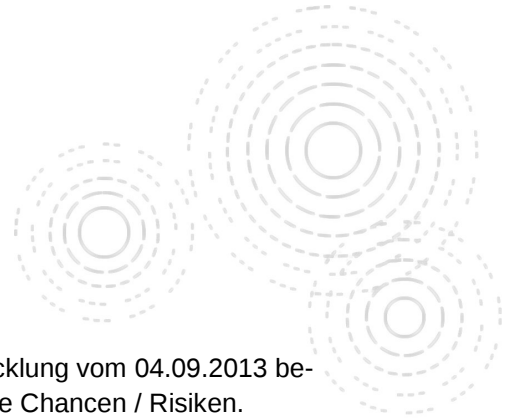
3. Techn. Ausführung und Genehmigungsprozesse	
Erläuterung	Für einige Bauteile (Bussteigüberdachung, Rauchöffnungen, etc.) sind noch nicht alle baurechtlichen Fragen abschließend geklärt. Eventuelle Auflagen können zu Mehrkosten in der Umsetzung führen.
Auswirkungen auf Kosten	2,0 Mio EUR
Handlungsbedarf	

4. Altablagerungen	
Erläuterung	Aufgrund der Erfahrungen im Rahmen der Tieferlegung der Straße Döppersberg ist auch bei den anderen Straßenbauarbeiten mit erhöhten Mengen von Altablagerungen zu rechnen.
Auswirkungen auf Kosten	1,4 Mio EUR
Handlungsbedarf	- Keine Einflussmöglichkeit durch das Projekt.

5. Entschädigungen	
Erläuterung	Gegen das Projekt bestehen strittige Forderungen aus Planungsverträgen, Umsatzeinbußen, Urheberrechtsfragen, etc. Sollte hier zu Ungunsten der Stadt entschieden werden, sind Mehrkosten zu berücksichtigen.
Auswirkungen auf Kosten	1,04 Mio EUR
Handlungsbedarf	- Klärung durch das Rechtsamt bzw. gerichtliche Klärung.

6. Fertigteilstützwand oberer Platz	
Erläuterung	Je nach Planung der Passage / Tiefgarage durch den Investor kann eine städtische Stützwand zwischen dem Oberen Platz und der B7 notwendig werden.
Auswirkungen auf Kosten	0,13 Mio EUR
Handlungsbedarf	- Keine Einflussmöglichkeit durch das Projektteam - Schadensminimierung durch Aufrechnung im Investorenvertrag

Insgesamt waren im Kostenentwicklungsbericht vom 04.09.2013 Risiken in der oben genannten Höhe von rd. 9,6 Mio EUR aufgeführt.


c) Weitere Chancen / Risiken

Zusätzlich zu den im Bericht über die Kostenentwicklung vom 04.09.2013 berücksichtigten Risiken (siehe 5b) bestehen folgende Chancen / Risiken.

7. Sperrung B7			
Erläuterung	Eine Vollsperrung der B7 könnte gegenüber der bestehenden Ablaufplanung (Durchführung) deutliche Bauzeitverkürzungen erzielen. Derzeit in der öffentlichen Diskussion.		
Auswirkungen auf		Chance	Risiko
Kosten		X	
Termine	- Bauzeitverringerung rd. 2 Jahre	X	
Handlungsbedarf	- Entscheidung bis spätestens Ende Feb. 2014 - Ggfs. Planungsanpassung		

8. Folgekosten Verzögerung der Beauftragung Bauvertrag Parkdeck / Mall			
Erläuterung	Die bisherige Kostenprognose untersetzt eine Beauftragung des Bauvertrages Parkdeck / Mall noch in 2013. Da die Beauftragung nicht 2013 erfolgen konnte, sind entsprechende Terminverschiebungen und ggf. Mehrkosten zu erwarten.		
Auswirkungen auf		Chance	Risiko
Kosten	- erneute Ausschreibung Gewerk Trockenbau - Kostensteigerungen aus Bauzeitverschiebung etc.		X
Termine	- verzögerter Baubeginn, Bauzeitverlängerung		X
Handlungsbedarf	- Vorbereitung der Vergabe soweit möglich - Freigabe der Beauftragung nach Haushaltsfreigabe - Neuausschreibung Gewerk Trockenbau		



9. Folgekosten Verzögerung der Ausschreibung Straßenbau			
Erläuterung	Die bisherige Kostenprognose untersetzt eine Ausschreibung der Straßenbaumaßnahmen Anfang 2014. Sollte diese Ausschreibung nicht erfolgen, sind entsprechende Terminverschiebungen und ggf. Mehrkosten zu erwarten.		
Auswirkungen auf		Chance	Risiko
Kosten			X
Termine			X
Handlungsbedarf	- Entscheidung Sperrung B7 / Durchfahrung erforderlich		

10. Investorenrandbedingungen / Planung Investor			
Erläuterung	Abweichungen der Investorenplanung vom bisherigen städtischen Projekt können zu Terminverschiebungen und Kostensteigerungen führen.		
Auswirkungen auf		Chance	Risiko
Kosten			X
Termine			X
Handlungsbedarf			

Felix Blasch
Projektleitung

Anlagenverzeichnis

- 1) Finanzierungsübersicht
- 2) Rahmenterminplan 2020