



STADT WUPPERTAL

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung



Neugestaltung Wuppertal Döppersberg

Sachstands- und Controllingbericht zum 15. September 2014





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



1) Sachstand

Die Arbeiten an der Hochbaustelle Parkdeck und Mall laufen.

Die Sperrung der B7/Bahnhofstraße wurde zum 21.07.2014 eingerichtet. Aufgrund der Erfahrungen mit der neuen Verkehrssituation wurde zur Optimierung des Verkehrsflusses an einigen Stellen nachgesteuert. So wurden z.B. diverse Programme von Signalanlagen fortlaufend auf die Verkehrsverhältnisse angepasst und zahlreiche Beschilderungen/Straßenmarkierungen zur besseren Verständlichkeit und Verkehrsführung ergänzt. Weiterhin wurde inzwischen als Verkehrsversuch zur Verbesserung der Verkehrsabläufe am Robert-Daum-Platz die Ausfahrt der Aue auf den Rechtsabbieger in Richtung Briller Straße gesperrt. Um die Erreichbarkeit des Luisenviertels zu verbessern, wurde weiterhin auf der B7 westlich des Baufeldes die Einrichtung eines neuen Wenders beauftragt. Die Umfahrungsmaßnahmen werden weiterhin laufend beobachtet. Kleinere Nachsteuerungsmaßnahmen werden bei Bedarf eingeleitet.

Der Auftrag für die Tiefbauarbeiten ‚Absenkung B7/Bahnhofstraße‘ ist am 02.09.2014 vergeben worden.

Im Ergebnis der Ratsentscheidung vom 07.04.2014 mit der VO/0228/14 „Private Investition im Rahmen der Neugestaltung Wuppertal Döppersberg“ sind die weiteren Verfahrensschritte bis zum endgültigen Ratsbeschluss über den Kaufvertrag und damit über die Realisierung des Investorenvorhabens festgeschrieben. Die Klärung der Investorenrandbedingungen und deren Auswirkungen in die städtischen Projektbausteine erfolgt schrittweise, entsprechend dem Planungs- und Bauablauf. Wesentlichste Änderung ist die Verkleinerung des unteren Platzes.

Die Planung der Plätze, sowie alle Abstimmungen bis hin zum Präventionskonzept, werden derzeit grundlegend geändert und in eine neue Planung der Plätze überführt. Diese zusätzliche Planung zählt, wie auch die weiteren Einbindungen der Investorenbausteine, zu den zusätzlichen Kosten aus Investorenveranlassung. Über deren Finanzierung muss mit dem Investor abschließend verhandelt werden, bevor die endgültige Ratsentscheidung zur Realisierung des Investorenvorhabens getroffen werden kann.

Abweichend von der Terminplanung, die der Stadtrat am 07.04.2014 (Drucksache VO/0228/14) beschlossen hat, werden der städtebauliche Vertrag sowie der Grundstücksvertrag den Ratsgremien nicht im September, sondern im Dezember vorgelegt werden können, weil die verwaltungsinternen Vorbereitungen sowie die Verhandlungen mit dem Investor nicht früher abgeschlossen werden können.

Mit dem Zuwendungsgeber sind die Planungs-/Projektänderungen aus förderrechtlicher Sicht abzustimmen.

a) Planung**Hochbau**

Die Ausführungsplanung für beide Teilprojekte Parkdeck & Mall wird derzeit abschließend bearbeitet. Die Schal- und Bewehrungspläne werden sukzessive erstellt.

Die Planungen am historischen Empfangsgebäude zu den Anpassungen der Unterfangung bezüglich der angetroffenen Gründungsverhältnisse sind erfolgt.

Die Entwurfsplanung zu den Bussteigüberdachungen ist noch nicht zeitkritisch und wird derzeit noch nicht überarbeitet.

Freiflächen

Für die Planungen der Plätze ist bezüglich der Auswirkungen aus dem Investorenbeschluss die Abstimmung wieder aufgenommen worden. Es wurde ein Konzept unter Berücksichtigung der neuen Randbedingungen erstellt, um die Abstimmungen mit den Beteiligten zu beginnen. Danach ist die Planung zu überarbeiten. Die Abstimmung der Konzeption, die Überarbeitung des Präventionskonzeptes und die Abstimmung mit den Fachbeteiligten bis hin zu den Gremien stellen eine erhebliche inhaltliche und zeitliche Herausforderung dar.

Die Planung der Zufahrt von Westen wird derzeit nicht weiterbearbeitet, hier sind die Planungen des Investors abzuwarten.

Die Planung Wupperpark ist im Projekt nicht zeitkritisch und ruht unverändert.

Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke

Die Ausführungsplanung der Verkehrsanlagen Bahnhofstraße und Absenkung B7 ist durch das Ingenieurbüro Schüßler-Plan (SPI) fertiggestellt. Die von SPI zu erstellende Objektplanung der Leistungsphase Ausführungsplanung für die Ingenieurbauwerke zur Absenkung der B7 und Bahnhofstraße wurde bereits vor Veröffentlichung der Ausschreibung fertiggestellt. Die LSA-Planung liegt vor.

Die Tragwerksplanungen der Stützwände und Brücken sind als Entwurf bearbeitet. Die Ausführungsplanung der Tragwerksplanung erfolgt zurzeit durch die ARGE B7 / Bahnhofstraße.

Die Verkehrsuntersuchungen zur Sperrung der B7 haben gezeigt, dass Anpassungen der Verkehrsinfrastruktur (Begleitmaßnahmen) notwendig werden (vgl. VO/0175/14). Diese Begleitmaßnahmen sind bereits umgesetzt. Die Umbaumaßnahme an der Steinbecker Meile war bisher nicht Bestandteil der Planung zur bauzeitlichen Verkehrsführung und ist zunächst vorbehaltlich einer späteren Budgetverschiebung im Rahmen des Projektbudgets zu finanzieren. Zusätzlich ist auch noch der Kreisverkehr Neunteich hinsichtlich seiner Leistungsfähigkeit genauer zu betrachten und gegebenenfalls auf Optimierungspotential zu untersuchen.



b) Ausschreibungen

Neubau Parkdeck & Mall

Die Hochbaumaßnahme Neubau Parkdeck & Mall wurde am 11.03.2014 beauftragt.

Absenkung B7 / Bahnhofstraße

Die Tiefbaumaßnahme Absenkung B7 / Bahnhofstraße wurde am 02.09.2014 innerhalb des vorgesehenen Budgets beauftragt.

Es handelt sich bei dieser Maßnahme um zwei Aufträge. Für das Los 1 ist die Stadt Auftraggeber und beinhaltet sämtliche Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke. Das Los 2, Auftraggeber ist hier die WSW, enthält die Herstellung der Ver- und Versorgungsleitungen. Für die weitere Betrachtung wird nur auf das städtische Los 1 eingegangen.

Das Auftragsvolumen für das Los 1 liegt bei rund 19,0 Mio EUR (einschl. 19% MWSt.). Die Maßnahme liegt als ein Baustein im Gesamtbudget von rund 27,7 Mio EUR für die Tieferlegung der B7 / Bahnhofstraße. Das Gesamtbudget enthält neben der jetzt vergebenen Bauleistung und etwaigen noch nicht absehbaren Nachtragsleistungen weitere noch auszuschreibende Leistungen (z.B. Lichtzeichensignaltechnik, Kabellieferung und -verlegung für das Städtische Nachrichtennetz, Rückbau der Umfahrungsmaßnahmen).

Förderanlagen

Die Ausschreibung der Aufzüge in der Mall und zum Busbahnhof ist erfolgt. Die Submission erfolgt am 22.10.2014.

Trockenbau

Die Ausschreibung der Trockenbauarbeiten Parkdeck und Mall ist erfolgt. Die Submission ist am 23.10.2014.

c) Bauausführung

Bei der Unterfangung des historischen Empfangsgebäudes ergibt sich weiterhin eine Verzögerung wegen zeitintensiver Zusatzarbeiten aus der historischen Bausubstanz. Im Rahmen der Arbeiten wurden nach Öffnung der Fundamentsituation zusätzliche Hohlräume und von der Planung abweichende Gründungsrandbedingungen angetroffen, die eine unmittelbare Anpassung der Bauausführung mit begleitender Planung erforderten. Die von den Planern erarbeitete Lösung wird z. Zt. umgesetzt. Die erarbeitete Lösung ist aufwendig und in der Umsetzung zeitintensiv. Sie werden voraussichtlich bis zum November 2014 andauern.

Durch den schwierigen Untergrund und die anders als in den Bestandsplänen vorgefundene historische Bausubstanz sind die zeitlichen Spielräume weitestgehend aufgebraucht. Die Unterfangung des hist. Empfangsgebäudes liegt auf der terminkritischen Schiene.



Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung

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

Alle geplanten Begleitmaßnahmen zur Sperrung der B7 sind umgesetzt. Weitere Nachsteuerungsarbeiten an den Umfahungsstrecken (z.B. zusätzliche Beschilderungen, Anpassungen an den Signalprogrammen) werden fortlaufend bzw. wurden bereits vorgenommen.

Die Beauftragung der Leistungen Neubau Parkdeck & Mall erfolgte am 11.03.2014 an den Auftragnehmer (AN) Arbeitsgemeinschaft Döppersberg Wittfeld GmbH/MBN Bau AG. Mit den Baumaßnahmen hat der AN im April begonnen. Zurzeit werden im Bereich des Parkdecks Grundleitungs- und Fundamentierungsarbeiten sowie Arbeiten an der Bodenplatte, den Wänden und Stützen ausgeführt.

Mit dem Abbruch der Busrampe sowie den Kanalvorarbeiten wurde seitens der WSW mit Einrichtung der Sperrung begonnen. Diese Arbeiten sind abgeschlossen.

Die Tiefbaumaßnahme Absenkung B7 / Bahnhofstraße wurde am 02.09.2014 beauftragt. Auftragnehmer ist die Arbeitsgemeinschaft (ARGE) B7 / Bahnhofstraße bestehend aus den Firmen Frauenrath (Heinsberg), Echterhoff (Westerkappeln) und Pohl (Hilden). Mit den ersten Arbeiten (Freimachen / Rodung von Grünflächen) wurde am 08.09.2014 begonnen. Derzeit wird durch die ARGE die Tragwerksplanung für die Ingenieurbauwerke (Schal- und Bewehrungspläne sowie die Ausführungsstatik) umgesetzt. Die Herstellung der tragenden Stützwandteile ist notwendig, um mit dem großflächigen Aushub zu beginnen. Erste Vorbereitungen für die notwendigen Kampfmittelsondierungen sowie die Neuverlegung von den Hauptversorgungsleitungen im östlichen Baufeld (Bereich Bembergbrücke bis Kreuzung Brausenwerth) laufen parallel. Mit den eigentlichen Bauarbeiten wird dann nach Freigabe der technischen Unterlagen durch den Prüflingenieur Anfang November begonnen.

2) Kosten
a) Gesamtkostenprognose Projektbudget

Projektbudget

alle Angaben in Mio EUR brutto

	Planwert	Prognose	Auftrag	Rechnung	
	Stand 04.09.2013	Stand 15.09.2014	Gesamt	Gesamt	
Baukosten	Straßen & Ingenieurbauwerke	43,98	42,98	25,28	5,28
	Busbahnhof & Buswarteplatz	4,43	4,43	2,42	0,73
	Unterkonstruktion / Parkdeck	20,16	21,16	15,53	4,67
	Mall	21,78	21,78	19,69	2,73
	Bussteigüberdachung	6,12	6,12		
	Freianlagen	11,51	11,51	2,63	0,51
Planungskosten	GVFG-IV	4,88	4,88	2,26	1,55
	GVFG-ÖV	0,60	0,60	0,25	0,24
	Städtebau	9,09	9,09	5,03	3,65
	Übergreifende Kosten	17,93	17,93	10,48	9,54
GESAMTSUMME	140,49	140,49	83,57	28,90	

Auftrags- und Rechnungssummen (Stand 15.09.2014)

Die zusätzlichen Leistungen gem. Punkt 2c sind nicht Bestandteil des Projektbudgets nach Kostenbericht 04.09.2013 und zunächst vorbehaltlich einer späteren Budgetverschiebung im Rahmen des Projektbudgets zu finanzieren.

Auftragsvergabe aus Risikoposition*Historische Bausubstanz (zugeordnet Punkt 5b)*

Bei den Arbeiten zur Unterfangung des historischen Empfangsgebäudes wurden bis zum 15.09.2014 rd. 520 T EUR brutto (gerundet) aus dem Risikobudgetansatz beauftragt:

Nachtrag 03 - Stahlplatten und -keile	170 T EUR
Nachtrag 07 - Gurtung	40 T EUR
Nachtrag 08 - Bewehrungsanschlüsse	11 T EUR
Nachtrag 09 - Verkeilung Mauerwerk	9 T EUR
Nachtrag 12 - Mehrkosten Pfeilermauerwerk	7 T EUR
Nachtrag 15 - Gurtung Bahnsteigtunnel	2,5 T EUR
Nachtrag 16 - Anfüllung/Sicherung Nordost-Ecke des historischen Empfangsgebäudes	10 T EUR
Nachtrag 17 - Erkundungsbohrungen	5 T EUR
Nachtrag 18 - Durchstützung Mittelrisalit	9 T EUR
Nachtrag 19 - Stillstandskosten Unterfangung Kolonne	32 T EUR
Nachtrag 23 - Entfernung Außenputz	5 T EUR
Nachtrag 24 - TGA Rückbau Nord-Ost Ecke	10 T EUR
Nachtrag 25 - Lamellen Kellergeschoss	180 T EUR
Nachtrag 26 - Mauerwerksverpressung	4,5 T EUR
Nachtrag 27 - Ergänzung TGA	4 T EUR
Veränderung zum letzten Bericht: Nachtrag 10 – Bohrdurchmesser	20 T EUR

Weitere Erkenntnisse und Folgekosten bei der Durchführung der Arbeiten inkl. der zusammenhängenden Planung können nicht ausgeschlossen werden.

b) Veränderungen Projektbudget zum Vorbericht
Projektbudget

alle Angaben in Mio EUR brutto

	Planwert	Prognose		
		Stand 04.09.2013	Stand 15.09.2014	Abweichung zum Vormonat
Baukosten	Straßen & Ingenieurbauwerke	43,98	42,98	
	Busbahnhof & Buswarteplatz	4,43	4,43	
	Unterkonstruktion / Parkdeck	20,16	21,16	
	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	9,09	9,09	
	Übergreifende Kosten	17,93	17,93	
GESAMTSUMME	140,49	140,49	0,00	

Keine Änderung zum Vormonat.

August 2014: Zur Deckung der Förderanlagen wurden 1,0 Mio EUR Vergabeerfolge aus dem Teilbudget Straßen & Ingenieurbauwerke in das Teilbudget Unterkonstruktion / Parkdeck verschoben.

Die zusätzlichen Leistungen gem. Punkt 2c sind nicht Bestandteil des Projektbudgets nach Kostenbericht 04.09.2013 und zunächst vorbehaltlich einer späteren Budgetverschiebung im Rahmen des Projektbudgets zu finanzieren.

c) Zusätzliche Leistungen

Folgende Leistungen sollen gegenüber der bisherigen Grundlagen der Kostenprognose zusätzlich mit im Projekt erfasst werden. Sie sind vorbehaltlich einer späteren Budgetverschiebung zunächst im Rahmen des Projektbudgets zu finanzieren.

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

Kommunikationsmaßnahmen zum Gesamtprojekt	
Entscheidung	Rat vom 18.11.2013
Zuständigkeit	GB 4
Kosten (EUR brutto)	300.000 EUR (inkl. Maßnahmenkosten) für 2014

Rechtsanwalts- und Beraterkosten (Bürgerbegehren u.a.)	
Entscheidung	<p>Lenkungsausschuss vom 14.01.2014 Mitteilung der PL und des Rechtsamtes vom 03. + 24.02.2014 und Festlegung im Lenkungsausschuss vom 20.02.2014 und 30.04.2014 35.000 EUR.</p> <p>Zzgl. zusätzlicher Bedarf für die Rechtsberatung aus dem Bauleitplanverfahren 45.000 EUR, aus angekündigten bzw. zu erwartenden Klageverfahren 150.000 EUR, aus Prüfung Städtebaulicher Vertrag Investor 70.000 EUR, aus Begleitung Klage Mietminderung WI 13.000 EUR, aus Verlängerung der Prüfung Städtebaulicher Vertrag Investor 95.000 EUR, sowie aus externer Prüfung des Stb. Vertrages Investor 20.000 EUR. (16 T EUR netto)</p>
Zuständigkeit	Rechtsamt (004)
Kosten neu (EUR brutto)	Honorare rd. 428.000 EUR

Kosten aus dem Investorenvorhaben	
Entscheidung	<p>Ratsbeschluss vom 24.02.2014 VO/0188/14 „Private Investition im Rahmen der Neugestaltung Wuppertal Döppersberg“ Planung und Terminauswirkungen Signature Capital sind zu berücksichtigen</p>
Zuständigkeit	<p>GB 4 GB 1 für die Planung und Umsetzung</p>
Auswirkungen	<p>Mit der weitergehenden Abstimmung mit dem Investor werde aus den unter 6 c) Pkt. 10 genannten Risiken konkrete Folgekosten absehbar, die sich vor allem beziehen auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überarbeitung des Präventionskonzeptes - Neue Planung der Plätze
Kosten neu (EUR brutto)	<p>Noch nicht absehbar. Über die Finanzierung muss noch mit dem Investor verhandelt werden, bevor die endgültige Entscheidung der Ratsgremien über die Realisierung des Investorenvorhabens (geplant für Ende 2014) herbeigeführt werden kann.</p>



Hochbau Auftrag Parkdeck& Mall	
Entscheidung	Mittelfreigabe im Februar 2014
Zuständigkeit	GB 4
Auswirkungen	Aufgrund der langen Dauer zwischen Submission und Vergabe, mit mehrmaliger Bindefristverlängerung, konnte der Auftragnehmer seinen im Ursprungsangebot vorgesehenen Nachlass in Höhe von 2% nicht aufrechterhalten. Dadurch entstehen Mehrkosten in Höhe von rd. 620 T EUR, die zum Zeitpunkt des Kostenberichtes im September 2013 nicht absehbar waren und daher zusätzlich im Projektbudget aufgenommen werden müssen.
Kosten neu (EUR brutto)	Mehrkosten in Höhe von rd. 620 T EUR



3) Förderung / Finanzierung

a) Aufteilung Finanzierung

Siehe Finanzierungsübersicht in Anlage1

Mit Veröffentlichung am 12.02.2014 liegt der rechtskräftig genehmigte Haushalt vor. Die Mittelfreigaben für die Auslösung der Aufträge durch die Kämmererei sind erfolgt.

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 ist am 11.02.2014 erfolgt.
- Auswirkungen der Investorenplanungen auf die Förderung sind mit dem Zuwendungsgeber abzustimmen.

II) GVFG-IV

- Änderungsmitteilung ist zum 21.01.2014 erfolgt.

III) GVFG-ÖV

- Änderungsmitteilung ist zum 21.01.2014 erfolgt.

4) Termine

Am 24.02.2014 hat der Rat der Stadt Wuppertal entschieden, dem Vorschlag der Verwaltung zur Sperrung der B7 zu folgen. Die Gesamtprojektrealisierung verkürzt sich damit aktuell auf die Fertigstellung in 2018.

Im Ergebnis der gleichen Ratssitzung werden derzeit auch die Abläufe des möglichen Investors bezüglich deren Integration und erforderlichen Schnittstellenanpassung mit den Beteiligten abgestimmt.

Die terminlichen Wechselwirkungen zwischen Investoren- und städtischen Projekt (Eckpunkte) wurden mit der VO/0228/14 „Private Investition im Rahmen der Neugestaltung Wuppertal Döppersberg“ durch den Rat am 24.02.2014 beschlossen und werden damit in der weiteren Terminplanung des städtischen Projektes berücksichtigt. Zwischen den städtischen Bauablaufterminen und denen des Investors entsteht ein Wechselspiel, das für beide Seiten mit Kosten und Risiken verbunden ist. Die Terminabläufe wurden auf diese Randbedingungen angepasst.

Differenziertere Termine werden mit der weitergehenden Planung und Beauftragung/Unternehmerabstimmung ergänzt. Durch die langen Entscheidungszeiträume gilt nun das erste Interesse der Verwaltung der Umsetzung der Planungen zur Ausschreibung und zum Bau der Verkehrsmaßnahmen einschließlich der Begleitmaßnahmen.

a) Rahmenterminplan

In der PBK Sitzung vom 26.03.2014 hat diese die Vorlage eines detaillierten Terminplanes erbeten. Derzeit werden die erheblichen Änderungen aus der Entscheidung zur Sperrung der B7 mit ihren Begleitmaßnahmen, das geplante Investorenvorhaben und dessen Planungsänderungen für das städtische Projekt und die sich daraus ergebende neuen Terminstruktur bearbeitet.

Im Ergebnis dieser Bearbeitungen ergibt sich Zug um Zug auch eine detailliertere Terminplanung, die die derzeit noch groben Terminbausteine untersetzt. Jeweils mit Vorlage einer genaueren Aussage werden diese in den Terminplan übernommen.

Der Rahmenterminplan liegt mit Stand 07.05.2014 dem Bericht an. Darin sind die nächsten Qualifizierungsschritte benannt.

b) Veränderungen zum Vorbericht

Keine Änderung zum Vorbericht.

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 abzgl. Nachträge Unterfangung 0,5 Mio EUR s. 2a) 2,0 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.

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 Höhe von rd. 9,6 Mio EUR aufgeführt.

Abzüglich der Nachträge Unterfangung iHv 0,52 Mio EUR (siehe Punkt 2a) können davon noch maximal 9,1 Mio EUR als Chance betrachtet werden.

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	Risiko ausgeräumt durch Zustimmung zur Sperrung B7 mit Ratsentscheid vom 24.02.2014.

8. Folgekosten Verzögerung der Beauftragung Bauvertrag Parkdeck & Mall			
Erläuterung	<p>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.</p> <p>Aufgrund der langen Dauer zwischen Submission und Vergabe, mit mehrmaliger Bindefristverlängerung, konnte der Auftragnehmer seinen im Ursprungsangebot vorgesehenen Nachlass in Höhe von 2% nicht aufrechterhalten.</p>		
Auswirkungen auf		Chance	Risiko
Kosten	<ul style="list-style-type: none"> - erneute Ausschreibung Gewerk Trockenbau - Kostensteigerungen aus Bauzeitverschiebung etc. - Nachlassverlust 620 TEUR 		X
Termine	<ul style="list-style-type: none"> - verzögerter Baubeginn, Bauzeitverlängerung 		X
Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> - Neuausschreibung Gewerk Trockenbau 		

9. Folgekosten Verzögerung aus Ausschreibungsverfahren Straßenbau	
Erläuterung	Risiko ausgeräumt: Vergabe erfolgte innerhalb des freigegebenen Kostenrahmens.

10. Investorenrandbedingungen / Planung Investor			
Erläuterung	Abweichungen der Investorenplanung vom bisherigen städtischen Projekt führen zu Planungsänderungen und können zu Terminverschiebungen und Kostensteigerungen führen.		
Auswirkungen auf		Chance	Risiko
Kosten	<ul style="list-style-type: none"> - Neue Planungen der Plätze wird erforderlich - Es entsteht ein neuer Platz östl. der Investorenkubus, dessen Gestaltung zu finanzieren ist - Förderrandbedingungen sind zu klären 		X
Termine	<ul style="list-style-type: none"> - Zeitliche Verzögerungen durch neue Planungen der Plätze und Anpassungsplanungen der Übergangsbereiche der Bauwerke 		X
Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> - Randbedingungen und Konzepte aufstellen - neue Planungen - Förderauswirkungen abstimmen 		

11. Rückbaukosten bauzeitliche Verkehrsführung	
Erläuterung	<p>Risiko ausgeräumt mit VO/0230/14/1-A vom 24.03.2014</p> <p>Für den Umbau des Walls (kein Rückbau in den Ursprungszustand, sondern eine Neugestaltung insbesondere unter städtebaulichen Gesichtspunkten) sind im Haushaltsplan in den Haushaltsjahren 2016 bis 2018 Mittel in Höhe von 3,5 Mio EUR aufgenommen worden.</p>

Lauersdorf

Projektleitung

Anlagenverzeichnis

- 1) Finanzierungsübersicht, Stand August 2014
- 2) Rahmenterminplan, Stand 07.05.2014