



**STADT WUPPERTAL**

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung



# Neugestaltung Wuppertal Döppersberg

## Sachstands- und Controllingbericht zum 15. Oktober 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

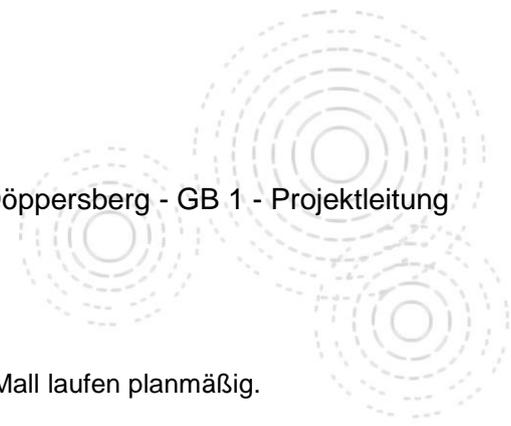
**4) Termine**

- 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 planmäßig.

Die Sperrung der B7/Bahnhofstraße wurde zum 21.07.2014 eingerichtet. Aufgrund der Erfahrungen mit der neuen Verkehrssituation wurde zur Optimierung des Verkehrsflusses an etlichen Stellen nachgesteuert. Die Umfahrungsmaßnahmen werden weiterhin laufend beobachtet. Kleinere Nachsteuerungsmaßnahmen werden bei Bedarf auch weiterhin umgesetzt.

Der Auftrag für die Tiefbauarbeiten ‚Absenkung B7/Bahnhofstraße‘ läuft ebenfalls planmäßig.

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 überarbeitet. 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.

Mit dem Zuwendungsgeber werden gegenwärtig die Planungs-/Projektänderungen aus förderrechtlicher Sicht abgestimmt.

**a) Planung****Hochbau**

Die Ausführungsplanung für beide Teilprojekte Parkdeck & Mall ist fertig gestellt. 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 wird weitergeführt.

**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. Aus der Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat sind noch Alternativen zu erstellen, die dann wiederum mit dem Präventionskonzept abzugleichen und mit den politischen Gremien abzustimmen sind. Danach ist die Planung zu überarbeiten. Durch diesen neuen Abstimmungsprozess sind die Planungen der Plätze verzögert. Die nächsten Arbeitsschritte sind die Abstimmung der Konzeption, die Überarbeitung des Präventionskonzeptes und die Abstimmung mit den Fachbeteiligten bis hin zu den Gremien.

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 fertiggestellt. 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, weitere Nachsteuerungs- und Optimierungsmaßnahmen sind wahrscheinlich. 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 als Umfahungsstrecke 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 beauftragt.

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**

Die Arbeiten zur Unterfangung des historischen Empfangsgebäudes werden voraussichtlich im Oktober 2014 abgeschlossen.

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) wurden bereits bzw. werden fortlaufend vorgenommen.

Die Beauftragung der Leistungen Neubau Parkdeck & Mall erfolgte am 11.03.2014. 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. Im Bereich der Mall wurde mit den Erdarbeiten begonnen.

Die Tiefbaumaßnahme Absenkung B7 / Bahnhofstraße wurde am 02.09.2014 beauftragt. Mit den ersten Arbeiten wurde am 08.09.2014 begonnen. Derzeit wird durch den AN 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. Die notwendigen Kampfmittel Sondierungen sowie die Neuverlegung von den Hauptversorgungsleitungen im östlichen Baufeld (Bereich Bembergbrücke bis Kreuzung Brausenwerth) und der Aufbruch der Fahrbahndecke der B7 laufen parallel. Mit den eigentlichen Bauarbeiten wird dann nach Freigabe der technischen Unterlagen durch den Prüfenieur Anfang November begonnen.

2) **Kosten**  
 a) **Gesamtkostenprognose Projektbudget**

Projektbudget

alle Angaben in Mio EUR brutto

	<b>Planwert</b>	<b>Prognose</b>	<b>Auftrag</b>	<b>Rechnung</b>	
	Stand 04.09.2013	Stand 15.10.2014	Gesamt	Gesamt	
<b>Baukosten</b>	Straßen & Ingenieurbauwerke	43,98	42,98	25,28	5,42
	Busbahnhof & Buswarteplatz	4,43	4,43	2,42	0,73
	Unterkonstruktion / Parkdeck	20,16	21,16	15,60	5,00
	Mall	21,78	21,78	19,71	2,87
	Bussteigüberdachung	6,12	6,12		
	Freianlagen	11,51	11,51	2,63	0,51
<b>Planungskosten</b>	GVFG-IV	4,88	4,88	2,28	1,57
	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	9,61
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>140,49</b>	<b>140,49</b>	<b>83,68</b>	<b>29,59</b>	

Auftrags- und Rechnungssummen (Stand 15.10.2014)

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 15.10.2014 rd. 630 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 10 – Bohrdurchmesser	20 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 28 – Stichgräben	88 T EUR
Nachtrag 29 – Mehrkosten Bodenabfuhr	21,5 T EUR

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

Insgesamt sind damit rd. 630 T EUR aus Risikopositionen zu beauftragen.

**b) Veränderungen Projektbudget zum Vorbericht**
**Projektbudget**

alle Angaben in Mio EUR brutto

	Planwert	Prognose		
		Stand 04.09.2013	Stand 15.10.2014	Abweichung zum Vormonat
<b>Baukosten</b>	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	
<b>Planungskosten</b>	GVFG-IV	4,88	4,88	
	GVFG-ÖV	0,60	0,60	
	Städtebau	9,09	9,09	
	Übergreifende Kosten	17,93	17,93	
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>140,49</b>	<b>140,49</b>	<b>0,00</b>	

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 (300.000 EUR), erhöht aufgrund höherer Druck- und Verteilungskosten am 29.10.2014 um zus. 50.000 EUR
Zuständigkeit	GB 4
Kosten (EUR brutto)	350.000 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"> <li>- Überarbeitung des Präventionskonzeptes</li> <li>- Neue Planung der Plätze</li> </ul>
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 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 Anlage 1

Mit Veröffentlichung am 12.02.2014 liegt der rechtskräftig genehmigte Haushalt vor. Die Mittelfreigaben für die Auslösung der Aufträge durch die Kämmerer 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 werden gegenwärtig mit dem Zuwendungsgeber abgestimmt.

**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.

In der derzeit weiteren Bearbeitung seiner Planungen durch den Investor werden auch differenziertere Erkenntnisse bezüglich der Realisierungstermine ausgetauscht. Diese werden von allen Beteiligten im Rahmen der Gesamtabstimmungen bewertet. Sie fließen derzeit ausdrücklich noch nicht in der Gesamtterminplanung des städtischen Projektes ein.

**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.

Im anliegend überarbeiteten Terminplan zur 1. Qualifizierung Stand 17.10.2014 wurden die differenzierteren Termine nach Beauftragung der Hochbauleistungen und der Verkehrsanlagen ergänzt. Dabei wurden die Hauptecktermine berücksichtigt.

Mit der nächsten Qualifizierungsstufe werden - nach Beschluss - die Auswirkungen aus der Investorenplanung berücksichtigt.

**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).

<b>1. Historische Bausubstanz</b> (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 0,6 Mio EUR s. 2a)	
	1,9 Mio EUR
Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Einflussmöglichkeit durch das Projekt.</li> <li>- evt. Minimierung der Mehrkosten durch Sensibilisierung Bauüberwachung und AN Bau.</li> </ul>

<b>2. Bodenrisiken</b>	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Einflussmöglichkeit durch das Projekt.</li> <li>- evt. Minimierung der Mehrkosten durch Sensibilisierung Bauüberwachung und AN Bau.</li> </ul>

<b>3. Techn. Ausführung und Genehmigungsprozesse</b>	
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	

<b>4. Altablagerungen</b>	
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.

<b>5. Entschädigungen</b>	
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.

<b>6. Fertigteilstützwand oberer Platz</b>	
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	<ul style="list-style-type: none"><li>- Keine Einflussmöglichkeit durch das Projektteam</li><li>- Schadensminimierung durch Aufrechnung im Investorenvertrag</li></ul>

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

Abzüglich der Nachträge Unterfangung iHv 0,63 Mio EUR (siehe Punkt 2a) können davon noch maximal 9,0 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.

<b>7. Sperrung B7</b>	
Erläuterung	Risiko ausgeräumt durch Zustimmung zur Sperrung B7 mit Ratsentscheid vom 24.02.2014.

<b>8. Folgekosten Verzögerung der Beauftragung Bauvertrag Parkdeck &amp; Mall</b>			
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.  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.		
Auswirkungen auf		Chance	Risiko
Kosten	- erneute Ausschreibung Gewerk Trockenbau - Kostensteigerungen aus Bauzeitverschiebung etc. - Nachlassverlust 620 TEUR		X
Termine	- verzögerter Baubeginn, Bauzeitverlängerung		X
Handlungsbedarf	- Neuausschreibung Gewerk Trockenbau		

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

<b>10. Investorenrandbedingungen / Planung Investor</b>			
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"> <li>- Neue Planungen der Plätze wird erforderlich</li> <li>- Es entsteht ein neuer Platz östl. der Investorenkubus, dessen Gestaltung zu finanzieren ist</li> <li>- Förderrandbedingungen sind zu klären</li> </ul>		X
Termine	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zeitliche Verzögerungen durch neue Planungen der Plätze und Anpassungsplanungen der Übergangsbereiche der Bauwerke</li> </ul>		X
Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Randbedingungen und Konzepte aufstellen</li> <li>- neue Planungen</li> <li>- Förderauswirkungen abstimmen</li> </ul>		

<b>11. Rückbaukosten bauzeitliche Verkehrsführung</b>	
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 1. Qualifizierung, Stand 17.10.2014