



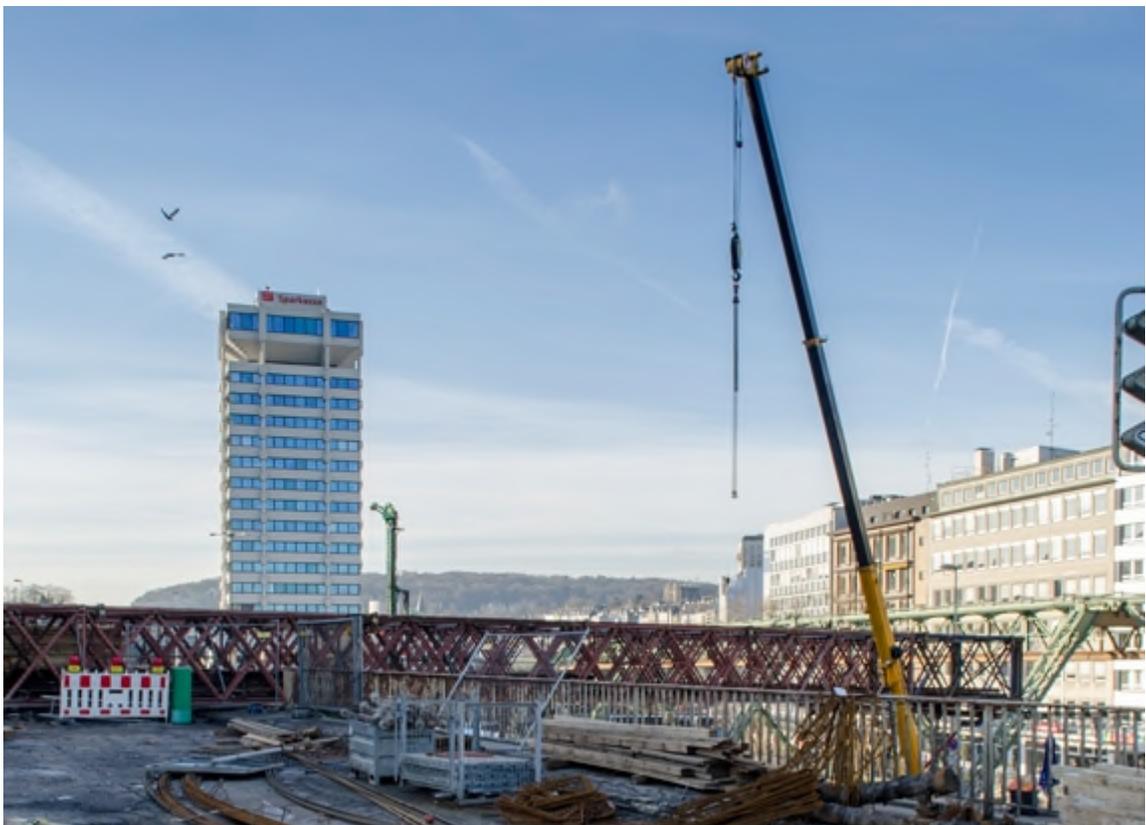
STADT WUPPERTAL

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung



Neugestaltung Wuppertal Döppersberg

Sachstands- und Controllingbericht zum 15. Dezember 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. Über deren Finanzierung muss mit dem Investor abschließend verhandelt werden, bevor im Februar 2015 die endgültige Ratsentscheidung zur Realisierung des Investorenvorhabens getroffen werden kann.

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

Die Verkehrsuntersuchungen zur Sperrung der B7 haben gezeigt, dass Anpassungen der Verkehrsinfrastruktur (Begleitmaßnahmen) notwendig werden (vgl. VO/0175/14). Diese Begleitmaßnahmen sind bereits umgesetzt. Derzeit werden Vorschläge seitens der IHK und IG Friedrichstraße zur Optimierung der Umfahrungsmaßnahmen geprüft. 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 Umfahrungsstrecke genauer zu betrachten und gegebenenfalls auf Optimierungspotential zu untersuchen.

**a) Planung**

Hochbau

Die Ausführungsplanung für beide Teilprojekte Parkdeck & Mall ist fertig gestellt. Die Schal- und Bewehrungspläne werden weiter sukzessive erstellt.

Die Entwurfsplanung zu den Bussteigüberdachungen wird weitergeführt.

Freiflächen

Für die Planungen der Plätze musste bezüglich der Auswirkungen aus dem Investorenvorhaben die Abstimmung wieder aufgenommen werden. Inzwischen hat ein Landschaftsarchitekt einen Vorentwurf vorgestellt, der die neuen Randbedingungen und die Vorgaben des Präventionskonzeptes berücksichtigt. Das Konzept wurde dem Gestaltungsbeirat vorgestellt. Auf dieser Basis soll die weitere Bearbeitung erfolgen. Infolge der zusätzlichen Abstimmungen sind die Planungen der Plätze verzögert. Der Zeitplan muß angepasst werden.

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 Tragwerke erfolgt zurzeit durch die ARGE B7 / Bahnhofstraße. In zunehmend größer werdenden Teilbereichen liegt diese auch schon vor.

b) Ausschreibungen

Förderanlagen

Die Ausschreibung und Submission der Aufzüge in der Mall und zum Busbahnhof ist erfolgt. Die Angebote liegen im Kostenrahmen. Der Vergabevorschlag wird derzeit erarbeitet.

Trockenbau

Die Ausschreibung und Submission der Trockenbauarbeiten Parkdeck und Mall ist erfolgt. Die Angebote liegen im Kostenrahmen. Der Vergabevorschlag wird derzeit erarbeitet.

c) Bauausführung

Die Arbeiten zur Unterfangung des historischen Empfangsgebäudes sind 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, sofern erforderlich.

Für den Neubau Parkdeck & Mall wird derzeit im Bereich des Parkdecks die Decke über Ebene 0 in Abschnitten erstellt. Weiter werden die Wände und Stützen errichtet. Im Bereich der Mall sind ca. 90 % der erforderlichen Erdarbeiten ausgeführt.

Die Tiefbaumaßnahme Absenkung B7 / Bahnhofstraße wurde am 02.09.2014 beauftragt. Begonnen wurde am 08.09.2014 Die durch den AN zu erstellende Tragwerksplanung für die Ingenieurbauwerke ist in Teilen bereits fertig erstellt bzw. befindet sich in einem sehr weiten Stadium.

Die Bohrpfahlarbeiten für die Stützwände BW 3 (entlang der ehem. Bahndirektion) und BW 10 (entlang Köbohaus und Islandufer) laufen seit Anfang November 2014. Für BW 10 werden die Bohrpfahlarbeiten im Januar 2015 und für BW 3 im März 2015 abgeschlossen sein. Für beide Stützwände sind die Kampfmittelerkundungen weitestgehend und bisher ohne Befund abgeschlossen. Mit dem großflächigen Aushub der B7 wird nach Herstellung der seitlichen Bohrpfahlwände im Frühjahr 2015 begonnen.

Aktuell laufen die Vorbereitungen zur Errichtung der bauzeitlichen Fußgängerbrücke. Der Aufbau soll planmäßig Mitte Januar 2015 erfolgen. Eine Visualisierung mit Eckdaten zur bauzeitlichen Fußgängerbrücke ist Ende November der PBK und Presse vorgestellt worden. Mit der Inbetriebnahme der bauzeitlichen Fußgängerbrücke soll auch der heutige Personentunnel gesperrt werden. Kurz danach muss auch bauablaufbedingt die heute Bahnhofsvorfahrt Ost am unteren Ende der Bahnhofstraße für die Öffentlichkeit gesperrt werden. Nach der Sperrung wird dann mit dem Abriss der heutigen Stützwand zw. Bahnhofstraße und B7 begonnen.

Seit Mitte November 2014 ist der komplette Verkehr zwischen Cinemax und Kreuzung Brausenwerth auf die nördliche Fahrbahnseite verschwenkt und mit den Tiefbauarbeiten für den Leitungsbau (Auftragslos WSW) auf der südlichen Fahrbahnseite begonnen worden. Die Arbeiten in diesem Bereich dauern bis in den Sommer 2015.

Parallel wird seitens der WSW die bauzeitliche Gashochdruckleitung durch das Baufeld verlegt. Diese soll Anfang 2015 in Betrieb gehen, um die im Weg



STADT WUPPERTAL

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung

liegende, vorhandene Gashochdruckleitung abschalten und zurückbauen zu können. Die große Trinkwasserleitung und eine weitere Hauptgasleitung sind bereits außer Betrieb.

2) Kosten
a) Gesamtkostenprognose Projektbudget

Projektbudget

alle Angaben in Mio EUR brutto

	Planwert	Prognose	Auftrag	Rechnung	
	Stand 04.09.2013	Stand 16.12.2014	Gesamt	Gesamt	
Baukosten	Straßen & Ingenieurbauwerke	43,98	42,98	25,28	6,74
	Busbahnhof & Buswarteplatz	4,43	4,43	2,42	0,73
	Unterkonstruktion / Parkdeck	20,16	21,16	15,65	6,14
	Mall	21,78	21,78	19,71	3,76
	Bussteigüberdachung	6,12	6,12		
	Freianlagen	11,51	11,51	2,63	0,51
Planungskosten	GVFG-IV	4,88	4,88	2,28	1,57
	GVFG-ÖV	0,60	0,60	0,25	0,25
	Städtebau	9,09	9,09	5,05	3,78
	Übergreifende Kosten	17,93	17,93	10,66	9,83
GESAMTSUMME	140,49	140,49	83,93	33,30	

Auftrags- und Rechnungssummen (Stand 15.12.2014)

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 15.12.2014 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
Nachtrag 28 - Stichgräben	88 T EUR
Nachtrag 29 - Mehrkosten Bodenabfuhr	21,5 T EUR

Keine Veränderung zum letzten Bericht.

Bodenrisiken (zugeordnet Punkt 5b)

Bei den Bauarbeiten Parkdeck / Mall wurden bis zum 15.12.2014 rd. 30 T EUR brutto (gerundet) aus dem Risikobudgetansatz beauftragt:

Nachtrag 12 - Verlegung Grundleitungen in Beton	30 T EUR
---	----------

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

Insgesamt sind damit rd. 660 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 16.12.2014	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		

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, Festlegung im Lenkungsausschuss vom 20.02.2014 und 30.04.2014, Festlegung in PBK vom 21.10.2014.</p> <p>35.000 EUR 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, externer Prüfung des Stb. Vertrages Investor 20.000 EUR sowie aus Begleitung Klage JSWD 190.000 EUR.</p>
Zuständigkeit	Rechtsamt (004)
Kosten neu (EUR brutto)	Honorare rd. 618.000 EUR



Kosten aus dem Investorenvorhaben	
Entscheidung	Ratsbeschluss vom 24.02.2014 VO/0188/14 „Private Investition im Rahmen der Neugestaltung Wuppertal Döppersberg“ Planung und Terminauswirkungen Signature Capital sind zu berücksichtigen
Zuständigkeit	GB 4 GB 1 für die Planung und Umsetzung
Auswirkungen	Mit der weitergehenden Abstimmung mit dem Investor werden aus den unter 6 c) Pkt. 10 genannten Positionen konkrete Folgekosten absehbar, die sich vor allem beziehen auf <ul style="list-style-type: none">- Überarbeitung des Präventionskonzeptes- Neue Planung der Plätze
Kosten neu (EUR brutto)	Noch nicht absehbar. Über die Finanzierung muss noch mit dem Investor verhandelt werden, bevor die endgültige Entscheidung der Ratsgremien über die Realisierung des Investorenvorhabens im Februar 2015 herbeigeführt werden kann.

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 Kämmeri sind erfolgt.

b) Sachstand Förderanträge und Bescheide

I) Städtebau

- Modifizierter Grundförderantrag wurde am 27.11.2013 an die Bezirksregierung übergeben; Bescheidung liegt mit Datum vom 24.11.2014 vor.
- Auswirkungen der Investorenplanungen auf die Förderung werden gegenwärtig mit dem Zuwendungsgeber abgestimmt.

II) GVFG-IV

- Änderungsmitteilung ist zum 21.01.2014 erfolgt, Bescheid liegt vor.

III) GVFG-ÖV

- Änderungsmitteilung ist zum 21.01.2014 erfolgt, Bescheid liegt vor.

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 geprüft.

In der derzeit weiteren Bearbeitung der 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.

Im anliegenden 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).

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 0,6 Mio EUR s. 2a) 1,9 Mio EUR	
Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> - 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 abzgl. Nachträge Parkdeck/Mall 0,03 Mio EUR s. 2a) 2,5 Mio EUR	
Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none">- 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 0,63 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.

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	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		

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 1. Qualifizierung, Stand 17.10.2014