



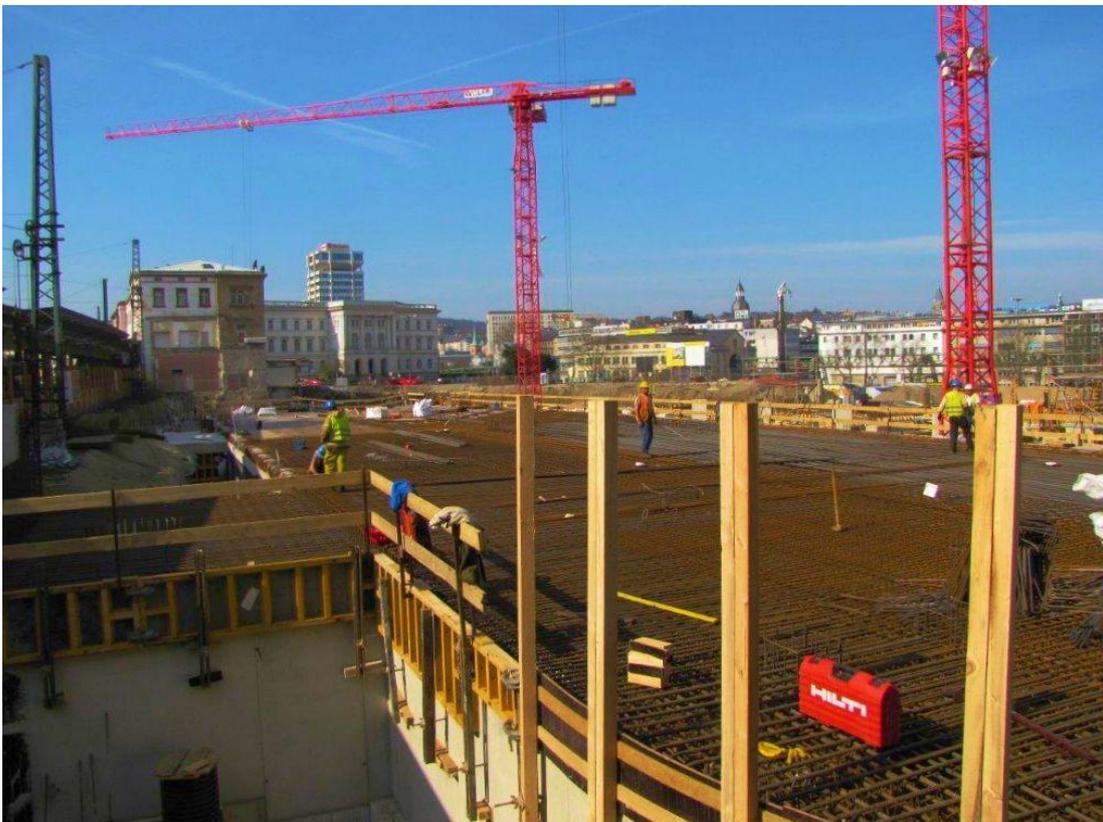
**STADT WUPPERTAL**

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung



# Neugestaltung Wuppertal Döppersberg

## Sachstands- und Controllingbericht zum 15. April 2015





**Gliederung**

**Teil I. Städtisches Projekt**

**1) Sachstand**

- a) Übergeordnetes
- b) Hochbau
- c) Tiefbau
- d) weitere Themen

**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

**Teil II. Investor**

**6) Sachstand**

**7) Kosten**

**8) Förderung / Finanzierung**

**9) Termine**

**10) Chancen und Risiken**

**Teil III. Anlagenverzeichnis**



## Teil I Städtisches Projekt

### 1) Sachstand

#### a) Übergeordnetes

Die Arbeiten an der Hochbaustelle Parkdeck und Mall laufen planmäßig.

Die Arbeiten für die Tiefbauarbeiten ‚Absenkung B7/Bahnhofstraße‘ laufen weitestgehend planmäßig.

Die Verhandlungen und Abstimmungen mit dem Investor werden derzeit weitergeführt.

#### b) Hochbau

Die Entwurfsplanung zu den Bussteigüberdachungen wird weitergeführt und zwischenzeitlich mit Feuerwehr und Ressort 104 abgestimmt.

Für die Planungen der Plätze wurde ein Vorentwurf erstellt, der die neuen Randbedingungen und die Vorgaben des Präventionskonzeptes berücksichtigt. Das Konzept wurde dem Präventionskreis und dem Gestaltungsbeirat vorgestellt. Auf dieser Basis erfolgt die weitere Bearbeitung und Abstimmung, sofern die PBK am 21.04.2015 zustimmt.

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.

Für den Neubau Parkdeck & Mall wird derzeit im Bereich des Parkdecks die Decke über Ebene 1 in Abschnitten erstellt. Weiter werden die Wände und Stützen der Ebene 1 errichtet. Die erforderlichen Erdarbeiten im Bereich der Mall sind ausgeführt. Die Fundamente der Stahlstützenkränze werden derzeit erstellt. Für die Arbeiten am Abschnitt Tunnelverbindung werden z. Z. die Ablaufpläne erstellt.

Bei den vorbereitenden Arbeiten zum Abriss des südlichen Fußgängertunnels wurden mit der Öffnung der abzubrechenden Anlagen im erheblichen Umfang Versorgungsleitungen gefunden, die in keinem Kataster verzeichnet waren und nun zurückzubauen sind. Auf Grund der Nutzung des Buchladens bis zum Ende des Jahres 2014 waren Untersuchungen in diesem Bereich nicht möglich (erhebliches Eingreifen in die Bau-substanz), Aussagekräftige Bestandunterlagen lagen nicht vor.

Für diesen Bereich wurden entsprechende Risikokosten berücksichtigt.

#### c) Tiefbau

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

Im Rahmen der Tieferlegung B7 / Bahnhofstraße sind die Bohrpfähle für die Stützwand längs der Bahndirektion und längs des Köbohauses / Islandufer abgeschlossen. Mit dem großflächigen Aushub der B7 ist im Bereich Köbohaus bis zur Südstraße begonnen worden. Dabei sind wie erwartet die mit Trümmerschutt aufgefüllten Bereiche

**Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung**

vorgefunden worden. Allerdings werden Massenerhöhungen für die mit schadstoffbelasteten Bereiche in größerem Umfang erwartet. Weiterhin sind die Auffüllungen im Verhältnis von Boden zu Trümmerschutt wider Erwarten so ungünstig, dass eine übliche Entsorgung kaum möglich ist. Daher muss das Material gesiebt und gebrochen werden, um differenzierte Entsorgungswege zu ermöglichen. Sofern diesbezügliche Mehrkosten die Beauftragung überschreiten, sind hier die Risikopositionen heranzuziehen.

Am 07.04.2015 wurde eine Panzergranate im westlicheren Baufeld gefunden. Mit dem Kampfbeseitigungsdienst und der BGBau wird nach Lösungen für die weitere Vorgehensweise gesucht. Ein dafür notwendiges Räumkonzept wurde in Auftrag gegeben. Die Ausschachtungsarbeiten in den für bedenklich eingestuften Bereichen ruhen. Abbrucharbeiten am Personentunnel wie auch der vorh. Stützwand B7 / Bahnhofstraße können weitergeführt werden. Mehrkosten aus dem Kampfmittelfund können noch nicht beziffert werden. Hierfür sind die Risikopositionen heranzuziehen.

Die Bohrpfahlgründung für das südl. Widerlager der Fußgänger- und Geschäftsbrücke ist abgeschlossen.

Beim nördl. Brückenwiderlager muss die Konstruktion umgerechnet und umgeplant werden, da sich die Bestandssituation der alten Flutgrabenwand ungünstiger darstellt als durch die bisherigen Unterlagen bekannt. Sofern diesbezügliche Mehrkosten die Beauftragung überschreiten, sind hier die Risikopositionen heranzuziehen.

Bei Stemmarbeiten zum Abbruch stellte sich heraus, dass Teile der Fahrbahn B7 statisch mit dem Keller des Köbohauses verbunden sind. Für die Errichtung des Fußweges zwischen Stützwand und Köbo-Haus ist aufgrund dieser Erkenntnisse mit Massenmehrungen für eine Ersatzkonstruktion zu rechnen. Auch sind durch diesen Verbund geeignete Maßnahmen zu treffen, die schädigende Erschütterungen beim Abbruch vermeiden. Die daraus resultierenden Mehrkosten können noch nicht beziffert werden.

**d) weitere Themen - kein neuer Sachstand**


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

alle Angaben in Mio EUR brutto

|                       | <b>Planwert</b>              | <b>Prognose</b>     | <b>Auftrag</b> | <b>Rechnung</b> |       |
|-----------------------|------------------------------|---------------------|----------------|-----------------|-------|
|                       | Kostenstand<br>04.09.2013    | Stand<br>15.04.2015 | Gesamt         | Gesamt          |       |
| <b>Baukosten</b>      | Straßen & Ingenieurbauwerke  | 43,98               | 42,98          | 25,49           | 10,06 |
|                       | Busbahnhof & Buswarteplatz   | 4,43                | 4,43           | 2,42            | 0,73  |
|                       | Unterkonstruktion / Parkdeck | 20,16               | 21,16          | 16,26           | 8,47  |
|                       | Mall                         | 21,78               | 21,78          | 20,05           | 4,85  |
|                       | Bussteigüberdachung          | 6,12                | 6,12           |                 |       |
|                       | Freianlagen                  | 11,51               | 11,51          | 2,63            | 0,51  |
| <b>Planungskosten</b> | GVFG-IV                      | 4,88                | 4,88           | 2,76            | 1,57  |
|                       | GVFG-ÖV                      | 0,60                | 0,60           | 0,26            | 0,26  |
|                       | Städtebau                    | 9,09                | 9,09           | 5,43            | 4,14  |
|                       | Übergreifende Kosten         | 17,93               | 17,93          | 12,10           | 10,32 |
| <b>GESAMTSUMME</b>    | <b>140,49</b>                | <b>140,49</b>       | <b>87,40</b>   | <b>40,91</b>    |       |

Auftrags- und Rechnungssummen (Stand 15.04.2015)

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.

Gemäß Stadtratsbeschluss „Private Investition im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung Döppersberg/Hauptbahnhof“ vom 10.02.2015 sind zunächst innerhalb des Projektbudgets die entstehenden und erwarteten Mehrleistungen und Kosten in Höhe von bis zu 5,7 Mio EUR brutto zu berücksichtigen. Falls dieser Budgetrahmen nicht ausreichen sollte, wird die Verwaltung den Ratsgremien einen entsprechenden Finanzierungsvorschlag zur Entscheidung vorlegen.

Diese Kosten werden im Teil II ‚Investor‘ weiter untersetzt.

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

Bei den Arbeiten zur Unterfangung des historischen Empfangsgebäudes wurden bisher rd. 630 T EUR brutto aus dem Risikobudgetansatz beauftragt.

Im Berichtszeitraum zusätzlich:

Vergrößerte Ankerschächte (Nachtrag 30 Fa. Dohrmann)

1,1 T EUR br.



Damit bis zum 15.04.2015 aus dieser Position insgesamt: 631,1 T EUR br.

*Bodenrisiken (zugeordnet Punkt 5b)*

Bei den Bauarbeiten Parkdeck / Mall wurden bisher 76 T EUR brutto aus diesem Risikobudgetansatz beauftragt.

Im Berichtszeitraum wurden keine zusätzlichen Leistungen aus diesem Risikoansatz beauftragt.

Bei den Bauarbeiten Tieferlegung B7 / Bahnhofstraße wurden 210 T EUR brutto aus diesem Risikobudgetansatz beauftragt.

Damit bis zum 15.04.2015 aus dieser Position insgesamt: 286 T EUR br.

Aus allen Risikopositionen sind damit insgesamt rd. 917 T EUR brutto zu beauftragen.

**b) Veränderungen Projektbudget zum Vorbericht**

alle Angaben in Mio EUR brutto

|                    |                              | Planwert<br>Kostenstand<br>04.09.2013 | Prognose            |                               |
|--------------------|------------------------------|---------------------------------------|---------------------|-------------------------------|
|                    |                              |                                       | Stand<br>15.04.2015 | Abweichung<br>zum<br>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               |                               |
| <b>GESAMTSUMME</b> |                              | <b>140,49</b>                         | <b>140,49</b>       |                               |

Keine Änderung zum Vormonat.

**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 <span style="float: right;">25.500 EUR</span>   |
| Externer Wirtschaftsprüfer                |   |
| Entscheidung                              | Rat vom 18.11.2013  |
| Zuständigkeit                             | GB 4  |
| Kosten (EUR brutto)                       | Honorar incl. Zusatzaufwand Projektsteuerung und Planer Schätzung <span style="float: right;">50.000 EUR</span>   |
| 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<br>Folgebeauftragung ab 2015 gem. Beschluss vom 17.02.2015 (VO/1141/15)   |
| Zuständigkeit                             | GB 4  |
| Kosten (EUR brutto)                       | für 2014 (inkl. Maßnahmenkosten) <span style="float: right;">350.000 EUR</span><br>für 2015 bis 2017 (inkl. Maßnahmenkosten) <span style="float: right;">814.000 EUR</span>   |
| Rechtsanwalts- und Beraterkosten          |   |
| Entscheidung                              | Lenkungsausschuss vom 14.01.2014<br>Mitteilung der PL und des Rechtsamtes 03. + 24.02.2014, Festlegung Lenkungsausschuss 20.02.2014 und 30.04.2014, Festlegung PBK 21.10.2014 und 20.03.2015.<br>Durch die aufwendigen Verhandlungen werden Mehrkosten erwartet, derzeit 291 T EUR. |
| Zuständigkeit                             | Rechtsamt (004)   |
| Kosten neu (EUR brutto)                   | Honorare <span style="float: right;">rd. 869.000 EUR</span>   |
| Hochbau Auftrag Parkdeck& Mall            |   |
| Entscheidung                              | Mittelfreigabe im Februar 2014  |
| Zuständigkeit                             | GB 4  |
| Auswirkungen                              | Aufgrund der langen Dauer zwischen Submission und Vergabe konnte der Auftragnehmer einen vorgesehenen Nachlass nicht aufrechterhalten.  |
| Kosten neu (EUR brutto)                   | Mehrkosten in Höhe von <span style="float: right;">rd. 620.000 EUR</span>   |



**3) Förderung / Finanzierung**

**a) Aufteilung Finanzierung**

Siehe Finanzierungsübersicht in Anlage 1

**b) Haushalt**

- kein neuer Sachstand

**c) Förderung und Bescheide**

Städtebauförderung - Auswirkungen der Investorenplanungen auf die Förderung werden gegenwärtig mit dem Zuwendungsgeber abgestimmt.

GVFG-IV - kein neuer Sachstand

GVFG-ÖV - kein neuer Sachstand

**4) Termine**

Zwischen den städtischen Bauablaufterminen und denen des Investors entsteht ein Wechselspiel, das für beide Seiten mit Kosten und Risiken verbunden ist. Die Terminabläufe werden 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.

Die grundlegenden Randbedingungen wurden in einem Terminplan zusammengefasst und als Anlage 16.1 dem Städtebaulichen Vertrag beigelegt (hier: Anlage 2).

**a) Rahmenterminplan**

Keine Änderung zum Vorbericht. Die nächste Qualifizierung erfolgt nach Baubeginn des Investors.

**5) 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 (Brand-schutz, 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><br>(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<br>(2,5 Mio EUR abzgl. 0,6 Mio EUR notw. Beauftragungen gem. 2a) <span style="float: right;">1,9 Mio EUR</span> |  |
| 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<br>(2,5 Mio EUR abzgl. 0,3 Mio EUR notw. Beauftragungen gem. 2a) <span style="float: right;">2,2 Mio EUR</span> |  |
| 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 <span style="float: right;">2,0 Mio EUR</span>  |  |
| 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 <span style="float: right;">1,4 Mio EUR</span>  |  |
| 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                            | - Keine Einflussmöglichkeit durch das Projektteam<br>- 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 notwendigen Beauftragungen iHv 0,92 Mio. EUR (siehe Punkt 2a) können davon noch maximal 8,68 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 / bestanden folgende Chancen / Risiken.

|   |
|---|
| <b>7. Sperrung B7</b> (Risiko ausgeräumt)   |
| <b>8. Folgekosten Verzögerung der Beauftragung Bauvertrag Parkdeck &amp; Mall</b> (Risiko ausgeräumt) |
| <b>9. Folgekosten Ausschreibungsverfahren Straßenbau</b> (Risiko ausgeräumt)                          |
| <b>10. Rückbaukosten Wall</b> (Risiko ausgeräumt)   |



## Teil II Investor

### 1) Sachstand

Das private Investitionsvorhaben setzt sich aus sechs Bausteinen zusammen, die zum Teil sehr eng mit den kommunalen Maßnahmen verzahnt sind. Dabei handelt es sich um:

1. Geschäftshaus mit Tiefgarage (mit unterirdischer Anlieferung),
2. Passage (unter dem kommunalen Oberen Platz Passage),
3. Geschäftsbrückenbebauung West,
4. Überbauung Ost,
5. Unterer Platz und Gehweg Nord,
6. Platz Ost.

Durch die enge Verzahnung ergeben sich Wechselwirkungen, die insbesondere für das Städtische Projekt Anpassungen und Änderungen auslösen.

Die Zusammenhänge und Abhängigkeiten sind noch nicht abschließend zu definieren, sondern werden sich mit der weiterführenden Planung des Investors ergeben.

In diesem Bericht werden die Inhalte, die Einfluss auf das Städtische Projekt haben, aufgeführt.

Nicht unmittelbar mit dem Investorenprojekt in Verbindung stehend, aber im Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme Döppersberg sind weitere Bausteine zu realisieren. Die hierfür nötigen Aufwendungen sind nicht im Gesamtvolumen des Projektes Döppersberg enthalten. Diese werden im Bericht nicht erfasst.

Mit Beschluss vom 10.02.2015 stimmte der Stadtrat für den Verkauf des städtischen Grundstücks Döppersberg sowie der Einräumung von Nutzungsrechten an drei Projektgesellschaften des Investors Signature Capital gemäß Vorlage VO/1053/15 der Verwaltung.

### 2) Auswirkungen auf das städtische Projekt

Die oben beschriebenen zusätzlichen Kosten in Höhe von ca. 2,7 Mio. Euro sowie die Kosten für mögliche Schnittstellenprobleme in Höhe von maximal 3 Mio. Euro sind zunächst aus dem Budgetrahmen des Projektes in Höhe von 140,5 Mio. Euro zu finanzieren. Falls dieser Budgetrahmen nicht ausreichen sollte, wird die Verwaltung den Ratsgremien einen entsprechenden Finanzierungsvorschlag zur Entscheidung vorlegen.

Gemäß Darstellung im Beschluss haben sich folgende Auswirkungen für das Städtische Projekt ergeben.

#### **Mehrleistungen im städtischen Projekt aufgrund von neuen Projektbestandteilen**

Aufzug Geschäftspassage Schätzung

300.000 EUR brutto

Baukosten Stadt ohne Instandhaltungskosten

**Mehrleistungen im städtischen Projekt  
durch Projektbestandteile, die nicht durch den Investor umgesetzt werden.**

## Schätzwerte

|   |                          |
|---|--------------------------|
| Natursteinverkleidung Brüstung  |                          |
| Oberer Platz Passage und Freitreppe Passage   | 750.000 EUR brutto       |
| Natursteinverkleidung Wangen Freitreppe Passage   | 270.000 EUR brutto       |
| Erdeinbau zusätzlich (Bereich oberer Platz Passage)                                       | 40.000 EUR brutto        |
| Pflasterung Gehweg Nord, einschl. Beleuchtung,<br>Kostenannahme nach Beteiligung Investor | 60.000 EUR brutto        |
| Natursteinbelegung Stützwand B7/ Straße Döppersberg                                       | 650.000 EUR brutto       |
| Treppe vom Platz Ost  | <u>60.000 EUR brutto</u> |

Summe 1.830.000 EUR brutto

**Mehrleistungen bedingt durch das Investorenauswahlverfahren**

## Schätzwerte

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Neuplanung des Brückenanschlusses Geschäfts- und Fußwegbrücke<br>für die Überbauung Ost (Planungskosten)                | 10.000 EUR brutto         |
| Technische Bearbeitung der Statik der Geschäftsbrücke West<br>(Planungskosten)  | 45.000 EUR brutto         |
| Neuplanung der Plätze<br>(Planungskosten Oberer und Unterer Platz,<br>Leistungsphase 2, 3 und 5 zuzüglich Lichtplanung) | 165.000 EUR brutto        |
| Neuplanung der Oberfläche Platz Ost<br>(Mehrkosten ohne Bauwerke)   | 180.000 EUR brutto        |
| Verlängerte Vorhaltezeit der bauzeitlichen Fußgängerbrücke<br>um ca. 4 Monate   | <u>250.000 EUR brutto</u> |

Summe 650.000 EUR brutto

**Mehrleistungen durch parallele Durchführung**

Entgegen der ursprünglichen Planung des Bauablaufes mit getrennten Baufeldern für die städtische Maßnahme und die Baumaßnahme des Investors (Ende Gesamtmaßnahme in 2020) werden nun beide Bauvorhaben parallel ausgeführt (siehe auch Ausführungen in 3.2.). Dies führt im Ergebnis dazu, dass die Gesamtmaßnahme bis Ende 2018 abgeschlossen ist. Die Parallelität der beiden Bauvorhaben und das Ineinandergreifen der beiden Baustellen führen zu einem erhöhten Abstimmungsaufwand, sogenannten Schnittstellenplanungen und Mehrleistungen.

Parallele Leistungen (Schätzung) 3.000.000 EUR brutto

**3) Termine**

Im Städtebaulichen Vertrag sind wesentliche Termine zum Bauablauf festgeschrieben worden (siehe Anlage 3: Vertragsfristen Investor). Für den Investorenbereich und die



Fußgängerverbindung Stadt – Bahnhof über den Unteren Platz ist eine Fertigstellung Ende 2017 geplant. Fertigstellung des Gesamtprojektes durch die Stadt ist Ende 2018.

**4) Vertrags- und Risikomanagement auf Seiten der Stadt**

| <b>1. Vertragsstörungen Bau</b>  |  |
|--|--|
| Erläuterung  | Das Risiko von Ausfällen (vor allem Insolvenzen) auf Seiten der beauftragten Bauunternehmer für die Stadt muss minimiert werden, um erhebliche Zeitverzögerung sowie Mehrkosten und Strafzahlungen zu begrenzen. Als Verfahren wurde seitens der Stadt Wuppertal zugesagt, einen „Notfallplan“ auszuarbeiten, so dass die Stadt im Falle einer Insolvenz kurzfristig handlungsfähig wäre.  |
| Auswirkungen auf Kosten<br>Anwaltliche Begleitung Risikomanagement (60 T EUR netto p.a. für 3 Jahre)      215 T EUR brutto<br>Personeller Mehrbedarf 0,5 VK im Rechtsamt |  |
| Handlungsbedarf  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Einrichtung eines Risiko- und Vertragsmanagements innerhalb der Stadtverwaltung</li><li>- Vorratsbeschluss durch den Rat, dass die PBK berechtigt ist, politische Entscheidungen über Aufträge zur Fortsetzung/Fertigstellung der Baumaßnahme des insolventen Unternehmens kurzfristig zu treffen und die Verwaltung entsprechend zu beauftragen,</li><li>- Vorabklärung der vergaberechtlichen Fragestellungen,</li><li>- Abstimmung mit dem Fördermittelgeber.</li></ul> |

**Projektleitung**

**Udo Lauersdorf**

**Teil III Anlagenverzeichnis**

- 1) Finanzierungsübersicht, Stand August 2014
- 2) Terminplan mit Investor, Anlage 16.1 städtebaulicher Vertrag, Stand 24.02.2015
- 3) Vertragsfristen Investor, Stand 10.02.2015