

Neugestaltung Wuppertal Döppersberg

Sachstands- und Controllingbericht

zum 15. November 2016





Gliederung

Teil I. Städtisches Projekt

- 1) Sachstand**
 - a) Übergeordnetes
 - b) Hochbau und Freianlagen
 - c) Tiefbau
 - d) weitere Themen
- 2) Kosten**
 - a) Gesamtkostenprognose
 - b) 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

- 1) Sachstand**
- 2) Mehrleistungen im städtischen Projekt**
- 3) Mehrleistungen durch parallele Durchführung**
- 4) Budgetrahmen**
- 5) Termine**
- 5) Vertrags- und Risikomanagement**

Teil III. Wupperpark / Tiefbunker

Teil IV. Radhaus

Teil V. Aktuelle Kostenentwicklung - Zusammenfassung

Teil VI. Anlagenverzeichnis

Teil I Städtisches Projekt

1) Sachstand

a) Übergeordnetes

Die Arbeiten an der Hochbaustelle Parkdeck und Mall verzögern sich. Die geplanten vorzeitigen Nutzungen der noch nicht fertigen Anlagen müssen verschoben werden. Zusätzlich aufgetretene Baufehler und Zeitverzögerungen durch langsam voranschreitende Baumaßnahmen und zusätzliche Genehmigungsaufgaben verzögern zusätzlich die fristgerechten Umsetzungen. Die Arbeiten für die Tiefbauarbeiten ‚Absenkung B7/Bahnhofstraße‘ laufen termingerecht. Durch die Verzögerung in den Baustellen des Investors, insbesondere an den Brückenpavillons, müssen auch in diesem Bereich die Arbeiten umgestellt und weiter verschachtelt werden. Die Tragweite der Auswirkungen kann erst nach dem Winter beurteilt werden. Die Verhandlungen und Abstimmungen mit dem Investor werden regelmäßig weitergeführt.

b) Hochbau und Freianlagen

Im Parkdeck werden die Restarbeiten an den technischen Anlagen ausgeführt. Danach sollen auch die Arbeiten an den Brandschutzanlagen abgeschlossen werden. Die abschließende schriftliche Klärung der Situation Gefällebeton ist noch in der Bearbeitung. Die ergänzenden Auflagen aus der Genehmigung müssen geklärt, technisch geplant und dann umgesetzt werden. Damit sind die Arbeiten an diesem Bereich verzögert.

Eine Höhenaufnahme der Einbauten im Parkdeck wurde durchgeführt. Die lichte Durchfahrts- höhe kann mit 2,00 m ausgewiesen werden.

Auf dem Busbahnhof werden die Tiefbauarbeiten, wie z. B. das Setzen der Bordsteine und Aufbringen von Splittschichten, fortgeführt. Zwischen den Bussteigen werden die Bewehrungen für die Fahrbahnplatten eingebaut. Die ersten zwei Fahrbahnplatten wurden betoniert, müssen aber auf Grund eines Betonfehlers auf Kosten des Verursachers zurückgebaut werden. Nach der nun erfolgten technischen Klärung können die Betonierarbeiten fortgesetzt werden. Die Verglasungen der drei Aufzugtürme werden ausgerichtet.

Die Arbeiten an der Natursteinfassade werden fortgesetzt. Die Vorarbeiten für die Ausbildung der Natursteinbrüstung erfolgen zurzeit. Die Arbeiten an der Natursteinfassade Mall haben begonnen.

In der Mall sind die Ausschalungsarbeiten der Decke abgeschlossen. Der Medienkanal wurde geschlossen. Die Pfosten-Riegel-Konstruktion des Dreieckcafés ist montiert.

Im historischen Empfangsgebäude wurden die Fensteröffnungen hergestellt. Dabei stellte sich heraus, dass die Bausubstanz sehr inhomogen ist. Die Fensterleibungen müssen vor Montage der Fenster ertüchtigt werden. Das Konzept dazu wird derzeit erstellt.

Die Dachabdichtungsarbeiten werden entsprechend der Witterung durchgeführt. Die Mall wurde winterfest gemacht. Die Lichtkuppeln wurden noch nicht eingebaut.

Die Ausführungsplanung der Plätze läuft mit hoher Priorität. Derzeit werden die Ausschreibungsunterlagen der Plätze erstellt, die Ausschreibung soll noch 2016 veröffentlicht werden.

Für die Bussteigüberdachungen läuft die Ausführungsplanung. Beide Maßnahmen liegen planmäßig mit ihrem Baubeginn im Frühjahr 2017.

c) Tiefbau

Der Korrosionsschutzanstrich an den Bestandsbogenträgern der Wupperbrücke (BW-11, neben Schwebebahnstation) ist abgeschlossen. Die Widerlagerköpfe und Kammerwände sind betoniert. Die neue Stahlkonstruktion auf den Bestandsbogenträgern ist montiert. Aktuell werden Vorbereitungen getroffen, damit die Stahlbetonendträger am nördlichen und südlichen Brückenplattenrand betoniert werden können. Danach wird die Stahlneukonstruktion ausgesteift, um die Betonbrückenplatte herzustellen.

Die B7-Brücken über der Südstraße (BW-01 + 02) sind bis auf die Asphaltdeckschicht fertig. Diese Asphaltdeckschicht wird mit der Herstellung der angrenzenden Straßendeckschichten erfolgen (geplant Frühjahr 2017)

Der Straßenbau wird Zug um Zug fortgesetzt. Zwischen Bembergbrücke und Kreuzung Brausenwerth ist auch die letzte Asphaltdeckschicht fertiggestellt. Aktuell wird noch der letzte Abschnitt des nördlichen Gehwegs Ecke B7/Morianstraße fertig gepflastert.

Im Bereich der abgesenkten B7 ist bis auf den südlichen Fahrbahnbereich vor der Investorentiefgaragenwand zwischen Kreuzung Brausenwerth und Südstraße die komplette Asphalttragschicht und ein großer Teil der Asphaltbinderschicht eingebaut. Die restliche Binderschicht wird in den nächsten Tagen fertiggestellt. Der seitliche Radweg zwischen Kreuzung Brausenwerth bis rd. 50 m vor die Südstraße ist fertiggestellt.

In der oberen Bahnhofstraße ist der neue Gehweg und die rechte Bergabspur von der Kreuzung Brausenwerth bis zur Zufahrt West weitestgehend, sowie die Einmündung Zufahrt West fertiggestellt. Die Taxen können nun bis vor den Zugang Bahnsteig 1 fahren. Die Erdarbeiten in der Bahnhofstraße sind weitestgehend erfolgt. Aktuell wird das Erdplanum für die spätere Fahrbahn vorbereitet.

Die Rodungsarbeiten an der Immermannrampe sind so gut wie abgeschlossen. Danach wird die Rampe bis knapp über B7-Nievau abgegraben sowie die ehemalige B7-Fahrbahn bis Beginn heutiger Busbahnhof Ohligsmühle komplett ausgeschachtet.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen der WSW in der B7 und Bahnhofstraße sind fertig verlegt. Die Regen- und Schmutzwasserkanäle in der B7 und Bahnhofstraße sind am Bestand angeschlossen und bereits im Betrieb und die bauzeitliche Schmutzwasserrohrbrücke über die B7 abgebaut. Das VZW 48.2 (Regenwasserbehandlung Holzer Bach mit Überleitung in den ESW bei zu starker Verschmutzung) ist fertiggestellt. Die neuen Gashauptleitungen sind an den Bestand in der Bahnhofstraße angeschlossen und in Betrieb. Die bauzeitliche Gasnotleitung, die durch das Baufeld führte, ist abgebaut. Aktuell wird die neue 1000er Trinkwasserleitung an den westlichen Bestand angeschlossen.

d) weitere Themen

kein neuer Sachstand

2) Kosten
a) Gesamtkostenprognose Projektbudget

alle Angaben in Mio EUR brutto

	Planwert	Prognose	Auftrag	Rechnung	
	Kostenstand 04.09.2013	Stand 15.11.2016	Gesamt	Gesamt	
Baukosten	Straßen & Ingenieurbauwerke	43,98	38,75	28,87	23,55
	Busbahnhof & Buswarteplatz	4,43	4,43	2,64	1,20
	Unterkonstruktion / Parkdeck	20,16	20,50	17,28	13,84
	Mall	21,78	24,41	23,82	13,67
	Bussteigüberdachung	6,12	6,12		
	Freianlagen	11,51	13,78	2,67	0,52
Planungskosten	GVFG-IV	4,88	4,88	2,82	1,75
	GVFG-ÖV	0,60	0,60	0,31	0,29
	Städtebau	9,09	9,09	7,32	5,85
	Übergreifende Kosten	17,93	17,93	14,33	13,56
GESAMTSUMME	140,49	140,49*	100,07	74,23	

(*)Gesamtkostenprognose, Auftrags- und Rechnungssummen (Stand 15.11.2016); gegenseitige Deckungsfähigkeit innerhalb der förderrechtlichen Vorgaben.

Die zusätzlichen Leistungen gem. Punkt 2b sind nicht Bestandteil des Projektbudgets nach Kostenbericht 04.09.2013. Gemäß VO/0850/16 werden diese im Rahmen des Nachtragshaushaltes 2017 finanziert, Einbringung des Nachtragshaushaltes in den Stadtrat ist am 14.11.2016 erfolgt.

Kosten aus dem Ratsbeschluss „Private Investition im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung Döppersberg/Hauptbahnhof“ vom 10.02.2015 werden im Teil II ‚Investor‘ untersetzt.

b) Zusätzliche Leistungen

Folgende Leistungen sind nicht Bestandteil des Projektbudgets nach Kostenbericht 04.09.2013. Gemäß VO/0850/16 werden diese im Rahmen des Nachtragshaushaltes 2017 finanziert.

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 Folgebeauftragung ab 2015 gem. Beschluss vom 17.02.2015 (VO/1141/15)
Zuständigkeit	GB 4
Kosten (EUR brutto)	für 2014 (inkl. Maßnahmenkosten) 350.000 EUR für 2015 bis 2017 (inkl. Maßnahmenkosten) 814.000 EUR
Rechtsanwalts- und Beraterkosten	
Entscheidung	Lenkungsausschuss vom 14.01.2014 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. Durch die aufwendigen Verhandlungen werden Mehrkosten erwartet, derzeit 291 T EUR. Für die Betreuung laufender Verfahren sind bis zum Projektende weitere Kosten in Höhe von rd. 450 T EUR zu erwarten.
Zuständigkeit	Rechtsamt (004)
Kosten neu (EUR brutto)	Honorare rd. 1.359.000 EUR
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 rd. 620.000 EUR

Wegeleitsystem	
Entscheidung	Lenkungsausschuss am 13.08.2015
Zuständigkeit	PL
Auswirkungen	Gemäß dem vom Rat am 22.06.2015 beschlossenen Antrag sind zusätzliche Markierungsarbeiten notwendig, um die fußläufige Wegeverbindung zwischen der Innenstadt und dem Hauptbahnhof deutlicher auszuweisen.
Kosten neu (EUR brutto)	Mehrkosten in Höhe von rd. 5.000 EUR
Abwasseranschluss Wupperpark Ost	
Entscheidung	Lenkungsausschuss am 27.08.2015
Zuständigkeit	PL
Auswirkungen	Mit der Bebauung im Wupperpark Ost wird auch ein Abwasseranschluss erforderlich. Dazu soll, bevor die Straßenbauarbeiten an der B7 abgeschlossen sind, ein neuer Anschluss erstellt werden. Im Lenkungsausschuss wurde festgelegt, dass der Anschluss zunächst aus dem Projekt Döppersberg finanziert wird.
Kosten neu (EUR brutto)	Mehrkosten in Höhe von rd. 50.000 EUR
Optimierung Verkehrsablauf nach Verkehrsuntersuchung Robert-Daum-Platz	
Entscheidung	Planungs- und Begleitkommission am 22.09.2015
Zuständigkeit	PL
Auswirkungen	Gemäß dem vom Rat am 22.09.2015 beschlossenen Antrag sind zusätzliche Verkehrsoptimierungen notwendig, um den Verkehrsfluss am Robert-Daum-Platz zu entlasten.
Kosten neu (EUR brutto)	Mehrkosten in Höhe von rd. 73.000 EUR

Insgesamt ergeben sich damit zusätzliche Leistungen in Höhe von rd. 3,4 Mio EUR.

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. Die Aktualisierung der Antragsunterlagen wird vorbereitet.

GVFG-IV - Parallel zu den Antragsunterlagen Städtebau ist auch hier eine Antragsaktualisierung vorzubereiten.

GVFG-ÖV - kein neuer Sachstand

4) Termine

Zwischen den städtischen Bauablaufterminen und denen des Investors besteht ein Wechselspiel, das für beide Seiten mit Kosten und Risiken verbunden ist. Die Terminabläufe werden regelmäßig auf diese Randbedingungen abgeglichen. Die grundlegenden Randbedingungen wurden in einem Terminplan zusammengefasst und als Anlage 16.1 dem Städtebaulichen Vertrag beigelegt (hier: Anlage 2).

Beim Hochbau verzögern sich die Ausführungstermine immer weiter. Die Arbeitsfortschritte des AN laufen nicht wie geplant. Hauptgrund sind immer wieder zeitraubende örtliche Anpassungen und Einzelfallklärungen. Viele Punkte entstehen, da die Unternehmen einerseits die komplexe Struktur des Projektes unterschätzen und die Auswirkungen selbst kleiner Änderungen nicht mit den erforderlichen Zeitfenstern besetzen, andererseits aber auch die wirtschaftliche Auskömmlichkeit der Verträge immer problematischer wird. Es wird versucht, diese über eine Vielzahl von Nachträgen und preisgünstige Subunternehmer zu verbessern. Diese Flut von Nachträgen ist unter hohem Aufwand aller Beteiligten und zum Teil bereits unter Beteiligung des Rechtsamtes zu bearbeiten. Inzwischen liegen auch die ersten Klageverfahren dazu vor.

Zusätzliche Zeitverschiebungen ergeben sich aus der Beseitigung von Baufehlern.

Die Gefällebetonthematik wird weiter bearbeitet, ist aber noch nicht abgeschlossen.

Zusätzliche wesentliche zeitkritische Baufehler sind beim Betonieren der ersten Fahrbahnplatten und den Aufzügen entstanden. Nach der technischen Klärung sind die bauliche Umsetzung und die wirtschaftliche Verantwortung zu klären.

Aus dem Brandschutz sind Ergänzungen gefordert, die teilweise sogar die Änderung bereits erstellter Anlagen erfordern.

Je weiter eine Baumaßnahme dem Ende zusteuert, desto weniger Bewegungsspielraum gibt es. Für die Tiefbau- und Ingenieurbau-Maßnahmen laufen die Arbeiten weiterhin planmäßig im Rahmen des Gesamtterminplans. Genauere Aussagen sind nach der Winterperiode möglich. Insbesondere die Flächenfreigaben im Wechselspiel mit den Investoren machen hier die Spielräume immer kleiner.

Über den Winter müssen alle Beteiligten ihre aktuellen Randbedingungen bewerten und sorgfältig ihre Bauabläufe prüfen. Auf dieser Basis kann dann ein neuer Terminplan zusammengeführt werden

a) Rahmenterminplan

Hier gibt es immer noch keine Änderung zum Vorbericht. Die nächste Qualifizierung wird derzeit mit dem Investor erarbeitet.

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 (Brandschutz, Lufthygiene, etc.)
- neuen Erkenntnissen aus der Projektumsetzung

b) Im Kostenbericht benannte Risiken

Im Bericht über die Kostenentwicklung vom 04.09.2013 (140,49 Mio. EUR) waren folgende Risiken in Höhe von rd. 9,6 Mio. EUR 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. 3,6 Mio. EUR notw. Beauftragungen s.u.) -1,1 Mio. EUR	
Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Einflussmöglichkeit durch das Projekt. - evt. Minimierung der Mehrkosten durch Sensibilisierung Bauüberwachung und AN Bau.
Bisher beauftragt:	
Unterfangung des historischen Empfangsgebäudes bisher	693 T EUR br.
Bauarbeiten Parkdeck / Mall bisher	1.531 T EUR br.
Ertüchtigung Wupperbrücke bisher	1.400 T EUR br.
Gesamt	3.624 T EUR br.
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 (z.T. im Bauauftrag Parkdeck / Mall) notwendig werden.
Auswirkungen auf Kosten (2,5 Mio. EUR abzgl. 1,2 Mio. EUR notw. Beauftragungen s.u.) 1,3 Mio. EUR	
Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Einflussmöglichkeit durch das Projekt. - evt. Minimierung der Mehrkosten durch Sensibilisierung Bauüberwachung und AN Bau.
Bisher beauftragt:	
Bauarbeiten Parkdeck / Mall bisher	138 T EUR br.
Bauarbeiten Tieferlegung B7 / Bahnhofstraße bisher	1.060 T EUR br.
Gesamt	1.198 T EUR br.

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 abzgl. 0,6 Mio EUR notw. Beauftragung s.u.)	
1,4 Mio. EUR	
Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> - Klärung läuft für verbleibende Planung. - Keine Einflussmöglichkeit durch das Projekt bei Richtlinienänderungen während der Bauzeit.
Bisher beauftragt:	
Bauarbeiten Parkdeck / Mall bisher	584 T EUR br.
neu im Berichtszeitraum:	1 T EUR br.
Nachtrag VE01-091, Sprinklerwanne	
Gesamt	585 T EUR br.
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 abzgl. 1,4 Mio. EUR notw. Beauftragungen s.u.)	
0,0 Mio. EUR	
Handlungsbedarf	- Keine Einflussmöglichkeit durch das Projekt.
Bisher beauftragt:	
Bauarbeiten Tieferlegung B7 / Bahnhofstraße bisher	1.350 T EUR br.
Gesamt	1.350 T EUR br.
5. Entschädigungen	
Erläuterung	Gegen das Projekt bestehen strittige Forderungen aus Planungsverträgen, Umsatz- einbußen, 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

Aus allen Risikopositionen sind damit bisher insgesamt rd. 6,8 Mio. EUR brutto zu beauftragen. Die zugehörigen Planungsleistungen wurden im Rahmen der laufenden Planerverträge nachbeauftragt. Die Bewertung läuft. Die Stützwand oberer Platz wird benötigt; Planungsauftrag läuft.

Abzüglich der notwendigen Beauftragungen iHv 6,8 Mio. EUR können von den ursprünglichen Risikopositionen noch maximal 2,8 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.

1. Sperrung B7 (Risiko ausgeräumt)

**2. Folgekosten Verzögerung der Beauftragung
Bauvertrag Parkdeck & Mall** (Risiko ausgeräumt)

3. Folgekosten Ausschreibungsverfahren Straßenbau (Risiko ausgeräumt)

4. Rückbaukosten Wall (Risiko ausgeräumt)

Teil II Investor

1) Sachstand

Die Arbeiten an der Tiefgarage und der Passage laufen. Im Bereich des Geschäftsgebäudes werden die Fertigteilwände erstellt.

Die vertraglichen Vereinbarungen aus März 2015 sahen bereits Anpassungsmöglichkeiten vor, da technische, terminliche und finanzielle Umstände zum Teil noch nicht abschließend bekannt bzw. bewertet werden konnten. Mit den Nachträgen 1-4 wurde von dieser Anpassungsmöglichkeit Gebrauch gemacht und weitere Klarstellungen z.B. im Hinblick auf Schnittstellenvereinbarungen, Übernahme von Kosten durch den Investor sowie zur Aufstellung eines Finanzierungskonzeptes seitens des Investors, vorgenommen. Im weiteren Projektfortschritt entstanden zusätzliche Änderungs- und Ergänzungssachverhalte - auch Termine -, die derzeit im Nachtrag 5 verhandelt werden.

2) Budgetrahmen

Die zusätzlichen Kosten in Höhe von ca. 2,8 Mio. Euro sowie die Kosten für mögliche Schnittstellenprobleme in Höhe von maximal 3 Mio. Euro können nicht durch Einsparungen im Projekt ausgeglichen werden können, siehe VO/0820/16. Diese zusätzlichen Kosten sollen im Rahmen eines Nachtragshaushaltes finanziert werden, siehe VO/0850/16; Einbringung in den Stadtrat ist am 14.11.2016 erfolgt.

3) Termine

Im Städtebaulichen Vertrag sind wesentliche Termine zum Bauablauf festgeschrieben worden (siehe Anlage 3, Vertragsfristen Investor Stand Nachtrag 2 vom 14.03.2016). Für den Investorenbereich und die Fußgänger Verbindung Stadt – Bahnhof über den Unteren Platz ist eine Fertigstellung Ende 2017 geplant. Fertigstellung des Gesamtprojektes durch die Stadt ist Ende 2018.

Der Investor bestätigte auf deutliche Nachfrage der Stadt, dass er alle zukünftigen Vertragstermine halten werde.

4) Vertrags- und Risikomanagement auf Seiten der Stadt

1. Vertragsstörungen Bau	
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.
<p>Auswirkungen auf Kosten</p> <p>Anwaltliche Begleitung Risikomanagement (60 T EUR netto p.a. für 3 Jahre) = 215 T EUR brutto</p> <p>Personeller Mehrbedarf 0,5 VK im Rechtsamt</p> <p>Für die Betreuung der laufenden vereinbarten Vertragsanpassungsmöglichkeiten und Verfolgung der Fristen sind bis zum Projektende weitere Kosten in Höhe von rd. 320 T EUR zu erwarten.</p> <p>Gesamtbedarf 535 T EUR brutto</p>	
Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> - Einrichtung eines Risiko- und Vertragsmanagements innerhalb der Stadtverwaltung - 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, - Vorabklärung der vergaberechtlichen Fragestellungen, - Abstimmung mit dem Fördermittelgeber.

Teil III Wupperpark**1) Sachstand**

Die Zuständigkeit für das Verfahren wurde dem GMW übertragen.

Die Planungsleistungen für den Wupperpark wurden an die Bietergemeinschaft hks (Aachen, Hochbau) + dtp (Essen, Freianlagenplanung) vergeben.

Zurzeit wird im Abstimmungsprozess mit allen beteiligten Bereichen die Bedarfslage für den Entwurf geklärt. Die Konkretisierung der Bunkernutzung ermöglicht die Erarbeitung des Entwurfs.

Die Fertigstellung ist durch den Vertrag mit dem Investor auf Ende 2018 festgelegt.
Die Maßnahme ist zeitkritisch.

2) Tiefbunker Döppersberg

Die Zuständigkeit für das Verfahren wurde der Wirtschaftsförderung übertragen.

Der zum 01.02.2016 entwidmete Tiefbunker soll unter Beteiligung der Wirtschaftsförderung durch die städtische Grundstückswirtschaft veräußert werden. Es wurde eine Auslobung des Tiefbunkers durchgeführt. Mit dem Bestplatzierten werden die Planungen insbesondere im Hinblick auf adäquate Erschließungssituationen unter Berücksichtigung der Entwurfsplanungen des Wupperparks in enger Abstimmung mit dem GMW konkretisiert. Der Abschluss eines Vorvertrages wird bis Ende 2016 angestrebt

Sobald abgestimmte Entwurfsplanungen vorliegen, werden diese dem Fördergeber vorgestellt; danach sind die Kaufvertragsverhandlungen zu finalisieren.

Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist analog zum Wupperpark durch den Vertrag mit dem Investor auf Ende 2018 festgelegt.

Teil IV Radhaus**1) Sachstand**

Gemäß VO 0051/16 sollte dieses Teilprojekt durch die WSW umgesetzt werden. Da sich die WSW zwischenzeitlich aus dem Projekt zurückgezogen haben, musste mit VO/0724/16 ein neuer Grundsatzbeschluss, welcher VO/0205/16 ersetzt, gefasst werden. Am 14.11.2016 hat der Rat der Stadt Wuppertal beschlossen, die Radstellablage mit ca. 150 Stellplätzen durch das GMW errichten zu lassen.

Mit dem Grundsatzbeschluss kann nun die Erweiterung des Planerauftrags für den Wupperpark erfolgen.

Am Ziel der Fertigstellung des Radhauses bis Ende 2018 wird nach wie vor festgehalten.

Teil V Aktuelle Kostenentwicklung - Zusammenfassung

Im Rahmen der Sitzung der Planungs- und Baubegleitkommission vom 26.10.2016 wurde erklärt, dass die bisher vorläufig im Projekt aufgenommenen zusätzlichen Kosten (s. Teil I, Ziffer 2b und Teil II, Ziffern 2 und 4) nicht durch Einsparungen im Projekt ausgeglichen werden können, siehe VO/0820/16. Diese zusätzlichen Kosten in Höhe von rd. 13 Mio EUR sollen im Rahmen eines Nachtragshaushaltes finanziert werden, siehe VO/0850/16, Einbringung in den Stadtrat ist am 14.11.2016 erfolgt.

Damit ergibt sich eine aktuelle Kostenentwicklung wie folgt:

1) Projektbudget	140,5 Mio EUR
davon:	
Summe der Risiko-Positionen (innerhalb des Projektbudgets)	9,6 Mio EUR
davon gebunden	6,8 Mio EUR
daraus verbleibende Mittel	2,8 Mio EUR
Drohende zusätzliche Kosten, die noch nicht zu quantifizieren sind: Planungskosten für die bisher zu beauftragenden Baukosten aus Risikopositionen, siehe Teil I, Ziffer 5b, Seite 9.	
2) zusätzliche Kosten nach September 2013	3,4 Mio EUR
für Bürgerforen, Wirtschaftsprüfer, Kommunikationsmaßnahmen, Rechtsberatung, etc. Siehe Teil I, Ziffer 2b, Seite 7.	
3) zusätzliche Kosten im Zusammenhang mit Investorenvorhaben	2,8 Mio EUR
4) Kosten aus Vertrags und Risiko-Management	0,5 Mio EUR
5) Zusätzliche Kosten durch parallele Durchführung Investorenvorhaben und Döppersberg-Projekt (zu erwartende schnittstellenbedingte Kosten)	3,0 Mio EUR
6) zusätzliches Risikobudget	3,3 Mio EUR
Zusätzliche Kosten insgesamt (Summe Positionen 2 bis 6, gem. VO/0820/16 über Nachtragshaushalt finanziert.)	13,0 Mio EUR
zuzüglich Projektkosten (Position 1)	140,5 Mio EUR
Gesamt	153,5 Mio EUR



Projektleitung

Martina Langer

Teil VI Anlagenverzeichnis

- 1) Finanzierungsübersicht, Stand Februar 2016
- 2) Terminplan mit Investor, Anlage 16.1 städtebaulicher Vertrag, Stand 24.02.2015
- 3) Vertragsfristen Investor, Stand Nachtrag 2 vom 14.03.2016