



Neugestaltung Wuppertal Döppersberg

Sachstands- und Controllingbericht

zum 15. Februar 2018





Gliederung

Teil I. Städtisches Projekt

- 1) Sachstand**
 - a) Übergeordnetes
 - b) Hochbau und
 - c) Freianlagen
 - d) Tiefbau
 - e) 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 sind weiterstehend abgeschlossen. Die Übergaben an die Bahn und die WSW sind Anfang Februar erfolgt.

Die Arbeiten an den Bussteigüberdachungen laufen. Die Ausbaurbeiten der WSW werden vorbereitet.

Für die B7 sind nur noch wenige Restarbeiten auszuführen. Die fortführenden Arbeiten an der Straße Döppersberg laufen. Begonnen hat auch der Vollausbau der Südstraße im Bereich Brücke Wall bis ca. Straße Johannisberg. Die Umsetzung des Südstadtkonzeptes wird vorbereitet.

Die Arbeiten an den Plätzen werden weitergeführt. Die Arbeiten der Investorenbaustelle sind für die Gebäude ebenfalls weitgehend abgeschlossen. Es fehlen noch der Aufzug Passage und die Mieterausbauten.

b) Hochbau

Das Parkdeck ist im Großen und Ganzen fertig gestellt. Noch bestehende Mängel werden sukzessive beseitigt. Das Parkdeck wurde am 12.02.2018 an die WSW übergeben. Mit dem Einbau der BOS-Anlage (Behördenfunkanlage) wurde am 12.02.2018 begonnen.

In der Mall sind die Arbeiten ebenfalls weitgehend fertig gestellt. Derzeit finden noch Mängelbeseitigungen statt. Mit dem Einbau der BOS-Anlage (Behördenfunkanlage) wurde am 12.02.2018 begonnen.

Die Mall wurde am 09.02.2018 an die DB übergeben. Die DB hat mittlerweile die (alte) Fahrgastinformationstafel in die Schwarzstahlfassade eingebaut.

Für die Natursteinfassade im Erdgeschoss des historischen Empfangsgebäudes wurden die statischen Probleme in Bezug auf die Art der Verankerung in der alten Bausubstanz des hist. Empfangsgebäudes gelöst. Die Planung wird darauf angepasst und das Genehmigungsverfahren eingeleitet. Die ARGE bereitet die Ausführung (Bestellung der Steine etc.) vor.

Die Stütznester und das Dachtragwerk der Bussteigdächer 1 – 4 sind fertiggestellt. Die Stütznester für Dachtragwerk 5 werden derzeit aufgebaut. Auf den Bussteigdächern 1 bis 3 sind die Trapezblechdeckungen eingebaut. Der Baufortschritt der Bussteigdächer liegt gegenüber der Zeitplanung zurück. Dies ist zum einen witterungsbedingt, zum anderen auch durch Liefer-schwierigkeiten des Nachunternehmers begründet.

c) Plätze und Freianlagen

Bis auf kleinere Restflächen sind der Untere Platz, die Bahnhofs-/Taxenvorfahrt sowie der Gehweg Nord gepflastert. Witterungsabhängig sollen bis Ende Februar 2018 die Rundbänke um die Bäume installiert werden. Die endgültige Beleuchtung (bisher ist nur eine bauzeitliche zur Ausleuchtung der öffentlichen Fußwege aufgestellt) folgt auch in diesem Zeitraum.

Auf dem oberen Platz wird aktuell nur auf der Mall gearbeitet - die Fläche unmittelbar vor dem Bahnhofsgebäude ist gepflastert. Die Sitzstufen und Kantensteine des Rasenhügels vor dem Bahnhofsgebäude (Hügel 3) sind gesetzt und die Auffüllung ist weitestgehend erfolgt. Die Bäume auf Hügel 3 sind ebenso gepflanzt. Ansonsten wird der Untergrund für die restliche

Pflasterfläche auf der Mall vorbereitet. Auf der Investorengeschäftspassage kann aufgrund der noch laufenden Bauarbeiten des Investors mit dem Platzaufbau erst im Frühjahr 2018 erfolgen. Hier laufen technische Abstimmungen zu einer kombinierten Ausführung.

d) Tiefbau

Die wesentlichen, restlichen Grünpflanzungen im B7 Mittel- und Randstreifen sind bis auf wenige Restflächen erfolgt.

Der Gehweg südlich des Köbohauses kann nicht hergestellt werden. Hier ist die Eigentumsrechtliche Klärung der Unterkonstruktion Köbohaus noch offen. Der Gehwegabschnitt Islandufer von der Südstraße bis zum Köbohaus kann aus bauablauftechnischen Gründen erst nach Fahrbahnfertigstellung der Südstraße hergestellt werden – geplant ca. Mai/Juni. Gegen Ende Februar 2018 soll allerdings das alte Geländer gegen ein neues Wupperkreuzgeländer getauscht werden.

Der WSW-Zugangsteg zur Schwebebahnstation Döppersberg (Ostseite) ist weitestgehend gepflastert, es fehlt noch die Fertigstellung der Dehnungsfuge (Übergangskonstruktion) an den Randbereichen, die witterungsbedingt aktuell nicht fertiggestellt werden kann.

Derzeit wird die westliche Fahrbahn- und Gehwegseite der Südstraße zwischen Straße Johannisberg und Brücke Wall ausgebaut. Da dort noch bis zur Eröffnung des neuen Busbahnhofes Busse fahren müssen, muss der Ausbau halbseitig als Einbahnstraße in Richtung Brücke Wall erfolgen. Bis zum Ausbau der östlichen Fahrbahn- und Gehwegseite muss auch aufgrund der nicht vorhandenen Platzmöglichkeiten der Gehweg unter den B7-Brücken gesperrt werden. Die Fußgängerumleitung erfolgt über die B7-Querung vor der IHK und Heinrich-Kamp-Platz. Geplant ist die Asphaltierung der westlichen Fahrbahn (ohne Asphaltdeckschicht, die kommt erst im Zusammenhang mit der Ostseite) Ende Januar 2018. Im Februar soll dann auch der neue Gehweg auf der Westseite nutzbar und somit die Fußgängerumleitung abgebaut sein. Die Fertigstellung der Ostseite ist dann für April/Mai vorgesehen.

Die Straße Döppersberg ist bis auf die Asphaltbinder- und –deckschicht, wenige Restflächen sowie der restlichen Beleuchtung und LSA fertig hergestellt. Die Fertigstellung des Fahrbahnasphaltes sowie Markierung und LSA-Installation folgen im März 2018. Geplant ist die weitestgehende bauliche Fertigstellung der Südstraße bis Ostern 2018.

e) 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 15.02.2018	Gesamt	Gesamt
Baukosten	Straßen & Ingenieurbauwerke	43,98	37,01	30,89	29,49
	Busbahnhof & Buswarteplatz	4,43	4,43	3,09	2,72
	Unterkonstruktion / Parkdeck	20,16	20,50	18,15	16,29
	Mall	21,78	26,15	22,99	19,56
	Bussteigüberdachung	6,12	6,12	5,66	1,69
	Freianlagen	11,51	13,78	3,87	1,99
Planungskosten	GVFG-IV	4,88	4,88	2,83	2,43
	GVFG-ÖV	0,60	0,60	0,32	0,31
	Städtebau	9,09	9,09	7,46	6,10
	Übergreifende Kosten	17,93	17,93	15,45	13,86
GESAMTSUMME		140,49	140,49 *	110,72 *	94,44 *

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

Veränderung zum Stand Vormonat:

-keine-

b) Zusätzliche Leistungen

Folgende Leistungen sind nicht Bestandteil des Projektbudgets nach Kostenbericht 04.09.2013.
Gemäß VO/0850/16 mit Beschluss vom 19.12.2016 werden diese im Rahmen des Nachtrags-
haushaltes 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. Aufgrund der schwierigen technischen und rechtlichen Situation beim Gehweg Köbohaus werden Mehrkosten erwartet. Aufgrund der schwierigen technischen und rechtlichen Situation beim Wupperpark Ost/Bunker/Investor werden Mehrkosten erwartet.
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 aus den oben genannten Positionen zusätzliche Leistungen in Höhe von rd. 3,4 Mio EUR. Davon waren zum Berichtstag rd. 2,6 Mio EUR beauftragt und 2,4 Mio EUR ausgezahlt.

3) Förderung / Finanzierung

a) Aufteilung Finanzierung

Siehe Finanzierungsübersicht in Anlage 1

b) Haushalt

kein neuer Sachstand

c) Förderung und Bescheide

Städtebauförderung – kein neuer Sachstand

GVFG-IV – kein neuer Sachstand

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 Übergabe der Brückenflächen ist durch den Investor erfolgt. Die Übergabe der kompletten Leitungen zu der Brückenbebauung steht noch aus. Die Arbeiten an den Gebäuden Passage und am Geschäftshaus (ohne Innenausbau) sind weitgehend erfolgt. Die Abhängigkeiten zur den Investorenmaßnahmen bestehen noch im Bereich der Deckenabdichtung der Passage und dem

Naturstein an der Passage. Der Aufzug Passage ist durch den Investor bis Anfang Feb 2018 zu erstellen. Mieterausbauten haben noch nicht begonnen.

Beim Hochbau Parkdeck und Mall verzögern sich die Übergabetermine an die Nachnutzer durch die Mängelbearbeitungen. Die Übergaben an die Bahn und die WSW werden sich verzögern, sollen aber noch in diesem Jahr erfolgen. Die PL hat eine Betriebsorganisation für diesen Zwischenzustand aufgebaut.

Die Inbetriebnahmen Parkdeck und Mall werden damit nicht vor Ostern 2018 erwartet.

a) Rahmenterminplan

Die Fragestellungen aus dem Hochbau und auch die Verschiebungen in der Investorenplanung sind nach neuer Bewertung in einem neuen T- Plan einzupflegen. Ein neuer Sachstand ergibt sich erst, wenn die Abnahmen der Mall erfolgt sind.

b) Veränderungen zum Vorbericht

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, Luft-hygiene, 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. 4,3 Mio. EUR notw. Beauftragungen s.u.) -1,8 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	2.252 T EUR br.
Busbahnhof bisher	3 T EUR br.
Ertüchtigung Wupperbrücke bisher	1.400 T EUR br.
Gesamt	4.348 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. 0,8Mio EUR notw. Beauftragung s.u.) 1,2 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	827 T EUR br.
Im Berichtszeitraum zusätzlich NA VE09_030 Durchlauferhitzer Mal	5 T EUR br.
Gesamt	831 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 abzgl. 0,17 Mio. EUR notw. Beauftragungen s.u.) 0,87 Mio. EUR	
Handlungsbedarf	- Klärung durch das Rechtsamt bzw. gerichtliche Klärung.
Bisher beauftragt:	
Bauarbeiten Parkdeck / Mall bisher	173 T EUR br.
Gesamt	173 T EUR br.
6. Fertigteilstützwand oberer Platz	
Erläuterung	Aufgrund der Planung der Passage / Tiefgarage durch den Investor ist eine städtische Stützwand zwischen dem Oberen Platz und der B7 zur Sicherung des dortigen Geländeversprungs notwendig. Die Kostenauswirkung basiert auf einer Kostenschätzung.
Auswirkungen auf Kosten (0,13 Mio. EUR abzgl. 0,13 Mio. EUR notw. Beauftragungen s.u.) 0,0 Mio. EUR	
Handlungsbedarf	- Keine Einflussmöglichkeit durch das Projektteam - Schadensminimierung durch Aufrechnung im Investorenvertrag
Bisher beauftragt: 0 T EUR br.	
Im Berichtszeitraum zusätzlich: NA-V-33 Stützwand inkl. Zusammenhangsmaßnahmen	130 T EUR br.
Gesamt	130 T EUR br.

Aus allen Risikopositionen sind damit bisher insgesamt rd. 8,0 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 8,0 Mio. EUR können von den ursprünglichen Risikopositionen noch maximal 1,6 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, der Passage und an der Natursteinfassade Passage sind abgeschlossen. Im Bereich des Geschäftsgebäudes ist die Gebäudehülle erstellt. Der technische Ausbau fehlt noch zu großen Teilen. Die Brückenpavillons sind weitestgehend abgeschlossen. Hier fehlt noch die Fertigstellung der öffentlichen Beleuchtung.

Die Abstimmungen zum Aufzug Passage sind noch nicht abgeschlossen. Mit dem Bau wird voraussichtlich im ersten Quartal 2018 begonnen.

Mit den Mieterausbauten in der Passage und in einigen Geschäften der Brückenpavillons wurde begonnen. Die ersten Mieter (Backwerk) haben bereits im Februar geöffnet.

Die Nachträge 1-5 treffen Klarstellungen im Hinblick auf Schnittstellenvereinbarungen, Übernahme von Kosten durch den Investor. Mit dem Nachtrag 6 sollen die weiteren Auswirkungen der Bauabläufe und Schnittstellen vorbereitet und angepasst werden.

2) Budgetrahmen

Die zusätzlichen Kosten in Höhe von ca. 5,8 Mio EUR (ca. 2,8 Mio. Euro zus. Inhalte plus ca. 3,0 Mio. Euro parallele Durchführung) werden im Rahmen eines Nachtragshaushaltes finanziert werden, siehe VO/0850/16 mit Beschluss vom 19.12.2016. Von diesen Mitteln waren zum Berichtstag rd. 1,0 Mio EUR beauftragt und rd. 0,9 Mio EUR ausgezahlt.

3) Termine

Überschneidungen bestehen nun noch mit der Herstellung des oberen Platzes und dem Aufzug Passage. Nach den Natursteinarbeiten im Bereich der Passage sind die Abdichtungen zu erneuern. Danach kann mit dem Platzaufbau weiter fortgefahren werden. Die Einhausung des Aufzuges ist in diese Logistik einzubauen. Voraussichtlicher Baubeginn für den Aufzug 1. Q. 2018.

Zum 01.02.2018 ist die Übergabe des Platzes Ost vom Investor an die Stadt vorzubereiten.

Die Terminauswirkungen sind mit dem NA 6 noch nicht freigegeben.

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 Anwaltliche Begleitung Risikomanagement (60 T EUR netto p.a. für 3 Jahre) = 215 T EUR brutto Personeller Mehrbedarf 0,5 VK im Rechtsamt 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 (davon zum Berichtstag beauftragt: rd. 293 T EUR)</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 Gebäude werden durch die Wirtschaftsförderung betreut und die Parkherstellung durch die PL.

Das neue Wettbewerbsverfahren wird derzeit vorbereitet.

Für die vertragliche Bindung mit Signature Capital ist im Rahmen von Nachtragsverhandlungen die Regelung gefunden worden, dass bis zum 01.07.2019 die wesentlichen Arbeiten der Gebäudehülle des Infopavillons fertig sein müssen.

2) Tiefbunker Döppersberg

Der entwidmete Tiefbunker unter dem Wupperpark wird unter Beteiligung der Wirtschaftsförderung durch die städtische Grundstückswirtschaft vermarktet. Es wurde eine Auslobung des Tiefbunkers durchgeführt und mit dem Bestplatzierten ein Vorvertrag geschlossen.

Das Konzept zur Tiefbunkernutzung ist seitens des Investors kurzfristig überarbeitet worden. Während bisher der Haupteingang zum Tiefbunker innerhalb des Infopavillons verortet war, ist dieser jetzt an der Südseite der Parkmitte durch einen Einschnitt in die Platzoberfläche ohne weiteres aufstehendes Gebäude geplant. Innerhalb der Gebäudeneubauten Café Cosa und Infopavillon sollen lediglich Notausgänge sowie Aufzüge errichtet werden. Der bisher als Gebäude geplante Notausgang in der Mitte des Wupperparks entfällt.

Die Verlagerung des Haupteingangs ist lt. Aussage des Investors zwingend erforderlich, um einen funktionalen und wirtschaftlichen Betrieb der geplanten Nutzungen des Tiefbunkers mit Clubbereich auf der einen und Lounge sowie Bereiche für Kunst und Kultur auf der anderen Seite zu gewährleisten.

Die seitens des Investors vorgenommenen Änderungen erfordern sowohl eine Neuplanung des Wupperparks als auch der zu errichtenden Gebäude. Hierfür wird eine Auslobung (Wettbewerb) angestrebt, an dem sich fünf Architektenteams beteiligen sollen. Die vorgelegten Entwürfe sollen durch eine Jury, u.a. mit Mitgliedern des Gestaltungsbeirates und mit Kenntnisnahme des Gestaltungsbeirates, bewertet und den politischen Gremien vorgestellt werden. Danach ist der Fördermittelgeber entsprechend zu informieren.

Geplant ist, um Schnittstellen innerhalb der äußerst komplexen Bauabläufe zu vermeiden, dass sowohl die Arbeiten am Tiefbunker als auch die an den zu errichtenden Gebäuden vorbehaltlich der Zustimmung des Finanzausschusses durch den Investor Tiefbunker umgesetzt werden. Infopavillon und Café Cosa werden sodann durch das GMW übernommen.

Bauabläufe, Fristen sowie die Kaufvertragsgestaltung sind neu abzustimmen. Ziel ist es, die mit dem Döppersberg-Investor vereinbarte Frist zur Fertigstellung wesentlicher Arbeiten der Gebäudehülle des Infopavillons (01.07.2019) einzuhalten.

Teil IV Radhaus**1) Sachstand**

Der Bauantrag wurde am 22. Dezember 2017 eingereicht und wird zurzeit geprüft. Die Ausführungsplanung wird erstellt. Parallel dazu wurde der Wunsch nach mehr sozialer Kontrolle im Durchgangsbereich zwischen Radhaus und Investorengebäude geäußert.

Nach Abstimmung mit allen Beteiligten werden die Pläne dahingehend angepasst, dass es eine zusätzliche Außenleuchte sowie zusätzliche Öffnungen in der Fassade als Sichtbeziehung zwischen Innen und Außen geben wird. Da sich mit diesen Änderungen das Erscheinungsbild des Radhauses ändert, muss hierfür ein Nachtrag zum Bauantrag erfolgen.

Zurzeit wird dieser Nachtrag erarbeitet und zeitgleich die Ausführungsplanung und die Vorbereitungen für die Ausschreibungen vorangetrieben.

Die Vorlage für den Durchführungsbeschluss wird durch die Verwaltung erstellt.

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 mit Stadtratsbeschluss vom 19.12.2016.

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	8,0 Mio EUR
daraus verbleibende Mittel	1,6 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 dem Investorenvorhaben	5,8 Mio EUR
für Zusammenhangsmaßnahmen 2,8 Mio EUR, für parallele Durchführung 3,0 Mio EUR	
4) Kosten aus Vertrags und Risiko-Management	0,5 Mio EUR
5) zusätzliches Risikobudget	3,3 Mio EUR

Zusätzliche Kosten insgesamt	13,0 Mio EUR
(Summe Positionen 2 bis 5, gem. VO/0820/16 über Nachtragshaushalt finanziert.)	

zuzüglich Projektkosten (Position 1)	140,5 Mio EUR
---	----------------------

Gesamt	153,5 Mio EUR
---------------	----------------------



Projektleitung

Udo Lauersdorf

Teil VI Anlagenverzeichnis

- 1) Finanzierungsübersicht, Stand Januar 2017
- 2) Vertragsfristen Investor, Stand Nachtrag 5 vom 14.04.2017
- 3) Terminplan 3. Qualifikation vom 12.04.2017