

# Neugestaltung Wuppertal Döppersberg

## Sachstands- und Controllingbericht

zum 15. März 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 Restarbeiten und Mängelbeseitigungen laufen noch weiter. Die Mieterausbauten haben im Parkdeck begonnen.

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 wie auch der Vollausbau der Südstraße im Bereich Brücke Wall bis ca. Straße Johannisberg laufen. 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 einige Mieterausbauten.

#### b) Hochbau

Das Parkdeck ist fertig gestellt. Noch bestehende Mängel werden weiter sukzessive beseitigt. Mit dem Einbau der BOS-Anlage (Behördenfunkanlage) wurde am 12.02.2018 begonnen.

In der Mall sind die Arbeiten ebenfalls fertig gestellt. Derzeit finden noch Restarbeiten und Mängelbeseitigungen statt. Mit dem Einbau der BOS-Anlage (Behördenfunkanlage) wurde am 12.02.2018 begonnen. Die Arbeiten befinden sich im Zeitplan.

Die Mall wurde am 09.02.2018 an die DB übergeben. Ein Mieterausbau erfolgt noch nicht.

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 Statik liegt nun zur Genehmigung bei der Deutschen Bahn.

Die Stütznester und das Dachtragwerk der Bussteigdächer 1 –5 sind fertiggestellt. 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 Lieferschwierigkeiten des Nachunternehmers begründet.

#### c) Plätze und Freianlagen

Bis auf eine kleine Restfläche vor dem noch nicht hergestellten Aufzug Passage sind der Untere Platz, die Bahnhofs-/Taxenvorfahrt sowie der Gehweg Nord gepflastert. Sämtliche Beleuchtungsmaste auf der unteren Fläche sind installiert, die drei Rundbänke, die drei Bäume gepflanzt, Fahrradbügel gesetzt sowie die angeordnete Verkehrsbeschilderung in der Bahnhofs-vorfahrt aufgestellt. Mülleimer müssen noch an ihren endgültigen Standorten aufgebaut werden. Ein größerer Teil des Handlaufes am Gehweg Nord ist montiert, dieser soll gegen Ende April fertig gestellt sein. Ggf. kann im Mai der Gehweg Nord für die Öffentlichkeit freigegeben werden.

Ansonsten bleibt auf dem Unteren Platz die abgezaunte Fläche wie auch die komplette Bahnhofs-/Taxenvorfahrt noch weiterhin für die Öffentlichkeit gesperrt, da die Flächen für den kurzfristig beginnenden Mieterausbau Mall benötigt werden.

Der Obere Platz teilt sich in zwei Bereiche: Oberer Platz Mall und Oberer Platz Geschäftspassage.

Auf dem Oberen Platz Passage wird derzeit der Unterbau aufgefüllt.

Auf dem Oberen Platz Mall sind die Pflasterfläche unmittelbar vor dem Bahnhofsgebäude einschließlich Beleuchtungsmaste fertiggestellt. Der östlichste Hügel (Hügel Nr. 3) ist bis auf die Rasenfläche soweit hergestellt. Aktuell wird zwischen der bereits hergestellten Pflasterfläche und Hügel 3 gepflastert. Mit Hügel Nr. 2 (L-förmiger Hügel im Übergang Mall/Passage) ist Sitzstufen und Kantensteinen begonnen worden.

Fristgerecht wurde der Platz Ost im Februar vom Investor an die Stadt übergeben. Diese wird die Verantwortung und Abgrenzung der Fläche zum Bau des Radhauses an das GMW übertragen. Damit kann der Mieterausbau des Geschäftshauses nicht mehr über den Platz Ost erfolgen.

#### 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 des dortigen Grundstücks und 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. Juni/Juli. Das Wupperkreuzgeländer längs des Islandufergehwegs sowie die dortigen Regenwasserkanal- und Beleuchtungsleerrohrarbeiten sind weitestgehend hergestellt.

Der WSW-Zugangsteg zur Schwebebahnstation Döppersberg (Ostseite) ist weitestgehend gepflastert, es fehlt noch die Fertigstellung der Dehnungsfuge (Übergangskonstruktion) an den Randbereichen. Witterungsbedingt kam es hier zu Verzögerungen. Die Arbeiten sollen aber Mitte April fertig gestellt sein.

Die westliche Fahrbahn der Südstraße zwischen Straße Johannisberg und Brücke Wall ist bis auf die Asphaltdeckschicht hergestellt. Auch sind die dortigen Gehwegarbeiten abgeschlossen, so dass die Fußgänger einseitig wieder unter den B7-Brücken geführt werden können. Die Fußgängerumleitung ist abgebaut.

Aktuell wird die östliche Fahrbahnseite der Südstraße ausgebaut. Bordsteine und restliche Leerrohre sind verlegt. In Kürze wird mit der dortigen Gehwegpflasterung begonnen.

Die abschließenden Asphaltarbeiten in der Südstraße sind für Anfang Juni geplant.

Witterungsbedingt mussten in diesem Jahr drei Mal die geplanten Asphaltarbeiten der Straße Döppersberg abgesagt werden. Nun sollen diese Mitte April vollendet werden. Im Anschluss daran folgen Markierungs-, Kontaktschleifen LSA- und restliche Grünflächenarbeiten sowie die Installation der noch fehlenden Verkehrsbeschilderung. Beleuchtungs- und LSA-Maste sind aufgestellt.

Eine Freigabe der Straße Döppersberg kann frühestens mit Umsetzung des Südstadt Konzeptes und Parkdeckeröffnung erfolgen sofern die Flächen nicht doch noch für die Baustelle der Bussteigüberdachungen benötigt werden.

#### e) 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 04.09.2013	Stand 15.03.2018	Gesamt	Gesamt
<b>Baukosten</b>	Straßen & Ingenieurbauwerke	43,98	37,01	30,89	29,51
	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
<b>Planungskosten</b>	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	6,11
	Übergreifende Kosten	17,93	17,93	15,48	13,83
<b>GESAMTSUMME</b>		<b>140,49</b>	<b>140,49 *</b>	<b>110,74 *</b>	<b>94,44 *</b>

(\*) 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.

<b>Bürgerforen Sperrung B7</b>	
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 <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 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> für 2015 bis 2017 (inkl. Maßnahmenkosten) <span style="float: right;">814.000 EUR</span>
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 <span style="float: right;">rd. 1.359.000 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>
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 <span style="float: right;">rd. 5.000 EUR</span>

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 <span style="float: right;">rd. 50.000 EUR</span>

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 <span style="float: right;">rd. 73.000 EUR</span>

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.

Parkdeck und Mall wurden inzwischen an die WSW (12.02.2018) bzw. an die DB (09.02.2018) übergeben.

Die Inbetriebnahmen Parkdeck und Mall liegen in der Verantwortung der WSW und der Bahn.

**a) Rahmenterminplan**

Der Rahmenterminplan wurde als 4. Qualifizierung auf den neuen Sachstand angepasst und in der PBK am 20.02.2018 vorgestellt. Er wird daher dem Märzbericht beigelegt.

**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).



<b>1. Historische Bausubstanz</b> (inkl. Gutachten im Bauablauf)	
Erläuterung	Auch bei sorgfältigster Planung können nicht alle Unsicherheiten bezüglich der betroffenen historischen Bausubstanz ausgeräumt werden. Unter Umständen können Mehrkosten für Gutachten oder bisher nicht erkennbare Mehrleistungen notwendig werden.
Auswirkungen auf Kosten (2,5 Mio. EUR abzgl. 4,3 Mio. EUR notw. Beauftragungen s.u.) <span style="float: right;"><b>-1,8 Mio. EUR</b></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>
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.
<b>Gesamt</b>	<b>4.348 T EUR br.</b>
<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 (z.T. im Bauauftrag Parkdeck / Mall) notwendig werden.
Auswirkungen auf Kosten (2,5 Mio. EUR abzgl. 1,2 Mio. EUR notw. Beauftragungen s.u.) <span style="float: right;"><b>1,3 Mio. EUR</b></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>
Bisher beauftragt:	
Bauarbeiten Parkdeck / Mall bisher	138 T EUR br.
Bauarbeiten Tieferlegung B7 / Bahnhofstraße bisher	1.060 T EUR br.
<b>Gesamt</b>	<b>1.198 T EUR br.</b>

<b>3. Techn. Ausführung und Genehmigungsprozesse</b>	
Erläuterung	Für einige Bauteile (Bussteigüberdachung, Rauchöffnungen, etc.) sind noch nicht alle baurechtlichen Fragen abschließend geklärt. Eventuelle Auflagen können zu Mehrkosten in der Umsetzung führen.
Auswirkungen auf Kosten (2,0 Mio EUR abzgl. 0,9 Mio EUR notw. Beauftragung s.u.)	
<b>1,1 Mio. EUR</b>	
Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Klärung läuft für verbleibende Planung.</li> <li>- Keine Einflussmöglichkeit durch das Projekt bei Richtlinienänderungen während der Bauzeit.</li> </ul>
Bisher beauftragt:	
Bauarbeiten Parkdeck / Mall bisher	831 T EUR br.
Im Berichtszeitraum zusätzlich	
NA VE09_057 Formteile Sanitär, Dämmung Parkdeck	5 T EUR br.
NA VE09_065 Zusätzliche Leistungen Lüftung PD	5 T EUR br.
NA VE09_068 BOS-Räume und Sprinkleranlage	25 T EUR br.
NA VE10_029 E-Heizung für Sprinklerzentrale	1 T EUR br.
NA VE10_023 Sandgestrahlte Oberflächen und Fasen Natursteinfassade hist. EG.	35 T EUR br.
Gesamt	902 T EUR br.
<b>4. Altablagerungen</b>	
Erläuterung	Aufgrund der Erfahrungen im Rahmen der Tieferlegung der Straße Döppersberg ist auch bei den anderen Straßenbauarbeiten mit erhöhten Mengen von Altablagerungen zu rechnen.
Auswirkungen auf Kosten (1,4 Mio. EUR abzgl. 1,4 Mio. EUR notw. Beauftragungen s.u.)	
<b>0,0 Mio. EUR</b>	
Handlungsbedarf	- Keine Einflussmöglichkeit durch das Projekt.
Bisher beauftragt:	
Bauarbeiten Tieferlegung B7 / Bahnhofstraße bisher	1.350 T EUR br.
Gesamt	1.350 T EUR br.
<b>5. Entschädigungen</b>	
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.)	
<b>0,87 Mio. EUR</b>	
Handlungsbedarf	- Klärung durch das Rechtsamt bzw. gerichtliche Klärung.
Bisher beauftragt:	
Bauarbeiten Parkdeck / Mall bisher	173 T EUR br.
Gesamt	173 T EUR br.

<b>6. Fertigteilstützwand oberer Platz</b>	
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.)	<b>0,0 Mio. EUR</b>
Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Einflussmöglichkeit durch das Projektteam</li> <li>- Schadensminimierung durch Aufrechnung im Investorenvertrag</li> </ul>
Bisher beauftragt:	
Stützwand oberer Platz	130 T EUR br.
Gesamt	130 T EUR br.

Aus allen Risikopositionen sind damit bisher insgesamt rd. 8,1 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 8,1 Mio. EUR können von den ursprünglichen Risikopositionen noch maximal 1,5 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>1. Sperrung B7</b> (Risiko ausgeräumt)
<b>2. Folgekosten Verzögerung der Beauftragung Bauvertrag Parkdeck &amp; Mall</b> (Risiko ausgeräumt)
<b>3. Folgekosten Ausschreibungsverfahren Straßenbau</b> (Risiko ausgeräumt)
<b>4. Rückbaukosten Wall</b> (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 fertig gestellt. Hier fehlt noch die Fertigstellung der öffentlichen Beleuchtung.

Die Abstimmungen zum Aufzug Passage sind noch nicht abgeschlossen. Mit dem Bau konnte noch nicht begonnen werden

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

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. Zum Nachtrag 6 laufen die Abstimmungen weiter.

### 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. Die Einhausung des Aufzuges ist in diese Logistik einzubauen.

Die Abstimmungen zum Aufzug Passage sind noch nicht abgeschlossen, dadurch verzögert sich der Bau bis in den Sommer 2018. Beeinträchtigungen der Baustelle Oberer Platz sind durch den Investor zu tragen. Voraussichtlicher Baubeginn für den Aufzug 2. Q. 2018.

Zum 01.02.2018 wurde der Platz Ost vom Investor an die Stadt übergeben.

Die Terminauswirkungen sind mit dem NA 6 noch nicht freigegeben.

**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.
<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 <span style="float: right;"><b>535 T EUR brutto</b></span>            (davon zum Berichtstag beauftragt: rd. 322 T EUR)</p>	
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>

## Teil III Wupperpark

### 1) Sachstand

Die Gebäude werden durch die Wirtschaftsförderung betreut und die Parkherstellung durch die PL.

Das neue Wettbewerbsverfahren ist veröffentlicht, als Bestandteil des Wettbewerbs zum Bunker. Siehe Abschnitt Bunker

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. In den weiteren Verhandlungsschritten wird hier eine zeitliche Öffnung verhandelt.

### 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 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 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 unabdingbar, um einen funktionalen und wirtschaftlichen Betrieb der geplanten Nutzungen zu ermöglichen.

Die seitens des Investors vorgenommenen Änderungen erfordern sowohl eine Neuplanung des Wupperparks als auch der zu errichtenden Gebäude. Hierfür ist ein Planungswettbewerb angestoßen worden, an dem sich fünf Architektenteams beteiligen sollen. Die vorzulegenden Entwürfe sollen am 04.05.2018 durch eine Fachjury, besetzt u.a. mit politischen Vertretern, Mitgliedern des Gestaltungsbeirates und Fachvertretern der Verwaltung, bewertet und der Siegerentwurf der PBK vorgestellt werden. Der Fördermittelgeber ist im Nachgang entsprechend zu informieren.

Geplant ist, um Schnittstellen innerhalb der äußerst komplexen Bauabläufe zu vermeiden, dass neben den Arbeiten am Tiefbunker vorbehaltlich der Zustimmung des Rates auch die Gebäude im Rahmen eines Bauauftrages durch den Investor Tiefbunker errichtet werden. Infopavillon und Café Cosa sollen nach Fertigstellung durch das GMW übernommen werden. Die vorbereitenden Arbeiten am Tiefbunker haben bereits begonnen.

Bauabläufe, Fristen sowie die Vertragsgestaltungen sind neu abzustimmen. Ambitioniertes Ziel ist es, die mit dem Döppersberg-Investor vereinbarte Frist zur Fertigstellung wesentlicher Arbeiten der Gebäudehülle des Infopavillons (01.07.2019) sowie die Eröffnung Café Cosa zum Ende 2019 einzuhalten.

---

**Teil IV      Radhaus****1) Sachstand**

Der Bauantrag wurde am 22. Dezember 2017 eingereicht und wird zurzeit geprüft. Die Ausführungsplanung ist durch die beauftragten Architekten fertiggestellt worden.

Parallel dazu wurde der Wunsch nach mehr sozialer Kontrolle im Durchgangsbereich zwischen Radhaus und Investorengebäude geäußert. Nach Abstimmung mit allen Beteiligten wurden eine zusätzliche Außenleuchte sowie zusätzliche Öffnungen in der Fassade als Sichtbeziehung zwischen Innen und Außen eingeplant. Die geänderten Pläne wurden ergänzend zum Bauantrag am 27.02.18 eingereicht.

Der Rat hat die Entscheidung für den Durchführungsbeschluss auf den 12.03.18 vertagt.

Diskutiert werden soll nun die Abtrennung und Vermietung einer Teilfläche im Innenraum (z.B. an die ESW).

Die Ausschreibungen werden weiter fortgeführt, können aber ohne Durchführungsbeschluss nicht veröffentlicht werden.

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

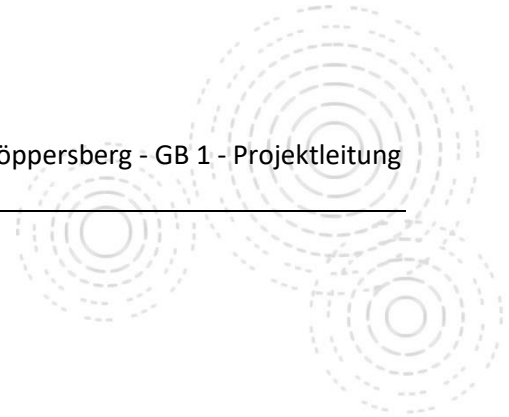
## Teil V Aktuelle Kostenentwicklung - Zusammenfassung

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:

<b>1) Projektbudget</b>	<b>140,5 Mio EUR</b>
davon:	
Summe der Risiko-Positionen (innerhalb des Projektbudgets)	9,6 Mio EUR
davon gebunden	8,1 Mio EUR
daraus verbleibende Mittel	1,5 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.	
<b>2) zusätzliche Kosten nach September 2013</b>	<b>3,4 Mio EUR</b>
für Bürgerforen, Wirtschaftsprüfer, Kommunikationsmaßnahmen, Rechtsberatung, etc. Siehe Teil I, Ziffer 2b, Seite 7.	
<b>3) zusätzliche Kosten im Zusammenhang mit dem Investorenvorhaben</b>	<b>5,8 Mio EUR</b>
für Zusammenhangsmaßnahmen 2,8 Mio EUR, für parallele Durchführung 3,0 Mio EUR	
<b>4) Kosten aus Vertrags und Risiko-Management</b>	<b>0,5 Mio EUR</b>
<b>5) zusätzliches Risikobudget</b>	<b>3,3 Mio EUR</b>
<b>Zusätzliche Kosten insgesamt</b>	<b>13,0 Mio EUR</b>
(Summe Positionen 2 bis 5, gem. VO/0820/16 über Nachtragshaushalt finanziert.)	
<b>zuzüglich Projektkosten (Position 1)</b>	<b>140,5 Mio EUR</b>
<b>Gesamt</b>	<b>153,5 Mio EUR</b>





**Projektleitung**

**Udo Lauersdorf**

## **Teil VI      Anlagenverzeichnis**

- 1) Finanzierungsübersicht, Stand Januar 2017
- 2) Vertragsfristen Investor, Stand Nachtrag 5 vom 14.04.2017
- 3) Terminplan 4. Qualifikation vom 19.02.2018