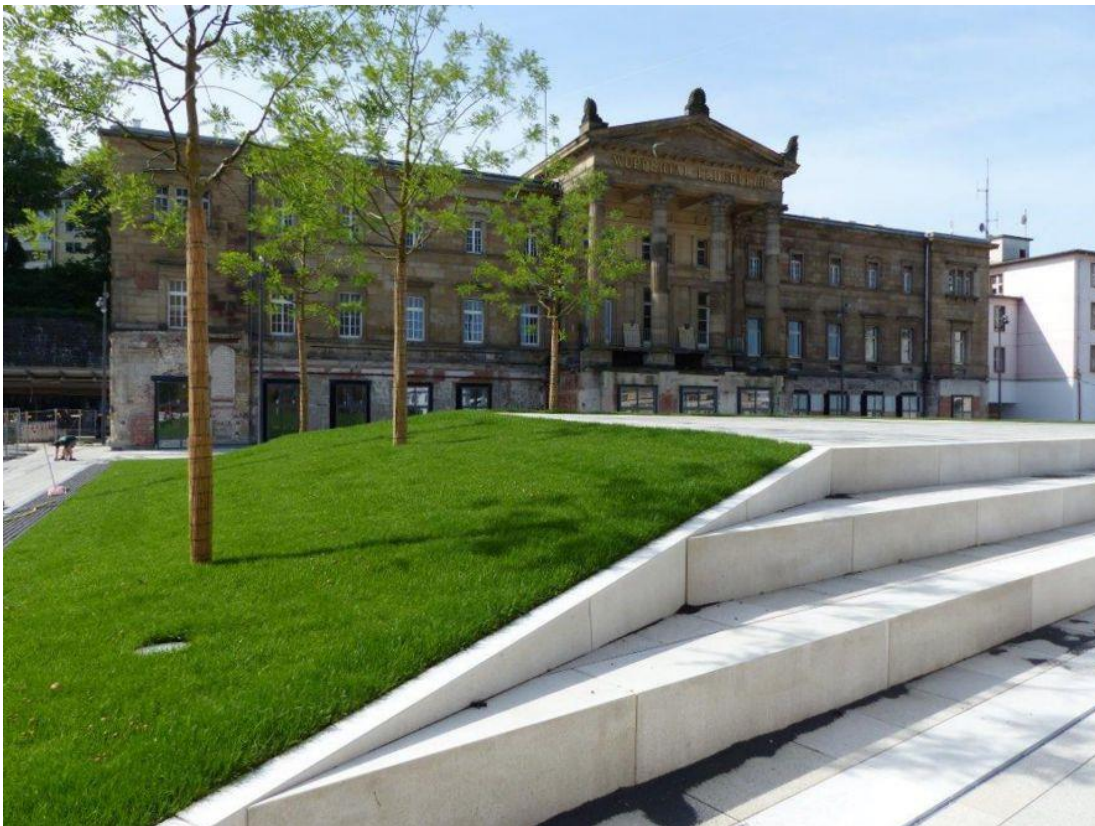


Neugestaltung Wuppertal Döppersberg

Sachstands- und Controllingbericht

zum 15. Mai 2018





Gliederung

Teil I. Städtisches Projekt

- 1) Sachstand**
 - a) Übergeordnetes
 - b) Hochbau
 - c) Plätze und Freianlagen
 - d) Tiefbau
 - e) weitere Themen
- 2) Kosten**
 - a) Gesamtkostenprognose Projektbudget
 - b) Zusätzliche Leistungen
- 3) Förderung / Finanzierung**
 - a) Aufteilung Finanzierung
 - b) Haushalt
 - c) Förderung und 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) Budgetrahmen**
- 3) Termine**
- 4) 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 weitestgehend abgeschlossen. Die Restarbeiten und Mängelbeseitigungen laufen noch weiter. Die Mieterausbauten haben im Parkdeck begonnen. Die Arbeiten an den Bussteigüberdachungen laufen. Die Ausbauarbeiten der WSW werden vorbereitet.

Für die B7 sind nur noch wenige Restarbeiten in Straßenbegleitgrünflächen 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 und zum Ausbau an die WSW übergeben. Noch bestehende Mängel werden weiter sukzessive beseitigt. Mit dem Einbau der BOS-Anlage (Behördenfunkanlage) wurde am 12.02.2018 begonnen. Die Arbeiten sind bis auf Restarbeiten fertig gestellt.

In der Mall sind die Arbeiten ebenfalls fertig gestellt. Derzeit finden noch Restarbeiten und Mängelbeseitigungen statt. Mit dem Ausbau des ersten Mieters (Kamps) wurde begonnen.

Der Naturstein an und auf der Passage Investor ist nahezu fertig gestellt.

Die Statik für die Natursteinfassade am Erdgeschoss des Historisches Empfangsgebäudes befindet sich immer noch im Prüflauf der DB.

Die Stütznester und das Dachtragwerk der Bussteigdächer 1 - 5 sind fertiggestellt. Auf den Bussteigdächern 1 bis 3 sind die Trapezblechdeckungen eingebaut. Auf Dach 1 und 2 werden die Dämmung und Dachfolie eingebaut. An den Untersichten werden die Paneele und die Leuchten montiert.

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 fertig gepflastert. Sämtliche Beleuchtungsmaste auf der unteren Fläche sind installiert, die drei Rundbänke, die drei Bäume gepflanzt, Fahrradbügel gesetzt sowie die angeordnete Verkehrsbeschilderung in der Bahnhovsvorfahrt aufgestellt. Mülleimer müssen noch an ihren endgültigen Standorten aufgebaut werden. Ende Mai soll der Gehweg Nord für die Öffentlichkeit freigegeben werden. Damit einhergehend wird auch der heutige Bauzaun auf dem Unteren Platz deutlich eingekürzt, so dass auch hier mehr Fläche für die Öffentlichkeit freigegeben werden kann.

Einzig die Bahnhofs-/Taxenvorfahrt sowie die Fläche auf dem Unteren Platz vor dem linken Malleingang einschließlich der beiden Rundbänke bleiben noch eingezäunt, da dieser eingezäunte Bereich für den Bahn-Mieterausbau Mall zur Verfügung steht, der mittlerweile begonnen hat.

Der Oberer Platz teilt sich in zwei Bereiche: Oberer Platz Mall und Oberer Platz Geschäftspassage. Auf dem Oberen Platz Passage wird derzeit der Unterbau aufgefüllt. Die Rasenhügel Nr. 1 und 2 werden profiliert, die Sitzstufen sind bereits verbaut.

Auf dem Oberen Platz Mall sind die Pflasterflächen unmittelbar vor dem Bahnhofsgebäude, die Beleuchtungsmaste sowie der östlichste Hügel (Hügel Nr. 3) einschl. Rasen fertiggestellt.

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-Zugangssteg zur Schwebebahnstation Döppersberg (Ostseite) ist städtischerseits fertig gestellt. Die WSW muss noch Poller rings um diese Fläche montieren, da aus statischen Gründen dort kein LKW fahren / halten darf.

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. Ein Großteil der dortigen Gehwegfläche ist hergestellt.

Die abschließenden Asphaltarbeiten in der Südstraße sollen Anfang Juni ausgeführt werden.

Die Straße Döppersberg ist bis auf Restarbeiten fertig hergestellt. Im Juni muss noch die Verkehrsbeschilderung montiert und der letzte Grünstreifen hergestellt werden.

Eine Freigabe der Straße Döppersberg kann frühestens mit Umsetzung des Südstadtkonzeptes erfolgen.

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 15.04.2018	Gesamt	Gesamt	
Baukosten	Straßen & Ingenieurbauwerke	43,98	37,01	30,89	29,63
	Busbahnhof & Buswartepplatz	4,43	4,43	3,11	2,76
	Unterkonstruktion / Parkdeck	20,16	20,50	18,15	16,29
	Mall	21,78	26,15	22,98	19,59
	Bussteigüberdachung	6,12	6,12	5,66	2,73
	Freianlagen	11,51	13,78	4,20	2,68
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	6,12
	Übergreifende Kosten	17,93	17,93	15,48	13,83
GESAMTSUMME	140,49	140,49 *	111,08 *	96,37 *	

(*) 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 Bauablafterminen und denen des Investors besteht ein Wechselspiel, das für beide Seiten mit Kosten und Risiken verbunden ist.

Abhängigkeiten zur den Investorenmaßnahmen bestehen noch im Zusammenhang Aufzug und Mieterausbau. Der Aufzug Passage wurde durch den Investor noch nicht begonnen. Die Ab-

stimmung mit den Maßnahmen am oberen Platz erfordern den dringenden Baubeginn. Mieterausbauten auf der Brücke und der Passage laufen weiter, mit dem Mieterausbau Geschäftshaus wurde noch nicht begonnen.

Parkdeck und Mall wurden 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.

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, 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. 4,3 Mio. EUR notw. Beauftragungen s.u.) -1,8 Mio. EUR	
Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Einflussmöglichkeit durch das Projekt. - evtl. 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. - evtl. 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. 0,9 Mio. EUR notw. Beauftragung s.u.) 1,1 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	902 T EUR br.
Gesamt	902 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, Umsatzeinbußen, 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:	
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.

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 fertig gestellt. Hier fehlt noch die Fertigstellung der öffentlichen Beleuchtung.

Die Abstimmungen zum Aufzug Passage befinden sich in der finalen Phase. Mit dem Bau wird voraussichtlich kurzfristig begonnen werden.

Mit den Mieterausbauten in der Passage und in einigen Geschäften der Brückenpavillons wurde begonnen. Die ersten Mieter (Backwerk /Tally Weijl) haben bereits geöffnet. In der Passage hat der Mieter dm eröffnet. Der Beginn des Mieterausbaus im Geschäftshaus ist weiterhin nicht bekannt.

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

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 befinden sich in der finalen Abstimmung, dadurch verzögert sich der Bau bis in den Sommer 2018. Beeinträchtigungen der Baustelle Oberer Platz, soweit diese eintreten, 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

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> <p>(davon zum Berichtstag beauftragt: rd. 330 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

Das neue Wettbewerbsverfahren zum Wupperpark und der zu errichtenden Gebäude ist abgeschlossen, siehe nachfolgender Abschnitt Tiefbunker Döppersberg. Die eigentliche Parkherstellung erfolgt durch die PL, die Errichtung der Gebäude soll ggf. durch die Wirtschaftsförderung als Bauherrenvertreter betreut werden.

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 durch den Bunker-Investor ein Planungswettbewerb zum Wupperpark (s.o.) durchgeführt worden, an dem sich fünf Architektenteams beteiligt haben. Eine Fachjury, besetzt u. a. mit politischen Vertretern, Mitgliedern des Gestaltungsbeirates und Fachvertretern der Verwaltung, hat am 04.05.2018 die Wettbewerbsarbeiten bewertet. Der im Ergebnis zu beauftragende Entwurf soll der PBK vorgestellt werden. Der Fördermittelgeber ist im Nachgang entsprechend zu informieren.

Um Schnittstellen innerhalb der äußerst komplexen Bauabläufe zu vermeiden, ist vorgesehen, 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 sind deutlich fortgeschritten.

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 am 12.03.2018 vertagt. Diskutiert wird nun die Abtrennung und Vermietung einer Teilfläche im Innenraum an den ESW. Es wird eine Grundrissvariante mit einer abgetrennten Innenfläche für Gerätschaften des ESW erarbeitet und abgestimmt.

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

Eine Anpassung der Bauantragsunterlagen wurde auf dieser Basis auf den Weg gebracht.

Der Durchführungsbeschluss ist nunmehr abgestimmt und die Planungen zum Radhaus schreiten voran. Die Rohbauausschreibung wurde mit dem Submissionstermin 29.05.2018 veröffentlicht.

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	8,1 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.	
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 4. Qualifikation vom 19.02.2018