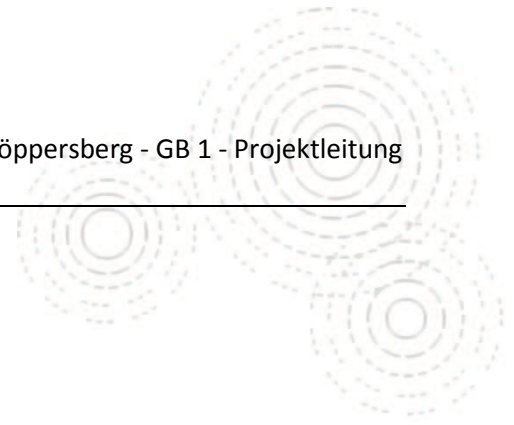


# Neugestaltung Wuppertal Döppersberg

## Sachstands- und Controllingbericht

zum 15. Juni 2017





## 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 einschließlich Busbahnhof verzögern sich weiter. Die geplanten Übergaben an die Bahn und die WSW müssen überprüft und ggfs. angepasst werden.

Die Arbeiten für die Tiefbauarbeiten ‚Absenkung B7/Bahnhofstraße‘ laufen termingerecht. Die Eröffnung kann termingerecht erfolgen.

Die Arbeiten der Investorenbaustelle laufen im Bereich Hochbau weiter verzögert. Die Rückgabe der Baufelder an die Stadt werden nicht eingehalten. Dazu werden die Abstimmungen zur Verschachtelung der Baumaßnahmen, Beschleunigungen oder auch anderen Auswirkungen weitergeführt.

#### b) Hochbau

Im Parkdeck ist die Beschilderung montiert. Der Boden wurde für die Markierungsarbeiten gereinigt. Die Restarbeiten der technischen Gebäudeausstattung (TGA) werden ausgeführt. Die Sachverständigen-Abnahmen ‚Elektro Parkdeck‘, ‚Brandmeldeanlage Parkdeck/Mall‘ und ‚Lüftung und Feuerlöschtechnik‘ sind erfolgt.

Bei der Abnahme der Feuerlöschtechnik und Lüftung wurden Mängel festgestellt, so dass nicht alle Teile abgenommen werden konnten. Die Abnahme der SAA (Sprachalarmierungsanlage) konnte auf Grund technischer Mängel nicht erfolgen. Zusätzlich zu der technischen Klärung und den Nacharbeiten besteht die Schwierigkeit besonders in der Terminierung neuer Sachverständigentermine, da diese einen großen zeitlichen Vorlauf benötigen. Dadurch verschieben sich Abnahmen in den Herbst.

In der Mall finden bedingt durch die Insolvenz eines Nachunternehmers weniger Arbeiten statt. Die von der ARGE neu gebundenen Nachunternehmer nehmen langsam die Arbeit auf. Parallel finden Mängelbeseitigungen statt. Für die Tageslichtöffnungen werden die Glaseinsätze vorbereitet. Die Montagearbeiten an den Aufzügen A, B, C und D werden weitergeführt.

Nach Messungen in Parkdeck und Mall, die erst jetzt nach Fertigstellung des Gebäudes vorgenommen werden konnten, stellte sich heraus, dass für Mall und Parkdeck eine BOS (Behördenfunkanlage) installiert werden muss. Nach Rücksprache mit der Feuerwehr nimmt diese von ihrer Forderung nach einer parallelen Ausführung einer analogen und einer digitalen Funkanlage Abstand. Die Planung wird nun auf eine ausschließlich digitale Anlage angepasst. Die Ausschreibung der Leistungen ist für September 2017 geplant. Sie ist Grundlage für die endgültige Abnahme/Inbetriebnahme des Parkdecks.

An den Aufzügen in der Mall wird weitergearbeitet, sie sollen kurzfristig fertiggestellt werden.

Im historischen Empfangsgebäude wurden die Fenster eingebaut. Im Bereich der Bundespolizei/Fundbüro wurden Leitungen zurückgebaut und der Wärmedämmputz aufgebracht. Zug um Zug erfolgt nun die Erstellung der neuen Natursteinfassade.

Die Natursteinarbeiten an Parkdeck und Mall sind im Wesentlichen abgeschlossen. Derzeit erfolgen die Natursteinarbeiten an der Passage und der Freitreppe, die mit den Natursteinarbeiten des Investors an der Passage planungs- und bauablauftechnisch zusammengeführt wurden. Voraussichtlich wird der größte Teil dieser Arbeiten noch in 2017 abgeschlossen.

Für die Bussteigdächer wurde der Auftrag erteilt. Derzeit wird die Werkplanung des Auftragnehmers erstellt. Der Baubeginn mit dem ersten Dach ist voraussichtlich im September 2017.

**c) Plätze und Freianlagen**

Mit den Arbeiten am Unteren Platz wurde Ende Mai begonnen. Aktuell ist ein Großteil der Platzebene aufgefüllt, sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt. In der zweiten Juli-hälfte soll bereits die vorgesehene Asphalttragschicht unter dem Pflaster hergestellt sein und mit den Pflasterarbeiten begonnen werden.

**d) Tiefbau**

An der städtischen Wupperbrücke BW-11 erfolgen derzeit keine nennenswerten Arbeiten, da seitens der WSW der angrenzende Zugangsteg zwischen städtischer Brücke und Schwebebahnhstation saniert. Aktuell sind die Stahlbetonarbeiten abgeschlossen. In Kürze werden die Fußgänger temporär wieder über die neue Betonplatte des Zugangsteges zur Innenstadt geführt, so dass auf der städtischen Brücke die Übergangskonstruktionen (Fugenausbildung) eingebaut und anschließend die Brückenplatte abgedichtet und gepflastert werden kann. In diesem Zusammenhang soll auch der Fußgängerbrückenteil über der B7 wie auch vor dem Köbohaus (Ostseite) gepflastert werden.

Die gesamte B7 einschließlich dem Bereich des bauzeitlichen Busbahnhofes Ohligsmühle sowie die Bahnhofstraße und das neue Islandufer sind fertig asphaltiert. Die Eröffnung der B 7 kann wie geplant erfolgen. Derzeit werden noch Markierungen und Restarbeiten durchgeführt, sowie die Beleuchtung und Signalanlagen fertig installiert.

Aktuell dient die künftige Parkplatzfläche Immermannstraße auch als Baustelleneinrichtungsbereich, dies auch mit Blick auf den in der zweiten Jahreshälfte anstehenden Vollausbau des unteren Teils Südstraße. Die Busse fahren, begünstigt durch den Einrichtungsverkehr, nach der Wiedereröffnung B7 halbseitig durch diesen Bereich.

Zur Wiedereröffnung der B7 wird auch die Fußgängerquerung vor der IHK mit Treppenabgang zum Heinrich-Kamp-Platz wieder möglich sein. Der restliche Gehweg an der Nordseite der B7 von IHK bis zur Kreuzung Ohligsmühle kann erst nach der B7-Eröffnung fertig gepflastert werden. Dazu muss entsprechend die dort verlaufende Rechtsabbiegerspur in die Kasinostraße eingekürzt werden.

Die Straße Döppersberg bleibt auch nach der Wiedereröffnung B7 gesperrt, da dort derzeit die Baustelleneinrichtung für die Hochbauarbeiten untergebracht ist und erst danach die Straße hergestellt werden kann. Dabei müssen die Andienungsflächen für die Platzherstellung und Bussteigdächer berücksichtigt werden, die noch bis in das Folgejahr benötigt werden. Geplant ist, mit dem Restausbau der Straße Döppersberg in der 2. Jahreshälfte 2017 zu beginnen.

Die Tiefbauarbeiten für Ver- und Entsorgungsleitungen der WSW sind abgeschlossen.

Die Natursteinfassade längs der Tiefgaragenwand B7 und um die Ecke zur Straße Döppersberg herum ist hergestellt. Die dortige Brüstungssinnenseite wird mit Naturstein belegt, wenn der Investor mit seinem Baufortschritt soweit ist.

- 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 15.06.2017	Gesamt	Gesamt
Baukosten	Straßen & Ingenieurbauwerke	43,98	37,01	29,93	26,14
	Busbahnhof & Buswarteplatz	4,43	4,43	2,98	2,10
	Unterkonstruktion / Parkdeck	20,16	20,50	17,67	15,29
	Mall	21,78	26,15	22,99	17,35
	Bussteigüberdachung	6,12	6,12	5,59	
	Freianlagen	11,51	13,78	3,86	0,52
Planungskosten	GVFG-IV	4,88	4,88	2,82	2,24
	GVFG-ÖV	0,60	0,60	0,32	0,30
	Städtebau	9,09	9,09	7,34	5,87
	Übergreifende Kosten	17,93	17,93	12,59	12,69
<b>GESAMTSUMME</b>		<b>140,49</b>	<b>140,49*</b>	<b>106,09</b>	<b>82,51</b>

(\*)Gesamtkostenprognose, Auftrags- und Rechnungssummen (Stand 15.06.2017);  
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 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 <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.
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 2,1 Mio EUR ausgezahlt.

### 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 soll zum 14.07.2017 übergeben werden; in diesem Rahmen fordert das Land auch die Vorlage der Planung Wupperpark.

GVFG-IV - Die Aktualisierung der Antragsunterlagen ist in Bearbeitung.

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 Freigabe des unteren Platzes durch den Investor ist erst zum 29.05.2017 erfolgt. Die Auswirkungen werden derzeit bewertet.

Die Übergabe der Brückenflächen zum 01.06.2017 durch den Investor an die Stadt ist durch die Verzögerungen im Bereich der Stahlbauarbeiten an den Brückenpavillions verzögert.

Beim Hochbau Parkdeck und Mall verzögern sich die Fertigstellungstermine durch die Verzögerungen bei den Abnahmen weiter. Zusätzliche Forderungen aus der Sicherheitstechnik und die Auswirkungen aus den Insolvenzen und Nachtragsverhandlungen zu neuen Vergaben erschweren nach wie vor die Abläufe.

Für die Natursteinarbeiten an der Passage laufen die Arbeiten jetzt weiter und konnten mit denen des Investors kombiniert werden.

Die Tiefbau- und Ingenieurbau-Maßnahmen laufen weiterhin planmäßig im Rahmen des Gesamtterminplans. Flächenfreigaben im Wechselspiel mit den Investoren machen hier die Spielräume wiederholt kleiner. Hier sind weitere Verzögerungen zu erwarten.

##### a) Rahmenterminplan

Die Fragestellungen aus dem Hochbau und auch die Verschiebungen in der Investorenplanung sind nach neuer Bewertung in einem neuen T-Plan einzupflegen.

##### 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).



<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. 4,1 Mio. EUR notw. Beauftragungen s.u.)	
<b>-1,6 Mio. EUR</b>	
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	2.052 T EUR br.
Busbahnhof bisher	3 T EUR br.
Ertüchtigung Wupperbrücke bisher	1.400 T EUR br.
Gesamt	4.148 T EUR br.
<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.)	
<b>1,3 Mio. EUR</b>	
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.
Gesamt	1.198 T EUR br.
<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. 0,8Mio EUR notw. Beauftragung s.u.)	
<b>1,2 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	756 T EUR br.
Gesamt	756 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, 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.)	
<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	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	
<b>0,13 Mio. EUR</b>	
Handlungsbedarf	- Keine Einflussmöglichkeit durch das Projektteam - Schadensminimierung durch Aufrechnung im Investorenvertrag

Aus allen Risikopositionen sind damit bisher insgesamt rd. 7,6 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 7,6 Mio. EUR können von den ursprünglichen Risikopositionen noch maximal 2,0 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)
---

**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 sind weitgehend abgeschlossen. Die Arbeiten an der Natursteinfassade der Passage werden begonnen. Im Bereich des Geschäftsgebäudes wird die Aussenfassade erstellt. Die Erstellung der Brückenpavillons verzögert sich weiter. Alle Arbeiten die die Fläche der B 7 betreffen sollen bis zur Inbetriebnahme fertiggestellt sein.

Die Fassadenarbeiten am Geschäftshaus laufen weiter. Die Natursteinarbeiten an der Passage dürfen die Arbeiten am unteren Platz nicht beeinträchtigen.

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. Mit dem nunmehr unterschriebenen Nachtrag 5 wurde eine weitere Konkretisierung von Schnittstellenleistungen, insbesondere im Hinblick auf Termine und Kosten, festgeschrieben und der Bauablauf weiter optimiert. Die Auswirkungen und weiteren Anpassungen werden in einem NA 6 bearbeitet.

### 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

Mit dem Nachtrag 5 wurden Termine für die Räumung der BE-Flächen auf der B7, die Fertigstellung der Brückenbebauungen sowie der Treppen und Stützmaueranlagen am Platz Ost angepasst. Siehe Anlage 2 Vertragsfristen Investor und Anlage 3 Terminplan 3. Qualifizierung vom 12.04.2017.

Die Verzögerungen der Investorenbauwerke werden teilweise durch Beschleunigungen und Umstellungen durch die Investoren wieder aufgeholt. Für alle anderen Abweichungen erfolgt derzeit die enge Abstimmung nach den Ausgleichsmöglichkeiten und den möglichen Anpassungen im Städtischen Projekt.

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 <span style="float: right;"><b>535 T EUR brutto</b></span></p> <p>(davon zum Berichtstag beauftragt: rd. 171 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 Planungsleistungen für den Wupperpark werden durch die Bietergemeinschaft hks (Aachen, Hochbau) + dtp (Essen, Freianlagenplanung) unter Steuerung des GMW erbracht.

Es wird im Abstimmungsprozess mit allen beteiligten Bereichen die Bedarfslage für den Entwurf geklärt. Die Konkretisierung der Bunkernutzung liegt fast vollständig vor und ist erforderlich für die Erarbeitung des Entwurfs. Die Angaben über die notwendigen technischen Platzbauten für die Bunkernutzung liegen jetzt abgestimmt vor.

Die Fertigstellung ist durch den Vertrag mit dem Investor auf Ende 2018 festgelegt. Die Planungstermine sind verschoben, die Auswirkungen auf den Fertigstellungstermin werden geprüft. Ein differenzierter Terminplan ist angefragt.

Im Rahmen der Antragsaktualisierung Städtebau soll der Zuwendungsgeber über den aktuellen Stand der Planung Wupperpark informiert werden. Die Planung wurde und ist zur Vorlage bei der PBK zum 10.07.2017 geplant.

### 2) Tiefbunker Döppersberg

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

Das Konzept zur Tiefbunkernutzung liegt vor. Die Eingänge mit Treppenhäusern und Aufzügen werden in die Gebäudeneubauten Café Cosa und Infopavillon integriert. Das GMW wird für den zukünftigen Erwerber die oberirdischen Eingangsbereiche zum Tiefbunker (nur Gebäudehüllen ohne Treppenabgänge, Aufzüge etc.) innerhalb Café Cosa und Infopavillon errichten, damit ein einheitliches Erscheinungsbild der Gebäude innerhalb des Wupperpark gewährleistet wird. Der in der Mitte des Tiefbunkers erforderliche Notausgang ist hinsichtlich Gestaltung und Dimensionierung abgestimmt und wird durch die Erwerber gebaut.

Für die Finalisierung des Kaufvertrages und den Baubeginn sind u.a. neben der Einreichung des Bauantrags durch den Erwerber die Verfügbarkeit der Baustelleneinrichtungsfläche auf dem Gelände des Wupperparks zu vereinbaren sowie ein Abstimmungsmodus bzgl. der vorlaufenden Erdarbeiten, der Schnittstellendefinitionen sowie der Baustellenlogistik und ambitionierten Zeitplanung insgesamt zu finden

Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist für Ende 2018 geplant. Dies setzt eine kurzfristige Klärung der vorgenannten Fragestellungen und Abstimmungen voraus.



---

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

Der Vorentwurf für das Radhaus wurde am 24.01.17 durch Architekt König (hks) dem Gestaltungsbeirat vorgestellt. Das Konzept fand den vollen Zuspruch. Der genaue Verlauf der das Grundstück stützenden Mauer wurde geklärt und bereits bautechnisch so umgesetzt. Die Freianlagenplaner haben ein Konzept für die Konstruktion der „Pflanzenwand“ ausgearbeitet. Gemeinsam mit 103 wurde das Konzept geprüft und die weiteren Bearbeitungsschritte festgelegt.

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	7,6 Mio EUR
<hr/>	<hr/>
daraus verbleibende Mittel	2,0 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</b>	
<b>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 3. Qualifikation vom 12.04.2017