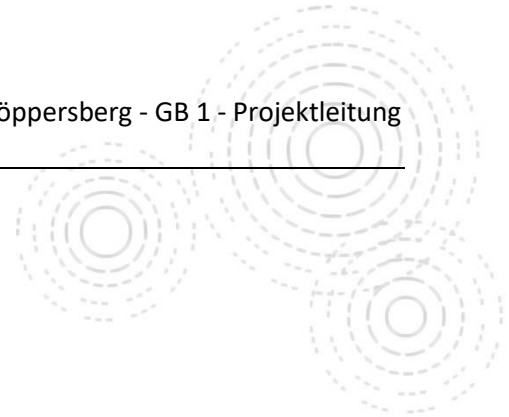


Neugestaltung Wuppertal Döppersberg

Sachstands- und Controllingbericht

zum 15. Juni 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

Teil IV. Fahrradhaus

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 in der Mall und im Parkdeck haben begonnen. Die Arbeiten an den Bussteigüberdachungen laufen. Die Ausbauarbeiten der WSW werden vorbereitet.

Die B7 und Bahnhofstraße sind in Gänze fertig gestellt. Auch die Straße Döppersberg und Südstraße sind im Wesentlichen baulich vollendet. Die Umsetzung des Südstadtprojektes 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. Die Arbeiten an der BOS-Anlage (Behördenfunkanlage) sind fertig gestellt. Die Frequenzvergabe für die Anlage ist bei der Bundesnetzagentur beantragt.

In der Mall sind die Arbeiten ebenfalls fertig gestellt. Derzeit finden noch Restarbeiten und Mängelbeseitigungen statt. Mit dem Mieterausbau wurde in drei Läden begonnen. Der Naturstein an und auf der Passage Investor ist fertig gestellt.

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

Die Stütznester, das Dachtragwerk und die Trapezblecheindeckung der Bussteigdächer 1 - 5 sind fertiggestellt. Auf Dach 1 bis 3 ist die Dämmung und Dachfolie sowie der Blitzschutz eingebaut. An den Untersichten sind die Paneele und die Leuchten montiert. Bei den beiden ersten Dächern wurden die Gerüste abgebaut. Die Pflasterarbeiten sind nahezu fertig gestellt. Bei Dach 4 und 5 werden z. Zt. die Paneele der Untersichten eingebaut und die Dachdämmung sowie Dacheindichtung eingebaut.

Die ARGE Bussteigdächer hat mittlerweile die Montagegruppen der Dachdecker verstärkt, so dass der Zeitplan eingehalten werden kann.

c) Plätze und Freianlagen

Bis auf eine kleine Restfläche vor dem noch nicht hergestellten Aufzug Passage ist die komplette untere Ebene (Unterer Platz, Bahnhofsvorfahrt usw.) fertig hergestellt. Die Müllbehälter müssen noch an ihren endgültigen Standorten aufgebaut werden.

Der Gehweg Nord und damit die fußläufige Verbindung zwischen Kreuzung Brausenwerth und Unterer Platz ist für die Öffentlichkeit freigegeben. Ebenso wurde der Bauzaun auf dem Unteren Platz bis auf eine kleinere Restfläche für den DB-Mieterausbau Mall zurückgebaut. Aus gleichem Grund ist auch die Bahnhofs-/Taxenvorfahrt noch gesperrt und eingezäunt.

Der Obere Platz oberhalb der Mall (also vor dem historischen Empfangsgebäude) ist weitestgehend fertig gestellt. Aktuell werden die Pflasterarbeiten auf dem Oberen Platz oberhalb der Passage (also vor der Ostseite der ehem. Bahndirektion) vorbereitet. Die Sitzstufen der dortigen Hügel sind hergestellt, so dass in Kürze mit dem Profilieren der Rasenflächen begonnen werden kann.

Die Aufzugseinhausung auf der Passage ist durch den Investor montiert. Im Juli/August soll der Aufzug eingebaut werden.

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.

d) Tiefbau

Die Arbeiten an der B7 und Bahnhofstraße sind abgeschlossen.

Die Südstraße von Johannisberg bis Brücke Wall unter den neuen B7-Brücken entlang ist bis auf die endgültige Verkehrsbeschilderung fertig hergestellt. Aktuell laufen die Arbeiten an dem restlichen Geh-/Radweg am Ausmündungsbereich neues Islandufer / Südstraße. Diese Arbeiten können erst jetzt durchgeführt werden, da dort bisher der bauzeitliche Rechtsabbieger und Busverkehr hergeleitet wurden.

Im Anschluss an diese Arbeiten werden der Fußweg und Grünstreifen Islandufer von der Brücke Wall bis zum Köbohaus hergerichtet. Allerdings ist dieser Gehweg auch weiterhin nicht nutzbar, da die Verbindung zur Fußgängerzone Alte Freiheit aufgrund der noch anstehenden Umbauarbeiten Köbohaus erst danach vollendet werden kann.

Der Parkplatz Immermannstraße ist bis auf die Installation einer notwendigen Leitplanke hergestellt. Ist diese eingebaut und Parkscheinautomaten sowie Beschilderung aufgestellt, wird der Parkplatz freigegeben.

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 Straße Döppersberg ist im Wesentlichen baulich fertig gestellt. Der untere Teil der Straße Döppersberg (also von der B7 bis zum Wuppertal-Institut) wird erst mit Öffnung des neuen Parkdecks unterhalb des Busbahnhofs für die Öffentlichkeit freigegeben.

Ab der 2. Juliwoche wird das Südstadtkonzept umgesetzt. Im Bereich Adersstraße, Dessauerstraße, Vereinsstraße und Distelbeck gibt es neue Fahrbeziehungen. Nach der Umsetzung, die u. a. notwendig für den Betrieb des neuen Busbahnhofs ist, ist ein Abbiegen für den Individualverkehr von der Adersstraße in die Dessauerstraße Richtung Döppersberg nicht mehr möglich. Dies gilt ebenso für das bisherige Abbiegen von der Adersstraße in die Vereinsstraße.

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 15.06.2018	Gesamt	Gesamt
Baukosten	Straßen & Ingenieurbauwerke	43,98	37,01	31,15	30,13
	Busbahnhof & Buswarteplatz	4,43	4,43	3,11	2,76
	Unterkonstruktion / Parkdeck	20,16	20,50	18,15	16,36
	Mall	21,78	26,15	22,98	19,67
	Bussteigüberdachung	6,12	6,12	5,75	4,02
	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	6,22
	Übergreifende Kosten	17,93	17,93	15,48	14,27
GESAMTSUMME		140,49	140,49 *	111,43 *	98,85 *

(*) 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.

Abhängigkeiten zur den Investorenmaßnahmen bestehen noch im Zusammenhang Aufzug Passage und Mieterausbau. Der Aufzug Passage wurde durch den Investor mit der Einhausung begonnen. 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. Für das Parkdeck geht die WSW derzeit von Juli 2018 aus. Die Bahn wird die Mall sukzessive nach den Möglichkeiten aus dem Mieterausbau freigeben. Die Aufzüge in der Mall gehören zur Mall und damit in den Verantwortungsbereich der Bahn. Sie werden noch nicht in Betrieb genommen.

a) Rahmenterminplan

Der Rahmenterminplan wurde als 4. Qualifizierung auf den neuen Sachstand angepasst und in der PBK am 20.02.2018 vorgestellt.

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. 1,1 Mio. EUR notw. Beauftragung s.u.) 0,9 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.
im Berichtszeitraum zusätzlich	
NA VE09_063 zusätzliche Leistungen TGA Mall	18 T EUR br.
NA VE03_028 Materialstärke Fassadenplatten hist. EG	75 T EUR br.
NA VE03_031 Abdichtung Mittelrisalit hist. EG	115 T EUR br.
Gesamt	1.110 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:	
Stützwand oberer Platz	130 T EUR br.
Gesamt	130 T EUR br.

Aus allen Risikopositionen sind damit bisher insgesamt rd. 8,3 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 8,3 Mio. EUR können von den ursprünglichen Risikopositionen noch maximal 1,3 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 technische Abstimmung Aufzug Passage ist abgeschlossen. Der Investor hat bereits begonnen, die Aufzugseinhausung zu montieren.

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. 349 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) Tiefbunker Döppersberg**

Die seitens des Investors vorgenommenen Änderungen erforderten sowohl eine Neuplanung des Wupperparks als auch der zu errichtenden Gebäude. Hierfür wurde durch den Bunker-Investor ein Planungswettbewerb zum Wupperpark durchgeführt. Eine Fachjury, besetzt u. a. mit politischen Vertretern, Mitgliedern des Gestaltungsbeirates und Fachvertretern der Verwaltung, hat am 04.05.2018 die Wettbewerbsarbeiten bewertet. Der zu realisierende Entwurf wurde der PBK am 19.06.2018 präsentiert. Der Fördermittelgeber ist im Nachgang entsprechend zu informieren.

Die nun mit den Beteiligten erforderlichen Abstimmungen und Vertragsverhandlungen werden noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Die Bauabläufe, Fristen sowie die Vertragsgestaltungen sind neu abzustimmen. Die geplanten Fertigstellungstermine sind mit dem Investor neu zu bewerten.

2) Infopavillon /Café Cosa

Um Schnittstellen innerhalb der äußerst komplexen Bauabläufe zu vermeiden ist vorgesehen, dass neben den Arbeiten am Tiefbunker vorbehaltlich der Zustimmung des Rates in seiner Sitzung am 09.07.2018 auch die Gebäude im Rahmen eines Bauauftrages durch den Investor Tiefbunker errichtet werden. Die Gebäude „Infopavillon“ und „Café Cosa“ sollen nach Fertigstellung durch das GMW übernommen und an die Nutzer vermietet werden. Die vorbereitenden Arbeiten am Tiefbunker sind deutlich fortgeschritten.

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.

Derzeit werden die Verträge mit dem Investor Bunker zur Planung und baulichen Umsetzung verhandelt.

Die Bauherrenvertretung für die Gebäude ist noch abzustimmen.

3) Platzflächen

Die eigentliche Parkherstellung erfolgt durch das Förderprojekt Döppersberg und damit im Verantwortungsbereich der PL. Die Planungsverträge sind, nach Abschluss der Verträge mit dem Bunkerinvestor, durch die PL zu beauftragen. Die alten Planungsverträge wurden durch das GMW beendet.

Die Bauausführung erfolgt nach den Gebäuden.

Teil IV Fahrradhaus**1) Sachstand**

Der Durchführungsbeschluss wurde am 17.04.2018 gefasst.

Die abgestimmten Planungen zum Fahrradhaus schreiten voran. Die Ausschreibungen werden vorbereitet und sukzessive veröffentlicht.

Die erste Ausschreibung der Rohbauausschreibung wurde mit dem Submissionstermin 29.05.2018 veröffentlicht. Da zum ersten Submissionstermin am 29.05.2018 keine Angebote für die Rohbauarbeiten eingegangen sind, wird die Ausschreibung ein zweites Mal veröffentlicht. Neuer Submissionstermin ist der 04.07.2018.

Durch diese Verzögerungen sind die bereits mit dem ersten Verfahren sehr angespannten Termine zur geplanten Fertigstellung Dezember 2018 noch mehr gefährdet. Die nächste Ausschreibung ist abzuwarten.

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	8,3 Mio EUR
<hr/>	<hr/>
daraus verbleibende Mittel	1,3 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
<hr/>	<hr/>
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