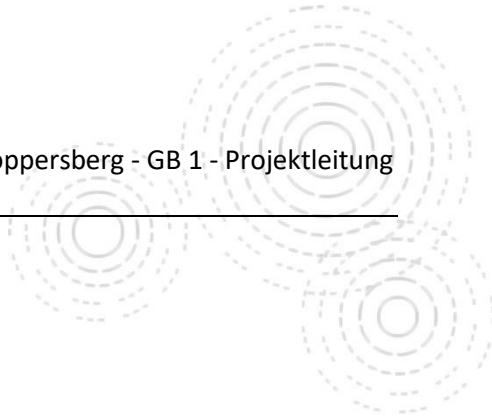




STADT WUPPERTAL

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung



Neugestaltung Wuppertal Döppersberg

Sachstands- und Controllingbericht

zum 15. Oktober 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 werden durch die Bahn durchgeführt. Der Mieterausbau im Parkdeck ist abgeschlossen.

Die Bussteigüberdachungen 1-5 und der Busbahnhof wurden der WSW zum weiteren Ausbau übergeben.

Die Fertigstellung des Gehwegs am Köbohaus kann erst nach den Gebäudesanierungsmaßnahmen erfolgen.

Die Arbeiten am Oberen Platz werden weitergeführt. Die Arbeiten der Investorenbaustelle sind für die Gebäude ebenfalls weitgehend abgeschlossen. Es fehlen noch der Aufzug Passage und einige Mieterausbauten. Der Ausbau am Geschäftshaus wird weitergeführt.

b) Hochbau

Das Parkdeck wurde am 30.07.2018 durch die WSW in Betrieb genommen. Mängel wurden bis auf wenige Restmängel sukzessive beseitigt.

Die Mall wurde am 09.02.2018 an die DB übergeben. Derzeit finden noch Restarbeiten und Mängelbeseitigungen statt. Mittlerweile haben der Bäcker Kamps, der Bäcker Büsch, das Reformhaus Bacher und der Buchladen den Betrieb aufgenommen. Asiahung und Yormas sollen mit Eröffnung des Busbahnhofes in Betrieb gehen.

Im Dreieckscafé sind noch zwei Läden im Rohzustand. Auch das Reisezentrum, das WSW-Kundenzentrum und ein weiterer Laden auf der Empore sind noch nicht ausgebaut.

Mit den Arbeiten zur Natursteinverkleidung am historischen Empfangsgebäude wurde begonnen. An der Westseite ist der Naturstein eingebaut. Die Unterkonstruktion, an die die Natursteine aufgehängt werden, ist an der Nordfassade bis zum Mittelrisaliten eingebaut. An der Ostseite wird derzeit gearbeitet. Die Befestigung ist auf Grund der inhomogenen Bausubstanz schwierig und erfordert Anpassungen während des Bauausführung.

Die Bussteigdächer 1 bis 5 sind fertiggestellt und die VOB-Abnahmen durchgeführt. Die Mängelbeseitigungen sollen in den nächsten Wochen abgeschlossen werden. Die Übergabe an die WSW zum weiteren Ausbau ist erfolgt.

c) Plätze und Freianlagen

Die Arbeiten auf dem oberen Platz stehen kurz vor der Vollendung. Die letzten Bäume, Rasenflächen und Ausbauten müssen noch gepflanzt / ausgeführt werden.

Die sog. Bahnhofs-/Taxenvorfahrt ist noch abgezäunt, da hier noch die Handwerker für den DB-Mieterausbau Mall parken. Zum 19.11.2018 soll diese in Gänze ihrer endgültigen Bestimmung nach freigegeben 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 (Betonsanierung) am künftigen Gehweg von der Südstraße bis zum Köbohaus entlang der Wuppermauer laufen.

Die Arbeiten enden zunächst an der Westseite des Köbohauses, da an der Gebäudesüdseite die Grundstück- und Untergrundthematik (ausreichende Tragfähigkeit) mit dem Eigentümer Köbohaus abschließend geklärt werden muss. Hier kann der Gehweg und damit die Verbindung zur Alten Freiheit frühestens erst hergestellt werden, wenn der Umbau am Köbohaus abgeschlossen ist, vermutlich erst 2. Jahreshälfte / Ende 2019.

Der Parkplatz Immermannstraße ist fertig hergestellt und in Betrieb.

Der Busbahnhof wurde am 01.09.2018 an die WSW übergeben.

Der Busabstellplatz wird aktuell von der WSW final seiner Bestimmung nach hergerichtet.

e) weitere Themen

Die Arbeiten zu den Haltestellenausstattungen sind im vollen Gange. Die Eröffnung des Busbahnhofes ist für den 25.11.2018 geplant.

2) Kosten**a) Gesamtkostenprognose Projektbudget**

alle Angaben in Mio EUR brutto

	Planwert Kostenstand 04.09.2013	Prognose Stand 15.10.2018	Auftrag Gesamt	Rechnung Gesamt
Baukosten	Straßen & Ingenieurbauwerke	43,98	37,01	31,38
	Busbahnhof & Buswartesitz	4,43	4,43	3,11
	Unterkonstruktion / Parkdeck	20,16	20,50	18,30
	Mall	21,78	26,15	23,05
	Bussteigüberdachung	6,12	6,12	5,75
	Freianlagen	11,51	13,78	4,31
Planungskosten	GVFG-IV	4,88	4,88	2,83
	GVFG-ÖV	0,60	0,60	0,34
	Städtebau	9,09	9,09	7,60
	Übergreifende Kosten	17,93	17,93	15,49
GESAMTSUMME		140,49	140,49 *	112,15 *
				103,14 *

(*) 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) für 2015 bis 2017 (inkl. Maßnahmenkosten)	350.000 EUR 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. 2,7 Mio. EUR beauftragt und 2,5 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 - Durch den Fördermittelgeber wurde eine erste Projektüberprüfung ohne Zeitangabe angemeldet.

GVFG-ÖV - Durch den Fördermittelgeber wurde eine erste Projektüberprüfung ohne Zeitangabe angemeldet.

4) Termine

Die Aufzugseinhausung auf der Passage ist durch den Investor hergestellt. Die Aufzugskabine ist weitestgehend montiert. Restarbeiten und Abnahmen müssen noch folgen.

Zur geplanten Inbetriebnahme am 24.11.2018 ist noch das Ergebnis der Sachverständigenabnahme abzuwarten.

Weder in der zweiten Mieteinheit der Geschäftspassage noch in den drei leerstehenden Mieteinheiten auf der Geschäftsbrücke finden aktuell Mieterausbauten statt.

Der Mieterausbau des Geschäftshauses läuft weiter. Die Rolltreppen und die umfangreichen Klima- und Lüftungsgeräte sollen im November angeliefert werden.

Die Aufzüge in der Mall sind mit der Mall an die Bahn übergeben. Die Inbetriebnahme soll zur Eröffnung des Busbahnhofs erfolgen.

Die Ausstattung des Busbahnhofes erfolgt derzeit durch die WSW. Die Inbetriebnahme ist für den 25.11.2018 geplant.

a) Rahmenterminplan

Der Rahmenterminplan wurde auf die aktuellen Termine angepasst und liegt dem Bericht als 5. Qualifizierung bei, siehe Anlage 3. Die Sachstände konnten insbesondere bezüglich Bau und Ausbau präzisiert werden. Die Investorentermine wurden auf dem Stand des verhandelten aber noch nicht abgeschlossenen NA 6 berücksichtigt, siehe Anlage 2.

Zum FOC liegen keine neuen Informationen vor.

Baubeginn für Wupperpark und Radhaus stehen noch nicht fest.

**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. 4,4 Mio. EUR notw. Beauftragungen s.u.)	-1,9 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	2.256 T EUR br.
Busbahnhof bisher	3 T EUR br.
Ertüchtigung Wupperbrücke bisher	1.400 T EUR br.
Gesamt	4.354 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	- Klärung läuft für verbleibende Planung. - Keine Einflussmöglichkeit durch das Projekt bei Richtlinienänderungen während der Bauzeit.
Bisher beauftragt:	
Bauarbeiten Parkdeck / Mall bisher	1.152 T EUR br.
Gesamt	1.152 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 Kostenabschätzung.
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. 8,4 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 8,4 Mio. EUR können von den ursprünglichen Risikopositionen noch maximal 1,2 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)****5. Kostenübernahme DB**

Erläuterung	Durch die Bahn wurden Kostenübernahmeverklärungen verweigert. Dabei handelt es sich um Kosten, die der Stadt im Zusammenhang mit Leistungen entstanden sind, die auf Wunsch und Rechnung der DB ausgeführt wurden. Bis zur Klärung der strittigen Zuordnungen werden die betroffenen Kosten aus dem zusätzlichen Risikobudget (3,3 Mio EUR aus VO/0850/16) vorläufig gedeckt.
Auswirkungen auf Kosten	0,02 Mio. EUR
Handlungsbedarf	- Einschaltung Rechtsamt (erfolgt) - Eskalation über Stadtspitze / Bahnvorstand (läuft)



Teil II Investor

1) Sachstand

Die Arbeiten an der Tiefgarage, der Passage und an der Natursteinfassade Passage sind abgeschlossen. Im Bereich des Geschäftsgebäudes hat der Mieterausbau begonnen. Die Brückenpavillons sind fertig gestellt. Hier fehlt noch die Fertigstellung der öffentlichen Beleuchtung.

Die Aufzugseinhausung auf der Passage ist durch den Investor hergestellt. Die Aufzugskabine ist weitestgehend montiert. Restarbeiten und Abnahmen müssen noch folgen.

Zur geplanten Inbetriebnahme am 24.11.2018 ist noch das Ergebnis der Sachverständigenabnahme abzuwarten. Im NT 6 ist als Fertigstellungstermin der 28.09.2018 abgestimmt. Die Abstimmungen zum Nachtrag 6 befinden sich in der Schlussphase.

Einige Mieterinheiten in Passage und Brückenpavillons sind noch frei. In der zweiten Mieteinheit der Geschäftspassage und in den drei leerstehenden Mieteinheiten auf der Geschäftsbrücke finden aktuell keine Mieterausbauten statt.

Der Mieterausbau des Geschäftshauses läuft weiter. Die Rolltreppen und die umfangreichen Klima- und Lüftungsgeräte sollen im November angeliefert werden.

2) Budgetrahmen

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

3) Termine

Überschneidungen bestehen nun noch mit der Fertigstellung der öffentlichen Beleuchtung auf der Fußgängerbrücke über die B 7 durch den Investor und der Fertigstellung des Aufzuges.

**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.
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.	
Gesamtbedarf (davon zum Berichtstag beauftragt: rd. 391 T EUR)	535 T EUR brutto
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

Die seitens des Investors vorgenommenen Änderungen hinsichtlich der Verlegung des Haupteingangs erforderten sowohl eine Neuplanung des Wupperparks als auch der zu errichtenden Gebäude. Hierfür wurde durch den Bunker-Investor ein Planungswettbewerb zum Wupperpark durchgeführt. Am 09.07.2018 hat der Rat der Stadt Wuppertal die Entscheidung zur Umsetzung nach dem neuen Konzept getroffen, wonach die Fertigstellung der Maßnahme Wupperpark und die Aufnahme der Nutzungen zum Ende 2019 geplant sind. Die wesentlichen Gebäudeteile des Gebäudes „Infopavillon“ sind gemäß dem derzeitigen Stand der vertraglichen Vereinbarungen mit den Döppersberg-Investoren bereits zum 30.06.2019 fertigzustellen“.

Bauabläufe, Fristen sowie die Vertragsgestaltungen sind neu abzustimmen.

1) Tiefbunker

Die vorbereitenden Arbeiten am Tiefbunker sind deutlich fortgeschritten. Die zu entfernenden Deckenteile wurden größtenteils herausgeschnitten. Derzeit finden Schneidarbeiten am zukünftigen Haupteingang und dem Zugang vom Tiefbunker zum Wasserspeicher statt.

2) „Infopavillon“ / „Café Cosa“

Um Schnittstellen innerhalb der äußerst komplexen Bauabläufe zu vermeiden ist vorgesehen, dass neben den Arbeiten am Tiefbunker 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 Bauherrenvertretung seitens der Stadt für die Gebäude ist noch abzustimmen. Mit dem Döppersberg-Investor ist vereinbart, dass bis zum 01.07.2019 die wesentlichen Arbeiten der Gebäudehülle des Infopavillons fertig sein müssen. In den weiteren Verhandlungsschritten soll hierzu eine zeitliche Öffnung und der Ausschluss von Pönalen verhandelt werden. Die Unterzeichnung des entsprechenden Nachtrags ist weitestgehend ausverhandelt und soll in Kürze erfolgen.

Der Bunker-Investor plant in Teilbereichen des „Infopavillons“ eine Dachterrasse mit Austrittsgebäude. Diese veränderten Planungen wurden den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt und befürwortet. Der Gestaltungsbeirat wünscht das Projekt vor der Ausführungsplanung erneut vorgestellt zu bekommen. Sämtliche im Zusammenhang mit der Errichtung der Dachterrasse und dem Austrittsgebäude entstehenden Mehrkosten sind vom Bunker-Investor zu tragen. Der Fördermittelgeber ist über die geänderte Planung entsprechend zu informieren.

Seit dem 25.09.2018 liegt eine Plausibilisierung der seitens des Bunker-Investors geschätzten Baukosten der Gebäude durch die Projektmanagement-Gesellschaft DU-Diederichs vor. Diese Plausibilisierung weist teilweise deutliche Abweichungen zu den bisherigen Kostenschätzungen auf. Vor diesem Hintergrund wurden die weiteren Verhandlungen und Entscheidungen ausgesetzt. Die Diskrepanzen sollen gemeinsam mit der Projektmanagement-Gesellschaft und den Architekten des Bunker-Investors erörtert und die Ergebnisse diesem Gremium vorgestellt werden. Dies kann zu Zeitverzögerungen im Hinblick auf die geplanten Fertigstellungstermine innerhalb des Wupperparks führen.

3) Platzflächen

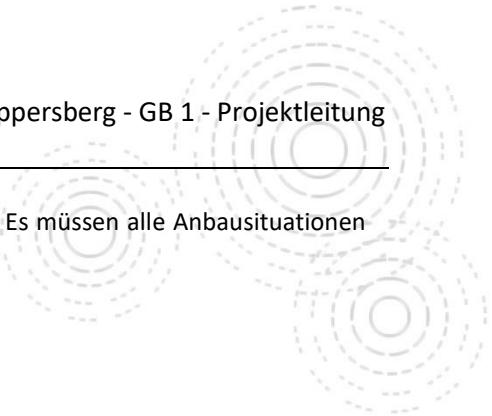
Die eigentliche Parkherstellung erfolgt durch das Förderprojekt Döppersberg und damit im Verantwortungsbereich der PL. Die Planungsverträge sind, nach Abschluss der Verträge mit dem Bunkerinvestor, durch die PL zu beauftragen. Die neuen Planungsverträge werden ausverhandelt, wenn die Entscheidungen zu 1) und 2) ausverhandelt sind.



STADT WUPPERTAL

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung

Die Bauausführung kann erst nach den Gebäuden erfolgen. Es müssen alle Anbausituationen für die Platzflächen abschließend hergestellt sein.





Teil IV Fahrradhaus

1) Sachstand

Die Baugenehmigung zur Errichtung der Radabstellanlage liegt vor.

Nach den inakzeptablen Ausschreibungsergebnissen sucht das GMW weiterhin auf verschiedenen Ebenen nach leistungsfähigen und wirtschaftlichen Alternativen, um das Radhaus gemäß dem vorliegenden Durchführungsbeschluss realisieren zu können.

Die Bauausführung ist auch in dem erweiterten Zeitfenster bis Mitte 2019 nicht mehr möglich.

Parallel werden Alternativen, ggf. auch als Interimslösung gesucht. Vorstellbar wäre eine Lösung im Parkdeck. Hier sind bereits Radboxen vorhanden.

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	8,4 Mio EUR
daraus verbleibende Mittel	1,2 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

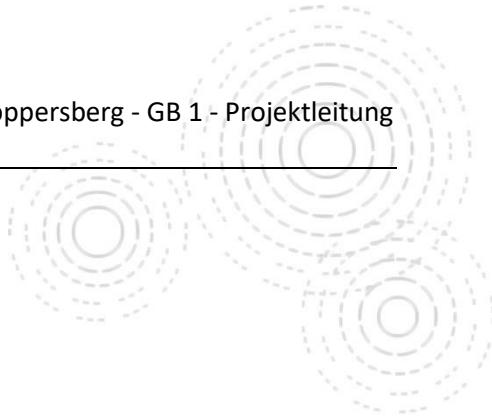


STADT WUPPERTAL

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung

Projektleitung

Udo Lauersdorf



Teil VI Anlagenverzeichnis

- 1) Finanzierungsübersicht, Stand Januar 2017
- 2) Vertragsfristen Investor, Stand Nachtrag 6 vom 30.08.2018, Version vom 15.09.2018
- 3) Terminplan 5. Qualifikation vom 15.07.2018