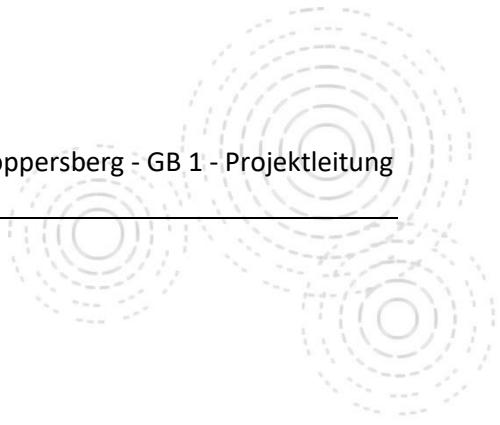




**STADT WUPPERTAL**

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung



## **Neugestaltung Wuppertal Döppersberg**

### **Sachstands- und Controllingbericht**

**zum 15. Dezember 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 bis auf Mängelbeseitigungen abgeschlossen. Die Mieterausbauten in der Mall werden durch die Bahn durchgeführt. Der Mieterausbau im Parkdeck ist abgeschlossen. Die Arbeiten am Oberen Platz sind abgeschlossen. Die Bussteigüberdachungen sind mit dem Busbahnhof fertig gestellt.

Der Busbahnhof und die Mall wurden am 25.11.2018 offiziell in Betrieb genommen.

Die Fertigstellung des Gehwegs an der Südseite Köbohaus kann erst nach den Gebäudesanierungsmaßnahmen des Eigentümers erfolgen. Dazu bedarf es eines Vertragsabschlusses zwischen Investor und Stadt.

Die Fassadesanierung des historischen Empfangsgebäudes wird weitergeführt.

Die Maßnahmen Wupperpark ruhen.

Das Fahrradhaus auf dem Platz Ost wird nicht weiterverfolgt.

Der Ausbau der Fahrradabstellanlage im Parkdeck wird durch die WSW vorbereitet.

Der Ausbau Platz Ost ist vorzubereiten.

Der Ausbau der Zufahrt West wird vorbereitet.

Der Ausbau im Geschäftshaus wird durch den Investor 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, Fa. Ditsch, das Reformhaus Bacher und der Buchladen den Betrieb aufgenommen. Das WSW-Kundenzentrum, Asiahung und Yormas sind mit Eröffnung des Busbahnhofes in Betrieb gegangen.

Im Dreieckscafé sind noch zwei Läden im Rohzustand. Auch das Reisezentrum und ein weiterer Laden auf der Empore sind noch nicht ausgebaut. Dies erfolgt im Zuständigkeitsbereich der DB.

Die Arbeiten zur Natursteinverkleidung am historischen Empfangsgebäude werden fortgesetzt. An der Westseite ist der Naturstein eingebaut. Auf Grund der Eröffnung des Busbahnhofes wurden die Arbeiten an der Ostfassade priorisiert, so dass das Gerüst zur Eröffnung zum Teil rückgebaut werden konnte.

Die Unterkonstruktion, an die die Natursteine aufgehängt werden, ist an der Nordfassade zu 70 % eingebaut. Die Befestigung ist auf Grund der inhomogenen Bausubstanz schwierig und erfordert Anpassungen, die die Bauausführung erschweren und verzögern.

Die Bussteigdächer 1 bis 5 sind fertiggestellt.

Der Busbahnhof wurde am 25.11.2018, 5.10 Uhr, durch die WSW in Betrieb genommen.

#### c) Plätze und Freianlagen (ohne Wupperpark)

Die Arbeiten sind abgeschlossen. Die Flächen wurden mit Eröffnung Busbahnhof am 24. / 25.11.2018 für die Öffentlichkeit freigegeben.



Die Taxenvorfahrt wurde zum 19.11.2018 in Gänze ihrer endgültigen Bestimmung nach freigegeben.

Fristgerecht wurde der Platz Ost im Februar vom Investor an die Stadt übergeben. Diese wird die Verantwortung und Abgrenzung der Fläche zum Bau des Fahrradhaus an das GMW übertragen.

#### d) Tiefbau

Die Arbeiten (Betonsanierung) am künftigen Gehweg von der Südstraße bis zum Köbohaus entlang der Wuppermauer sind abgeschlossen.

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 Busabstellplatz ist mit Inbetriebnahme des Busbahnhofes am 25.11.2018 für seine endgültige Bestimmung freigegeben worden.

#### e) weitere Themen

Die Arbeiten an der Haltestellenausstattung des Busbahnhofes wurden planmäßig zum 24.11.2018 abgeschlossen. Der Busbahnhof ist am 25.11.2018 in Betrieb gegangen.

## 2) Kosten

### a) Gesamtkostenprognose Projektbudget

alle Angaben in Mio EUR brutto

	Planwert Kostenstand 04.09.2013	Prognose Stand 15.12.2018	Auftrag	Rechnung
			Gesamt	Gesamt
Baukosten	Straßen & Ingenieurbauwerke	43,98	37,01	31,56
	Busbahnhof & Buswarteplatz	4,43	4,43	3,11
	Unterkonstruktion / Parkdeck	20,16	20,50	18,34
	Mall	21,78	26,15	23,12
	Bussteigüberdachung	6,12	6,12	5,75
	Freianlagen	11,51	13,78	4,33
Planungskosten	GVFG-IV	4,88	4,88	2,83
	GVFG-ÖV	0,60	0,60	0,34
	Städtebau	9,09	9,09	7,61
	Übergreifende Kosten	17,93	17,93	15,50
	<b>GESAMTSUMME</b>	<b>140,49</b>	<b>140,49</b> *	<b>112,49</b> *
				<b>103,77</b> *

(\*) Gesamtkostenprognose, Auftrags- und Rechnungssummen;  
gegenseitige Deckungsfähigkeit innerhalb der förderrechtlichen Vorgaben.



Veränderung zum Stand Vormonat:

-keine-

**b) Zusätzliche Leistungen**

Folgende Leistungen sind nicht Bestandteil des Projektbudgets nach Kostenbericht 04.09.2013.

Gemäß VO/0850/16 mit Beschluss vom 19.12.2016 werden diese im Rahmen des Nachtrags-  
haushaltes 2017 finanziert.

<b>Bürgerforen Sperrung B7</b>		
Entscheidung	Entscheidung vom 02.10.2013	
Zuständigkeit	GB 1	
Kosten (EUR brutto)	Plausibilitätsprüfung (PGV und Honorare Moderatoren), Schätzung	25.500 EUR
<b>Externer Wirtschaftsprüfer</b>		
Entscheidung	Rat vom 18.11.2013	
Zuständigkeit	GB 4	
Kosten (EUR brutto)	Honorar incl. Zusatzaufwand Projektsteuerung und Planer Schätzung	50.000 EUR
<b>Kommunikationsmaßnahmen zum Gesamtprojekt</b>		
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
<b>Rechtsanwalts- und Beraterkosten</b>		
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. 2,8 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**

Der Aufzug an der Geschäftspassage wurde von den Sachverständigen abgenommen und ist seit dem 24.11.2018 in Betrieb.

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 wurden im November angeliefert.

Die Aufzüge in der Mall sind mit der Mall an die Bahn übergeben. Die Inbetriebnahme ist zum 24.11.2018 erfolgt.

Die Ausstattung des Busbahnhofes ist mit Inbetriebnahme des Busbahnhofes am 24./25.11.2018 abgeschlossen.

**a) Rahmenterminplan**

Der Rahmenterminplan wurde auf die aktuellen Termine angepasst und liegt dem Bericht als 6. Qualifizierung bei, siehe Anlage 3. Die Sachstände wurden insbesondere bezüglich Wupperpark und Fahrradhaus aktualisiert. 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 Fahrradhaus bzw. Ersatz- und Folgelösungen durch die WSW 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).

<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. 4,4 Mio. EUR notw. Beauftragungen s.u.)	<b>-1,9 Mio. EUR</b>
Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"><li>- Keine Einflussmöglichkeit durch das Projekt.</li><li>- evtl. 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	2.256 T EUR br.
Busbahnhof bisher	3 T EUR br.
Ertüchtigung Wupperbrücke bisher	1.400 T EUR br.
Gesamt	4.354 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>- evtl. 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.

**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. 1,2 Mio. EUR notw. Beauftragung s.u.)	<b>0,8 Mio. EUR</b>
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.
Im Berichtszeitraum neu zu beauftragen	
NA-VE10-034 Neue Zuleitungstypen PD	35 T EUR br.
NA-VE09-083 Test Brandfallmatrix PD	1 T EUR br.
Gesamt	1.188 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.)	<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.

**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.)	<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.

**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.)	<b>0,0 Mio. EUR</b>
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	<b>0,02 Mio. EUR</b>
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 in einer Position die Fertigstellung der öffentlichen Beleuchtung.

Die Abstimmungen zum Nachtrag 6 befinden sich in der Schlussphase.

Der Geschäftspassagenaufzug ist seit dem 24.11.2018 in Betrieb.

Einige Mietereinheiten 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 wurden im November angeliefert.

### 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 in einer Position der öffentlichen Beleuchtung auf der Fußgängerbrücke über die B 7 durch den Investor.

**4) Vertrags- und Risikomanagement auf Seiten der Stadt**

<b>1. Vertragsstörungen Bau</b>	
Erläuterung	Das Risiko von Ausfällen (vor allem Insolvenzen) auf Seiten der beauftragten Bauunternehmer für die Stadt muss minimiert werden, um erhebliche Zeitverzögerung sowie Mehrkosten und Strafzahlungen zu begrenzen. Als Verfahren wurde seitens der Stadt Wuppertal zugesagt, einen „Notfallplan“ auszuarbeiten, so dass die Stadt im Falle einer Insolvenz kurzfristig handlungsfähig wäre.
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)	<b>535 T EUR brutto</b>
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

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 herausgeschnitten. Im nächsten Schritt werden die Deckenlöcher für die Lüftungsanlagen gebohrt. Geplant ist, bis zum Ende des ersten Quartals die Deckenöffnung im Bereich des zukünftigen Dance-Floors zu schließen.

### 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. Die weiteren Verhandlungen und Entscheidungen wurden daraufhin ausgesetzt. Dies wird zu Zeitverzögerungen im Hinblick auf die geplanten Fertigstellungstermine innerhalb des Wupperparks führen. Die festgestellten Abweichungen der Kostenschätzungen wurden gemeinsam mit der Projektmanagement-Gesellschaft und den Architekten des Bunker-Investors erneut erörtert und das Ergebnis diesem Gremium am 30.10.2018 vorgestellt. In Teilbereichen konnte eine Annäherung erzielt werden; allerdings verbleiben insbesondere bzgl. der Errichtung des Gebäudes „Café Cosa“ weiterhin deutlich unterschiedliche Kostenschätzungen. Zum weiteren Verfahren wird ein Beschluss in der Ratssitzung am 25.02.2019 mit entsprechenden vorlaufen den Gremienbeteiligungen unter Federführung der Wirtschaftsförderung angestrebt.

**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.

Die Bauausführung kann erst nach den Gebäuden erfolgen. Es müssen alle Anbausituationen für die Platzflächen abschließend hergestellt sein. Die Herstellung der Platz- bzw. Parkflächen muss in größeren Teilabschnitten erfolgen.



## **Teil IV      Fahrradhaus**

### **1) Sachstand**

Die Planungen zum Fahrradhaus sind ausgesetzt bis Entscheidung zu VO/0955/18 und VO/0926/18.

Ein Baubeginn für Ersatz- und Folgelösungen steht noch nicht fest.

## Teil V Aktuelle Kostenentwicklung - Zusammenfassung

Im Rahmen der Sitzung der Planungs- und Baubegleitkommission vom 26.10.2016 wurde erklärt, dass die bisher vorläufig im Projekt aufgenommenen zusätzlichen Kosten (s. Teil I, Ziffer 2b und Teil II, Ziffern 2 und 4) nicht durch Einsparungen im Projekt ausgeglichen werden können, siehe VO/0820/16. Diese zusätzlichen Kosten in Höhe von rd. 13 Mio. EUR sollen im Rahmen eines Nachtragshaushaltes finanziert werden, siehe VO/0850/16 mit Stadtratsbeschluss vom 19.12.2016.

Damit ergibt sich eine aktuelle Kostenentwicklung wie folgt:

<b>1) Projektbudget</b>	<b>140,5 Mio EUR</b>
davon:	
Summe der Risiko-Positionen (innerhalb des Projektbudgets)	9,6 Mio EUR
davon gebunden	8,4 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.

<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>

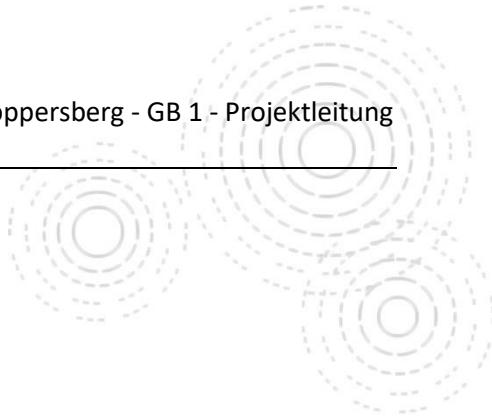


**STADT WUPPERTAL**

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 6. Qualifikation vom 15.11.2018