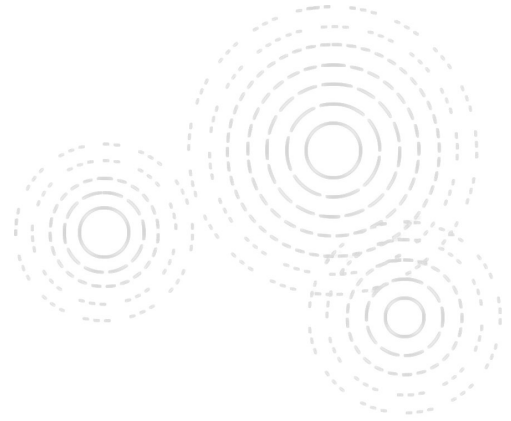




**STADT WUPPERTAL**

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung



# Neugestaltung Wuppertal Döppersberg

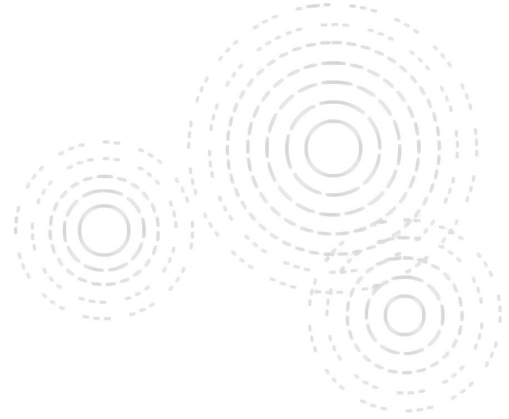
## Sachstands- und Controllingbericht zum 15. Februar 2014





## **STADT WUPPERTAL**

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung



### **0) Gliederung**

#### **1) Sachstand**

- a) Planung
- b) Ausschreibungen
- c) Bauausführung

#### **2) Kosten**

- a) Gesamtkostenprognose
- b) Veränderungen zum Vorbericht
- c) Zusätzliche Leistungen

#### **3) Förderung / Finanzierung**

- a) Aufteilung Finanzierung
- b) Sachstand Förderanträge / Bescheide

#### **4) Termine**

- a) Rahmenterminplan
- b) Veränderungen zum Vorbericht

#### **5) Chancen und Risiken**

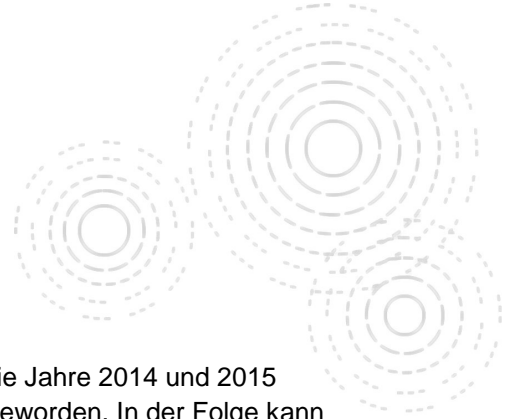
- a) Allgemein
- b) Im Kostenbericht benannte Risiken
- c) Weitere Chancen / Risiken

### **Anlagenverzeichnis**



## STADT WUPPERTAL

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung



### 1) Sachstand

Die Genehmigung des städtischen Haushalts für die Jahre 2014 und 2015 (Doppelhaushalt) ist am 12.02.2014 rechtskräftig geworden. In der Folge kann das Vergabeverfahren zur Beauftragung der Bauarbeiten Parkdeck/Mall nunmehr abgeschlossen werden. Derzeit läuft die Prüfung des Vergabeverfahrens durch das Rechnungsprüfungsamt. Der Projektbaustein Parkdeck/Mall ist jedoch bereits verzögert, sodass die aktuelle Terminplanung gefährdet ist. Am 13.02.2013 hat die Planungs- und Baubegleitkommission eine Beschlussempfehlung zur Beschleunigung der Baumaßnahmen durch Sperrung der B7 abgegeben. Am 24.02.2013 wird der Rat der Stadt voraussichtlich dieser Beschlussempfehlung folgen. Zur zeitnahen Umsetzung der Maßnahmen hat die Verwaltung im Vorgriff auf die abschließende Entscheidung begonnen, die Ausschreibungsunterlagen und die Bauablaufpläne für die Verkehrsanlagen für die Variante Sperrung B7 neu zu erstellen. Eine Verzögerung des Beginns der Arbeiten ist allerdings nicht auszuschließen.

#### a) Planung

##### Sachstand Planung

##### Hochbau

Die Planung Parkdeck / Mall wird seit Anfang 2011 durch die Arbeitsgemeinschaft GKK/HIG (Hochbau) und ILAG (TGA) überarbeitet und vervollständigt. Derzeit wird die Ausführungsplanung für beide Teilprojekte abschließend bearbeitet. Im nächsten Schritt sind die Schal- und Bewehrungspläne zu erstellen.

Die Entwurfsplanung zu den Bussteigüberdachungen ist nicht zeitkritisch und wird derzeit noch nicht überarbeitet.

##### Freiflächen

Die Planung zu den Plätzen und der Zufahrt von Westen wird derzeit nicht weiterbearbeitet, hier sind die Entscheidungen zum Investorenverfahren abzuwarten. Die Planung Wupperpark ist nicht zeitkritisch und ruht unverändert.

##### Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke

Die Ausführungsplanung der Verkehrsmaßnahmen Bahnhofstraße und Absenkung B7 sind weitgehend fertiggestellt.

Die LSA-Planung liegt vor.

Die konstruktiven Bauwerke Stützwände und Brücken sind als Entwurf ausschreibungsreif bearbeitet.

Durch die Planungs- und Baubegleitkommission, den Verkehrsausschuss sowie die Bezirksvertretung Elberfeld wurde inzwischen eine Empfehlung an den



## STADT WUPPERTAL

### Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung

Rat gegeben, während der Bauarbeiten zur Tieferlegung der B 7 / Bahnhofstraße die Sperrung der B 7 zu beschließen.

Die Verkehrsuntersuchungen zur Sperrung B7 haben gezeigt, dass Anpassungen der Verkehrsinfrastruktur notwendig werden (vgl. VO/0175/14). Diese werden von der Verkehrsplanung derzeit konkretisiert. Die aufwändigste Maßnahme ist hierbei voraussichtlich der Umbau des Kreisverkehrs an der Steinbecker Meile / Tannenbergsstraße. Hier kann der bestehende Kreisverkehr nach aktuellen Erkenntnissen die zusätzlichen Verkehre nicht mehr leistungsfähig abwickeln. Daher wird momentan an dieser Stelle der Umbau in eine lichtsinalgeregelt T-Einmündung geplant. Diese Lösung kann dauerhaft auch nach Fertigstellung des Döppersberg bestehen bleiben.

Die Umbaumaßnahme an der Steinbecker Meile war bisher nicht Bestandteil der Planung zur bauzeitlichen Verkehrsführung und ist zunächst vorbehaltlich einer späteren Budgetverschiebung im Rahmen des Projektbudgets zu finanzieren.

Zusätzlich ist auch noch der Kreisverkehr Neunteich hinsichtlich seiner Leistungsfähigkeit genauer zu betrachten und gegebenenfalls auf Optimierungspotential zu untersuchen.

#### **b) Ausschreibung**

##### Neubau Parkdeck / Mall

Die Ausschreibung Neubau Parkdeck und Mall wurde im März 2013 veröffentlicht. Die Angebote sind submittiert, die Bindefrist läuft nach einer ersten und inzwischen zweiten Verlängerung bis zum 28.03.2014. Der Bindefristverlängerung wurde, ausgenommen dem Gewerk Trockenbau, von allen Bietern zugestimmt. Aufgrund der langen Dauer zwischen Submission und Vergabe, mit mehrmaliger Bindefristverlängerung, ist mit Kostensteigerungen aus Bauzeitverschiebung, Materialkostensteigerungen und Lohnpreisteigerungen zu rechnen.

Nach Beauftragung der Leistungen Parkdeck & Mall muss das Gewerk Trockenbau neu ausgeschrieben werden, da der einzige Bieter dieses Gewerk im Rahmen der Bindefristverlängerung nicht weiter angeboten hat. Hier ist mit einer Kostensteigerung zu rechnen.

##### Bauwesenversicherung

Angebote sind submittiert und ausgewertet. Die Bindefrist wurde bis zum 21.04.2014 verlängert. Die Beauftragung der Bauwesenversicherung soll direkt nachlaufend zur Beauftragung der Bauarbeiten Parkdeck/Mall erfolgen.

##### Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke

Nach der Beschlussempfehlung der Planungs- und Baubegleitkommission vom 13.02.2014 wird derzeit die bereits weitgehend fertiggestellte Ausschreibung auf die Variante „Sperrung B7“ angepasst.

#### **c) Bauausführung**



## STADT WUPPERTAL

### Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung

Die Arbeiten der Baugrubensicherung zum Gleis 1 sind abgeschlossen.

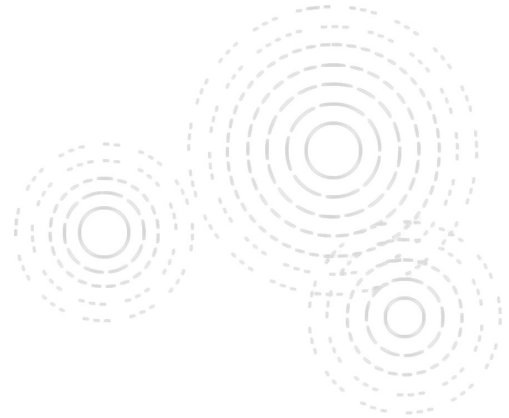
Bei der Unterfangung des historischen Empfangsgebäudes ergibt sich eine Verzögerung wegen zeitintensiver Zusatzarbeiten aus der historischen Bau-substanz.

Im Rahmen der Arbeiten wurden nach Öffnung der Fundamentsituation zusätzliche Hohlräume und von der Planung abweichende Gründungsrandbedingungen angetroffen, die eine unmittelbare Anpassung der Bauausführung mit begleitender Planung erforderten. Zurzeit wird von den Planern eine Lösung zur weiteren Vorgehensweise erarbeitet. Die Kosten und die terminlichen Auswirkungen der Zusatzarbeiten hierfür sind noch nicht exakt abschätzbar.

Die Arbeiten am Wall sind abgeschlossen. Die Markierung erfolgt witterungsabhängig.

Die Arbeiten am Rechtsabbieger Alsenstraße/ B7 sind abgeschlossen.

Die Arbeiten an der Straße Döppersberg sind unterbrochen und von der Weiterführung der Arbeiten am Parkdeck abhängig.



**2) Kosten**

**a) Gesamtkostenprognose**

alle Angaben in Mio EUR brutto

	Planwert	Prognose		Auftrag Gesamt	Rechnung Gesamt	
		Stand 04.09.2013	Stand 06.02.2014			Abweichung zum Planwert
<b>Baukosten</b>	Straßen & Ingenieurbauwerke	43,98	43,98		4,93	4,01
	Busbahnhof & Buswarteplatz	4,43	4,43		0,73	0,73
	Unterkonstruktion / Parkdeck	20,16	20,16		4,31	4,25
	Mall	21,78	21,78		3,27	1,98
	Bussteigüberdachung	6,12	6,12			
	Freianlagen	11,51	11,51		0,51	0,43
<b>Planungskosten</b>	GVFG-IV	4,88	4,88		2,24	1,21
	GVFG-ÖV	0,60	0,60		0,25	0,24
	Städtebau	9,09	9,09		4,73	3,44
	Übergreifende Kosten	17,93	17,93		9,67	8,49
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>140,49</b>	<b>140,49</b>	<b>0,00</b>	<b>30,63</b>	<b>24,78</b>	

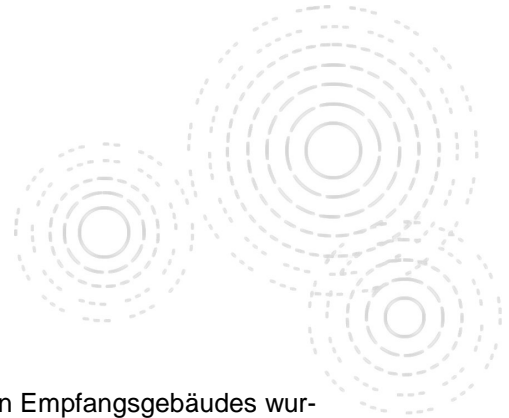
Auftrags und Rechnungssummen (Stand 01.02.2014), soweit der Projektsteuerung zum Berichtszeitpunkt bekannt.

Die zusätzlichen Leistungen gem. Punkt 2c waren bisher nicht Bestandteil des Projektbudgets nach Kostenbericht 04.09.2013 und sind zunächst vorbehaltlich einer späteren Budgetverschiebung im Rahmen des Projektbudgets zu finanzieren.



## STADT WUPPERTAL

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung



### **Auftragsvergabe aus Risikoposition**

#### *Historische Bausubstanz (zugeordnet Punkt 5b)*

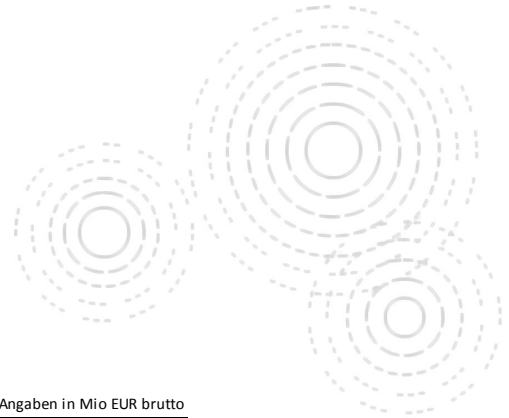
Bei den Arbeiten zur Unterfangung des historischen Empfangsgebäudes wurden bis zum 06.02.2014 rd. 240 T EUR aus dem Risikobudgetansatz beauftragt: - gerundet -

Nachtrag Stahlplatten und -keile	170 T EUR
Nachtrag Erkundungsbohrungen	5 T EUR
Nachtrag Gurtung	40 T EUR

Veränderung zum letzten Bericht:

Nachtrag Gurtung Bahnsteigtunnel	2,5 T EUR
Nachtrag Bewehrungsanschlüsse	11 T EUR
Nachtrag Anfüllung/Sicherung Nordost-Ecke des historischen Empfangsgebäudes	10 T EUR

Weitere Erkenntnisse und Folgekosten durch notwendige Maßnahmen zur Lösung des statischen Problems im Bereich der Nordostecke des Empfangsgebäudes werden erwartet. Zum Stichtag liegt noch keine fertige Planung für eine solche Lösung vor. Angaben zu Kosten sind derzeit noch nicht möglich (vgl. 1c).



**b) Veränderungen zum Vorbericht**

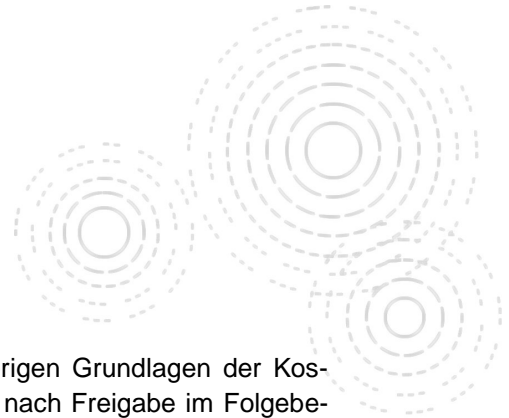
alle Angaben in Mio EUR brutto

	Planwert	Prognose		
		Stand 04.09.2013	Stand 06.02.2014	Abweichung zum Vormonat
<b>Baukosten</b>	Straßen & Ingenieurbauwerke	43,98	43,98	
	Busbahnhof & Buswarteplatz	4,43	4,43	
	Unterkonstruktion / Parkdeck	20,16	20,16	
	Mall	21,78	21,78	
	Bussteigüberdachung	6,12	6,12	
	Freianlagen	11,51	11,51	
<b>Planungskosten</b>	GVFG-IV	4,88	4,88	
	GVFG-ÖV	0,60	0,60	
	Städtebau	9,09	9,09	
	Übergreifende Kosten	17,93	17,93	
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>140,49</b>	<b>140,49</b>	<b>0,00</b>	

Gegenüber dem Vorbericht haben sich keine Änderungen ergeben.

Die zusätzlichen Leistungen gem. Punkt 2c waren bisher nicht Bestandteil des Projektbudgets nach Kostenbericht 04.09.2013 und sind zunächst vorbehaltlich einer späteren Budgetverschiebung im Rahmen des Projektbudgets zu finanzieren.



**c) Zusätzliche Leistungen**

Folgende Leistungen sollen gegenüber der bisherigen Grundlagen der Kostenprognose zusätzlich mit im Projekt erfasst und nach Freigabe im Folgebericht in die Prognose nach b) übernommen werden.

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
Zuständigkeit	GB 4
Kosten (EUR brutto)	300.000 EUR (inkl. Maßnahmenkosten) für 2014



## STADT WUPPERTAL

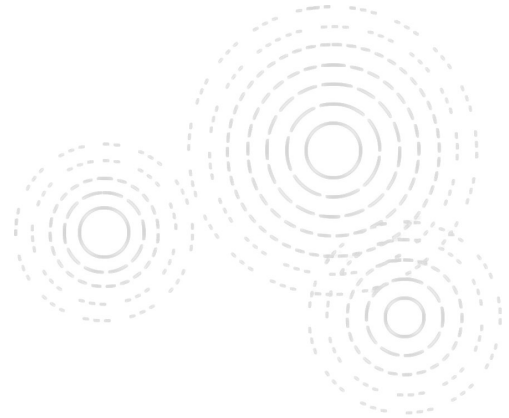
### Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung

Rechtsanwalts- und Beraterkosten Bürgerbegehren	
Entscheidung	Lenkungsausschuss vom 14.01.2014  Veränderung zum letzten Bericht: Mitteilung der PL und des Rechtsamtes vom 03. + 24.02.2014 und Festlegung im Lenkungsausschuss vom 20.02.2014 Zusätzlicher Bedarf für die Rechtsberatung aus dem Bauleitplanverfahren 45.000 EUR sowie aus angekündigten bzw. zu erwartenden Klageverfahren 150.000 EUR
Zuständigkeit	Rechtsamt (004)
Kosten neu (EUR brutto)	Honorare rd. 230.000 EUR



## STADT WUPPERTAL

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung



### 3) Förderung / Finanzierung

#### a) Aufteilung Finanzierung

Siehe Finanzierungsübersicht in Anlage.

Mit Veröffentlichung am 12.02.2014 liegt der rechtskräftig genehmigte Haushalt vor. Die Freigabe der Mittel für die Auslösung der Aufträge ist beim Kammerer zu beantragen.

#### b) Sachstand Förderanträge und Bescheide

##### I) Städtebau

- Modifizierter Grundförderantrag wurde am 27.11.2013 an die Bezirksregierung übergeben. Bescheidung steht noch aus.
- Information zum Investorenbauvorhaben im 1.Q.2014

##### II) GVFG-IV

- Änderungsmitteilung ist zum 21.01.2014 erfolgt.

##### III) GVFG-ÖV

- Änderungsmitteilung ist zum 21.01.2014 erfolgt.



## **STADT WUPPERTAL**

Neugestaltung Döppersberg - GB 1 - Projektleitung



### **4) Termine**

Der aktuelle Terminplan wird momentan mit den neuen Erkenntnissen zur Sperrung der B 7 fortgeschrieben.

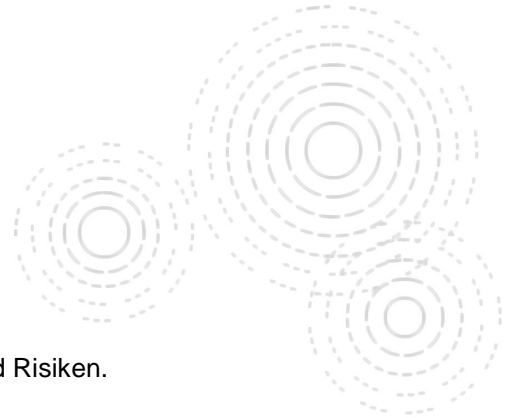
Parallel werden die Randbedingungen einer möglichen Investorenbebauung bezgl. der Integration in den Gesamtterminablauf geprüft.

#### **a) Rahmenterminplan**

Siehe aktueller Terminplan in Anlage 2

#### **b) Veränderungen zum Vorbericht**

Gegenüber dem Vorbericht haben sich keine Änderungen ergeben.



**5) Chancen und Risiken**

Derzeit bestehen im Projekt folgende 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 (140,48 Mio EUR) waren folgende Risiken 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. Nachträge Unterfangung 0,24 Mio EUR s. 2a) <span style="float: right;">2,3 Mio EUR</span>	
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>

<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 (zT im Bauauftrag Parkdeck / Mall) notwendig werden.
Auswirkungen auf Kosten	2,5 Mio EUR
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>

<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
Handlungsbedarf	

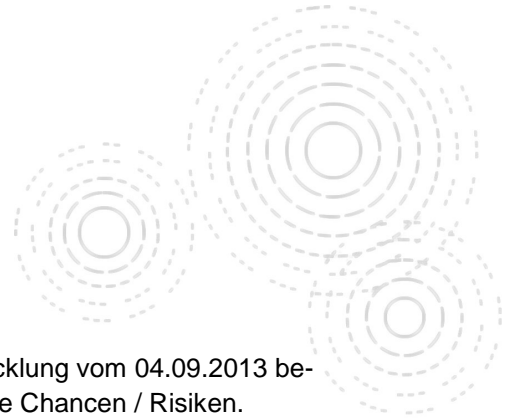
<b>4. Altablagerungen</b>	
Erläuterung	Aufgrund der Erfahrungen im Rahmen der Tieferlegung der Straße Döppersberg ist auch bei den anderen Straßenbauarbeiten mit erhöhten Mengen von Altablagerungen zu rechnen.
Auswirkungen auf Kosten	1,4 Mio EUR
Handlungsbedarf	- Keine Einflussmöglichkeit durch das Projekt.

<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
Handlungsbedarf	- Klärung durch das Rechtsamt bzw. gerichtliche Klärung.

<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	0,13 Mio EUR
Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"><li>- Keine Einflussmöglichkeit durch das Projektteam</li><li>- Schadensminimierung durch Aufrechnung im Investorenvertrag</li></ul>

Insgesamt waren im Kostenentwicklungsbericht vom 04.09.2013 Risiken in Höhe von rd. 9,6 Mio EUR aufgeführt.

Abzüglich der Nachträge Unterfangung iHv 0,24 Mio EUR (siehe Punkt 2a) können davon noch maximal 9,4 Mio EUR als Chance betrachtet werden.



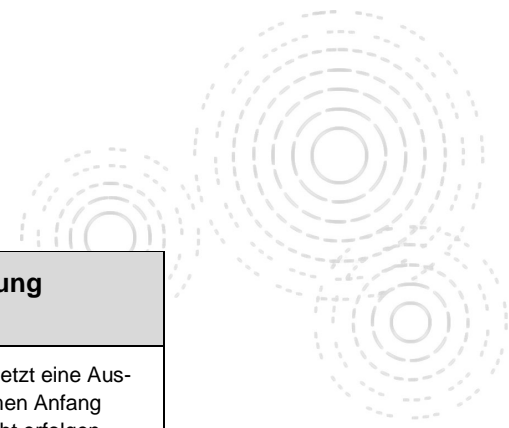
**c) Weitere Chancen / Risiken**

Zusätzlich zu den im Bericht über die Kostenentwicklung vom 04.09.2013 berücksichtigten Risiken (siehe 5b) bestehen folgende Chancen / Risiken.

<b>7. Sperrung B7</b>			
Erläuterung	Eine Vollsperrung der B7 könnte gegenüber der bestehenden Ablaufplanung (Durchführung) deutliche Bauzeitverkürzungen erzielen. Ein positives Votum des Rates wird erwartet.		
Auswirkungen auf		Chance	Risiko
Kosten		X	
Termine	- Bauzeitverringerung rd. 2 Jahre	X	
Handlungsbedarf	- Entscheidung bis spätestens Ende Feb. 2014 Planungsanpassung		

<b>8. Folgekosten Verzögerung der Beauftragung Bauvertrag Parkdeck / Mall</b>			
Erläuterung	Die bisherige Kostenprognose untersetzt eine Beauftragung des Bauvertrages Parkdeck / Mall noch in 2013. Da die Beauftragung nicht 2013 erfolgen konnte, sind entsprechende Terminverschiebungen und ggf. Mehrkosten zu erwarten.		
Auswirkungen auf		Chance	Risiko
Kosten	- erneute Ausschreibung Gewerk Trockenbau - Kostensteigerungen aus Bauzeitverschiebung etc.		X
Termine	- verzögerter Baubeginn, Bauzeitverlängerung		X
Handlungsbedarf	- Vorbereitung der Vergabe soweit möglich - Freigabe der Beauftragung nach Haushaltsfreigabe - Neuausschreibung Gewerk Trockenbau		





<b>9. Folgekosten Verzögerung der Ausschreibung Straßenbau</b>			
Erläuterung	Die bisherige Kostenprognose untersetzt eine Ausschreibung der Straßenbaumaßnahmen Anfang 2014. Sollte diese Ausschreibung nicht erfolgen, sind entsprechende Terminverschiebungen und ggf. Mehrkosten zu erwarten.		
Auswirkungen auf		Chance	Risiko
Kosten			X
Termine			X
Handlungsbedarf	- Entscheidung Sperrung B7 / Durchfahung erforderlich		

<b>10. Investorenrandbedingungen / Planung Investor</b>			
Erläuterung	Abweichungen der Investorenplanung vom bisherigen städtischen Projekt können zu Terminverschiebungen und Kostensteigerungen führen.		
Auswirkungen auf		Chance	Risiko
Kosten			X
Termine			X
Handlungsbedarf			

**Felix Blasch**  
**Projektleitung**

**Anlagenverzeichnis**

- 1) Finanzierungsübersicht
- 2) Rahmenterminplan 2020