

Neugestaltung Wuppertal Döppersberg

Sachstands- und Controllingbericht

zum 15. Januar 2017



Gliederung

Teil I. Städtisches Projekt

- 1) Sachstand**
 - a) Übergeordnetes
 - b) Hochbau und Freianlagen
 - c) Tiefbau
 - d) weitere Themen
- 2) Kosten**
 - a) Gesamtkostenprognose
 - b) Zusätzliche Leistungen
- 3) Förderung / Finanzierung**
 - a) Aufteilung Finanzierung
 - b) Sachstand Förderanträge / Bescheide
- 4) Termine**
 - a) Rahmenterminplan
 - b) Veränderungen zum Vorbericht
- 5) Chancen und Risiken**
 - a) Allgemein
 - b) Im Kostenbericht benannte Risiken
 - c) Weitere Chancen / Risiken

Teil II. Investor

- 1) Sachstand**
- 2) Mehrleistungen im städtischen Projekt**
- 3) Mehrleistungen durch parallele Durchführung**
- 4) Budgetrahmen**
- 5) Termine**
- 5) Vertrags- und Risikomanagement**

Teil III. Wupperpark / Tiefbunker

Teil IV. Radhaus

Teil V. Aktuelle Kostenentwicklung - Zusammenfassung

Teil VI. Anlagenverzeichnis

Teil I Städtisches Projekt

1) Sachstand

a) Übergeordnetes

Die Arbeiten an der Hochbaustelle Parkdeck und Mall einschließlich Busbahnhof verzögern sich weiter. Die Verzögerung der Arbeiten können nicht kompensiert werden. Die geplanten vorzeitigen Nutzungen der noch nicht fertigen Anlagen sind verschoben.

Die Arbeiten für die Tiefbauarbeiten ‚Absenkung B7/Bahnhofstraße‘ laufen termingerecht. Durch die Verzögerung in den Baustellen des Investors, insbesondere an den Brückenpavillons, müssen auch in diesem Bereich die Arbeiten umgestellt und weiter verschachtelt werden. Die Tragweite der Auswirkungen kann erst nach dem Winter beurteilt werden.

Die Verhandlungen und Abstimmungen mit dem Investor werden regelmäßig weitergeführt.

b) Hochbau und Freianlagen

Im Parkdeck sind die Arbeiten – bis auf Restarbeiten – fertiggestellt. Die Inbetriebnahmen im Bereich TGA werden vorbereitet. Die ergänzenden Auflagen aus der Baugenehmigung müssen geklärt, technisch geplant und dann umgesetzt werden.

Auf dem Busbahnhof werden die Tiefbauarbeiten, - das Setzen von Bordsteinen und Aufbringen von Splittschichten – fortgesetzt. Circa 40 % der Bewehrungen für die Fahrplanplatten sind eingebaut. Witterungsbedingt wurden die Arbeiten ausgesetzt.

Die Arbeiten an der Natursteinfassade werden fortgesetzt. Die Wand des Parkdecks ist zu 90 % verkleidet. Die Vorarbeiten für die Ausbildung der Natursteinbrüstung sind fehlerhaft ausgeführt worden. Auch hier muß nachgebessert werden. Die Arbeiten an der Natursteinfassade verzögern sich daher weiter.

Die Mall ist für den Innenausbau „winterfest“ gemacht worden. Die Pfosten-Riegel-Konstruktion des Cafés wird montiert. Ebenso wird die PR-Konstruktion des Handels 7 montiert. Die Abdichtung der Bodenplatte wird abschnittsweise weiter durchgeführt und die Vorarbeiten zum Einbau des Terrazzobodens erbracht. Witterungsbedingt verzögern sich die Arbeiten. Die Unterkonstruktion für die Schwarzstahlfassade ist angebracht. Die Sanitärinstallationen sowie die Elektroarbeiten im Deckenbereich werden durchgeführt.

Die Montage der geänderten Aufzugskonstruktionen läuft weiter.

Im historischen Empfangsgebäude werden die Fensteröffnungen hergestellt.

Die erneute Ausschreibung Trockenbau wird vorbereitet.

Die Ausschreibung der Plätze ist erfolgt. Die Submission erfolgt am 10.02.2017.

Die Submission der Bussteigdächer findet am 23.01.2017 statt. Beide Maßnahmen liegen planmäßig mit ihrem Baubeginn im Frühjahr 2017.

c) Tiefbau

Die Vorbereitungen für die Betonarbeiten an der Wupperbrücke (BW-11, neben der Schwebebahnstation) laufen.

Die Frostschuttschicht in der Bahnhofstraße ist eingebaut. Aktuell werden Bordsteine gesetzt und die Feuerwehrezufahrt zur Westseite ehem. Bahndirektion angelegt.

Die Immermannrampe ist erdbautechnisch abgetragen und das Erdplanum der B7 zwischen den Brücken über die Südstraße (BW-01 + 02) und Busbahnhof Ohligsmühle hergestellt. Aktuell erfolgt die Verlegung der umfangreichen Straßenentwässerung.

Die Straßenbauarbeiten (im Wesentlichen die komplette Asphalterneuerung) im Bereich heutiger Busbahnhof Ohligsmühle können erst erfolgen, wenn dort keine Busse mehr halten (ab 29.05.2017).

d) 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 15.01.2017	Gesamt	Gesamt	
Baukosten	Straßen & Ingenieurbauwerke	43,98	37,01	28,87	23,79
	Busbahnhof & Buswarteplatz	4,43	4,43	2,77	1,20
	Unterkonstruktion / Parkdeck	20,16	20,50	17,37	14,73
	Mall	21,78	26,15	22,99	14,77
	Bussteigüberdachung	6,12	6,12		
	Freianlagen	11,51	13,78	2,67	0,52
Planungskosten	GVFG-IV	4,88	4,88	2,82	2,03
	GVFG-ÖV	0,60	0,60	0,31	0,29
	Städtebau	9,09	9,09	7,03	5,63
	Übergreifende Kosten	17,93	17,93	12,21	12,01
GESAMTSUMME	140,49	140,49*	97,04	74,98	

(*)Gesamtkostenprognose, Auftrags- und Rechnungssummen (Stand 15.01.2017); gegenseitige Deckungsfähigkeit innerhalb der förderrechtlichen Vorgaben.

Veränderung zum Stand Vormonat:

Mit Ratsbeschluss vom 19.12.2016 (VO/0850/16) wurde für die zusätzlichen Leistungen einschließlich Investorentemen ein gesondertes Budget zur Verfügung gestellt. Diese zusätzlichen Leistungen waren bisher vorläufig im Projektvolumen (Auftrags- und Auszahlungswerte) mit dargestellt. Im Rahmen des Jahresabschlusses wurden daher die oben stehenden Auftrags- und Auszahlungswerte um die bisher vorläufig im Projekt aufgenommenen Summen reduziert. Ab sofort werden die Auftrags- und Auszahlungssummen für zusätzliche Leistungen nachrichtlich bei den entsprechenden Stellen des Berichts aufgeführt (s. Ziffern I.2.b; II.2 und II.4).

Zur vorsorglichen Deckung werden rd. 1,74 Mio. EUR aus dem Teilbudget Straßen & Ingenieurbauwerke in das Teilbudget Mall verschoben, davon rd. 1,24 Mio. EUR für erwartete Nachträge und rd. 0,5 Mio. EUR Risikopositionen.

b) Zusätzliche Leistungen

Folgende Leistungen sind nicht Bestandteil des Projektbudgets nach Kostenbericht 04.09.2013. Gemäß VO/0850/16 mit Beschluss vom 19.12.2016 werden diese im Rahmen des Nachtragshaushaltes 2017 finanziert.

Bürgerforen Sperrung B7	
Entscheidung	Entscheidung vom 02.10.2013
Zuständigkeit	GB 1
Kosten (EUR brutto)	Plausibilitätsprüfung (PGV und Honorare Moderatoren), Schätzung 25.500 EUR
Externer Wirtschaftsprüfer	
Entscheidung	Rat vom 18.11.2013
Zuständigkeit	GB 4
Kosten (EUR brutto)	Honorar incl. Zusatzaufwand Projektsteuerung und Planer Schätzung 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.
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 1,9 Mio EUR ausgezahlt.

3) Förderung / Finanzierung

a) Aufteilung Finanzierung

Siehe Finanzierungsübersicht in Anlage 1

b) Haushalt

kein neuer Sachstand

c) Förderung und Bescheide

Städtebauförderung - Auswirkungen der Investorenplanungen auf die Förderung werden gegenwärtig mit dem Zuwendungsgeber abgestimmt. Die Aktualisierung der Antragsunterlagen läuft.

GVFG-IV - Die Aktualisierung der Antragsunterlagen läuft.

GVFG-ÖV - kein neuer Sachstand

4) Termine

Zwischen den städtischen Bauablaufterminen und denen des Investors besteht ein Wechselspiel, das für beide Seiten mit Kosten und Risiken verbunden ist. Die Terminabläufe werden regelmäßig auf diese Randbedingungen abgeglichen.

Beim Hochbau verzögern sich die Ausführungstermine immer weiter. Die Arbeitsfortschritte des AN laufen nicht wie geplant. Hauptgrund sind mangelnde Arbeitsvorbereitung und Planung der zeitlichen Vorläufe durch die ARGE Wittfeld/MBN, damit wird auch die wirtschaftliche Auskömmlichkeit der Verträge immer problematischer. Es wird versucht, diese über eine Vielzahl von Nachträgen und preisgünstige Subunternehmer zu verbessern. Diese Flut von Nachträgen ist unter hohem Aufwand aller Beteiligten und zum Teil bereits unter Beteiligung des Rechtsamtes zu bearbeiten. Inzwischen liegen auch die ersten Klageverfahren dazu vor.

Zusätzliche Zeitverschiebungen ergeben sich aus der Beseitigung von Baufehlern.

Die Gefällebetonthematik wird weiter bearbeitet, ist aber vertraglich und in Bezug auf die Gewährleistung noch nicht abgeschlossen.

Je weiter eine Baumaßnahme dem Ende zusteuert, desto weniger Bewegungsspielraum gibt es. Für die Tiefbau- und Ingenieurbau-Maßnahmen laufen die Arbeiten weiterhin planmäßig im Rahmen des Gesamtterminplans. Genauere Aussagen sind nach der Winterperiode möglich. Insbesondere die Flächenfreigaben im Wechselspiel mit den Investoren machen hier die Spielräume wiederholt kleiner.

Über den Winter müssen alle Beteiligten ihre aktuellen Randbedingungen bewerten und sorgfältig ihre Bauabläufe prüfen. Auf dieser Basis kann dann ein neuer Terminplan zusammengeführt werden.

a) Rahmenterminplan

Die Fragestellungen aus dem Hochbau und auch die Verschiebungen in der Investorenplanung konnten bezüglich der Bewertung der Bauzeitauswirkungen noch nicht abgeschlossen werden. Die Ergebnisse der Einzelprüfungen sind für den Jahresanfang avisiert, der neue Rahmenterminplan wird durch die PL im Januar vorgelegt.

Hinweis:

Die ersten Abstimmungserkenntnisse sollen der PBK am 31.01.2017 in einem Terminplan vorgestellt werden. (Nachrichtlich als Anlage 3 beigelegt).

b) Veränderungen zum Vorbericht

-

5) Chancen und Risiken

a) allgemein

Wie in jedem Projekt verbleiben Kosten- und Terminrisiken, insbesondere aus:

- Ausschreibungsergebnissen
- Terminverschiebungen (Bauzeitunterbrechungen, Bindefristverlängerungen, etc.)

- Steuerrechtlicher Änderungen und Änderungen der Regeln der Technik (Brandschutz, Lufthygiene, etc.)
- neuen Erkenntnissen aus der Projektumsetzung

b) Im Kostenbericht benannte Risiken

Im Bericht über die Kostenentwicklung vom 04.09.2013 (140,49 Mio. EUR) waren folgende Risiken in Höhe von rd. 9,6 Mio. EUR berücksichtigt. Sollten diese nicht eintreten, würden sich die Prognosewerte im Gesamtprojekt verringern (Chancen).

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. 3,6 Mio. EUR notw. Beauftragungen s.u.)	
-1,1 Mio. EUR	
Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Einflussmöglichkeit durch das Projekt. - evt. Minimierung der Mehrkosten durch Sensibilisierung Bauüberwachung und AN Bau.
Bisher beauftragt:	
Unterfangung des historischen Empfangsgebäudes bisher	693 T EUR br.
Bauarbeiten Parkdeck / Mall bisher	1.531 T EUR br.
Ertüchtigung Wupperbrücke bisher	1.400 T EUR br.
Gesamt	3.624 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. - evt. 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. 0,7 Mio EUR notw. Beauftragung s.u.) 1,3 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	593 T EUR br.
neu im Berichtszeitraum:	
Nachtrag VE09-032, Verkabelung Jet-Ventilatoren	72 T EUR br.
Nachtrag VE09-037, Schachtkopf Ansaugschacht	30 T EUR br.
Gesamt	695 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	
Handlungsbedarf	- Klärung durch das Rechtsamt bzw. gerichtliche Klärung.
6. Fertigteilstützwand oberer Platz	
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"> - Keine Einflussmöglichkeit durch das Projektteam - Schadensminimierung durch Aufrechnung im Investorenvertrag

Aus allen Risikopositionen sind damit bisher insgesamt rd. 6,9 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 6,9 Mio. EUR können von den ursprünglichen Risikopositionen noch maximal 2,7 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 und der Passage laufen. Im Bereich des Geschäftsgebäudes werden die Fertigteilwände erstellt.

Die vertraglichen Vereinbarungen aus März 2015 sahen bereits Anpassungsmöglichkeiten vor, da technische, terminliche und finanzielle Umstände zum Teil noch nicht abschließend bekannt bzw. bewertet werden konnten. Mit den Nachträgen 1-4 wurde von dieser Anpassungsmöglichkeit Gebrauch gemacht und weitere Klarstellungen z.B. im Hinblick auf Schnittstellenvereinbarungen, Übernahme von Kosten durch den Investor sowie zur Aufstellung eines Finanzierungskonzeptes seitens des Investors, vorgenommen. Im weiteren Projektfortschritt entstanden zusätzliche Änderungs- und Ergänzungssachverhalte - auch Termine -, die derzeit im Nachtrag 5 verhandelt 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 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. 0,8 Mio EUR ausgezahlt.

3) Termine

Im Städtebaulichen Vertrag sind wesentliche Termine zum Bauablauf festgeschrieben worden (siehe Anlage 2, Vertragsfristen Investor Stand Nachtrag 2 vom 14.03.2016). Für den Investorenbereich und die Fußgänger Verbindung Stadt – Bahnhof über den Unteren Platz ist eine Fertigstellung Ende 2017 geplant. Fertigstellung des Gesamtprojektes durch die Stadt ist Ende 2018.

Der Investor bestätigte auf deutliche Nachfrage der Stadt, dass er alle zukünftigen Vertragstermine halten werde.

Die Stadt stimmt die Schnittstellentermine derzeit nach den aktuellen Arbeitsständen mit dem Investor ab. Diese Termine werden vertraglich festgeschrieben und anschließend in den Terminplan übernommen.

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. 171 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) Sachstand**

Die Planungsleistungen für den Wupperpark werden durch die Bietergemeinschaft hks (Aachen, Hochbau) + dtp (Essen, Freianlagenplanung) unter Steuerung des GMW erbracht. Zurzeit wird im Abstimmungsprozess mit allen beteiligten Bereichen die Bedarfslage für den Entwurf geklärt. Die Konkretisierung der Bunkernutzung ist erforderlich für die Erarbeitung des Entwurfs. Die Angaben über die notwendigen technischen Platzaufbauten für die Bunkernutzung werden bis Ende Januar von den zukünftigen Betreibern erwartet.

Die Fertigstellung ist durch den Vertrag mit dem Investor auf Ende 2018 festgelegt. Die Maßnahme ist zeitkritisch, insbesondere durch die notwendigen Planungen und die zu erwartenden Baumaßnahmen für den Bunker.

2) Tiefbunker Döppersberg

Die Zuständigkeit für das Verfahren wurde der Wirtschaftsförderung übertragen.

Der entwidmete Tiefbunker wird unter Beteiligung der Wirtschaftsförderung durch die städtische Grundstückswirtschaft veräußert. Es wurde eine Auslobung des Tiefbunkers durchgeführt und mit dem Bestplatzierten ein Vorvertrag geschlossen. Die Planungen insbesondere im Hinblick auf adäquate Erschließungssituationen unter Berücksichtigung der Entwurfsplanungen des Wupperparks werden in enger Abstimmung mit dem GMW und deren Bietergemeinschaft konkretisiert. Sobald abgestimmte Entwurfsplanungen vorliegen, werden diese dem Fördergeber vorgestellt; danach sind die Kaufvertragsverhandlungen zu finalisieren. Geplant ist, dass die zukünftigen Erwerber das GMW beauftragen werden, die oberirdischen Eingangsbereiche (Gebäudehüllen) zum Tiefbunker zu errichten, damit ein einheitliches Erscheinungsbild der Gebäude gewährleistet ist und weitere Schnittstellen in Anbetracht der ambitionierten Zeitplanung vermieden werden. Die Maßnahmen sind zeitkritisch, da sie die Planungen zum Wupperpark beeinflussen.

Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist analog zum Wupperpark durch den Vertrag mit dem Investor auf Ende 2018 festgelegt.

Teil IV Radhaus**1) Sachstand**

Der Vorentwurf für das Radhaus wurde am 24.01.17 durch Architekt König (hks) dem Gestaltungsbeirat vorgestellt. Das Konzept findet den vollen Zuspruch. Der genaue Verlauf der das Grundstück stützenden Mauer wird für die weitere Planung noch besprochen.

Am Ziel der Fertigstellung des Radhauses bis Ende 2018 wird nach wie vor festgehalten.

Teil V Aktuelle Kostenentwicklung - Zusammenfassung

Im Rahmen der Sitzung der Planungs- und Baubegleitkommission vom 26.10.2016 wurde erklärt, dass die bisher vorläufig im Projekt aufgenommenen zusätzlichen Kosten (s. Teil I, Ziffer 2b und Teil II, Ziffern 2 und 4) nicht durch Einsparungen im Projekt ausgeglichen werden können, siehe VO/0820/16. Diese zusätzlichen Kosten in Höhe von rd. 13 Mio EUR sollen im Rahmen eines Nachtragshaushaltes finanziert werden, siehe VO/0850/16, Einbringung in den Stadtrat ist am 14.11.2016 erfolgt.

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	6,9 Mio EUR
<hr/>	<hr/>
daraus verbleibende Mittel	2,7 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
---------------	----------------------



Projektleitung

Udo Lauersdorf

Teil VI Anlagenverzeichnis

- 1) Finanzierungsübersicht, Stand Januar 2017
- 2) Vertragsfristen Investor, Stand Nachtrag 2 vom 14.03.2016
- 3) Terminplan 2. Qualifikation vom 25.01.2017