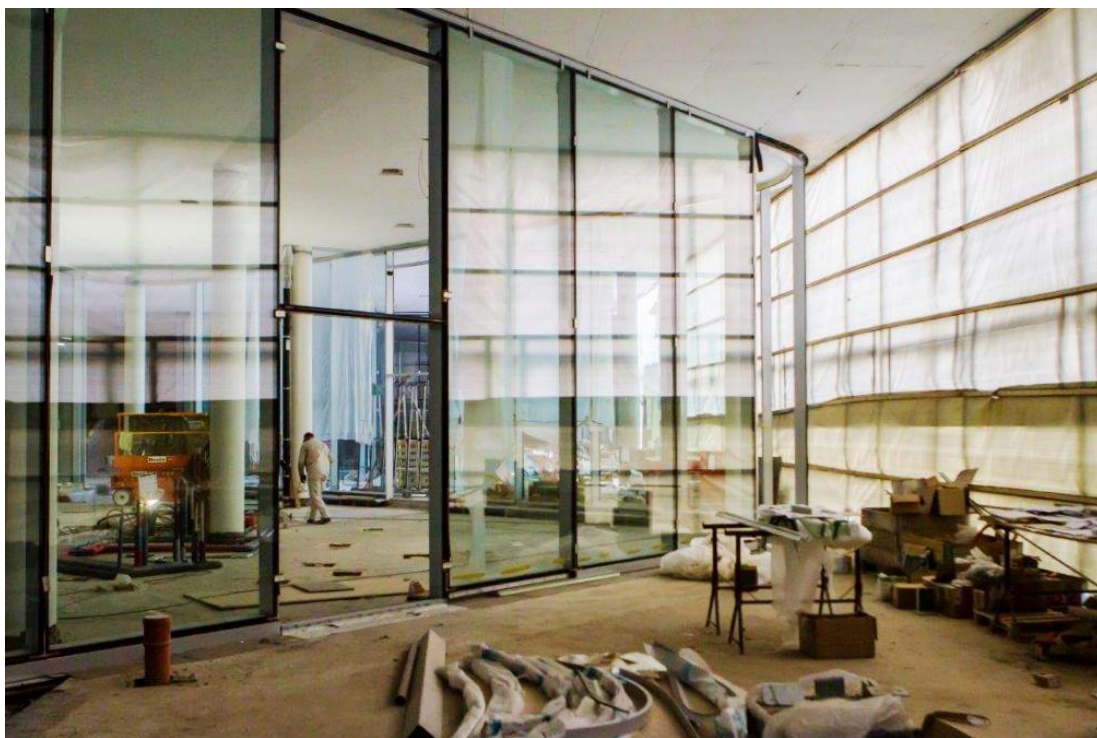
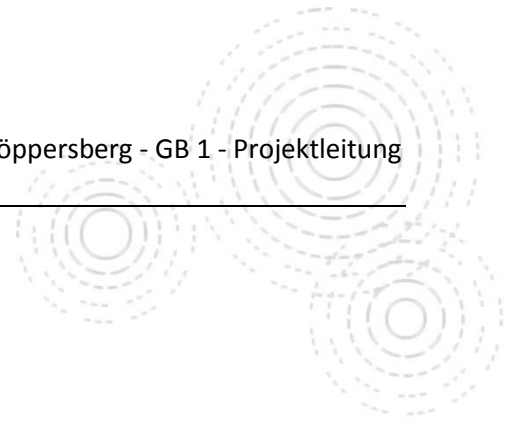


# Neugestaltung Wuppertal Döppersberg

## Sachstands- und Controllingbericht

zum 15. Februar 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. Insbesondere die Natursteinarbeiten benötigen deutlich mehr Zeit als eingeschätzt.

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. Die Bewehrungen für die Fahrbahnplatten werden weiter eingebaut.

Die Verglasungen der 3 Aufzugstürme wurden ausgerichtet. Die Fahrkabinen der Aufzüge werden montiert. Der bestehende Mangel an den Aufzügen wird durch den Aufzugsbauer behoben.

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. Hier muss entsprechend des vorgelegten Sanierungskonzeptes nachgebessert werden. Die Arbeiten an der Natursteinfassade verzögern sich daher weiter.

In der Mall wurde die Pfosten-Riegel-Konstruktion des Cafés montiert. Ebenso ist die Pfosten-Riegel-Konstruktion des Handels 7 montiert. Der Terrazzoboden ist eingebaut. Die Unterkonstruktion für die Schwarzstahlfassade ist angebracht. Die erneute Beauftragung der Restleistungen Trockenbau wird vorbereitet.

Im historischen Empfangsgebäude werden die Fensteröffnungen hergestellt.

Die Ausschreibung der Plätze ist erfolgt. Die Submission erfolgte am 15.02.2017. Aktuell werden die Angebote geprüft. Drei Bieter haben abgegeben. Das Ausschreibungsergebnis liegt im Budget. Die Vergabe wird vorbereitet.

Die Submission der Bussteigdächer fand am 23.01.2017 statt. Da kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt wurde, musste die Ausschreibung aufgehoben werden. Die Ausschreibung erfolgt erneut; Submission ist am 21.03.2017. Dadurch verschiebt sich der Baubeginn der Bussteigdächer.

#### c) Tiefbau

Die Brückenplatte der Wupperbrücke (BW-11) ist betoniert. Aktuell wird wupperseitige Aufkantung (östlicher Brückenrand), auf der später das Geländer montiert wird, eingeschalt und bewehrt. Die Betonage folgt in der zweiten Märzhälfte.

In der Bahnhofstraße ist die komplette Asphalttrag- und -binderschicht eingebaut. Dies ist ebenso auf der südlichen B7 vor der Investorentiefgarage erfolgt.

In der Kreuzung Brausenwerth muss wegen eines Schadens die dortige Fernwärmeleitung ausgetauscht werden. Diese Arbeiten sollen seitens der WSW spätestens im März / April abgeschlossen sein, so dass die entsprechenden Asphaltarbeiten für den Grabenschluss Anfang Mai folgen können.

Im Islandufer ist auch die Asphalttrag- und -binderschicht eingebaut. Dort werden aktuell die Ränder (Schrammborde, Radweg usw.) bearbeitet.

In der B7 vor dem Sparkassenhochhaus sind die Bordsteine gesetzt. Aktuell wird die Frostschutzschicht eingebaut. Im März soll noch in der nördlichen Fahrbahn die Asphalttrag- und -binderschicht hergestellt werden. Ansonsten werden in der B7 die Schrammborde gepflastert, sowie weitere Beleuchtungsmaste gesetzt und Grünstreifen angelegt.

Die Tiefbauarbeiten für Ver- und Entsorgungsleitungen der WSW sind weitestgehend abgeschlossen.

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

	<b>Planwert</b>	<b>Prognose</b>	<b>Auftrag</b>	<b>Rechnung</b>	
	Kostenstand 04.09.2013	Stand 15.02.2017	Gesamt	Gesamt	
<b>Baukosten</b>	Straßen & Ingenieurbauwerke	43,98	37,01	28,87	24,16
	Busbahnhof & Buswarteplatz	4,43	4,43	2,80	1,40
	Unterkonstruktion / Parkdeck	20,16	20,50	17,37	14,89
	Mall	21,78	26,15	22,99	14,95
	Bussteigüberdachung	6,12	6,12		
	Freianlagen	11,51	13,78	2,67	0,52
<b>Planungskosten</b>	GVFG-IV	4,88	4,88	2,82	2,03
	GVFG-ÖV	0,60	0,60	0,31	0,30
	Städtebau	9,09	9,09	7,03	5,70
	Übergreifende Kosten	17,93	17,93	12,21	12,33
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>140,49</b>	<b>140,49*</b>	<b>97,07</b>	<b>76,28</b>	

(\*)Gesamtkostenprognose, Auftrags- und Rechnungssummen (Stand 15.02.2017);  
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 Nachtragshaushaltes 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

Externer Wirtschaftsprüfer	
Entscheidung	Rat vom 18.11.2013
Zuständigkeit	GB 4
Kosten (EUR brutto)	Honorar incl. Zusatzaufwand Projektsteuerung und Planer Schätzung <span style="float: right;">50.000 EUR</span>
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) <span style="float: right;">350.000 EUR</span> für 2015 bis 2017 (inkl. Maßnahmenkosten) <span style="float: right;">814.000 EUR</span>
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 <span style="float: right;">rd. 1.359.000 EUR</span>
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 <span style="float: right;">rd. 620.000 EUR</span>
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 <span style="float: right;">rd. 5.000 EUR</span>

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 <span style="float: right;">rd. 50.000 EUR</span>
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 <span style="float: right;">rd. 73.000 EUR</span>

Insgesamt ergeben sich aus den oben genannten Positionen zusätzliche Leistungen in Höhe von rd. 3,4 Mio EUR. Davon waren zum Berichtstag rd. 2,6 Mio EUR beauftragt und 2,0 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; in diesem Rahmen fordert das Land die Vorlage der Planung Wupperpark umgehend nach dem 05.04.2017.

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 wurden bezüglich der Bewertung der Bauzeitauswirkungen in einem ersten Schritt bewertet und in dem Rahmenterminplan der PBK am 31.01.2017 vorgestellt. Derzeit werden die weitergehenden Witterungseinflüsse und Verschiebungen bewertet.

##### 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, Lüfthygiene, 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. 3,6 Mio. EUR notw. Beauftragungen s.u.)	
<b>-1,1 Mio. EUR</b>	
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>
Bisher beauftragt:	
Unterfangung des historischen Empfangsgebäudes bisher	693 T EUR br.
Bauarbeiten Parkdeck / Mall bisher	1.531 T EUR br.
neu im Berichtszeitraum, Busbahnhof:	
Nachtrag VE01-087, Frostschränze und Fallrohr WI Busbahnhof	3 T EUR br.
Ertüchtigung Wupperbrücke bisher	1.400 T EUR br.
Gesamt	3.627 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>- evt. 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.

<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 abzgl. 0,7 Mio EUR notw. Beauftragung s.u.) <b>1,3 Mio. EUR</b>	
Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Klärung läuft für verbleibende Planung.</li> <li>- Keine Einflussmöglichkeit durch das Projekt bei Richtlinienänderungen während der Bauzeit.</li> </ul>
Bisher beauftragt:	
Bauarbeiten Parkdeck / Mall bisher	695 T EUR br.
Gesamt	695 T EUR br.
<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 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.
<b>5. Entschädigungen</b>	
Erläuterung	Gegen das Projekt bestehen strittige Forderungen aus Planungsverträgen, Umsatz- einbußen, Urheberrechtsfragen, etc. Sollte hier zu Ungunsten der Stadt entschieden werden, sind Mehrkosten zu berücksichtigen.
Auswirkungen auf Kosten <b>1,04 Mio. EUR</b>	
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 <b>0,13 Mio. EUR</b>	
Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Einflussmöglichkeit durch das Projektteam</li> <li>- Schadensminimierung durch Aufrechnung im Investorenvertrag</li> </ul>

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.

<b>1. Sperrung B7</b> (Risiko ausgeräumt)
---

<b>2. Folgekosten Verzögerung der Beauftragung Bauvertrag Parkdeck &amp; Mall</b> (Risiko ausgeräumt)
---

<b>3. Folgekosten Ausschreibungsverfahren Straßenbau</b> (Risiko ausgeräumt)
--

<b>4. Rückbaukosten Wall</b> (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**

<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.
<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 <span style="float: right;"><b>535 T EUR brutto</b></span></p> <p>(davon zum Berichtstag beauftragt: rd. 171 T EUR)</p>	
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**

### 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 liegen noch nicht in Gänze vor.

Die Fertigstellung ist durch den Vertrag mit dem Investor auf Ende 2018 festgelegt. Die geplanten Termine sind bereits verschoben. Ein neuer Terminplan ist angefragt.

Im Rahmen der Antragsaktualisierung Städtebau fordert der Zuwendungsgeber die Vorlage Planung Wupperpark umgehend nach dem 05.04.2017.

### 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 für die weitergehenden Planungen erforderlichen Angaben zur Tiefbunkernutzung liegen vor und werden insbesondere im Hinblick auf adäquate Erschließungssituationen unter Berücksichtigung der Nutzungsaspekte des Wupperparks 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 zum Tiefbunker (Gebäudehüllen) innerhalb Cafe Cosa und Infopavillon zu errichten, damit ein einheitliches Erscheinungsbild der Gebäude gewährleistet ist und weitere Schnittstellen in Anbetracht der ambitionierten Zeitplanung vermieden werden. Ziel der Planungen ist es, im Juli 2017 mit den Baumaßnahmen im Tiefbunker zu beginnen.

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:

<b>1) Projektbudget</b>	<b>140,5 Mio EUR</b>
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.

<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>
---------------	----------------------

---





**Projektleitung**

**Martina Langer**

## **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