

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Rüdiger Bleck 563-5291 563-8556 ruediger.bleck@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.02.2007
	Drucks.-Nr.:	VO/0101/07 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
28.02.2007	Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing	Empfehlung/Anhörung
07.03.2007	Bezirksvertretung Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
07.03.2007	Ausschuss für Verkehr	Empfehlung/Anhörung
20.03.2007	Ausschuss für Finanzen und Beteiligungssteuerung	Empfehlung/Anhörung
21.03.2007	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
26.03.2007	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Neugestaltung Döppersberg - Beschluss der Entwurfsplanung		

Grund der Vorlage

Beschluss über die Weiterführung der Planung auf der Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung

Beschlussvorschlag

Die Entwurfsplanung der Architekten JSWD auf Basis der ausgestellten Unterlagen wird zur Grundlage für die Ausführungsplanung beschlossen und das Projekt Neugestaltung Döppersberg auf dieser Basis zum Baubeginn 2009 weiterentwickelt.

Die Verwaltung wird darüber hinaus beauftragt:

1. Die Überdachung der Haltestelleninseln durch Liniendächer ist in der Finanzierung des Projekts vorgesehen. Für Lösungen, die darüber hinausgehen wie z. B. die komplette Überdachung des Busbahnhofs, ist derzeit die Finanzierung nicht gesichert.

Daher wird die Verwaltung beauftragt, Finanzierungsmöglichkeiten zur Realisierung des Großen Dachs im Rahmen von Sponsoring, Werbung o. ä. zu prüfen. Die Ergänzung um eine Photovoltaikanlage bleibt dabei optional möglich.

2. Bis zum Baubeginn im Jahre 2009 ist die Investorensuche abzuschließen, indem das städtische Investorenbaufeld, die für das Projekt unverzichtbare Geschäftsbrücke, die Passage zwischen Alter Freiheit und Hauptbahnhof und der Bau der Tiefgarage unter dem Bahnhofsvorplatz angeboten werden sollen. Hierbei sind dieselben funktionalen und gestalterische Ansprüche zu formulieren, wie sie in den bisherigen Planungen umgesetzt worden sind. Die Verwaltung wird beauftragt, die Akquisition von Investoren entsprechend voranzutreiben und im 1.Quartal 2008 über die Ergebnisse zu berichten.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Jung

Begründung

Sachstand

Mit dem Beschluss des Rates vom 26.09.2005 soll das Projekt „Neugestaltung Wuppertal Döppersberg“ entsprechend dem Entwurf des 1.Preisträgers des städtebaulichen Wettbewerbes, der Architekten Jasper • Steffen • Watrin • Drehse (JSWD), realisiert werden. Zuletzt wurde im Steuerungsgremium Regionale 2006 über das Projekt nach der Vorentwurfsplanungsphase am 01.06.2006 berichtet.

Die nun vorliegenden Entwurfsunterlagen für Mall und Busbahnhof zeigen einen weiteren Detaillierungsgrad, der nunmehr dem Rat der Stadt, den Zuwendungsgebern und der Öffentlichkeit präsentiert wird.

Die Modellpräsentation ist vom 05.02.07 bis zum 16.03.07 im Rathaus Barmen zu sehen. Alle für das Projekt relevanten Planunterlagen sind in der Ausstellung zu sehen.

Beschluss der Entwurfsplanung

Nach der Zusage von Bauminister Wittke, Baubeginn und Förderungen im Jahr 2009 für das Projekt Döppersberg zu gewährleisten, ist von der städtischen Projektleitung in Verbindung mit der Projektsteuerung der Prozessablauf aktualisiert worden. Um den Baubeginn Anfang 2009 qualifiziert erreichen zu können, sind nach Freigabe der Entwurfsplanung durch den

Rat der Stadt

6 Monate für die Ausführungsplanung,

6 Monate für die erforderlichen Genehmigungen und insgesamt

9 Monate für das gesamte Vergabeverfahren, welches auch den Durchführungsbeschluss beinhaltet, zu veranschlagen.

Parallel hierzu werden weitere Abstimmungen mit der Bahn, mit Mietern und Anliegern erforderlich, die nur auf der abgesicherten Basis einer beschlossenen Entwurfsplanung erfolgen können.

Hinzu kommen weitere Planungskonkretisierungen und Kostenverifizierungen, die sowohl das interne Kostencontrolling als auch die Fachdienststellen der Fördermittelgeber zur weiteren Mittelbereitstellung benötigen. Hierzu bildet die qualitativ verfeinerte Entwurfsplanung die erste fundierte Grundlage.

Wenn die Gesamtplanungsleistung für das Projekt im Dezember 2008 abgeschlossen werden soll, ist der Beschluss zur Entwurfsplanung im März 2007 erforderlich.

Inhalt der Entwurfsplanung der Architekten JSWD

1. Mall

Die Raumkonzeption bleibt unverändert. Im Detail wurde die **Fassade** von Mall, Busbahnhof und Stützwänden aufeinander abgestimmt. Die Architekten entwickeln eine Steinfassade mit unterschiedlichen Ausprägungen. Die **Tageslichtöffnungen** zur Belichtung und Belüftung der Mall werden als charakteristisches Gestaltungselement als Stahlträgersystem mit überfahrbarer Glasabdeckung ausgebildet.

2. Busbahnhof

Im Rahmen der Entwurfsplanung sind unterschiedliche Alternativen zur Überdachung des Wartebereiches des Busbahnhofs diskutiert und detailliert worden. Das „**Große Dach**“ entspricht dem Ergebnis aus dem Wettbewerb. Hierzu wurden Untervarianten in der Ausführung unter Verwendung von Photovoltaik überprüft. Aus Kostengründen wurden ebenfalls Varianten diskutiert, die auf einzelne Überdachungselemente in der Dachkonstruktion an den Stellen verzichten, unter denen ausschließlich die Fahrwege der Busse liegen. Eine zweite Variante sieht die Überdachung der Haltestelleninseln durch „**Liniendächer**“ vor. Die dritte Variante sieht das Aufstellen von „**Wartehäuschen**“ im klassischen Sinn, d.h. Punkthäuschen vor.

Im Rahmen des Projektbudgets können die „**Liniendächer**“ realisiert werden, wie sie als Alternative auch im Modell dargestellt sind.

3. Brücke und Geschäftsbebauung als Verbindung zur Alten Freiheit (Passagenbebauung) Brücke und begleitende Geschäftsbebauung stellen eine Einheit dar. Die Wahrnehmbarkeit des besonderen Ortes in der Stadt soll auch für Autofahrer erlebbar werden. Die Brücke und die Bebauung sind als **Einzelbauwerk** vorstellbar. Im Rahmen der Entwurfsplanung ist deutlich geworden, dass eine Vitalisierung des Bahnhofsvorplatzes und eine Attraktivierung des Weges von der Alten Freiheit zum Hauptbahnhof nur mit einem solchen „Lückenschluss“ gelingen kann. Ausschließlich die Fußgängerbrücke ist Bestandteil des städtischen Projektes, nicht aber die begleitende Geschäftsbrücke, so dass im Rahmen der Investorensuche ein Schwerpunkt auch auf der Realisierung der Geschäftsbrücke liegen muss.

4. Außenanlagen

Die Architekten entwickeln für die zwei Platzebenen eine robuste aber dennoch qualitativ hochwertige Gestaltung. Sie entwickeln eine zurückhaltend anmutende Befestigung, in die als **Pixelstruktur** unterschiedliche Elemente eingefügt werden; so entstehen Bereiche mit unterschiedlichem Charakter. Auf der oberen Platzebene entsteht ein ruhiger Bereich mit Verweilqualität. Hier werden Bäume mit lichter Krone gepflanzt und der Platz über eine Pixelstruktur aus Gräsern belebt. Der untere Platz als Bahnhofsvorplatz ist der lebendige Großstadtplatz. Auf eine Bepflanzung wird verzichtet. Die Pixelstruktur wird hier über andersfarbige Intarsien erreicht.

Unterschiedliche Nutzungen (Märkte, Veranstaltungen etc.) sind dadurch möglich. Ein Licht-/Wasserkreis lenkt die Fußgängerströme und schafft auch hier einen ruhigeren Verweilbereich. Die Sitzmöblierung besteht aus transportablen runden Sitzpollern. Die Flächenbefestigung erfolgt in hochwertigem Ortbeton mit Fugenraster und Intarsien.

Neben der gestalterischen Ausbildung des Gebäudes wurde die Technische Gebäudeausrüstung (TGA) von den Generalplanern bearbeitet.

Investorenauswahl

Das Projekt wurde erneut auf der Expo Real 2006 in München vorgestellt.

Parallel bzw. ergänzend sind zahlreiche Gespräche mit möglichen Investoren geführt worden, die Interesse an der Realisierung einer Baumaßnahme auf dem Investorengrundstück haben. Um zielorientiert die drei im städtischem Grundbesitz befindlichen Bestandteile des Projektes vermarkten zu können, muss ein Verfahren entwickelt werden, um die Investorenbebauung (Baufeld, Tiefgarage, Passage und Geschäftsbrücke) immobilienwirtschaftlich, gestalterisch und im Rahmen eines koordinierten Bauablaufes in das Gesamtprojekt zu integrieren.

Hierzu werden nach dem Ratsbeschluss entsprechende Verfahrensvorschläge erarbeitet.

Finanzierung

Die zum Jahreswechsel eingetretene Mehrwertsteuererhöhung ist in die Projektkosten (ohne Investorenbebauung) in Höhe von nunmehr rd. 91,1 Mio. Euro eingeflossen. Der städtische Eigenanteil liegt bei 30,2 Mio. Euro.

Die Finanzierung soll folgendermaßen sichergestellt werden:

- 14 Mio. Euro durch Entnahme aus der Rücklage Regionale, die damit vollständig aufgebraucht ist,
- 2,9 Mio. Euro durch die Verschiebung der Maßnahmen Historischer Teil der B 7 und Kreisverkehr Hammerstein (vom Stadtrat bereits beschlossen),
- der dadurch **nicht** gedeckte Betrag von rd. 13,3 Mio. Euro muss im Rahmen der zulässigen Kreditaufnahme in den Jahren ab 2011 durch Streichung bzw. Verschiebung weiterer Investitionsmaßnahmen finanziert werden.

Im Projekt ist sicherzustellen, dass dieser Kostenrahmen eingehalten wird.

Die Kosten für die sog. Liniendächer sind in dem o. g. Kostenrahmen bereits enthalten. Die Mehrkosten für das „Große Dach“ von rd. 1,3 Mio. Euro sind jedoch im Projektbudget nicht zu finanzieren. Hier sind durch die Verwaltung Finanzierungsmöglichkeiten für die Realisierung des Daches einzuwerben. Vorstellbar ist der Verkauf einzelner Dachsegmente für Werbung oder Sponsoring und Spendenaktionen.

Die Kämmerei richtet zum Projekt Döppersberg ein Baukostencontrolling ein, um Planabweichungen rechtzeitig zu erkennen und in Abstimmung mit der Projektsteuerung, Gegensteuerungsmaßnahmen einzuleiten.

Zeitplan

Als nächster Bearbeitungsschritt ist die Ausführungsplanung für den Bereich Busbahnhof und Mall vorgesehen.