

		Wirtschaftsförderung Wuppertal Anstalt öffentlichen Rechts
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dr. Rolf Volmerig 248047-20 442154 vomeric@wf-wuppertal.de
	Datum:	13.02.2018
Beschlussvorlage	Drucks.-Nr.:	VO/0141/18 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
20.02.2018	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW	Entscheidung
20.02.2018	Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg	Entscheidung
Durchführung des Projektes `Wupperpark`		

Grund der Vorlage

Für das Projekt Wupperpark, bestehend aus Parkgestaltung, Errichtung des Pavillons sowie des Gebäudes für Café Cosa und des darunter liegenden Tiefbunkers hat sich eine neue Struktur bezüglich der Durchführung der Gesamtmaßnahme ergeben

Beschlussvorschlag

Der Finanzausschuss sowie die Planungs- und Baubegleitkommission der Stadt Wuppertal beauftragen die Verwaltung mit der Umsetzung des Projektes Wupperpark unter Beachtung der nachfolgend aufgezeigten Rahmenbedingungen.

Einverständnisse

Das Einverständnis des Kämmerers liegt vor.

Unterschrift

Andreas Mucke

Begründung

Im Zuge der Entwicklung des Wupperparks ergibt sich die einmalige Chance, den mit ca. 2.000 m² unter der Erdoberfläche liegenden Tiefbunker zu revitalisieren und einer Nutzung als Club sowie als Raum für kulturelle Veranstaltungen zuzuführen. Diese Nutzung wird eine Strahlkraft weit über die Stadtgrenzen Wuppertals hinaus entfalten und als ein weiterer wichtiger Baustein zur Attraktivitätssteigerung und Belebung des Döppersbergs beitragen. Sowohl der Clubbetrieb als auch die Tagesveranstaltungen werden zu der gewünschten Passantenfrequenz im Wupperpark und in der Elberfelder City führen.

Die Fa. Riedel hat im Rahmen einer Auslobung den Zuschlag für die Entwicklung des Tiefbunkers erhalten. Die Planungen für den Wupperpark waren bereits weitgehend abgeschlossen. Erst zum Ende 2017 hat sich für die Fa. Riedel ergeben, dass eine veränderte Erschließung des Tiefbunkers für einen funktionierenden Betrieb zwingend erforderlich ist. Durch die veränderte Erschließungssituation (vgl. Anlage 1, Plan mit Lage der Eingänge) ergeben sich auch Auswirkungen auf die Platzgestaltung und die oberirdischen Gebäude Pavillon und Café Cosa und machen die Neukonzeption des Projektes Wupperpark notwendig.

Pavillon und Gebäude für Café Cosa sollen von Riedel entsprechend dem von der Stadt vorgegebenen Raumprogramm gebaut und nach Fertigstellung vom GMW erworben werden, das eine Weitervermietung vornimmt. Nach aktuellem Planstand sind für die beiden Gebäude folgende Flächen vorgesehen:

1. Pavillon ca. 250 m², Notausgang/Aufzug Tiefbunker ca. 51 m², Gastronomie ca. 70 m².
2. Café Cosa: Freundes- und Förderkreis Suchtkrankenhilfe e.V. ca. 190 m², Notausgang/Aufzug Tiefbunker ca. 39 m².

Gegenüber den ursprünglichen Planungen wurden die Flächenbedarfe im Pavillon deutlich reduziert. Auch die Flächen für die Eingangssituation Tiefbunker konnten aufgrund des neuen Haupteingangs deutlich reduziert werden. Die hierdurch frei werdende Fläche von ca. 70 m² soll für eine kommerzielle Gastronomie genutzt werden.

Pavillon und Café Cosa sollen gemeinsam geplant werden. Hierbei sind die besonderen städtebaulichen Anforderungen, die aus der prominenten Lage an der Fußgängerzone Alte Freiheit bzw. an einer bedeutsamen Kreuzung Wuppertals resultieren, zu berücksichtigen. Auch die Neugestaltung des Döppersbergs ist in die Planung einzubeziehen.

Für die Baukosten sind folgende Obergrenzen einzuhalten:

1. Pavillon 2.500 Euro/netto/m²/Bruttogeschossfläche.
Hieraus ergeben sich bei einer geplanten Gesamtbruttogeschossfläche von ca. 445 m² kalkulierte Gesamtbaukosten in Höhe von ca. 1.112.500 Euro/netto.
2. Café Cosa: 2.500 Euro/netto/m²/Bruttogeschossfläche.
Hieraus ergeben sich bei einer geplanten Gesamtbruttogeschossfläche von ca. 274 m² kalkulierte Gesamtbaukosten in Höhe von ca. 685.000 Euro/netto.

Um die gewünschten städtebaulichen Anforderungen zu erfüllen, sollen die teilnehmenden Architekten alternative Angebote mit Kosten von bis zu 3.000 Euro/netto/m² vorlegen können. Die Wettbewerbsergebnisse sind den zuständigen Ratsgremien vorzulegen, damit dort über das weitere Vorgehen entschieden werden kann. Die endgültige Entscheidung über den Erwerb der beiden Gebäude durch das GMW trifft der Stadtrat. Die Finanzierung erfolgt aus dem im Haushaltsplan gebildeten Haushaltsansatz.

Für den Pavillon ist die Mietzahlung für den durch das Wuppertaler Stadtmarketing genutzten Bereich durch die WMG sicherzustellen. Die Miete für den Notausgang/Aufzug

Tiefbunker wird durch die Nutzer des Bunkers getragen. Für den Gastronomiebereich erfolgt eine kommerzielle Vermietung.

Die Finanzierung der Miete durch die WMG ist allerdings noch nicht gesichert. Für den Fall, dass dies nicht möglich ist, erfolgt eine kommerzielle Vermietung.

Für das Gebäude Café Cosa ist seitens des Freundes- und Förderkreis Suchtkrankenhilfe e.V. auf Basis der o.a. Kosten die Finanzierung der Miete sichergestellt. Die Miete für den Notausgang/Aufzug Tiefbunker wird durch die Nutzer des Bunkers getragen.

Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen ist eine neue Auslobung erforderlich. Im Rahmen dieser Auslobung sollen kurzfristig durch den Investor Riedel fünf ausgewählte Architektenteams aufgefordert werden, Entwürfe zur Gestaltung der Gebäude sowie der Parkfläche vorzulegen. Dabei sind gestalterische Aspekte, die Anforderungen des Präventionskonzeptes, die Erfordernisse der Nutzer sowie die oben definierten Kostenobergrenzen zu beachten. Die Bewertung der eingegangenen Entwürfe erfolgt durch eine Fachjury sowie einer Vorstellung im Gestaltungsbeirat.

Die Errichtung des Parks erfolgt fördermittelkonform durch die Stadt Wuppertal, vertreten durch die Projektsteuerung / Projektleitung Döppersberg. Dem Fördermittelgeber wurde das Konzept ebenfalls vorgestellt und grundsätzlich positiv und als nicht förderschädlich bewertet.

Die Koordinierung der Schnittstelle zwischen den Bauvorhaben Tiefbunker, Pavillon und Café Cosa und der Stadt Wuppertal / dem GMW erfolgt über die Wirtschaftsförderung Wuppertal. Die Koordinierung der Auslobung sowie der Bauaktivitäten und der förderrechtlichen Themen zum Bau des städtischen Parks übernimmt die Projektsteuerung / Projektleitung Döppersberg.

Demografie-Check

Entfällt.

Anlagen

Anlage 1 : Lageplan – Erschließung Tiefbunker