

Durchführungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Benjamin Simon +49 202 563 5826 +49 202 563 8043 Benjamin.Simon@Stadt.Wuppertal.de
	Datum:	10.04.2018
	Drucks.-Nr.:	VO/0008/18-Neuf. öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
20.02.2018	Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg	Empfehlung/Anhörung
28.02.2018	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
06.03.2018	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungs- steuerung und Betriebsausschuss WAW	Empfehlung/Anhörung
07.03.2018	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
12.03.2018	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
17.04.2018	Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg	Entscheidung
Wuppertal 2025 - Projekt "Wuppertal als Fahrradstadt" Radabstellanlage am Döppersberg		

Grund der Vorlage

Durchführungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Auf Grundlage des Grundsatzbeschlusses vom 14.11.2016, Drucksache VO/0724/16 wird der Durchführungsbeschluss zum Bau einer Radabstellanlage auf dem Platz Ost des Döppersberg gefasst.
2. Es werden zunächst 150 Radabstellmöglichkeiten geschaffen. Bei Bedarf und Erfolg des Konzeptes ist eine Erweiterung denkbar.
3. Das Eigentum der Radabstellanlage wird auf die Stadt Wuppertal übertragen. Die Radabstellanlage wird Bestandteil des Sondervermögens des Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal (GMW). Das GMW wird damit beauftragt, die Eigentümerschaft und die Bauherrenfunktion zu übernehmen. Der Betrieb der Anlage wird durch die in der Begründung genannten Fachdienststellen gewährleistet.
4. Das GMW wird beauftragt, auf Grundlage der vorliegenden Planungen eine Radabstellanlage auf dem Platz Ost des Döppersberg auszuschreiben, diese baulich

zu errichten und die Arbeiten gemäß der Regelungen des städtebaulichen Vertrages bis spätestens zum 31.12.2018 abzuschließen.

5. Die Gesamtbaukosten in Höhe von 935.000 € zur Erstellung der Radabstellanlage werden in vollem Umfang aus den Mitteln der Stellplatzrücklage finanziert.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Beschluss:

In der Ratssitzung vom 02.05.2016 wurde mit der Vorlage VO/0205/16 der Grundsatzbeschluss zum Bau einer Radabstellanlage am Döppersberg gefasst. Aufgrund der inhaltlichen Überarbeitung des Konzeptes wurde eine Aktualisierung des Grundsatzbeschlusses notwendig. Am 14.11.2016 wurde das überarbeitete Konzept mit der Vorlage VO/0724/16 im Rat der Stadt Wuppertal beschlossen.

Auf Grundlage der im Grundsatzbeschluss formulierten Vorgaben wurde die Neuausrichtung der Konzeption und die Gestaltung der Radabstellanlage durch das GMW weiterentwickelt und in einem intensiven Abstimmungsprozess mit dem Investor, der Projektleitung Döppersberg und den relevanten Fachdienststellen abgestimmt.

Zur Realisierung des Projektes wird im Rahmen dieser Beschlussvorlage eine Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung nach DIN 276 zur Erlangung eines Durchführungsbeschlusses vorgelegt.

Planung:

Das GMW hat in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro HKS Architekten, Aachen eine Neukonzeption, welche den sehr hohen Anforderungen des Döppersberg-Umfeldes in Bezug auf seine städtebaulichen und gestalterischen Qualitäten gerecht werden sollte, entwickelt.

Die überarbeitete Konzeption sieht vor, ein Gebäude mit einer allseitig begrünten Fassade und einem begrünten Dach auf dem Platz Ost -östlich des Investorengebäudes gelegen- zu errichten.

Aufgrund der besonderen Lage des Gebäudes soll sich auch die Gestaltung der Fassade ansprechend und hochwertig darstellen und zugleich einen eigenständigen Charakter entwickeln.

Derzeit sind im Bereich des Döppersberg als Fassaden- und Dach/Bodenmaterial fast ausschließlich geschlossene und versiegelte Flächen verwendet worden. Um diesem Umstand entgegen zu wirken und zugleich den besonderen Stellenwert des Radverkehrs für den Klimaschutz an dieser Stelle zu verdeutlichen, soll die Radabstellanlage als allseitig begrüntes Gebäude errichtet werden.

Die Planung sieht eine Stahlrahmenkonstruktion mit einer vorgehängten Metallfassade vor, die von der Vegetation (Efeu) umhüllt wird. Durch die grüne Hülle entsteht ein eigenständiger Charakter, der die Radabstellanlage in die Gesamtkonzeption des Döppersbergs einbindet

und sich zugleich nicht in Konkurrenz zur umgebenden Bebauung begibt.

Vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage für überdachte und bewachte Stellplätze am Döppersberg in absehbarer Zeit steigen wird, soll gemäß des Grundsatzbeschlusses vom 14.11.2016 der Einsatz eines modular erweiterbaren Konzeptes zum Tragen kommen.

Aufgrund der im Bebauungsplan festzulegenden Vorgaben, wird die Radabstellanlage bereits in der ersten Ausbaustufe in den maximalen äußeren Abmessungen erstellt. Die modulare Erweiterbarkeit wird sich somit auf den inneren Ausbau des Gebäudes erstrecken und somit kostengünstiger und flexibler umsetzbar sein, als bei einem Anbau an das bestehende Gebäude oder etwa eine Aufstockung desselben.

Die Radabstellanlage wird bereits in ihrer ersten Ausbaustufe insgesamt Raum für 150 Stellplätze bereithalten, davon sollen 29 in Form von abschließbaren Abstellboxen für E-bikes realisiert werden. In weiteren Ausbaustufen kann die Kapazität der Anlage auf maximal 300 Stellplätze erweitert werden (58 davon als Abstellboxen).

Die für das Abstellen von Fahrrädern zunächst nicht benötigten Flächen sollen vorübergehend als Lagerflächen zur Verfügung stehen und zu diesem Zweck an die ESW vermietet werden. Aufgrund der besonderen Anforderungen an die Sauberkeit des neuen Stadteingangs Döppersberg besteht hier ein erhöhter Bedarf an Abstellflächen für Reinigungsmaterialien, Streusalz, Fahrzeuge etc.

Betrieb:

Der Betrieb der Anlage soll durch ein automatisiertes Zugangssystem sichergestellt werden und weitestgehend durch den Anbieter dieser Systemlösung erfolgen.

Bei darüber hinausgehenden Serviceleistungen, z.B. bei Unfällen, Defekten o.ä. in der Radabstellanlage, muss ggf. ein Servicemitarbeiter/-innen / Techniker/-innen beauftragt werden. Dafür anfallende Kosten müssen aus den Einnahmen erwirtschaftet werden.

Die Reinigung der Anlage erfolgt im Rahmen der üblichen Reinigungs-Intervalle durch die ESW/AWG.

Die Pflege der Grünfassade bzw. der regelmäßige Pflegeschnitt wird durch das Ressort 103 der Stadt Wuppertal durchgeführt.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	+

Kosten und Finanzierung

Gesamtbaukosten:

Die Erstellungskosten wurden von dem beauftragten Planungsbüro HKS Architekten im Zuge der Genehmigungsplanung ermittelt und belaufen sich laut Kostenberechnung nach DIN 276 auf insgesamt 935.000 € inkl. Nebenkosten, Einbauten und Außenanlagen. Damit überschreiten Sie die im Grundsatzbeschluss formulierte Kostendimension in Höhe von 600.000 €.

Dies begründet sich wie folgt:

Aufgrund der im Grundsatzbeschluss geforderten besonderen Anforderungen an die Gestaltqualität und des erhöhten Platzbedarfes für Fahrradstellplätze musste die Planung noch einmal komplett überarbeitet werden.

Die durchgeführten Untersuchungen und Variantendiskussionen haben zu dem Ergebnis geführt, dass die Radabstellanlage bereits in der ersten Ausbaustufe in ihren maximalen äußeren Abmessungen erstellt werden sollte. Statt der ursprünglich mit 250 m² kalkulierten Grundfläche sind nun knapp 400 m² Fläche zu realisieren. Dies führt zu höheren Kosten. Jedoch lässt sich damit eine zukünftige modulare Erweiterung des Innenraumes mit geringeren Kosten realisieren.

Diesem Umstand wurde bereits mit der beschlossenen Drucksache VO/1802/15 zum Integrierten Handlungskonzept Döppersberg und Innenstadt Elberfeld von September 2016 Rechnung getragen. Hier wurden die Kosten bereits unter Projekt-Nr. 5.7 auf maximal 1.000.000 € festgelegt.

Die nun vorliegende Kostenberechnung in Höhe von 935.000 € inkl. Nebenkosten, Einbauten und Außenanlagen liegt noch unter diesem veranschlagten Wert.

Die Erstellungskosten der Radabstellanlage werden in vollem Umfang aus den Mitteln der Stellplatzrücklage finanziert. Die Finanzierung aus Mitteln der Stellplatzrücklage wird buchhalterisch wie ein Investitionszuschuss behandelt, Aufwendungen aus Abschreibungen entstehen für den Haushalt somit nicht.

Betriebskosten:

Die Betriebskosten wurden nach Schätzwerten mit 70 € pro Abstellplatz/Jahr angesetzt. Ihnen stehen Einnahmen aus der Vermietung der Stellplätze gegenüber.

Der Berechnung liegen folgende Schätzwerte zu Grunde:

30 Jahresvermietungen a 60 €/ Stellplatz

70 Monatsvermietungen a 6 €/ Stellplatz

13 Tagesvermietungen a 1 €/ Stellplatz

Bei dieser prognostizierten Auslastung der Anlage von 75% (113 Stellplätze pro Tag vermietet) gleichen sich bereits in der ersten Baustufe die Mieteinnahmen und Betriebskosten i.H.v. jeweils 11.000 € aus. Ein kostendeckender Betrieb wäre damit möglich.

Für die Finanzierung unvorhersehbarer Kosten oder einer möglichen modularen Erweiterung kann der Radfahretat der Stadt Wuppertal dienen.

Zeitplan

Nach erfolgter Ausschreibung, kann mit den Bauarbeiten voraussichtlich zum 01.08.2018 begonnen werden. Es wird eine Fertigstellung zum 31.12.2018 angestrebt.

Anlagen

Anlage 01 – Plangrundlagen

Anlage 02 – Kostenberechnung nach DIN 276

Anlage 03 – Wirtschaftlichkeitsberechnung