

<b>Beschlussvorlage</b>	Wirtschaftsförderung Wuppertal Anstalt öffentlichen Rechts	
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dr. Rolf Volmerig 24807-20 442154 volmerig@wf-wuppertal.de
	Datum:	12.09.2018
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0761/18</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>18.09.2018</b>	<b>Ausschuss für Finanzen, Beteiligungs- steuerung und Betriebsausschuss WAW</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>19.09.2018</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>24.09.2018</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Dachterrasse "Infopavillon" / Gebäude Wupperpark</b>		

### Grund der Vorlage

1. Die Tiefbunker Brausenwerth GmbH & Co. KG (Bunker-Investor) plant zusätzlich zum bisher vorliegenden Konzept auf eigene Kosten die Errichtung einer Dachterrasse auf dem Gebäude des „Infopavillons“, vgl. Anlage Dachterrasse Infopavillon.
2. Entscheidungsdelegation zur architektonischen Gestaltung des Gebäudes „Infopavillon“.
3. Abschluss eines Bauauftrages zwischen der Stadt Wuppertal und der Tiefbunker Brausenwerth GmbH & Co. KG (Bunker-Investor) zur Errichtung der Gebäude „Infopavillon“ einschl. Dachterrasse und „Café Cosa“ in Ergänzung der Ratsvorlage VO/0519/18.

### Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt Wuppertal beauftragt die Verwaltung, in Ergänzung der Ratsentscheidungen VO/0364/18 vom 07.05.2018 sowie VO/0519/18 vom 09.07.2018, alle notwendigen Maßnahmen zur Umsetzung des in der Anlage Dachterrasse Infopavillon beigefügten Entwurfs zur Errichtung des Gebäudes „Infopavillon“ einschließlich Dachterrasse durchzuführen. Der Bunker-Investor wird sämtliche Kosten tragen, die im Zusammenhang mit der Modifikation der ursprünglichen Planung entstehen, insbesondere für die Errichtung der Dachterrasse sowie die daraus resultierenden Mehrkosten für das Gebäude „Infopavillon“; er wird ferner auch die laufenden Unterhaltungs- und Pflegekosten sowie die Kosten des laufenden Betriebs tragen, die im Bereich der Dachterrasse entstehen.

2. Der Rat der Stadt Wuppertal delegiert die endgültige Entscheidung über die architektonische Gestaltung des Gebäudes „Infopavillon“ einschließlich Dachterrasse in die Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg (PBK).
3. Der Rat der Stadt Wuppertal ermächtigt die Verwaltung zum Abschluss eines Bauvertrages mit der Tiefbunker Brausenwerth GmbH & Co. KG zur Errichtung der Gebäude „Infopavillon“ einschl. Dachterrasse und „Café Cosa“ und hierfür alle notwendigen Maßnahmen zu treffen. Abweichend von der bisherigen Beschlussfassung der VO/0519/18 vom 09.07.2018 wird das Risiko einer Kostensteigerung durch die Stadt Wuppertal getragen.

## **Einverständnisse**

Das Einverständnis des Kämmerers liegt vor.

## **Unterschrift**

Andreas Mucke

## **Begründung**

### **Zu 1.**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 09.07.2018 einen zu realisierenden Entwurf für den Wupperpark und die zu errichtenden Gebäude „Infopavillon“ und „Café Cosa“ beschlossen.

Die Tiefbunker Brausenwerth GmbH & Co. KG (Bunker-Investor) plant nunmehr zusätzlich die Errichtung einer Dachterrasse auf dem Gebäude „Infopavillon“, vgl. auch beigefügte Anlage. Hintergrund ist, dass damit ein Mehrwert für die Besucher des Tiefbunkers durch die Einbindung einer Dachterrasse in das Gesamtkonzept entstehen soll, insbesondere auch im Rahmen von Veranstaltungen kultureller Art. In Abhängigkeit vom Gastronomiekonzept wird die Dachterrasse auch diesem Besucherkreis zur Verfügung stehen.

Diese Dachterrasse wird ausschließlich über einen kontrollierten Zugang zu begehen sein, der zum einen den Besuchern des Tiefbunkers ermöglicht wird (via Aufzug), zum anderen in Abhängigkeit der Nutzung des Gastronomiebereiches auch diesen Besuchern (via Treppenaufgang und Aufzug). Somit ist sichergestellt, dass die Dachterrasse tatsächlich nicht unkontrolliert begangen werden kann und die erforderliche soziale Kontrolle gewährleistet ist. Der direkte Zugang vom Wupperpark wird ausgeschlossen.

Der Bunker-Investor wird sämtliche Kosten tragen, die im Zusammenhang mit der Errichtung der Dachterrasse entstehen. Im Gegenzug werden die alleinigen Nutzungsrechte an der Dachterrasse an den Bunker-Investor übertragen, der im Rahmen eines Binnenverhältnisses einen Vertrag mit der Gastronomie zur Nutzung der Dachterrasse schließen kann. Die entsprechenden Regelungen sind in die mit dem Bunker-Investor zu schließenden Verträge einzuarbeiten.

### **Zu 2.**

In die endgültige Entscheidung zur Gestaltung des Gebäudes „Infopavillon“ einschließlich Dachterrasse soll der Gestaltungsbeirat eingebunden werden. Die nächste Sitzung findet am 25.09.2018 statt.

Um eine zeitnahe Entscheidung zu ermöglichen, delegiert der Rat die endgültige Entscheidung über die architektonische Gestaltung des Gebäudes „Infopavillon“ einschließlich Dachterrasse in die PBK.

### **Zu 3.**

Nach dem derzeitigen Stand der Planung ist davon auszugehen, dass der geplante Kostenrahmen für die Errichtung der Gebäude durch die Tiefbunker Brausenwerth GmbH & Co. KG eingehalten werden kann. Die Baukosten unterliegen derzeit jedoch erheblichen Kostensteigerungen, sodass erst nach den vom Investor durchzuführenden Ausschreibungen die tatsächlichen Baukosten vorliegen. Eine Festpreisgarantie kann daher seitens der Stadt Wuppertal dem Bunker-Investor, der für die Stadt Wuppertal als Generalunternehmer tätig wird, nicht auferlegt werden. Vor diesem Hintergrund ist die Übernahme unvermeidbarer Kostenanpassungen zu vereinbaren. Als Kontrollmechanismen sind etwaige Kostensteigerungen der Verwaltung unmittelbar anzuzeigen und durch die Vorlage von mindestens drei Angeboten nachzuweisen. Der Gesamtkostenrahmen gem. Haushaltsansatz ist zwingend einzuhalten.

### **Kosten und Finanzierung**

#### **Zu 1., 2.**

Der Bunker-Investor wird sämtliche Kosten tragen, die im Zusammenhang mit der Modifikation der ursprünglichen Planung entstehen, insbesondere für die Errichtung der Dachterrasse sowie die daraus resultierenden Mehrkosten für das Gebäude „Infopavillon“; er wird ferner auch die laufenden Unterhaltungs- und Pflegekosten sowie die Kosten des laufenden Betriebs tragen, die im Bereich der Dachterrasse entstehen. Mehrkosten seitens der Stadt Wuppertal entstehen nicht.

#### **Zu 3.**

Die Finanzierung für die zu errichtenden Gebäude erfolgt aus hierfür bereitgestellten Haushaltsmitteln.

### **Zeitplan**

Geplant ist, das Gebäude „Infopavillon“ inklusive Dachterrasse bis Ende 2019 fertigzustellen.

### **Anlage**

- Visualisierung Infopavillon einschließlich Dachterrasse