

Es informiert Sie	Martina Schmidt
Telefon (0202)	563 4654
Fax (0202)	
E-Mail	MSchmidt@stadt.wuppertal.de
Datum	12.10.2018

Niederschrift

über die öffentliche Beratung der Mitglieder der Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg zu den Drucksachen VO/0800/18 und VO/0819/18 - die reguläre Sitzung der Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg ist aus formalen Gründen abgesagt- (SI/0531/18) am 11.10.2018

Anwesend sind:

von der CDU-Fraktion

Herr Patric Mertins , Herr Michael Müller ,

von der SPD-Fraktion

Herr Thomas Kring ,

von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Herr Klaus Lüdemann ,

Von der Fraktion DIE LINKE

Herr Zielezinski

von der FDP-Fraktion

Herr Alexander Schmidt ,

von der WfW-Fraktion

Herr Heribert Stenzel ,

von der Verwaltung

Herr Dr. Johannes Slawig, Herr Olaf Radtke (R 004),

als Gast

Herr Hans Jürgen Vitenius (Bezirksbürgermeister BV Elberfeld), Herr Alexander Buckardt (Wirtschaftsförderung Wuppertal) , Herr Markus Riedel (Brausenwerth GmbH) , Herr Erke (Architekt)

Schriftführerin:

Martina Schmidt

Beginn: 16:30 Uhr

Ende: 17.34 Uhr

Herr Dr. Slawig begrüßt die Teilnehmer und weist darauf hin, dass diese Beratung keine reguläre Sitzung der Planungs- und Baubegleitkommission Döpperberg sei und daher keine Beschlüsse gefasst werden können. Der 1. Vorsitzende sowie sein Stellvertreter seien verhindert an der heutigen Sitzung teilzunehmen. Eine Information und Beratung zu den beiden Drucksachen wurde jedoch für erforderlich gehalten.

Die Teilnehmer sind damit einverstanden, dass Herr Dr. Slawig den Vorsitz für die heutige Sitzung übernimmt.

I. Öffentlicher Teil

1 **Architektonische Gestaltung des Gebäudes "Infopavillon" einschließlich Dachterrasse** **Vorlage: VO/0800/18**

Der Beschluss soll erst in der nächsten regulären Sitzung am 30.10.2018 gefasst werden.

Es findet eine Aussprache statt:

Herr Vitenius teilt mit dass in der Sitzung der Bezirksvertretung Elberfeld der Drucksache mehrheitlich zugestimmt wurde und das die Trennung des Aufenthaltsbereiches der Dachterrasse von der Grünfläche ein wichtiges Thema war. Ein tiefergelegter Aufenthaltsbereich alleine wäre nicht ausreichend gewesen.

Herr Stv. Lüdemann fragt nach der Sicherung der Personen bei den Wartungsarbeiten auf der Dachterrasse.

Herr Buckardt sähe zum Beispiel eine Möglichkeit den Aufenthaltsbereich und die Grünbereiche durch eine Glaswand zu trennen. Bei Wartungsarbeiten könnten auch Sekuranten (Absturzsicherungen) verwendet werden.

Es wird bei den Fragen auch auf die Bauordnungsamt und die Architekten verwiesen.

Herr Stv. Schmidt fragt nach dem Sockel des Gebäudes, der im Gestaltungsbeirat kritisiert und nunmehr modifiziert wurde. Des Weiteren fragt er, ob noch Lagerräume für die Dachterrassenmöbel benötigt werden und nach einer Lösung eines längerfristigen hochwertigen textilen Sonnenschutzes.

Herr Erke berichtet, dass die Anregungen aus dem Gestaltungbeirat als Alternativen diskutiert wurden.

Herr Riedel ergänzt, dass der Gestaltungsbeirat die Leichtigkeit der Geometrie des Dachs in Frage gestellt habe und dies durch zurücksetzen des Aufbaus verändert wurde. Der Kompromiss zwischen der begrünten Dachterrasse mit 300qm und der begehbaren und nutzbaren Dachterrasse mit einer Fläche von 150qm wäre gefunden worden.

Herr Stv. Kring fragt nach einer vertraglichen Regelung zur Gestaltung und Nutzung der Dachterrasse, damit die Stadt auch auf ggf. Nachnutzer Einflussmöglichkeiten habe. Herr Radtke teilt mit, dass es noch keine Verträge gäbe.

Herr Stv. Müller verweist auf die bereits beschlossenen Gestaltungssatzung für diesen Bereich.

**2 Errichtung der Gebäude „Pavillon“ und „Café Cosa“ - Kostenentwicklung
Vorlage: VO/0819/18**

Herr Dr. Slawig informiert, dass auf Grund der Bedeutung der Drucksache eine umgehende Information der Teilnehmer erforderlich gewesen sei.

Es findet eine Aussprache statt:

Herr Dr. Slawig erläutert, dass die Gebäude nach Fertigstellung von der Stadt Wuppertal übernommen würden und vom Trägerverein des Café Cosas bzw. von der Wuppertal Marketinggesellschaft angemietet werden würden.

Herr Vitenius weist nochmal darauf hin, dass die Investitionskosten auch relevant seien für die Mietkosten und fragt, ob der Investor ebenfalls mit dieser Kostensteigerung rechnen müsse.

Herr Dr. Slawig berichtet, dass die Kostenschätzung der Planung der Gebäude einer Plausibilitätsprüfung unterzogen wurde. Zurzeit läge eine Diskrepanz von 30-40 % zwischen den geschätzten Kosten der Architekten und den geschätzten Kosten der Prüfer vor. Es seien noch Gespräche terminiert, um die Kostendifferenz aufzuklären. Sollte die Kostendifferenz nicht geklärt werden, müssten Konsequenzen erarbeitet und der zur Entscheidung in den Gremien gegeben werden.

Herr Stv. Kring kritisiert, dass die Plausibilitätsprüfung nicht vor dem Ratsbeschluss am 24.09.2018 durchgeführt wurde und ergänzt, dass er detaillierte Informationen benötige um die Diskrepanz zu beurteilen. Er wünsche sich, dass bis zur nächsten Sitzung der Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg der Widerspruch der geschätzten Kosten geklärt werden könne.

Der Stv. Lüdemann schließt sich Herrn Stv. Kring an und bittet um mehr Transparenz und eine Gegenüberstellung der Kosten auch unter Einbeziehung der Nebenkosten.

Herr Dr. Slawig informiert, dass am 24.09. 2018 zum Ratsbeschluss zur Aufhebung der Kostendeckelung das Ergebnis der Plausibilitätsprüfung nicht bekannt war und daher das Risiko nicht gesehen werden konnte. Er teilt mit, dass in der Vorlage nur die Kostensteigerung der Gebäude thematisiert wurde.

Herr Stv. Schmidt gibt zu bedenken, dass beide Schätzungen nur theoretisch seien, da noch keine Angebote der Gewerke vorlägen. Angebote werden erst vom Investor eingeholt, wenn die Stadt auch vertraglich zusichere, die Gebäude nach Fertigstellung zu übernehmen. Eine Übernahme könne aber nur garantiert werden, wenn die Kosten geklärt seien.

Herr Buckardt teilt mit, dass man für eine hohe Kostensicherung auch eine große Planschärfe benötige. Derzeit befände man sich noch im Vorentwurf, der noch Unsicherheiten enthalte. Eine Aussage mit einer hohen Kostensicherung benötige Zeit.

Herr Vitenius fragt in diesem Zusammenhang nach dem Terminplan bezüglich der Bezugsfertigkeit des Café Cosas. Herr Erke hofft nach der Klärung der Detail- und Sachfragen mit den Prüfern die Kostendifferenz zu klären, so dass dann der Zeitplan einhaltbar wäre. Sollte es nicht zu einer Einigung kommen, müsste ein neuer Bauzeitenplan erstellt werden.

Herr Dr. Slawig möchte zunächst in Ruhe die Klärung der Kostendifferenz und im Anschluss gegebenenfalls die Konsequenzen erarbeiten. Er sagt Transparenz und Aufbereitung soweit es möglich ist zur nächsten Sitzung zu.

Dr. Slawig
Sitzungsleiter

Martina Schmidt
Schriftführerin