

Durchführungsbeschluss	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	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:	27.01.2021
	Drucks.-Nr.:	VO/0089/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
09.02.2021	BV Barmen	Empfehlung/Anhörung
18.02.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Empfehlung/Anhörung
23.02.2021	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW	Empfehlung/Anhörung
25.02.2021	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
01.03.2021	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Neugestaltung der zentralen Fußgängerzone Werth, Wuppertal-Barmen		

Grund der Vorlage

Herbeiführung des Durchführungsbeschlusses zur Neugestaltung des Werth auf Grundlage der Kostenberechnung

Beschlussvorschlag

1. Der Rat beschließt die Umsetzung der Planungen zur „Neugestaltung der zentralen Fußgängerzone Werth“ auf Grundlage der durch die ARGE Werth erarbeiteten Planung zu Gesamtkosten in Höhe von 9,64 Mio. Euro. Die Umsetzung soll in drei Bauabschnitten erfolgen und mit Beginn der zweiten Jahreshälfte 2021 beginnen.
2. Die Finanzierung des zusätzlichen Eigenanteils in Höhe von 496.000 Euro ist durch die von der Landesregierung am 23.06.20 beschlossene Übernahme der kommunalen Eigenanteile aus der Städtebauförderung 2020 sichergestellt. Sofern die Bezirksregierung die beantragte erhöhte Förderung ablehnt, muss über die Finanzierung des verbleibenden Eigenanteils in Höhe von 1,51 Mio. Euro im Rahmen der nächsten Haushaltsplanung entschieden werden.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden

Unterschrift

Minas Meyer

Begründung

Der Wunsch zur Aufwertung der Barmer Innenstadt ist bereits im Jahre 2014 im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) Barmen-Innenstadt erstmalig formuliert und in der Folge durch die Drucksachen VO/1790/15 (Fortschreibung ISEK), VO/0040/17 (Präzisierung ISEK) und VO/1140/90 (Maßnahmenanpassung ISEK und Kostensteigerung Werth) vom Rat bestätigt worden.

Wettbewerb

Im Rahmen eines im 1. Halbjahr 2018 durchgeführten, europaweiten Realisierungswettbewerbes konnte, unter Beteiligung der Bürgerschaft sowie der ISG Barmen Werth e.V., ein erster Preisträger mit dem Konzept des „Barmer Kulturteppichs“ ermittelt werden.

Der siegreichen Bietergemeinschaft ARGE Werth, bestehend aus den Planungsbüros Greenbox Landschaftsarchitekten (Köln), dem Stadtplanungsbüro Reicher Haase Assoziierte (Aachen) und dem Lichtplanungsbüro Licht|Kunst|Licht (Bonn) wurde der Auftrag zur Planung des Werth übertragen.

Anmeldung zur Städtebauförderung

Die Maßnahme stellt einen elementaren Bestandteil innerhalb des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) dar und wird innerhalb des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ in vollem Umfang inhaltlich und finanziell (80%ige Förderquote) unterstützt. Durch weitere Erkenntnisgewinne im Fortlauf des Planungsprozesses und daraus resultierenden Anpassungen (Berücksichtigung von Klimafolgeanpassungsmaßnahmen, z.B. bei Starkregenereignissen, weiterführende Baugrunduntersuchungen, generelle Steigerungsraten im Bereich der Baupreise) sind Planung und Kosten weiter konkretisiert worden.

Im Februar 2019 beschloss der Rat der Stadt Wuppertal mit der Drucksache VO/1140/19 die Anmeldung der Maßnahmen beim Fördermittelgeber, der Bezirksregierung Düsseldorf. In diesem Beschluss war ebenfalls die Zustimmung zu einer Baukostenerhöhung, die im Rahmen der Kostenschätzung ermittelt werden konnte, inkludiert. Die Förderung der Maßnahmen zu den erhöhten Bruttobaukosten von 7,2 Mio. Euro wurde durch die Bezirksregierung im Rahmen der Anträge innerhalb der Stadterneuerungsprogramme (STEP) 2019 und 2020 bestätigt. Erste Mittelabrufe sind erfolgt und Finanzmittel für die Planung der Gesamtmaßnahme bereits verausgabt worden.

Entwurfsplanung

Bis Mitte des Jahres 2020 wurde durch die ARGE Werth eine, zwischen der Stadtverwaltung und den relevanten lokalen Akteuren der Barmer Innenstadt (ISG Barmen Werth, Innenstadtmanagement Barmen Urban) abgestimmte Entwurfsplanung erarbeitet. In Teilen mussten noch einmal Anpassungen bei der Gestaltung vorgenommen werden, um eine zukunftsfähige technische Netz- und Infrastruktur zu ermöglichen und das Wettbewerbsergebnis bestmöglich umzusetzen. Auch die Berücksichtigung der Klimafolgeanpassung war ein notwendiger Baustein in der Überarbeitungsphase und zur Erfüllung der Fördertatbestände der Bezirksregierung zwingend notwendig gewesen. Daraus folgend ergab sich ein erhöhter Planungsaufwand auf Seiten der ausführenden ARGE, der sich ebenfalls in der erhöhten Kostenaufstellung widerspiegelt. Darüber hinaus wurde eine Anpassung der Kostenpositionen an die aktuelle Baupreientwicklung (auf Grundlage der Erkenntnisse aus aktuell durchgeführten Baumaßnahmen in den Wuppertaler Innenstädten)

berücksichtigt.

Durchführungsbeschluss

Zum Beschluss liegt der Verwaltung nun eine, mit den Fachressorts und den lokalen Partnern abgestimmte Entwurfsplanung, inklusive der aktualisierten Kostenberechnung vor. Nach Abschluss der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3, HOAI) weist die Kostenberechnung für die Neugestaltung des Werth Bruttobaukosten (inklusive Baunebenkosten) in Höhe von 9,64 Mio. Euro aus.

Dies macht die Beantragung zusätzlicher Fördermittel bei der Bezirksregierung und damit die Bereitstellung eines erhöhten kommunalen Eigenanteils notwendig.

Um Verzögerungen im Gesamtprojekt zu vermeiden, wird derzeit durch die ARGE Werth die Ausführungsplanung (Leistungsphase 5 HOAI) bearbeitet. Um die Beauftragung der weiteren Leistungen und damit den Baubeginn im Sommer 2021 einhalten zu können, soll nun ein Durchführungsbeschluss eingeholt werden.

Umsetzung der Maßnahmen

Nach der Beschlussfassung durch den Rat der Stadt ist beabsichtigt, die ARGE mit den weiteren Leistungsphasen der HOAI (6-9), wie der Betreuung der Ausschreibung und Vergabe der Leistungen sowie der Begleitung der Umsetzung zu beauftragen. Gemäß der Anlage 02 ist die bauliche Umsetzung der Maßnahme in drei Bauabschnitten vorgesehen. Die jeweiligen Bauabschnitte verlaufen aktuell vom Bereich des Kugelbrunnens bis Geschwister-Scholl-Platz Mitte (2021-2022), von dort bis zum Rathaus (2022-2023) sowie von dort bis zum Alten Markt (2023-2024).

Eine Abrechnung der Maßnahmen erfolgt sukzessive nach Fertigstellung der drei Bauabschnitte und muss aus Fördergesichtspunkten bis Mitte 2025 abgeschlossen sein. Eine zeitgleiche Bearbeitung von zwei Bauabschnitten befindet sich derzeit in der Prüfung.

Kosten und Finanzierung

Nach Abschluss der Entwurfsplanung konnten anhand der Kostenberechnung Bruttobaukosten, inklusive Baunebenkosten wie Honorare, etc. in Höhe von 9,64 Mio. Euro ermittelt werden. Mit Beschluss des Haushaltsplans 2020/2021 sind auf Grundlage der damals vorliegenden Kostenschätzung bereits Kosten in Höhe von 7,16 Mio. Euro in den Haushaltsjahren 2020 bis einschließlich 2022 mit einer Förderquote von 80% berücksichtigt worden. Die Förderung wurde beantragt und von der Bezirksregierung Düsseldorf bereits bewilligt (Zuwendungsbescheide 04/081/19 und 04/071/20).

Mehrkosten und städtische Eigenanteile

Die Mehrkosten der Maßnahme belaufen sich somit auf 2,48 Mio. Euro brutto. Für diese Summe müssten, bei einer Förderquote von 80%, zusätzliche Haushaltsmittel in Höhe von 496.000 Euro brutto (20%) in den Haushaltsjahren 2022-2025 bereitgestellt werden. Im Zuge der Corona-Krise hat die Landesregierung am 23.06.2020 beschlossen, die kommunalen Eigenanteile in der Städtebauförderung 2020 vollständig zu übernehmen. Damit reduziert sich der bereits im Haushaltsplan 2020/2021 berücksichtigte Eigenanteil für den 2. und 3. Bauabschnitt um insgesamt 970.000 Euro (gem. Änderungsbescheid vom 27.10.2020 zum Zuwendungsbescheid 04/071/20). Die Finanzierung des zusätzlichen Eigenanteils in Höhe von 496.000 Euro kann somit vollständig gedeckt werden.

Kostenberechnung im Detail

Die Entwicklung der Baukosten ist im Detail in den einzelnen Kostengruppen der beigefügten Tabelle unter Anlage 3 zu entnehmen.

Die erhöhten Gesamt-Baukosten sind im Wesentlichen mit einer deutlichen Kostenerhöhung in der Kostengruppe 550 (Technische Anlagen – Entwässerung und Starkstrom) zu begründen. Ein wesentlicher Faktor der Nachqualifizierung stellt die Berücksichtigung der durch die Bezirksregierung gewünschten Klimafolgeanpassungsmaßnahmen dar.

Nach den zuletzt vermehrt aufgetretenen Starkregenereignissen in Wuppertal, die auch die Barmer Innenstadt und insbesondere den unteren Werth über einen Meter unter Wasser setzten, wurde der Focus noch einmal auf die Weiterentwicklung des Entwässerungssystems gelegt. Begleitend zum in der Ausführung befindlichen Großprojekt der Wuppertaler Stadtwerke (der Erweiterung des Entlastungssammlers der Wupper im Bereich der Barmer Innenstadt) wurde das Entwässerungssystem für die verbesserte Aufnahme und Abfuhr von Regenmengen nun technisch noch einmal optimiert. Der damit verbundene Wechsel des Entwässerungssystems von offenen, wasserführenden Natursteinrinnen hin zu zwei unterirdisch verlaufenden Kastenrinnen im Randbereich des „Kulturteppichs“ führt zu deutlichen Mehrkosten. Die Abdeckung der Rinne wird nach dieser Umplanung (ähnlich der aktuell bereits umgesetzten Neugestaltung in den Nebenstraßen der Barmer Innenstadt) zugleich als taktiles Wegeleitsystem für sehbehinderte Besucher*innen der Barmer Innenstadt ausgebildet werden. Diese Änderung wurde in enger Abstimmung mit dem Beirat der Menschen mit Behinderung abgestimmt und in die Planung aufgenommen.

Darüber hinaus wurden Mehrkosten bei der Errichtung der technischen Infrastruktur identifiziert. In der Kostengruppe 530 (Oberbau/Deckschichten) zeichnet sich durch die Verwendung von nachhaltigem und dauerhaftem Naturstein mit hoher Güte und besonderen Anforderungen an der Verlegung ebenfalls eine Kostenerhöhung ab.

Eine weitere Erhöhung der Kosten ist in der Kostengruppe 590 (Abbruchmaßnahmen) zu erkennen.

Es zeigte sich nach der Auswertung von Bohrkernuntersuchungen und Schürfen, dass (in stärkerem Maße als erwartet) mit der Entsorgung von verunreinigtem Aushub zu rechnen ist.

Es sind allerdings auch Einsparungen zur Reduzierung dieser Gesamtkosten absehbar. Durch die Übernahme der Leistungsphase 4, HOAI, durch die Stadt konnte in kleinem Maße bei den Honorarkosten des Auftragnehmers bereits eine Einsparung erfolgen. Der städtische Eigenanteil zum 2. und 3. Bauabschnitt (Zuwendungsbescheid 04/071/20) wird durch den Änderungsbescheid der Bezirksregierung vom 27.10.2020 vollständig ersetzt. Die Übernahme des Eigenanteils zum 1. Bauabschnitt (Zuwendungsbescheid 04/081/19) durch die Bezirksregierung ist nicht vorgesehen.

Die Förderung der Mehrausgaben in der Gesamtmaßnahme wurde bereits beim Fördermittelgeber durch das Zentrale Fördermittelmanagement beantragt.

Voraussichtliche Zeitschiene:

März 2021	Durchführungsbeschluss Rat der Stadt Wuppertal
Bis Mitte März 2021	Ausführungsplanung LP 5 HOAI
April 2021	Ausschreibung LP 6 HOAI
Mai/Juni 2021	Vergabe der Leistungen
Sommer 2021	1. Bauabschnitt Oberer Werth
Sommer 2022	2. Bauabschnitt Mittlerer Werth
Sommer 2023	3. Bauabschnitt Unterer Werth
Sommer 2024	Abschluss der Baumaßnahmen/Abrechnung 1. Bauabschnitt
Bis Ende 2025	Abrechnung 2. und 3. Bauabschnitt

Anlagen

- Anlage 01 – Projektübersicht
- Anlage 02 – Bauabschnitte
- Anlage 03 – Kostenentwicklung

