Nr.	Fragen	Antwort der Verwaltung
	Pläne Bestandsgebäude	
1.	Die Veräußerung des Gebäudes Alexanderstraße wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht beschlossen.	Die Veräußerung des Gebäudes Alexanderstraße wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht beschlossen. In der Begründung der Verwaltungsdrucksache wird lediglich eine Absichtserklärung formuliert. Für die Veräußerung ist ein Ratsbeschluss notwendig.
2.	Der weitere Umgang mit dem Gebäude Alexanderstr. wird in die Fortschreibung der strategischen Raum- und Gebäudeplanung integriert und den dazu vorzulegenden Beschlussfassungen.	Die Prüfung zum Gebäude Alexanderstr. wird in die Fortschreibung der strategischen Raum- und Gebäudeplanung integriert. Die Ergebnisse werden den Ratsgremien bis Ende dieses Jahres zur Beschlussfassung vorgelegt.
3.	Durch den Umzug wird es in im Eigentum der Stadt befindlichen Gebäuden zu Leerständen kommen. Welche Gebäude betrifft dies im Einzelnen und welche Nachnutzungen sind dort vorgesehen?	Damit es zu keinen Leerständen kommt, wird unmittelbar nach einem Umsetzungsbeschluss im April ein Projekt aufgelegt, das sich mit den Konsequenzen für die Raumplanung beschäftigt. Dabei werden vor allem Abmietungen der Gebäude geplant, die nicht mehr für den Verwaltungsbedarf benötigt werden, u.a. das ehemalige Versorgungsamt und das Gebäude des heutigen Straßenverkehrsamtes. Im Ergebnis entsteht ein neues Raumkonzept.
4.	Falls Gebäude verkauft werden sollen, erbitten die Freien Wähler um Auflistung der jeweiligen Buchwerte der Gebäude und um Auskunft, mit welchen Verkaufserlösen für jedes Gebäude markttechnisch zu rechnen ist.	Mögliche Verkaufserlöse sind nicht in die Wirtschaftlichkeitsanalyse eingerechnet. Die Buchwerte und ggf. mögliche Verkaufserlöse aus Gutachten Gutachterausschuss sind im nicht öffentlichen Teil (Anlage zur Berichtsdrucksache „Anlage Buchwerte_Gutachtenwerte“) dargestellt. Über den möglichen Verkauf von Gebäuden entscheidet der Stadtrat, wenn die Prüfungsergebnisse der Verwaltung bis Ende dieses Jahres vorliegen.
5.	Wie bewertet die Verwaltung die Aussichten auf schnelle Realisation der geplanten Verkäufe?	Schnelle Verkäufe sind nicht geplant, siehe Antwort zur Frage 8 und 9.

6.	Welche Auswirkungen haben die Corona-Pandemie und die Erfahrungen mit der Einführung großzügiger Homeoffice-Regelungen auf die kurz- und langfristige Planung der Stadtverwaltung in Bezug auf benötigte Büroflächen?	Flächen müssen und können durch diese Erfahrungen zukünftig wesentlich effizienter genutzt werden. Dies wird insbesondere durch Desksharing, hohe Homeofficequote und mobile Arbeit sichergestellt. Mittelfristig sollen die Büroflächen deutlich reduziert werden. Im Ergebnis soll die Verwaltung auf die großen Standorte Rathaus Barmen, Verwaltungshaus Elberfeld, Bergbahn und Bundesbahndirektion konzentriert werden.
7.	In den Anlagen 10 und 11 (VO/0049/22) sind die verschiedenen Szenarien gegenübergestellt. Wieso ist in dem Szenario Behalten der Liegenschaften u.a. eine Dachsanierung der Liegenschaft Neumarkt 10 mit über 1,9 Mio. Euro einkalkuliert, daneben im Jahr 2027 „Modernisierung neue Arbeitswelten“, in dem Szenario Bundesbahndirektion (VO/0049/22, Anlage 11) fehlt diese Investition? Warum? Wird die Liegenschaft Neumarkt 10 also verkauft?	Die Dachsanierung ist durch das GMW bereits angekündigt und auch mit einer ersten Kostenprognose bewertet. Die Bundesbahndirektion wird direkt (über den Mietzins) mit den Nutzerbedarfen, neuen Arbeitswelten und komplett kernsaniert übergeben, daher keine Investition, sondern die Kosten aus Anmietung. Der Neumarkt 10 soll nicht verkauft werden.
8.	In der Anlage 10 (VO/0049/22) ist vorgesehen, die Liegenschaft Alexanderstraße im Jahr 2025, Steinweg 20 im Jahr 2035, zu veräußern, ist das richtig?	Ein Verkauf des Steinweg ist nicht vorgesehen.
9.	Wie erzielt die Stadt Rendite mit Geldinvestitionen? In der Anlage 10 (VO/0049/22) ist jährlich eine Rendite von 2,5 % für die erzielten Verkaufserlöse etwa aus der Liegenschaft Alexanderstr. vorgesehen. Wie soll hier Rendite erzielt werden?	In der gemeinsamen Neuberechnung Dreso / GMW wird ohne Verkaufserlöse gerechnet.
10.	Vereinzelte Liegenschaften sollen aufgrund politischer Beschlüsse nun nicht verkauft werden. Ist das Kostenszenario Bundesbahndirektion dann noch aussagekräftig, wenn sich hier doch noch Investitionskosten für doch zu behaltende Liegenschaften hinzukommen? Wie lauten die aktualisierten Prognosen?	In der zwischen GMW und Dreso gemeinsam angepassten Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sind die ggf. zu erzielenden Verkaufserlöse von städtischen Liegenschaften bewusst nicht berücksichtigt, sodass sich im Falle eines Verkaufsverzichtes keine Konsequenzen für die Aussagen zur Wirtschaftlichkeit ergeben.

	Mietvertrag/Untermietverträge	
11.	Ist die Einbeziehung des Jobcenters und der Universität bereits durch Mietverträge sichergestellt? Welche Laufzeiten haben diese Mietverträge bzw. bestehen für diese Mietverträge Sonderkündigungsfristen außerhalb der geplanten 30-jährigen Laufzeit des eigentlichen Mietvertrages?	Jobcenter und Universität haben verbindlich gegenüber der Stadt schriftlich den Abschluss bereits ausverhandelter Untermietverträge erklärt, Laufzeit wie im Hauptmietvertrag ebenfalls 30 Jahre. Sonder-kündigungsrechte werden nicht vereinbart. Die Untermiet-verträge werden vereinbarungsgemäß bis Ende März unterschrieben.
12.	Was ist die Fortsetzungsprognose für die Zeit nach Ablauf des vorgesehenen Mietzeitraumes von 30 Jahren?	Eine Nutzungsprognose über einen so langen Zeitraum ist nicht möglich.
13.	Was geschieht bei Mietvertragsende? Eine Verlängerungsoption ist nicht geregelt. Es müsste also neu verhandelt werden, wenn eine Verlängerung gewünscht ist.	Sofern der Mietvertrag von einer der Parteien zum Ablauf der Festlaufzeit nicht mit einer Frist von 12 (zwölf) Monaten gekündigt wird, verlängert sich der Mietvertrag automatisch um eine Festlaufzeit von 12 (zwölf) Monaten („verlängerte Festlaufzeit“). Der Mietvertrag kann von jeder der Parteien mit einer Frist von 12 (zwölf) Monaten zum Ablauf der verlängerten Festlaufzeit gekündigt werden.
14.	In § 1 Ziffer 1 des MV-Entwurfs ist niedergelegt, dass der Vermieter Eigentümer des Grundstückes sei. In Paragraph 13 Dienstbarkeit wird mitgeteilt, dass diese unverzüglich nach der Eintragung des Vermieters als Eigentümer im Grundbuch eingetragen werden soll. Hier ist ein Widerspruch.	§ 13 des Mietvertrags regelt die Verpflichtung zur Eintragung einer „Mieter-Dienstbarkeit“, d.h. das Nutzungsrecht der Stadt/des GMW als Mieterin an der ehemaligen Bundesbahndirektion wird durch Eintragung im Grundbuch dinglich gesichert und dadurch die Mieterin Stadt/GMW insbesondere gegen die Insolvenz des Vermieters abgesichert. Erst im Laufe der Mietvertragsverhandlungen ist die Vermieterin Wicküler Park Eins GmbH & Co. KG als Eigentümer grundbuchlich eingetragen worden. Die Formulierung in § 13 wurde deswegen zwischenzeitlich angepasst.

15.	In § 1 Ziffer 2d ist davon die Rede, dass 220 Fahrradabstellplätze mit vermietet werden. Weiterhin steht dort, dass die Stadt dem Vermieter die Nutzung des Bereichs zwischen Mietgegenstand und Stützmauer zur B7 gestattet. Hier wird auf eine Anlage 1.2d verwiesen. Diese Anlage ist dem Mietvertragsentwurf nicht beigefügt. Übrigens sind auch die weiteren in § 1 erwähnten Anlagen nicht beigefügt. Aus der Formulierung ergibt sich die Frage, ob die erwähnten Fahrradabstellplätze auf einem Grundstück der Stadt, also der Mieterin, errichtet werden sollen. Hier würden sich im bejahenden Falle Fragen ergeben. In dem der Stadt gehörenden Außengelände um das Gebäude Bundesbahndirektion herum werden Fahrradabstellplätze für die Öffentlichkeit geplant.	Die 220 Abstellplätze sind im Untergeschoss geplant. Im Außenbereich der Bundesbahndirektion werden durch das Ressort Straßen und Verkehr Fahrradabstellbügel auf dem Bereich des Vorplatzes zum Haupteingang des Gebäudes sowie im Bereich der Elisabeth-Schniewindstr. geplant. Es handelt sich dabei um städtische Flächen.
16.	In § 1 Ziffer 3a des Entwurfes wird auf eine Anlage 1.3a i hingewiesen, Mieter Baubeschreibung. Diese ist dem Vertragsentwurf nicht beigefügt.	Die Mieterbaubeschreibung ist als Anlage zum Mietvertrag beigefügt.
17.	§ 5 Wertsicherungsklausel. In Ziffer 1 von § 5 ist davon die Rede, dass Mietzinsanpassungen alle zwei Jahre vorgenommen werden. Am Ende von Ziffer 1 ist davon die Rede, dass es eine jährliche Anpassung gäbe, die erstmals 24 Monate nach Mietbeginn stattfindet. Hier ist ein Widerspruch.	Dieser Hinweis wurde juristisch überprüft und ist im Mietvertrag entsprechend angepasst worden.
18.	In § 6 Nebenkosten ist unter 1s von Kosten der Verwaltung in Höhe von 3,5 % der Jahresmiete die Rede. Entstehen im Zusammenhang mit der Verwaltung des Gebäudes der Stadt noch weitere Kosten durch das GMW?	Das GMW erhebt – wie bei allen städtisch genutzten Gebäuden – zur Deckung seiner Overheadkosten einen Regieaufschlag. Siehe hierzu ggf. auch Darstellung in der Wirtschaftlichkeitsberechnung.
19.	Die Untermietverträge liegen im Entwurf nicht vor.	Die Untermietverträge sind eine „Spiegelung“ des im nichtöffentlichen Teil vorgelegten Hauptmietvertrages. Eine verbindliche Erklärung zum Abschluss dieser Verträge liegt dem GMW seitens der Universität als auch des Jobcenters vor. Die Untermietverträge sind dem HMV jetzt als Anlage beigefügt. Siehe auch Ziffer 11.

20.	Welche Mietsteigerungen sind über den Mietzeitraum von mindestens 30 Jahren zu erwarten oder schon verhandelt worden? Wenn ein Mietvertrag über 30 Jahre verhandelt worden ist, beinhaltet dieser Anpassungen über einen Inflationsausgleich oder ähnliche Instrumente oder wird garantiert, dass die einmal festgesetzte Miete über den Zeitraum der Anmietung gleichbleibt? Weitere Frage: Laufzeit des Mietvertrages von 30 Jahren? Warum? Hatte das Einfluss auf die Höhe des Mietzinses gehabt?	In dem im nichtöffentlichen Teil beigefügten Mietvertrag ist eine Indexsteigerung geregelt, nach der die Höhe der Miete an die Entwicklung des Verbraucherpreisindex mit Anpassungen alle zwei Jahre, erstmals zwei Jahre nach Mietbeginn, gekoppelt wird. Nach gefestigter Rechtsprechung soll nach einer Vertragslaufzeit von 30 Jahren ein sog. Sonderkündigungsrecht bestehen, d.h. eine Vertragspartei kann dann sich von dem Vertrag mit einer Frist von 12 Monaten lösen (siehe Mietvertrag). Um einerseits möglichst große Planungssicherheit zu erreichen und andererseits die Refinanzierung der erheblichen Investitionskosten über einen möglichst langen Zeitraum mietzinssenkend strecken zu können, wurde die maximal mögliche Laufzeit gewählt.
21.	Warum werden den Stadtverordneten alle Anlagen zum Mietvertrag vorenthalten, obwohl diese für eine umfängliche Beratung unerlässlich sind?	Die Anlagen zum Mietvertrag wurden nunmehr alle beigefügt.
22.	Welche festen Zusagen gibt es von anderen Unternehmen oder Institutionen wie der Bergischen Universität, sich ebenfalls in die Bundesbahndirektion einzumieten? Für welchen Zeitraum gelten diese Zusagen? Ist eine Einmietung an die Entscheidung der Stadt Wuppertal gebunden, dort große Teile des Gebäudes anzumieten?	Das Jobcenter Wuppertal und die Bergische Universität werden Untermieter der Stadt (siehe hierzu auch Ziffern 11. und 19.).

	Klimaschutz	
23.	Welche weiteren Klimaschutzmaßnahmen sind Bestandteil des vereinbarten Mietpreises?	Im Mietpreis enthalten sind die in der Anlage zur Berichtsdrucksache „Angebot Klimapaket“ genannten Positionen; zusätzlich sind zwei optionale Aufstockungen enthalten (letzte beiden Spalten).
24.	Welche darüberhinausgehenden Klimaschutzmaßnahmen sind aus heutiger Sicht denkbar? Ist ein Investitionszuschuss für weitere Klimaschutzmaßnahmen bereits etatisiert?	Weitere mögliche Klimaschutzmaßnahmen werden z.Z. durch den Eigentümer in enger Abstimmung mit dem GMW erarbeitet und dem Rat danach zur Entscheidung vorgelegt. Daher ist noch kein Investitionszuschuss im Haushaltsplan berücksichtigt.
25.	Welcher Wärmeschutzstandard ist in dem Mietvertrag vereinbart?	Auf jeden Fall gelten die gesetzlichen Standards für den Wärmeschutz Zur ausführlichen Beantwortung zum Wärmeschutz/Klimastandard siehe Anlage „Zusammenfassung Wärmeschutzstandards und Energiebedarf“ zur Berichtsdrucksache.
26.	Weitere Fragen beziehen sich auf die Mieterbaubeschreibung und die Daten zum festgelegten Energiebedarf pro Quadratmeter.	Zur ausführlichen Beantwortung zum Energiebedarf siehe Anlage „Zusammenfassung Wärmeschutzstandards und Energiebedarf“.
27.	In Ziffer 2 des Beschlussvorschlages der öffentlichen Drucksache wird ein Klimapaket erwähnt. Wir bitten um Auskünfte darüber, inwieweit der Gebäudestandard in den Anlagen zum Mietvertragsentwurf definiert ist und welche Maßnahmen darüber hinaus noch im Klimapaket enthalten sein sollen. Mündlich war aus der Erinnerung heraus mitgeteilt worden, dass Neubau Standard erreicht werden soll.	Die gesetzlichen Vorgaben werden eingehalten, sodass bei Einzug die Anforderungen des GEG für „Gebäude in der Sanierung“ erreicht werden. Damit ist für die „Altetagen“ noch nicht der Neubau-Standard erreicht. Für das neue 1. DG und das sog. 2. DG (Staffelgeschoss) gilt Neubaustandard. Darüber hinaus ist bereits als Bestandteil des Mietvertrages die Vorbereitung von Photovoltaik, eine Dachbegrünung sowie der Anschluss an Fernwärme beinhaltet (siehe Antwort zu 23). Zum Gebäudestandard siehe Anlage „Zusammenfassung technische Gebäudeausstattung“.

	Wirtschaftlichkeitsberechnung	
28.	Um die Wirtschaftlichkeit einer Anmietung bewerten zu können, ist die Kenntnis über die Mietbedingungen unabdingbar. Welchen Mietzins wird die Stadt Wuppertal insgesamt für die Anmietung der Bundesbahndirektion an den Vermieter Clees bezahlen?	Siehe hierzu auch die Mietzinsangabe im Mietvertrag (Anlage VO/0049/22 nichtöffentlich)
29.	Mit welchen Nebenkosten ist bei der Anmietung des Gebäudes zu rechnen?	Eine Übersicht über die voraussichtlichen Nebenkosten „NK Durchschnitt“ ist als nichtöffentliche Anlage beigefügt.
30.	Wie hoch sind die aktuellen Mietzahlungen in den Gebäuden, die von den für den Umzug vorgesehenen Verwaltungsstellen genutzt werden? Welche Mehrkosten entstehen also direkt durch den Umzug dieser Verwaltungseinheiten?	Siehe nichtöffentliche Anlagen 7-11 und 15 Drucksache VO/0049/22. Weitere Einzelheiten können der neuen gemeinsamen Wirtschaftlichkeitsbetrachtung entnommen werden.
31.	Welche Investitionen übernimmt der Vermieter und welche muss die Stadt Wuppertal selbst übernehmen? Welche Kosten werden diesbezüglich entstehen?	Der Vermieter übernimmt alle Investitionen, um das Gebäude in einen dem Mietvertrag geschuldeten Zustand zu bringen.
32.	Bei dem Szenario „Verbleib“ findet sich bei allen Liegenschaften der Ausgabenpunkt „Modernisierung und neue Arbeitswelten“: Für welche Maßnahmen sind diese Werte angesetzt? Kann mit den angegebenen Werten ein modernes Arbeitsumfeld für die städtischen Beschäftigten erreicht werden, was denen der Bundesbahndirektion vergleichbar ist?	Die Annahme ist zunächst für alle städtischen Gebäude angesetzt und muss im weiteren Verlauf gemeinsam mit dem GWM konkretisiert werden. Es wird aktuell davon ausgegangen, dass diese Werte zur Umsetzung realistisch sind, es wird hier jedoch auf das frühe Stadium der Betrachtung und die Schwankungsbreiten verwiesen. Die Bewertung der Gebäude Alexanderstraße und Steinweg wurden durch den Gutachterausschuss ermittelt.

33.	Wieso fehlen in Anlage 10 in der Berechnung alle laufenden Kosten der Liegenschaften Neumarkt 10, Steinweg 20 und Weidenstraße 25? In Anlage 11 sind die Kosten für diese Liegenschaften enthalten. Beide Anlagen beziehen sich auf die VO/0049/22.	In Anlage 10 (VO/0049/22) im Szenario der Anmietung der Bundesbahndirektion gilt die Annahme, dass die Liegenschaften, die dann nicht mehr genutzt werden, entfallen und somit werden auch keine laufenden Kosten für diese Ämter berücksichtigt. In Anlage 11 (VO/0049/22) im Szenario Verbleib im Bestand bleiben die Ämter in den aktuellen Liegenschaften und somit bleiben auch die laufenden Kosten zu berücksichtigen.
	Allgemeine Fragen	
34.	Welche Kosten sind von den damals freigegebenen Kosten zur Planung (180.000,00 Euro) und für die Rechtsberatung (110.000,00 Euro) bereits verausgabt worden? Welche Kosten fallen gegebenenfalls noch an?	Aufgrund der mehrfach kurzfristig und ungeplant erforderlich gewordenen Verlängerung der Verhandlungen Ist es auch notwendig gewesen, die externe Beratung entsprechend zu verlängern. Dadurch haben sich die Kosten um rd. 76.000 € bis Ende Februar 22 erhöht. Auch in den intensiven und komplizierten Mietvertragsverhandlungen hat sich im o.g. Sinne eine Mehrbelastung von rd. 30.000 € ergeben. Auch für die Projektfortsetzung in den Monaten März und April werden weitere Kosten erwartet.
35.	Wenn in offiziellen Stellungnahmen von den positiven wirtschaftlichen Auswirkungen am neuen Standort am Döppersberg gesprochen wird, dann ist selbstverständlich mit dem gegenteiligen Effekt an den dann leergezogenen Standorten zu rechnen. Mit welchen örtlichen Auswirkungen ist also durch die Verlagerung hunderter Arbeitsplätze innerhalb des Stadtgebietes zu rechnen?	Derartige Berechnungen hat die Verwaltung nicht angestellt. Für den Stadtteil Barmen wird darauf verwiesen, dass das Gebäude Steinweg im städtischen Eigentum verbleiben und dafür eine attraktive Nutzung gefunden werden soll.
36.	Mit welchen Kosten ist für den Umzug der im neu angemieteten Gebäude vorgesehenen Verwaltungseinheiten zu rechnen? Mit welchen Verzögerungen bzw. negativen Auswirkungen ist bei dem Umzug ganzer Verwaltungsteile zu rechnen?	Die konkrete Planung der erforderlichen Umzüge erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt, weil die Umzüge erst im Jahr 2025 stattfinden werden. Das GMW hat nun auf Basis von Erfahrungswerten eine Kostenschätzung vorgenommen (siehe Anlage „Umzugskosten Kalkulation GMW“ nichtöffentlich).

37.	In welchem Bereich sind in Notfällen (z.B. Brand) Sammelstellen geplant? Bitte um eine visuelle Darstellung auf einer Flurkarte. a. Wie groß muss jede Sammelstelle (qm) sein und wie viele Personen sind dafür vorgesehen? b. Kann die Umsetzung der Sammelstellen gewährleistet werden? c. Werden auch Kund*innen und/oder Besucher*innen der Bundesbahndirektion bei der Berechnung berücksichtigt? Wenn ja, nach welchem Schlüssel? d. Wird bei der Planung der Zustrom von wartenden Bahngästen in der Nähe berücksichtigt? e. Wird gewährleistet, dass alle Sammelstellen barrierefrei sind?	Die Planung von Sammelstellen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Aufgrund der früheren Nutzungen des Objektes sowie vorherigen Umplanungen, kann von einer ausreichenden Dimensionierung von Sammelstellen ausgegangen werden. Zur Frage der Barrierefreiheit wird auf § 49 BauO NRW sowie § 9 a der BauPrüfVO verwiesen. Für öffentlich zugängliche Objekte (wie z.B. Verkaufsstätten) wird dort ein Barrierefrei-Konzept eingefordert. Das Erfordernis, die Größe und die Ausgestaltung von Sammelstellen werden im Rahmen eines noch einzureichenden Bauantrags geprüft und festgelegt. Sollte es sich um Antragsverfahren nach § 65 BauO NRW handeln, sprich um einen großen Sonderbau, dann wäre im Rahmen der Bauvorlagen auch ein Brandschutzkonzept vorzulegen, welches zu genau diesen Themen eine Aussage trifft. Grundsätzlich sind öffentlich zugängliche Gebäude im erforderlichen Umfang barrierefrei herzustellen (vgl. § 49 BauO NRW), Ausnahmen in Einzelfällen (z.B. aufgrund schwieriger Geländeverhältnisse) sind möglich.

38.	Wie wird die Zufahrt (Bild 1 Nr. 06) über die Elisabeth-Schniewind-Straße zum Haupteingang- Vorplatz (Bild 1 Nr. 2 / 3 / 4) des Gebäudes für die Feuerwehr gewährleistet? Inwieweit ist die Brücke (Bild 1 Nr. 06) hinderlich? a. Welche Höhe darf ein Fahrzeug aktuell sein, um unter der Brücke (Bild 1 Nr. 06) durchzufahren? b. Welche Feuerwehrfahrzeuge (Modellbezeichnung) und anderweitige Fahrzeuge des Katastrophenschutzes können bzw. dürfen nach aktuellem Stand nicht unter der Brücke durchfahren? c. Ist die Zufahrt aus Richtung des Busbahnhofes aufgrund der Bodenbeschaffenheit (Bild 1 Nr. 07), Straßenlaternen (Bild 1 Nr. 07) und Breite des Weges (Bild 1 Nr. 01) sichergestellt? d. Ist die Bodenbeschaffenheit am gesamten Vorplatz (siehe Bild 1 / Nr.01, 02, 03, 04) für die in Frage 2a genannten Fahrzeuge geeignet? e. Welchem Gebäude bzw. Eigentümer ist die Brücke (Elisabeth-Schniewind-Straße) (Bild 1 Nr. 6) zugeordnet? f. Steht der Abriss der Brücke zur Debatte? Wenn ja, bitte die Gründe aufführen? Welchen Stand hat die Debatte? Wenn nicht, welchen Nutzen wird die Brücke nach Abschluss des Bauvorhabens haben?	Die Flächen für die Feuerwehr werden ebenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Nutzungsänderung geklärt. Für die vorhandene sowie die zwischenzeitlich anderweitig geplante Nutzung gab es keine Einschränkungen durch Brücken oder Bodenbeschaffenheit. Die Flächen für die Feuerwehr vor dem Bahnhofsgebäude (beide Ebenen) entsprechen den Anforderungen für Fahrzeuge der Feuerwehr. Eigentümer der Brücke ist der Vermieter. Da die zukünftige Nutzung des Nachbargebäudes offen ist, ist ein Abriss der Brücke bisher nicht geplant.

39.	Wer ist der Eigentümer der gekennzeichneten Flächen (Bild 1 Nr. 1 bis Nr. 6)? a. Welche tatsächliche Nutzung haben die in (Bild 1 Nr. 1 bis Nr. 6) gekennzeichneten Flächen zum Stichtag 31.12.2021. b. Ist für das Bauvorhaben eine Nutzungsänderung der in (Bild 1 Nr. 1 bis Nr. 6) Flächen notwendig? Wenn ja, bitte über den aktuellen Stand berichten. c. Ist der Stadt bekannt, wer oder was in Zukunft in den Gewerbeflächen des Empfangsgebäudes (Bild 1 Nr. 1) einzieht? Sofern Gastronomien in dem Empfangsgebäude geplant sind, könnte bzw. würde sich eine Außengastronomie sehr lohnen. Diese würden aber die Zufahrt durch Feuerwehrfahrzeuge/Krankentransporte hindern oder zumindest stark einschränken. d. Inwieweit hat man diesbezüglich mit dem Eigentümer dieser Fläche (Bild 1 Nr. 1), sofern nicht 100% öffentlich, Gespräche geführt, um die Attraktivität der Gewerbefläche nicht negativ zu beeinflussen und gleichzeitig die Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge/Krankentransporte zu gewährleisten? e. Die Fläche (Bild 1 Nr. 1) wird durch Straßenlaternen blockiert und durch Glasplatten (Funktion ist mir unbekannt) (Bild 1 Nr. 7) ebenerdig bedeckt. Kann ein schweres Fahrzeug, z.B. Feuerwehrfahrzeuge, über diese Fläche fahren bzw. hindern die Straßenlaternen die Zufahrt?	a) Bei den Flächen handelt es sich um Freiflächen mit einer hohen Aufenthaltsqualität, die für die allgemeine Nutzung der Bürger vorgesehen sind und die sich im Eigentum der Stadt befinden. b) Nein, der obere Platz ist Bestandteil der Neugestaltung Döppersberg. Eine Nutzungsänderung ist nicht vorgesehen. Evtl. Nutzungsänderungen, die Auswirkungen auf Flächen für die Feuerwehr haben, werden im Genehmigungsverfahren betrachtet. c) Das historische Empfangsgebäude steht im Eigentum der Bahn. Die Investorenfindung durch die Bahn läuft z.Z. Aussagen zur zukünftigen Nutzung können noch nicht gemacht werden. Im Zuge der Baugenehmigung für den neuen Döppersberg war die Feuerwehr involviert und die Lage der Feuerwehrzuwegung und -Flächen sind festgelegt. Auf dem oberen Platz wurde eine mögliche Außengastronomie berücksichtigt. Eine Behinderung der Feuerwehr gibt es nicht. d) Die Freihaltung der Feuerwehrflächen vor dem historischen Empfangsgebäude ist eine zwingend einzuhaltende Rahmenbedingung der Investorenausschreibung durch den Eigentümer Bahn. Eine attraktive Außennutzung schließt die Gewährleistung der Feuerwehr- und Krankenwagenzufahrt nicht aus. e) Die Einbauten behindern nicht einen Feuerwehreinsatz. Siehe auch die Antwort zu c.
40.	Kann gewährleistet werden, dass die Polizei mit ihren Einsatzfahrzeugen vor der Polizeiwache problemlos sowohl nach rechts in Richtung Busbahnhof als auch links in Richtung Elisabeth-Schniewind-Straße zügig zu Einsätzen fahren kann, wenn ein massiver Einsatz der Feuerwehr auf dem Vorplatz stattfindet?	Das ist Absprachesache im Einsatzfall. Über Einsatztaktik der Bundespolizei kann hier keine Aussage getroffen werden.

41.	Die Fassade am Döppersberg (rechts und links von dem Treppenaufgang) bröckelt. a. Kann bei schweren Bauarbeiten am Vorplatz der Bundesbahndirektion gewährleistet werden, dass weitere Beschädigungen an der Fassade vermieden werden?	Schwere Bauarbeiten am Vorplatz der Bundesbahndirektion, die zu Beschädigungen der angesprochenen Fassade führen können, sind nicht vorgesehen.
42.	Sofern die Fragen 1 bis 4 nicht abschließend im Sinne des Bauvorhabens geklärt werden können, kann meines Erachtens die Realisierung des Projekts aufgrund rechtlicher Vorgaben nicht umgesetzt werden. a. Hat sich die Stadtverwaltung diesbezüglich rechtlich abgesichert? b. Wie ist diesbezüglich der aktuelle Stand?	Jedes Bauvorhaben wird nach Maßgabe der baurechtlichen Regelungen im Rahmen eines umfassenden Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Inhaltlich werden in diesem Verfahren auch alle Aspekte des Brandschutzes berücksichtigt, welche bei größeren Vorhaben regelmäßig in sog. Brandschutzkonzepten darzulegen sind und behördlich geprüft werden. Die Feuerwehr selbst stellt dabei regelmäßig die brandschutztechnische Expertise zur Verfügung. Rechtliche Hinderungsgründe werden hier bisher nicht gesehen.