

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Geodaten und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Rainer Knecht 563 5943 564 8418 rainer.knecht@stadt.wuppertal.de
	Datum:	28.04.2006
	Drucks.-Nr.:	VO/0404/06 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
24.05.2006	Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing	Empfehlung/Anhörung
07.06.2006	Bezirksvertretung Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
08.06.2006	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Empfehlung/Anhörung
13.06.2006	Ausschuss für Finanzen und Beteiligungssteuerung	Empfehlung/Anhörung
14.06.2006	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
19.06.2006	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bunker am Platz der Republik		

Grund der Vorlage

Der Rat der Stadt hat die Verwaltung mit Beschluss vom 26.09.2005 aufgefordert, zu prüfen, ob der Abriss des Bunkers am Platz der Republik und die Neugestaltung der Platzfläche mit Landesmitteln gefördert werden können und darum gebeten, den zuständigen Gremien einen entsprechenden Kosten- und Finanzierungsplan zur Beschlussfassung vorzulegen (VO/0674/05). Die BV Elberfeld hatte am 07.09.2005 bereits einen ähnlich lautenden Beschluss gefasst (VO/1115/059).

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen des Stadtteilprojektes Ostersbaum die Förderung der Teilmaßnahme „Abriss des Bunkers am Platz der Republik und Neugestaltung der Platzfläche“ mit Gesamtkosten von ca. 1.602.000 € auf Grundlage des nachfolgend beschriebenen Planungs- und Finanzierungskonzeptes zu beantragen.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Im Rahmen des Stadtteilprojektes Ostersbaum gab es intensive Bemühungen, eine Neu- bzw. Umnutzung des Bunkers am Platz der Republik und seines Umfeldes mit privatwirtschaftlichen Mitteln zu erreichen. Alle Investorenmodelle haben sich jedoch entweder als ökonomisch nicht tragfähig, gestalterisch nicht verträglich oder von der Nutzung her als problematisch für den Stadtteil erwiesen. Aufgrund der zentralen Lage des Platzes und seiner für den Stadtteil wichtigen Funktion bleibt die nachhaltige Aufwertung der Platzfläche im Zuge des am Ostersbaum begonnenen Erneuerungsprozesses jedoch weiterhin eine vordringliche Aufgabe. Durch den Wegfall des Bunkers würde sich die Chance eröffnen, den in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstandenen Platz zu seiner ursprünglichen Bedeutung für den Ostersbaum zurückzuführen. In einem Quartier mit wenig Grün- und Spielflächen könnte eine erweiterte Platzfläche mit attraktiven Nutzungsmöglichkeiten für alle Bewohnerinnen und Bewohner entstehen. Bereits heute wird der Platz als Treffpunkt für alle Altersgruppen in diesem stark verdichteten Bereich genutzt.

Angesichts der schwierigen Haushaltssituation der Stadt Wuppertal kommt ein Abriss des Bunkers und die Neugestaltung der frei werdenden Fläche und ihres Umfeldes nur in Betracht, wenn für diese Maßnahmen vom Land NRW Städtebaufördermittel zur Verfügung gestellt werden. Für die Entwicklung eines entsprechenden Planungskonzeptes ist ein breit angelegter Beteiligungsprozess durchgeführt worden. In Workshops mit Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen, in Veranstaltungen mit unterschiedlichen Gruppen aus dem Stadtteil, in Einzelgesprächen und einer Bürgerversammlung sind vielfältige Ideen für die Erneuerung der Platzfläche zusammengetragen worden. Der gesamte Beteiligungsprozess ist in der als Anlage beigefügten Broschüre dokumentiert. Aufbauend auf dieser Ideensammlung ist das nachfolgend dargestellte Planungskonzept für die Neugestaltung der Platzfläche entstanden, auf dessen Grundlage ein Städtebauförderantrag beim Land gestellt werden soll.

Baubeschreibung

Die ehemals großzügige Platzgestaltung wird durch das neue Planungskonzept aufgegriffen und um ein zeitgemäßes Angebot ergänzt. Die Planung versucht, eine städtebaulich ansprechende Lösung mit dem Ansatz aus den Beteiligungsverfahren zu kombinieren, den Platz als „Mehrgenerationen- und Mehrnationenplatz“ nutzbar zu machen. Die historische, den Platz einrahmende Allee bleibt als prägendes Element erhalten und wird durch die Ergänzung fehlender Bäume bestärkt. Durch die Zusammenführung des Platzes in Nord-Süd-Richtung entsteht eine durchgängige Sichtachse mit einer Gesamtlänge von über 230 m. Zur Sicherung des Standortes eines wichtigen Gewerbebetriebes am Platz der Republik sollen im nördlichen Randbereich des Platzes insgesamt 32 Stellplätze errichtet werden. Die Firmenstellplätze wurden städtebaulich sinnvoll in den Platz integriert ohne störend zu wirken oder den Platz zu zerschneiden. Die Ideen aus der Spielplatzplanung konnten aufgrund ihrer großen Vielfalt nicht alle in den Entwurf einfließen, einige Anregungen sind jedoch in der Planung aufgegriffen worden. Die ca. 6.000 m² große Platzfläche gliedert sich nach dem neuen Planungskonzept schwerpunktmäßig in vier funktionale Bereiche:

Multifunktionsfläche

Auf der Grundfläche der Bodenplatte des Bunkers sowie im Bereich des ehemaligen Nachbarschaftsheims ist eine großzügige Multifunktionsfläche geplant. Den Mittelpunkt bildet ein ca. 200 m² großer Pflasterkreis aus Natursteinpflaster. Diese Fläche kann als Sitzplatz, aber auch als Veranstaltungsfläche genutzt werden. Ein in Ost-West-Richtung verlaufender Weg schafft eine Verbindung zur Deweerthstraße bzw. zum Kosakenweg. Ein sechs Meter breiter Weg mit wassergebundener Decke bildet die im Beteiligungsverfahren vielfach gewünschte Nord-Süd-Sichtachse. Im Bereich des Weges ist die Anlage von sechs neuen

Leuchten vorgesehen, die die vorhandene Beleuchtung des Platzes sinnvoll ergänzt. Im östlichen Randbereich des Platzes, gegenüber dem Kiosk, wird eine Gelegenheit für Außengastronomie vorgesehen. Hier kann mit relativ einfachen Mitteln die Akzeptanz der Anwohnerinnen und Anwohner hinsichtlich eines solchen Angebotes getestet werden.

Spielbereich

An die Multifunktionsfläche schließt sich der Spielbereich für ältere Kinder und Jugendliche an. Die Fläche von ca. 1.200 m² entspricht der Größe der heute vorhandenen Spielfläche auf der Nordseite des Bunkers. Auf beiden Seiten des in der Mitte des Platzes verlaufenden Weges sind Jugendtreffs vorgesehen. Der Bolzplatz mit einer Größe von ca. 260 m² soll mit Kunstrasen, Ballfangzäunen sowie einer Netzüberspannung ausgestattet werden. Aus Gründen der Lärmemission (Lärmschutzgutachten liegt vor) ist der Bereich gegenüber dem Nachbarschaftsheim der einzige genehmigungsfähige Standort für den Bolzplatz. Auf der östlichen Seite ist ein Spielbereich mit einer Spiel- und Kletterkombination sowie einer Vogelnechtschaukel geplant. Spielangebote für kleinere Kinder befinden sich bereits im südlichen Platzbereich. Die heute auf dem Platz befindlichen Geräte des Fitness-Parcours werden in Form einer Trimm-dich-Strecke rund um den Platz verteilt.

Übergang alter/neuer Platz

Die vorliegende Planung sieht im Bereich zwischen der bestehenden und der neuen Platzfläche die Öffnung der vorhandenen Pergola vor. Hierdurch und durch die Wegnahme von drei Bäumen wird die optische Verbindung des südlichen mit dem nördlichen Teil erreicht. Die vorhandene Platzfläche am Brunnen bleibt der zentrale Platz. Im Bereich der Mittelallee wird die wassergebundene Decke erneuert. Außerdem erhält dieser Bereich neue Bänke.

Firmenstellplätze

Im nördlichen Randbereich (ehemaliger Spiel- und Bolzplatz) bilden die neuen Firmenstellplätze den Abschluss des Platzes. Im Bereich des ehemaligen Bolzplatzes entfallen sieben Bäume zugunsten der Parkplätze, dreizehn neue Bäume bilden den südlichen Abschluss des Parkplatzes gegenüber dem Platz der Republik. Die bereits heute an der Straße vorhandenen zwölf Stellplätze des Unternehmens werden in Richtung Osten verschoben. Damit steht der Gehweg wieder in seiner vollen Breite den Fußgängerinnen und Fußgängern zur Verfügung. Die Stellplätze sollen abends und am Wochenende – in Absprache mit dem Unternehmen – auch von den Anwohnerinnen und Anwohnern genutzt werden können.

Kosten und Finanzierung

Für den Abriss des Bunkers und die Neugestaltung der Platzfläche sind Kosten in Höhe von ca. 1.602.000 € (incl. 16 % MwSt.) anzusetzen, die sich wie folgt aufteilen:

- Gutachten zur Ermittlung der Abrisskosten	40.000 €
- Abrisskosten Bunker lt. Gutachten (ohne Bodenplatte)	1.012.000 €
- Kosten für die Neugestaltung der Platzfläche	<u>550.000 €</u>
	1.602.000 €

Die Kosten für die Neugestaltung der Platzfläche setzen sich folgendermaßen zusammen:

- Baustelleneinrichtung	11.000 €
- Herrichten der Platzfläche	69.000 €
- Erdarbeiten	33.000 €

- Entwässerungsarbeiten	21.000 €
- Mauern und Treppen	8.000 €
- befestigte Flächen	141.000 €
- Vegetationsarbeiten	112.000 €
- Beleuchtung	28.000 €
- Spielgeräte und Bänke	<u>127.000 €</u>
	550.000 €

Das Land NRW hat für die Maßnahme eine Förderung im Rahmen des Stadtteilprojektes Ostersbaum in Aussicht gestellt, dies allerdings an die Bedingung geknüpft, dass im Stadtteil sowohl das Treppenkonzept als auch das Hof- und Fassadenprogramm umgesetzt werden.

Zur Mitfinanzierung des kommunalen Eigenanteils soll die für die Firmenstellplätze vorgesehene Grundstücksfläche an den Gewerbebetrieb veräußert werden. Der kommunale Eigenanteil wird ferner durch den Einsatz von nicht verausgabten Haushaltsmitteln für die Umgestaltung kleiner Grün- und Freiflächen im Stadtteil, aus der Spielplatzpauschale und aus Mitteln für die Grundüberholung von Grünanlagen finanziert. Außerdem beteiligt sich der Eigenbetrieb Gebäudemanagement an den Abrisskosten des Bunkers (inkl. Gutachten zur Ermittlung der Abrisskosten) mit Eigenmitteln aus Einsparungen für den laufenden Bauunterhalt zur Instandhaltung des Bunkers:

- Städtebauförderung	1.282.000 €
- Grundstücksverkaufserlös	100.000 €
- Mittel aus der Umgestaltung kleiner Grün- und Freiflächen/Spielplatzpauschale/Grundüberholung von Grünanlagen	99.000 €
- Projektmittel Ostersbaum	10.000 €
- Zuschüsse für nichtstädtische Jugendeinrichtungen	30.000 €
- Finanzierungsbeitrag des GMW	<u>81.000 €</u>
	1.602.000 €

Da die Maßnahme im Haushaltsplan 2006/2007 nicht veranschlagt ist, werden die Mittel für den Abriss bzw. die Neugestaltung der Platzfläche – unter Berücksichtigung der vorstehenden Deckungsbeiträge – außerplanmäßig bereitgestellt, wenn die Bewilligung der beantragten Landesförderung vorliegt.

Sollten sich Mehrkosten z.B. aus der Erhöhung der Mehrwertsteuer ergeben, wird der auf die Stadt entfallende Betrag ebenfalls durch Umschichtungen aus eingeplanten Haushaltsmitteln gedeckt.

Zeitplan

Unter der Voraussetzung, dass bis zum Sommer 2006 mit dem Hof- und Fassadenprogramm und im Herbst 2006 mit der Umsetzung des Treppenkonzeptes wie geplant begonnen werden kann, wird die Stadt weitere Verhandlungen mit dem Land NRW mit dem Ziel führen, die Anerkennung und Anfinanzierung der Maßnahme bereits Ende 2006 zu erreichen. Sollte dies gelingen, könnte anschließend mit der Umsetzung begonnen werden. Unbenommen hiervon soll die Maßnahme fristgerecht (d.h. voraussichtlich Mitte 2006) für das Stadterneuerungsprogramm 2007 des Landes angemeldet werden.

Anlagen

- 01 – Planungsskizze
- 02 – Dokumentation Beteiligungsverfahren