

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 - Finanzen
	Bearbeiter/in	Herbert Horst
	Telefon (0202)	563-6307
	Fax (0202)	563-8032
	E-Mail	herbert.horst@stadt.wuppertal.de
	Datum:	11.05.2007
	Drucks.-Nr.:	VO/0379/07/1-A öffentlich
Sitzung am Gremium Beschlussqualität 05.06.2007 Ausschuss für Finanzen und Beteiligungssteuerung Entgegennahme o. B.		
Antwort auf die Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN "Investorenprojekte Lienhardplatz/Lienhardstraße/Kaiserstraße"		

Grund der Vorlage

Große Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 25.04.07

Beschlussvorschlag

Die Antworten der Verwaltung werden ohne Beschluss zur Kenntnis genommen.

Unterschrift

Dr. Slawig

Begründung

- 1) *Wie kommt die Verwaltung zu der (laut Ergebnisniederschrift der BV am 14.03.2007 durch Dr. Slawig geäußerten) Auffassung, dass die Bezirksvertretung über beide Planungsvorschläge bereits informiert sei, obwohl die konkreten Vorschläge der Investoren der Bezirksvertretung nach deren eigenem Bekunden noch nicht vorgelegt wurden?*

Antwort der Verwaltung:

Nach dem Protokoll der Sitzung der BV Vohwinkel am 13.09.2006 hat der Bezirksvorsteher die Planungen der Firma Verfuß vorgestellt, und zwar zum größten Teil in der heute vorliegenden Fassung. Der Unterschied dieser Planung zur heutigen Planung lag im Wesentlichen darin, dass hier noch eine Tiefgaragenzufahrt von der Kaiserstraße aus geplant wurde. An dieser Stelle befindet sich nach der heutigen Planung der Zugang zum Lienhardplatz. Die Tiefgaragenzufahrt wurde in die Lienhardstraße verlegt.

Nach dem Protokoll der Sitzung der BV Vohwinkel am 13.12.2006 hat der Bezirksvorsteher die Planungen der Clees Unternehmensgruppe vorgestellt, und zwar zum größten Teil in der heute vorliegenden Fassung. Der Unterschied dieser Planung zur heutigen Planung lag im Wesentlichen darin, dass noch keine Tiefgarage dargestellt wurde. Außerdem zeigte sich eine Teilüberbauung des Lienhardplatzes mit einem Cafe, die so nicht zulässig war.

Die Nutzungskonzepte, insbesondere die Darstellung und die Größe der Einzelhandelsflächen, haben sich seit dem jedoch nicht verändert.

In der Sitzung der BV Vohwinkel am 14.03.07 wurde dann durch die Verwaltung auf die bereits vorgestellten Planungen Bezug genommen und die Veränderungen dargestellt. Es trifft auch nicht zu, dass in dieser Sitzung der BV Vohwinkel nur über ein Projekt informiert wurde. Es lagen beide Planungen in Papierform vor und es wurden beide Projekte vorgestellt. Außerdem weist die Vorlage VO/0249/07 die für die Verwaltung erheblichen Entscheidungskriterien und Gewichtungen aus sowie die Gründe, die für den vorgeschlagenen Investor sprechen.

2) Weshalb wurde die BV Vohwinkel nicht im Vorfeld in die Entwurfsberatungen der beiden Investoren einbezogen, sondern erst nach Festlegung der Verwaltung auf einen Investor informiert?

Antwort der Verwaltung:

Im vorliegenden Fall handelt es sich um den Verkauf eines städtischen Grundstückes. Die Entscheidungskompetenz dafür liegt nach der vom Stadtrat beschlossenen Zuständigkeitsordnung bis zur Wertgrenze von 500.000 € bei der Verwaltung, darüber hinaus beim zuständigen Fachausschuss des Stadtrates. Bei den Verhandlungen mit den beiden Bietern Verfuß und Clees hat die Verwaltung die Vorgaben berücksichtigt, die sich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hat die BV Vohwinkel Vorgaben gemacht, in denen sich das Interesse der BV an bestimmten Rahmenbedingungen widerspiegelt.

Nach Abschluss der internen Prüfung hat die Verwaltung ihren Entscheidungsvorschlag der BV Vohwinkel zur Anhörung vorgelegt und begründet.

Die Verwaltung hält es im vorliegenden Falle für nicht ausreichend, eine Entscheidung allein auf die Größe der Einzelhandelsflächen abzustellen, und hat zusätzlich weitere bewertungsrelevante Kriterien berücksichtigt. Insbesondere hat die Schnelligkeit der Realisierung des Vorhabens für die Verwaltung eine große Bedeutung. Danach liegt aufgrund eigener Angaben der Investoren der Baubeginn für das Verfuß – Projekt 9 Monate früher und auch der Abriss der vorhandenen Bausubstanz kann kurzfristig erfolgen, ein von der BV Vohwinkel in der Vergangenheit häufig vorgetragener Wunsch. Hinzu kommt, dass das Verfuß – Projekt ohne öffentliche Mittel auskommt. Das Clees – Projekt sieht eine Förderung durch öffentliche Mittel vor, was den Baubeginn unkalkulierbar macht. Des Weiteren fehlt dem Clees – Projekt ein Stellplatznachweis. Lediglich 52 Stellplätze können in der Tiefgarage nachgewiesen werden. Für die übrigen Stellplätze werden Grundstücke benannt (Lienhardstraße 12 = Bahngelände oder auch das daneben liegende Kolk – Gelände) die nicht im Eigentum des Investors stehen, bebaut sind und anderweitig genutzt werden.

- 3) *In welchen städtischen Fachgremien wurden die konkreten Planungen vorgelegt und zur Abstimmung gestellt?*

Antwort der Verwaltung:

Mit Drucksache VO/0052/07 vom 19.01.07 wurde auf Anfrage der F.D.P. im Ausschuss Bauleitplanung am 23.01.07 ein Sachstandsbericht abgegeben. Die Planungen beider Projekte wurden in der Sitzung des Gestaltungsbeirates am 03.05.07 vorgestellt.

- 4) *Wie bewertet die Verwaltung den o. g. Ablauf des Verfahrens vor dem Hintergrund, dass es das in § 9 der Wuppertaler Hauptsatzung festgelegte Anhörungsrecht der Bezirksvertretungen ist, VOR einer bezirklich relevanten Entscheidung angehört zu werden?*

Antwort der Verwaltung:

Wegen Überschreitung der Wertgrenze von 500.000 € (innerhalb der die Verwaltung selbständig An- und Verkäufe tätigen kann) muss nach der vom Rat beschlossenen Zuständigkeitsordnung der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungssteuerung die Entscheidung über den Verkauf treffen. Für die Sitzung am 05.06.07 erstellt die Verwaltung eine Vorlage. Aufgrund der Information der BV Vohwinkel durch die Verwaltung (VO/0249/07) und des Vortrages in der Sitzung der BV am 14.03.07 sowie aus den Erkenntnissen der Sondersitzung am 18.04.07 ist die BV umfassend informiert worden und kann von ihrem Anhörungsrecht Gebrauch machen und ihre Stellungnahme rechtzeitig vor der abschließenden Entscheidung des Finanz- und Beteiligungsausschusses am 05.06.07 abgeben.