Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Bericht	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Rüdiger Bleck 563-5291 563-8556 ruediger.bleck@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.08.2007
	Drucks.-Nr.:	**VO/0693/07** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
29.08.2007	**Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg**	**Entgegennahme o. B.**

Neugestaltung Döppersberg - Stand der Planung

Grund der Vorlage

Sachstandsbeschreibung zur 1. Sitzung der Planungs- und Baubegleitkommission.

Beschlussvorschlag

Entgegennahme ohne Beschluss

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Jung

Begründung

Mit dem Beschluss des Rates vom 26.03.2007 soll die Entwurfsplanung der Architekten Jasper • Steffen • Watrin • Drehsen (JSWD) realisiert werden (VO/0101/07). Zu diesem Planungsstand hat es im ersten Quartal 2007 eine Modellpräsentation im Rathaus und in der Stadtsparkasse am Islandufer gegeben, unter großem Interesse einer breiten Öffentlichkeit. Alle für das Projekt relevanten Planunterlagen wurden in dieser Ausstellung gezeigt.

Nach dem Beschluss wurden die Architekten JSWD und weitere Fachingenieure mit den entsprechenden Ausführungsplanungen beauftragt.
Darüber hinaus erging mit o.g. Drucksache der Auftrag an die Verwaltung Finanzierungsmöglichkeiten für das „Große Dach“ über dem Busbahnhof zu prüfen und die Entwicklung des Investorenbaufeldes voranzutreiben. Zu diesen beiden Sachverhalten werden gesonderte Drucksachen vorgelegt.

Aktueller Planungsstand

Die Gliederung entspricht der VO/0101/07 und ist fortgeschrieben.

1. Mall

Die Entwurfspläne wurden mit der DB S&S abgestimmt und gegengezeichnet. Mall und die Unterkonstruktion (Parkdeck) des Busbahnhofs befinden sich jetzt in der Ausführungsplanung. Dazu werden folgende Planungen weiter detailliert:

- Haustechnik der Mall
- Brandschutzkonzept
- Statik
- Überprüfung und Durchplanung der Entwurfsdetails (z.B. Tageslichtöffnungen und Fassade)

2. Busbahnhof und Verkehrsanlagen

Für die Verkehrsanlagen wird derzeit die Entwurfsplanung abgeschlossen und die Ausführungsplanung begonnen. Zur Überdachung des Busbahnhofs siehe VO/0697/07.

3. Brücke und Geschäftsbebauung als Verbindung zur Alten Freiheit (Passagenbebauung)

Die Brücke und die begleitende Bebauung (Geschäftsbrücke und Passage) wurden weiter diskutiert. Insbesondere für die städtebauliche Qualität des Gesamtprojektes ist die Realisierung der Geschäftsbrücke von großer Bedeutung, weil so die durchgängige Verbindung zwischen Innenstadt und Bahnhof erst hergestellt werden kann. Dieser „Lückenschuss“ ist damit oberstes Ziel der Planung. Herstellungskosten und die Pflege und Wartung der Brücke sprechen für eine Realisierung als Betonkonstruktion. Folgende Aspekte werden derzeit geprüft:

- wirtschaftliche Herstellung
- Gestaltungsqualität
- Wartungs- und Folgekosten
- Nutzungsaspekte
- Konstruktion

4. Außenanlagen

Die Außenanlagenplanung wird entsprechend der Entwurfsplanung weiter verfolgt. Zu der Platzbefestigung befinden sich die konstruktiven Details zur Flächenbefestigung in der

Abstimmung. Die Außenanlagen sollen ein hohes Maß an gestalterischer Qualität aufweisen, müssen jedoch auch den Ansprüchen einer multifunktionalen Nutzung und Befahrbarkeit – insbesondere des unteren Platzes – gerecht werden. Folgende Planungen werden weiter detailliert:

- technische Ausstattung der Platzflächen
- Beleuchtungskonzept
- Entwässerung
- Ausstattungselemente (Sitzgelegenheiten, Fahrradständer etc.)

5. Landesförderung

Das Projekt wurde von der Bezirksregierung als integriertes Projekt bestätigt. Die vorliegenden Unterlagen der Stadt werden derzeit intensiv im Dezernat 35 der Bezirksregierung, die für den Städtebau zuständig ist, geprüft. Parallele, aktualisierte Anträge liegen ebenfalls für die Bereiche IV und ÖV den entsprechenden Dezernaten vor. Mit einem Ergebnis der Prüfung für den Städtebau kann voraussichtlich noch im Herbst dieses Jahres gerechnet werden.

6. Investorenauswahl

siehe dazu VO/0699/07

7. Vertragsverhandlungen mit der DB AG

Die mit der Bahn bestehende Grundsatzvereinbarung zum Projekt läuft am 31.12.2007 dieses Jahres aus. Da die Vertragsverhandlungen mit der Bahn zu weiteren Verträgen aufgenommen wurden, wird die Grundsatzvereinbarung zwischen DB S&S AG und der Stadt Wuppertal bis zum 31.12.2008 verlängert werden. Derzeit werden der „Städtebauliche Rahmenvertrag“, der Kaufvertrag für den Bahnhofsvorplatz und der Bauplanungs- und Errichtungsvertrag mit der DB Station&Service und den beteiligten Tochtergesellschaften verhandelt. Inhaltlich werden u.a. geregelt:

im **Städtebaulichen Rahmenvertrag**

- Klammer und Gedanken unter den die übrigen Verträge stehen
- Sicherung und Erhalt der städtebaulichen Qualitäten des Gesamtprojektes, insbesondere Mall
- Werbung, Außendarstellung

im **Kaufvertrag Bahnhofsvorplatz**

- Grundstück des zukünftigen Bahnhofsvorplatzes
- Randbedingungen und Kaufpreis

im **Bauplanungs- und Errichtungsvertrag**

- Baubeschreibung der Mall als Ersatzfläche für die entfallenden Vermarktungsflächen der DB S&S
- Bauabwicklung über den Gesamtzeitraum

- Zuständigkeiten
- Haftungsfragen

Kosten und Finanzierung

Gegenüber der VO/0101/07 keine Veränderungen.

Zeitplan

Mit Baubeginn im 1. Quartal 2009 stellt sich damit der Bauablauf des Projektes gemäß **Anlage Übersicht Bauablauf** (Stand Januar 2007) dar. Es wird mit einer Bauzeit von rd. 6 Jahren gerechnet. Die Auswirkungen eines alternativen Bauablaufs, der das Investorengrundstück in einer anderen zeitlichen Verknüpfung darstellt, sind derzeit noch nicht berücksichtigt.

Anlage

Neugestaltung Wuppertal Döppersberg, Übersicht Bauablauf