

**Geschäftsführung
BV Elberfeld**

Es informiert Sie	Friedhelm Saßmannshausen
Telefon (0202)	563 7345
Fax (0202)	563 8021
E-Mail	friedhelm.sassmannshausen@stadt.wuppertal.de
Datum	3.02.15

Niederschrift

über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung Elberfeld (SI/0922/15) am 28.01.2015

Anwesend sind:

von der CDU-Fraktion

Herr Hans Degen , Herr Ulrich Güldenagel , Herr Arno Hadasch , Herr Joachim Knorr ,

von der SPD-Fraktion

Frau Karin Ernst , Herr Thomas Kring , Herr Manfred Lichtleucher , Herr Stephan Pohlkamp , Herr Hans Jürgen Vitenius ,

von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Frau Gerta Siller , Frau Tanja Wallraf , Frau Anke Woelky ,

von der FDP

Herr Alexander Bialek ,

von der Fraktion DIE LINKE

Herr Cemal Agir , Herr Jörg-Henning Schwerdt ,

von der WfW

Herr Ralf Streuf ,

PIRATEN:

Frau Heike Wegner (als Gast)

von der Ratsgruppe AfD

Frau Claudia Woelke-Bildstein ,

berat. Teilnehmer § 36 VI u. VII GO NRW

Herr Johannes van Bebber , Frau Claudia Hardt , Herr Klaus Lüdemann

als Berichterstatter:

zu Top 1: Herr Dr. Volmerig, Wirtschaftsförderung Wuppertal

zu Top 4: Herr Seck und Herr Schäfer, Ressort 101

als Vertreter/in des Oberbürgermeisters

Herr Matthias Nocke

Nicht anwesend ist – entschuldigt - :

Frau Weingärtner, PIRATEN

Schriftführer:

Herr Saßmannshausen

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:20 Uhr

I. Öffentlicher Teil

1 Private Investitionen im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung Döppersberg/Hauptbahnhof Vorlage: VO/1053/15

Herr Dr. Vomeric erläutert zunächst mündlich die vorliegende Drucksache und insbesondere die folgenden Projektbestandteile:

- Geschäftshaus mit Tiefgarage (mit unterirdischer Anlieferung),
- Geschäftsbrückenbebauung West,
- Überbauung Ost
- neuer Platz Ost

Die hierzu gestellten Fragen aus der BV werden von Herrn Dr. Volmerig dabei im Wesentlichen wie folgt beantwortet:

Herr Dr. Volmerig hebt hervor, das geplante, fünfgeschossige Geschäftshaus sei genauso hoch wie der Bahnhof und das Gebäude der ehemaligen Bundesbahndirektion (speziell zur Frage von **Herrn Hadasch**). Die Gebäudestatik sei so ausgerichtet, dass nur die Außenwände tragend sind. Deshalb könnten die inneren Konstruktionen ohne statische Probleme den Bedingungen des jeweiligen Nutzers entsprechend verändert werden. Das Geschäftshaus habe eine Verkaufs- und Handelsfläche von ca. 4.800 qm. In diesem Bereich sei mit rd. 500 neuen Arbeitsplätzen zu rechnen.

Der Entwurf sei von dem internationalen Büro Chapman Taylor entwickelt worden.

Aufgrund der hohen architektonischen Qualität dieses Entwurfs halte die Verwaltung es entgegen der früheren Absicht nun für richtig, auf einen Fassadenwettbewerb zu verzichten (speziell zur Frage von **Herrn Bialek**).

Als Ergänzung zu dem bisherigen Konzept sei an der Nord-Ost-Ecke der Passage ein Aufzug zwischen dem Unteren und dem Oberen Platz vorgesehen, dessen Kosten die Stadt tragen werde.

Auf der von der Stadt auf eigene Kosten zu errichtenden Geschäftsbrücke West seien seitens des privaten Bauherrn die Errichtung kleinteiliger Geschäfte geplant. Die zur Verfügung stehende Verkaufsfläche für Einzelhandelsgeschäfte werde ca. 500 qm betragen. Auch in diesem Bereich sei mit neuen Arbeitsplätzen zu rechnen.

Die Überbauung Ost sei dagegen vollständig und auf eigene Kosten durch den privaten Bauherrn zu realisieren. Hier würden ebenfalls kleinere Geschäftseinheiten errichtet.

Die Kosten der Natursteinbelegung der Absturzsicherung zur B 7 trage die Stadt (speziell zu Fragen von **Herrn Schwerdt** und **Herrn Streuf**).

Durch die Verschiebung des Gebäudes Richtung Westen um rd. 23 Meter bilde sich im Osten des Gebäudes ein neuer Platz aus, der sogenannte Platz Ost. Mögliche Nutzungskonzepte für diesen ebenfalls von der Stadt zu finanzierenden Bereich würden zurzeit durch die Verwaltung entwickelt. Vorstellbar sei z. B. ein Standort für Elektromobilität, wo auch Elektrofahrräder aufgetankt werden könnten.

Der Kostenrahmen von 140 Mio. Euro bleibe von diesen Veränderungen nach derzeitigem Stand unberührt, da der Betrag noch entsprechende Sicherheitsreserven enthalte.

Unter Berücksichtigung der verkehrswertbeeinflussenden Faktoren sei durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Wuppertal ein Verkehrswert für das private Investorenprojekt Döppersberg in Höhe von 2,35 Mio. Euro ermittelt worden, der seitens des Investors an die Stadt Wuppertal zu entrichten sei.

Für den Investorenbereich und die Fußgängerverbindung Stadt – Bahnhof über Unteren Platz sei bekanntlich eine Fertigstellung Ende 2017 geplant. Die Fertigstellung des Gesamtprojektes durch die Stadt sei für Ende 2018 fixiert worden.

Um die Einhaltung des vertraglich vereinbarten Bauablaufplans auch durch vertragliche Sanktionen möglichst sicherzustellen, seien für beide Parteien grundsätzlich vergleichbare Vertragsstrafen vereinbart worden.

Es wurden wechselseitige Vertragsstrafen für – schuldhaft verursachte - Terminüberschreitungen festgelegt worden, die 8.000 Euro pro Kalendertag betragen, dabei aber allerdings in ihrer Gesamthöhe auf eine Maximalzahlung von insgesamt 1 Mio. Euro, entsprechend 125 Tage Verzug, beschränkt seien (speziell zur Frage von **Herrn Degen**).

Innerhalb der Stadtverwaltung sei im Hinblick auf Vertragsstörungen, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht absehbar sind, ein Risiko- und Vertragsmanagement einzurichten, um dadurch Schaden zu vermeiden bzw. weitestgehend zu minimieren.

Frau Siller stellt hierzu fest, dass auch ein Risiko- und Vertragsmanagement leider nicht immer zum Erfolg führe, wie Erfahrungen aus anderen Städten – z. B. Hamburg - zeigten, denn auch dabei komme es immer darauf an, ob ein eventuelles Verschulden auch wirklich nachgewiesen werden könne.

In der weiteren Diskussion werden hierzu insbesondere folgende Punkte angesprochen:

Herr Stv. Kring hebt in seiner Funktion als SPD-Fraktionssprecher hervor, dass man die nun gefundene städtebauliche Lösung sehr begrüße.

Kritisiert wird dem gegenüber vor allem die Ansiedlung des Ankermieters Primark. Hiergegen sprechen sich insbesondere **Frau Siller, Frau Woelky** und **Herr Agir** aus. **Frau Siller** weist dabei besonders auf den Widerspruch hin, dass sich die Stadt Wuppertal durch Ratsbeschluss zur „Fair-Trade-Stadt“ erklärt habe.

Herr Agir erläutert außerdem, dass seiner Meinung nach insbesondere alte Menschen und Gehbehinderte nicht in der Lage sind, die dem Fußgängerverkehr dienende Behelfsbrücke und die hierzu gehörende Treppe gefahrlos zu begehen.

In der ebenfalls kritischen Diskussion zu den erwarteten neuen Arbeitsplätzen wird herausgestellt, dass die Fa. Primark bekanntlich nur eine vergleichsweise geringe Anzahl von Vollzeitkräften habe, während es sich bei den dort Beschäftigten, wie üblich, hauptsächlich um Teilzeitkräfte bzw. Menschen in sogenannten „präkären“ Arbeitsverhältnisse handeln werde.

Herr Nocke macht die Auffassung der Verwaltung deutlich, dass es beim Projekt Döppersberg um eine gesamtstädtische Planung von auch verkehrlich zentraler Bedeutung und städtebaulicher Qualität und keineswegs entscheidend um die – im Übrigen von der Kommunalpolitik kaum zu beeinflussende - Detailfrage gehe, wer denn erster Mieter des Geschäftshauses sein werde und wie die dort zu erwartenden Arbeitsverhältnisse zu bewerten seien.

Beschluss der Bezirksvertretung Elberfeld vom 28.01.2015:

Es wird empfohlen, wie folgt (ungeändert) zu beschließen:

1. Dem Verkauf des städtischen Grundstücks Döppersberg sowie der Einräumung von Nutzungsrechten an drei Projektgesellschaften des Investors Signature Capital wird gemäß Vorlage der Verwaltung zugestimmt.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, ein Vertrags- und Risikomanagement entsprechend der Darstellung in der Begründung vorzubereiten und über

die Ergebnisse die Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg zu informieren.

3. Der Rat nimmt die mit den privaten Investitionen verbundenen finanziellen Konsequenzen für den städtischen Haushalt zur Kenntnis. Diese Kosten sind zunächst aus dem für das Projekt Döppersberg bereit gestellten Budget von 140,5 Mio. Euro zu finanzieren. Sollte dieser Budgetrahmen nicht mehr ausreichen, wird die Verwaltung den Ratsgremien einen Kosten- und Finanzierungsplan zur Zustimmung vorlegen.
4. Der Rat der Stadt nimmt das in der Begründung dargestellte weitere Vorgehen zur Entwicklung im Wupperpark Ost mit den Projektbausteinen Infopavillon und Café Cosa zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Stimmenmehrheit der Fraktionen von SPD und CDU sowie der AfD bei 6 Gegenstimmen von Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke, FDP und WfW sowie einer Stimmenthaltung von Bündnis 90/Die Grünen

**2 Neugestaltung Döppersberg in Wuppertal-Elberfeld
Vorlage: VO/1040/15**

Herr Knorr erläutert den Antrag der CDU-Fraktion, über den ohne weitere Diskussion abgestimmt wird.

Beschluss der Bezirksvertretung Elberfeld vom 28.01.2015:

Die Bezirksvertretung Wuppertal-Elberfeld fordert die Stadtverwaltung auf, das Erdgeschoss des Wuppertaler Hauptbahnhofes im Rahmen der Teilrekonstruktion im Zusammenhand mit der Umgestaltung des Döppersbergs im Ursprungszustand von 1848 wiederherzustellen und damit Rundbogenfenster vorzusehen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit.

**3 Potenzial - und Benchmarking-Untersuchung für die
Einzelhandelsentwicklung City Elberfeld
Vorlage: VO/0838/14**

Dieser TOP wird ohne Diskussion auf die nächste Sitzung der BV Elberfeld vertagt, da der vorgesehene Berichterstatter, Herr Walde, hierum gebeten hat.

4 Umgang mit Schrottimmobilien - mündlicher Bericht der Verwaltung -

Die mündlichen Erläuterungen von **Herrn Seck** und **Herrn Schäfer** werden mit Dank, aber ohne Beschluss zur Kenntnis genommen.

Frau Siller erinnert an die Bitte der BV, eine Liste der in Elberfeld festgestellten Problem- und Schrottimmobilien zu erhalten.

Es ist beabsichtigt, dieses Thema in der nächsten BV-Sitzung nicht öffentlich weiter zu diskutieren.

5 Erweiterung von Taxenplätzen auf dem Neumarkt, Vorlage VO/0462/14

Beschluss der Bezirksvertretung Elberfeld vom 28.01.2015:

Es werden drei zusätzliche Taxenplätze auf dem Neumarkt eingerichtet.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit.

**6 Verlegung des westlichen Endpunktes auf der Linie 623 von der Haltestelle "Am Arrenberg" zur Haltestelle "Villa Media" und Einrichtung einer Haltestelle "Am Arrenberg" in Gegenrichtung.
Vorlage: VO/0983/15**

Die Behandlung der Verwaltungsvorlage wird vertagt, da die Bearbeitung durch die Verwaltung noch nicht abgeschlossen ist.

**7 Mittelalterlicher Markt auf dem Laurentiusplatz
Vorlage: VO/0985/15**

Beschluss der Bezirksvertretung Elberfeld vom 28.01.2015:

Die Bezirksvertretung Elberfeld beschließt die Durchführung des mittelalterlichen Weihnachtsmarktes für die Jahre 2015 bis 2019 auf dem Laurentiusplatz.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit.

8 Verlegung der Haltestelle Reichsallee
Vorlage: VO/0992/15

Die Behandlung der Verwaltungsvorlage wird vertagt, da die Bearbeitung durch die Verwaltung noch nicht abgeschlossen ist.

9 Gedenkstein am Freudenberg - Aufnahme in die Denkmalliste -

Beschluss der Bezirksvertretung Elberfeld vom 28.01.2015:

Die Bezirksvertretung Elberfeld bittet die Verwaltung, den Gedenkstein in die Denkmalliste der Stadt Wuppertal aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit.

10 Bäume am Carnapplatz (Helmholtzstraße)

Der Bericht der Verwaltung vom 9.01.15 wird zur Kenntnis genommen.

Frau Siller und **Herr Vitenius** zeigen sich beruhigt, dass hier nichts ohne die BV Elberfeld geschehen soll.

Wenn die Bäume belaubt sind, möglichst im kommenden Mai, sollte der von der Verwaltung vorgeschlagene Ortstermin mit der BV stattfinden.

Herr Bialek bittet darum, den Termin auf eine spätere Uhrzeit zu legen, damit auch berufstätige BV-Mitglieder problemlos hieran teilnehmen können.

11 Freie Mittel - Antrag der Ideenwerkstatt Wuppertal auf Fördermittel für die "Grüne Wochen" -

In der kurzen Diskussion, an der sich u. a. **Herr Bialek**, **Herr Kring** und **Herr Vitenius** beteiligen, wird herausgestellt, dass es sich hier nicht um ein Projekt mit bezirklicher Bedeutung für Elberfeld handele.

Beschluss der Bezirksvertretung Elberfeld vom 28.01.2015:

Der von der Ideenwerkstatt Wuppertal beantragte Zuschuss wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit.

Beschluss der Bezirksvertretung Elberfeld vom 28.01.2015:

Herr Güldenagel weist auf die zum Teil irreführende Beschilderung im Bereich des Bahnhofs Döppersberg hin und bittet darum, diese Hinweise zu verdeutlichen. Ebenso fragt er nach, ob die errichtete Behelfsbrücke wirklich sicher begehbar sei.

Frau Siller erläutert hierzu, dass sie nun grundsätzlich den Aufzug statt der Treppe benutze und dabei auch längere Wartezeiten in Kauf nehme. So sei es Ihrer Ansicht nach z. B. auch für Menschen mit Höhenangst unzumutbar, die schwingende und durchsichtige Treppen- und Brückenkonstruktion zu benutzen.

Frau Siller fragt nach dem Hintergrund des neuen Bauvorhabens „Brückenpavillons Döppersberg“, das in der letzten Bautenliste des Bauordnungsamtes enthalten war. **Herr Vitenius** und **Herr Saßmannshausen** erläutern, dass es sich bei den Baumaßnahmen zum Umbau des Döppersbergs baurechtlich um unterschiedliche Bauvorhaben handelt, die jeweils gesondert beantragt und genehmigt werden müssten, so dass sie von daher auch einzeln in den jeweiligen Listen der Bauvorhaben auftauchten.

Herr Bialek kommt nochmals auf seine Anregung aus dem vergangenen Jahr zurück, den Raucherbereich zu verlegen. Die Situation werde zurzeit noch dadurch erschwert, dass die Raucher dort auch den Fußgängerstrom der Fahrgäste behindern

Herr Kring stellt fest, dass in der Sporthalle der Laurentiuschule offenbar keine Uhr vorhanden sei. Dies sei für Sporthallen bekanntlich sehr ungewöhnlich. Vielleicht könne hier von der Verwaltung kurzfristig und kostengünstig Abhilfe geschaffen werden.

Herr Vitenius weist darauf hin, dass auf der Ronsdorfer Straße oberhalb des Barmenia-Gebäudes offenbar die Straßenbeleuchtung ausgefallen sei und bittet die Verwaltung, hier für Abhilfe zu sorgen.

Frau Siller kommt auf den Bereich am Bahnhof Elberfeld zurück und berichtet, der Zugang zu Gleis 1 hinter der ehemaligen Bahnhofsdirektion sei nachts äußerst schlecht beleuchtet. Hier sei statt der „Energiesparbirnen“ aus Sicherheitsgründen eine hellere Beleuchtung notwendig.