

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Benjamin Simon +49 202 563 5826 +49 202 563 8043 Benjamin.Simon@Stadt.Wuppertal.de
	Datum:	19.10.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/0724/16 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
26.10.2016	Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg	Empfehlung/Anhörung
02.11.2016	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
08.11.2016	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW	Empfehlung/Anhörung
09.11.2016	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
14.11.2016	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Wuppertal 2025 - Projekt „Wuppertal als Fahrradstadt“: Radabstellanlage am Döppersberg		

Grund der Vorlage

Aufgrund der inhaltlichen Überarbeitung des Konzeptes für eine Radabstellanlage am Platz Ost mit geänderten Vorgaben für die Eigentümerschaft, den Betrieb und den finanziellen Umfang des Projektes, muss der am 02.05.2016 (VO/0205/16) gefasste Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt Wuppertal neu gefasst werden.

Beschlussvorschlag

1. Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen wird der Grundsatzbeschluss vom 02.05.2016, Drucks. VO/0205/16 durch den mit dieser Drucksache verbundenen Grundsatzbeschluss zum Bau einer Radabstellanlage ersetzt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt eine Radabstellanlage mit zunächst ca. 150 Stellplätzen am Döppersberg zu errichten. Die Abstellanlage soll bei entsprechender Nachfrage modular erweitert werden können. Die Koordination der Planungsleistungen wird durch das GMW übernommen.
3. Das Eigentum und der Betrieb der Radabstellanlage wird auf die Stadt Wuppertal übertragen (Die Radabstellanlage wird Bestandteil des Sondervermögens des GMW). Die sicherheitstechnische Überwachung der Anlage wird durch die WSW

gewährleistet, welche in unmittelbarer Nähe zum Platz Ost bereits das städtische Parkhaus am Döppersberg betreiben.

4. Die Verwaltung wird in Kooperation mit dem GMW ermächtigt, zeitnah ein Planungsbüro mit der Entwurfsplanung inklusive Kostenberechnung und der für einen Durchführungsbeschluss notwendigen Wirtschaftlichkeitsberechnung zu beauftragen und die Ergebnisse dem Rat der Stadt Wuppertal spätestens in dessen Sitzung am 20.02.2017 zum Beschluss vorzulegen.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden

Unterschrift

Meyer

(Geschäftsbereichsleiter)

Begründung

Sachstand Beschluss:

In der Ratssitzung vom 02.05.2016 wurde mit der Vorlage VO/0205/16 der Grundsatzbeschluss zum Bau einer Radabstellanlage mit Serviceeinheit (sog. „Rad-Haus“) einstimmig gefasst. Aufgrund einer aus mehreren Gründen notwendig gewordenen Neuausrichtung des Projektes (u.a. Wechsel des Betreibermodells, Reduzierung des Kostenrahmens, Reduzierung der Stellplatzzahl) muss der Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Projektes neu gefasst werden.

Die wesentlichen Änderungen sind im Folgenden genannt:

1. Es wird lediglich eine Radabstellanlage ohne weitere Serviceeinrichtungen zur Ausführung kommen.
2. Aufgrund der Neuausrichtung der Konzeption wird die Entwurfsplanung einschließlich der Kostenberechnung den politischen Gremien im 1.Quartal 2017 zur Beschlussfassung vorgelegt.
3. Der Betrieb der Radabstellanlage wird durch das Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal (GMW) sichergestellt. Ein Betrieb im Rahmen eines Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojektes, welches durch das Jobcenter Wuppertal in Zusammenarbeit mit einem sozialen Träger erfolgen sollte, ist aufgrund des nicht absehbaren wirtschaftlichen Risikos für die Stadt Wuppertal verworfen worden.

Sachstand Planung:

Die überarbeitete Konzeption sieht vor, eine überdachte und umzäunte Radabstellanlage auf dem Platz Ost -östlich des Investorengebäudes gelegen- zu errichten.

Es wird beabsichtigt bei der Planung der Radabstellanlage Bezug zum Hochbauentwurf für den Wupperpark Ost zu nehmen. Der Wettbewerb für die Freiflächen und die Gebäude des Info-Pavillons bzw. des Cafe Cosa ist im 3.Quartal 2016 entschieden worden und sieht zwei eingeschossige Gebäude, die mit einer Metallfassade bekleidet werden, vor. Die Gebäude liegen ebenso wie die Geschäftsbrückenbebauung und die Radabstellanlage im direkten Sichtbereich der B7 und sollten im Verbund eine gemeinsame Erscheinung erhalten, um die Idee einer gemeinsamen Eingangssituation für die Elberfelder Innenstadt zu stärken.

Aufgrund der besonderen Lage des Gebäudes soll sich die Gestaltung der „Fassade“ in Bezug auf ihre Materialität bzw. Ausführungsqualität sehr hochwertig darstellen und muss mehr als nur eine Umzäunung sein.

Zur Sicherstellung der Qualität und der städtebaulichen Einbindung der Radabstellanlage wird der Gestaltungsbeirat der Stadt Wuppertal in die Beratungen erneut eingebunden.

Vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage für überdachte und bewachte Stellplätze am Döppersberg in absehbarer Zeit steigen wird, soll der Einsatz eines modular erweiterbaren Konzeptes zum Tragen kommen. Die Radabstellanlage soll in Ihrer ersten Ausbaustufe insgesamt Raum für 150 Stellplätze bereithalten, davon sollen 20% in Form von abschließbaren Abstellboxen für E-bikes realisiert werden.

Sachstand Betrieb:

Der Eigentümer, Bauherr und Betreiber der Radabstellanlage wird das GMW sein. Die damit verbundene Beauftragung eines Planungsbüros liegt ebenfalls auf Seiten des GMW.

Eine erste Wirtschaftlichkeitsberechnung ergab, dass etwa 11.000 € p.a. als Betriebskosten für die Anlage anfallen. Die Erlöse aus der Stellplatzmiete gleichen diesen Betrag bei 75%iger Auslastung aus. Folglich kann auf dieser Grundlage ein wirtschaftlicher Betrieb gewährleistet sein, der keine weiteren Kosten zur Belastung des Haushaltes der Stadt vorsieht.

Die „Aufsicht“ über die Radabstellanlage soll mit Hilfe einer Kameraüberwachung durch das Sicherheitspersonal der WSW sichergestellt werden, welche bereits das nahe gelegene städtische Parkhaus am Döppersberg betreiben.

Erklärungspflicht:

Aufgrund der im städtebaulichen Vertrag festgelegten Erklärungspflicht an den Investor über eine Bebauung des Platzes Ost bis spätestens zum 31.01.2017 und der erst am 20.02.2017 stattfindenden Ratssitzung muss mit dem Investor über eine Verschiebung des Erklärungszeitpunktes verhandelt werden.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	+

Kosten und Finanzierung

Die Erstellungskosten müssen noch durch ein zu beauftragendes Planungsbüro ermittelt werden. Erste Berechnungen der Verwaltung ergaben für die o.g. Planungs- und Bauvorgaben eine Kostengröße von ca. 600.000,00 €.

Die Erstellungskosten der Radabstellanlage werden in vollem Umfang aus den Mitteln der Stellplatzrücklage finanziert. Die Finanzierung aus Mitteln der Stellplatzrücklage wird

buchhalterisch wie ein Investitionszuschuss behandelt, Aufwendungen aus Abschreibungen entstehen für den Haushalt somit nicht.

Die Betriebskosten wurden nach Schätzwerten angesetzt. Der Berechnung liegen folgende Schätzwerte zu Grunde:

25% Jahrenvermietungen a 60 €/Stpl.

60% Monatsvermietungen a 6 €/Stpl.

15% Tagesvermietungen a 1 €/Stpl.

Bei einer prognostizierten Auslastung der Anlage von 75% gleichen sich Mieteinnahmen und Betriebskosten i.H.v. jeweils 11.000 € aus. Ein kostendeckender Betrieb ist dadurch möglich und ebenso zwingend erforderlich, da im städtischen Haushalt keine Mittel für die Maßnahme vorgesehen sind.

Zeitplan

Geänderter Grundsatzbeschluss:

26.10.2016 Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg

02.11.2016 Bezirksvertretung Elberfeld

08.11.2016 Ausschuss f. Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsauss. WAW

09.11.2016 Hauptausschuss

14.11.2016 Rat der Stadt Wuppertal

Januar 2017 Gestaltungsbeirat

Durchführungsbeschluss:

31.01.2017 Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg

14.02.2017 Ausschuss f. Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsauss. WAW

15.02.2017 Hauptausschuss

20.02.2017 Rat der Stadt Wuppertal

28.02.2017 Verbindliche Mitteilung an Investor über die Inanspruchnahme der Fläche

31.12.2018 Fertigstellung

Anlagen

Anlage 01 – Übersichtsplan Döppersberg