

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 103 - Grünflächen und Forsten
	Bearbeiter/in	Michael Gehrke
	Telefon (0202)	563 - 5553
	Fax (0202)	563 - 8049
	E-Mail	michael.gehrke@stadt.wuppertal.de
	Datum:	14.11.2018
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0985/18</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>28.11.2018</b>	<b>BV Vohwinkel</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>05.12.2018</b>	<b>BV Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>05.12.2018</b>	<b>BV Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>06.12.2018</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>11.12.2018</b>	<b>Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss</b>	
<b>WAW</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>	
<b>12.12.2018</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>17.12.2018</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Grundlagenkonzept/städtebauliche Rahmenplanung "Machbarkeitsstudie Bundesgartenschau"</b>		

### Grund der Vorlage

Beschluss der vorgelegten Machbarkeitsstudie „Bundesgartenschau Wuppertal – Neue Perspektiven für die grüne Großstadt“ als Grundlagenkonzept für die BUGA 2031 sowie als städtebauliche Rahmenplanung für die weitere Entwicklung im Bereich Vohwinkel/Elberfeld

Der Rat der Stadt hat am 09.07.2018 folgendes beschlossen:

- Die Stadt Wuppertal bekundet grundsätzlich ein großes Interesse an der Ausrichtung einer Bundesgartenschau
- Die Verwaltung soll in Zusammenarbeit mit der Deutschen Bundesgartenschau-Gesellschaft aufzeigen, in welchen kommenden Jahren eine Bewerbung für eine BUGA frühestmöglich Erfolgchancen hätte
- Es soll dargestellt werden, ob und in welchen Jahren die Finanzierung einer BUGA in der mittel- und langfristigen Finanzplanung möglich ist

## **Beschlussvorschlag**

1. Der Rat der Stadt Wuppertal beschließt die Machbarkeitsstudie des Büro RMP Stephan Lenzen LA als Grundlagenkonzept für die BUGA 2031 und als Rahmenplanung für die städtebauliche Entwicklung im Bereich Tesche und in dem Bereich Königshöhe.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie die Bewerbungsunterlagen für die BUGA 2031 zu erstellen und dem Rat zeitnah zur Entscheidung vorzulegen.
3. Auf Basis der Machbarkeitsstudie sollen unterschiedliche Möglichkeiten geprüft werden, um Fördermittel für die Durchführung der BUGA und den Ankauf der notwendigen Flächen zu akquirieren.

## **Einverständnisse**

Der Kämmerer ist einverstanden

## **Unterschrift**

Meyer

## **Begründung**

Der Rat der Stadt Wuppertal hat mit Empfehlung vom 30.08.2017 (VO/0710/17) die Verwaltung beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für eine mögliche Bundesgartenschau (BUGA) erarbeiten zu lassen, die die Rahmenbedingungen und die Umsetzbarkeit einer Bundesgartenschau in Wuppertal im Jahr 2031 untersuchen sollte. Diese Studie wird nun dem Rat zum Beschluss vorgelegt.

Der Beschluss der Machbarkeitsstudie als Grundlagenkonzept für die BUGA dient als Teil der geplanten Bewerbung um die Ausführung der BUGA. Gleichzeitig dient die Planung als städtebauliche Rahmenplanung für die mittelfristige Entwicklung der Flächen.

Die Bewerbungsunterlagen werden mit diesem Beschluss durch die Verwaltung vorbereitet, so dass alle Unterlagen vollständig vorliegen, wenn der Beschluss für eine Durchführung der BUGA 2031 gefasst wird.

## **Inhalt der Machbarkeitsstudie**

*„Kein anderes Instrument kann in so kurzer Zeit so viele finanzielle Mittel und kreative Ressourcen für eine grüne Stadtentwicklung bündeln, wie eine BUGA. So soll sie auch in Wuppertal begriffen und eingesetzt werden, um die Chance zu nutzen, selbst vormals „nicht denkbare“ Projekte möglich werden zu lassen. Langfristig ist die Schaffung nachhaltiger öffentlicher Freiräume als Mehrwert für die Stadt und seiner Bürgerschaft entscheidender Gradmesser für den Erfolg einer BUGA.“ (RMP Lenzen 2018: S. 23)*

Das Büro RMP Stephan Lenzen hat in Abstimmung mit der Verwaltung verschiedene Flächenpotenziale in Wuppertal geprüft und ein erstes Konzept für eine BUGA entwickelt. Untersucht wurden sämtliche in Frage kommenden Parkanlagen und freie Grünflächen, die für die Durchführung einer BUGA geeignet gewesen wären. Insgesamt wurden acht Standorte in Wuppertal hinsichtlich folgender Kriterien betrachtet: Erreichbarkeit, verkehrliche Anbindung, Flächengröße, Topographie sowie Restriktionen aufgrund von Natur- oder Denkmalschutz. Ein besonderes Augenmerk bei der Bewertung wurde auch auf mögliche Folgenutzungen gelegt. Im Sinne der Nachhaltigkeit sollte nicht nur eine Fläche gefunden werden, die für eine sechs Monate dauernde BUGA geeignet ist, sondern auch eine Fläche, die langfristig Impulse für die Stadt und die Stadtentwicklung geben kann. Zielsetzung ist es, die Fördergelder, die Wuppertal bei der Durchführung einer BUGA erhalten kann, auch langfristig in bleibende Attraktionen in Wuppertal zu investieren.

Ergebnis der Untersuchung war, dass kein Standort für sich allein in Wuppertal allen gesetzten Kriterien gerecht wird. Aus diesem Grund wurde ein dezentrales Konzept entwickelt, das – kurz zusammen gefasst – unter den Schlagwörtern „Drei, Zwei, Eins“ deutlich wird: Drei Kilometer entfernt liegen zwei besondere Standorte, die zusammen gedacht einen perfekten Raum für die Durchführung einer BUGA bieten. An den zwei Standorten arbeitet das Konzept mit den topografischen Besonderheiten, dem Tal und den Höhen ebenso, wie mit der Waldpark und der Weite der Landschaft. Die Machbarkeitsstudie verbindet neuere Entwicklungen (Nordbahntrasse) mit den historischen Parkanlagen Nützenberg und Königshöhe.

Das vorgelegte Konzept des Büro RMP Stephan Lenzen rückt die zwei Kernareale „Tescher Wiesen“ und die „Wupperpforte“ in den Fokus. Zusammen ergeben die verfügbaren Flächen den Raum für eine einzigartige BUGA, die den besonderen Rahmenbedingungen in Wuppertal Rechnung trägt und die Chancen für innovative (technische) Projekte eröffnet, ganz in der Tradition Wuppertals. Eingebunden in die Konzeption wird dabei das Alleinstellungsmerkmal Wuppertals, die Schwebebahn. Sie ist verbindendes Element und seit jeher eine besondere Attraktion.

Die Machbarkeitsstudie gliedert sich in eine Bestandsanalyse der Stadt Wuppertal, die Beschreibung der geplanten Areale der BUGA, insbesondere der angedachten Kernareale Tescher Wiesen und Wupperpforte sowie deren Verknüpfungen. Es wird ein Ausblick gegeben auf das, was für Wuppertal nach der BUGA bleiben wird, beleuchtet wird die Finanzierung der BUGA und die dauerhaften Pflege- und Unterhaltskosten und zum Abschluss wird der Prozess der bereits erfolgten Bürgerbeteiligung beschrieben.

Im ersten Kapitel der Machbarkeitsstudie werden insbesondere die Potenziale, die Wuppertal bietet, aufgezeigt. Beschrieben werden nicht nur die zur Verfügung stehenden Grünräume, sondern insbesondere die vielen Gesichter Wuppertals und die mit Hilfe der Bürger umgesetzten erfolgreichen Projekte wie z.B. die Nordbahntrasse.

Nachfolgend werden im Detail die geplanten Kernareale „Tescher Wiesen“ und „Wupperpforte“ beschrieben. Das Büro RMP Stephan Lenzen hat bereits ein konkretes Konzept für beide Teilbereiche vorgelegt und beschreibt detailliert den „Rundgang“ durch die Ausstellungsflächen. Die Schlüsselprojekte sind folgende:

#### Kernareal Tescher Wiesen - Wiesenpark

- Themengärten/Ausstellungsbeiträge (temporär)
- Blumenhalle „Alte Gärtnerei“ (temporär)
- Veranstaltungshalle (temporär)
- Brücke Nordbahntrasse/Homannndamm (temporär)
- Spiel- und Sportpark (bleibt nach Ende der BUGA den Wuppertaler Bürgern erhalten)
- Durchwegung zum Bahnhof mit neuer Fußgängerbrücke (dauerhaft)

#### Kernareal „Wupperpforte“ – Waldpark

- Seilbahn über dem Zoo (bleibt nach Ende der BUGA den Wuppertaler Bürgern erhalten)
- Ausstellungsbeiträge Waldpark Königshöhe (temporär)
- Fußgängerhängebrücke (bleibt nach Ende der BUGA den Wuppertaler Bürgern erhalten)
- Aufwertung Spiel- und Sportangebote Waldpark Kaiserhöhe (bereits vorhanden)

Um der Besonderheit der dezentralen BUGA gerecht zu werden, werden bereits jetzt die möglichen Verbindungsachsen betrachtet. Ein umfassendes Mobilitätskonzept beleuchtet die verschiedenen Möglichkeiten der Anreise zu und zwischen den Standorten. Die Antwort auf die Problematik, die verschiedenen Bereiche zu verbinden: Brückenschläge. In der Tradition Wuppertals werden neue innovative Lösungen angedacht. Zum einen soll es über dem Zoo eine Kabinenseilbahn geben, die die Höhenunterschiede zur Wupperpforte überwindet und eine bleibende neue Attraktion in Wuppertal sein wird. Die Seilbahn verknüpft nicht nur die Ausstellungsorte, sondern auch die Talachse mit der Sambatrasse. Dies bietet für den Fahrradverkehr dauerhaft neue Optionen, gelebte grüne Mobilität in Wuppertal. Darüber hinaus wird für die ZoobesucherInnen die Erreichbarkeit der oberen Tiergehege wesentlich verbessert.

Ein weiterer Höhepunkt wird die geplante Hängebrücke zwischen Königshöhe und Kaiserhöhe sein. Hier entsteht eine Brücke, die es so noch nicht gibt. Mit einer Länge von 700 m wird diese Brücke das Tal queren und die Wupperpforte einmal mehr betonen. Dieses Projekt wird noch lange nach der Durchführung der BUGA BesucherInnen nach Wuppertal führen und bedeutet ein weiteres Alleinstellungsmerkmal für die Stadt.

Den langfristigen Nutzen der BUGA für die Stadt Wuppertal beleuchtet die Machbarkeitsstudie in einem weiteren Kapitel. „Was bleibt“ für Wuppertal stellt die Entwicklungsperspektiven nach der BUGA dar. Insbesondere für die Folgenutzungen bringt die Dezentralität der BUGA großen Nutzen. Im Westen auf dem Kernareal „Tescher Wiesen“ ergibt sich nach der BUGA die Möglichkeit dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die geschaffenen Zugänge könnten dabei ebenso genutzt werden wie der realisierte Spiel- und Sportpark. Eingebettet in die gestalteten Grünflächen ergibt sich die Möglichkeit für ein neues Quartier im Wuppertaler Westen, das die vorhandene Bebauung aufgreift und neue Verbindungen z. B. zur Nordbahntrasse und zur Schwebebahn schafft. Der realisierte Spiel- und Sportpark wäre sowohl für vorhandene Wohngebiete als auch für die neu geplanten Quartiere dauerhaft eine Attraktion.

Das Kernareal „Wupperpforte“ kann sich mit Umsetzung der Seilbahn und der Hängebrücke über die Wupperpforte langfristig zu einem Tourismusmagneten für Wuppertal entwickeln. Die Seilbahn schafft eine neue Perspektive für den Zoo. Die Tiere von oben betrachten zu können, ist eine Möglichkeit, die Besucherzahlen zu steigern und die Problematik der schwierigen Topografie für den Zoo und seine BesucherInnen zu lösen. Gleichzeitig ist die Seilbahn eine wichtige Verbindung der überörtlichen Wegenetze. Durch die Aufwertung der Waldparks entsteht ein direkter Nutzen für die Anwohner. Die Inszenierung der Wupperpforte sowie die Einbindung der historischen Aussichtstürme wird dauerhaft Besucher anziehen.

Die Deutsche Bundesgartenschauengesellschaft unterstützt die Bewerbung der Stadt Wuppertal um die Ausrichtung der BUGA im Jahre 2031 ausdrücklich (s. Anlage – folgt).

Ein früherer Zeitpunkt für die Durchführung kommt nicht in Betracht, weil die Veranstaltungsjahre für die Bundesgartenschauen vor dem Jahre 2031 bereits von der Deutschen Bundesgartenbaugesellschaft vergeben wurden. 2025 findet die BUGA in Rostock statt. 2027 hat die Internationale Gartenbauausstellung in der Metropole Ruhrgebiet den Zuschlag bekommen und 2029 wurde an das Obere Mittelrheintal vergeben.

### **Bürgerbeteiligung**

Im Rahmen der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie hat ein umfassender Beteiligungsprozess der betroffenen öffentlichen und privaten Akteure stattgefunden. Im Zeitraum von Mitte Februar 2018 bis Mitte August 2018 gab es 16 Informations- und Abstimmungstermine, darunter zehn Informationsveranstaltungen für Betroffene. In einer öffentlichen Sondersitzung des Rates der Stadt Wuppertal wurden die vorläufigen Ergebnisse der Untersuchungen am 17.05.2018 für eine mögliche Ausrichtung einer BUGA vom Büro RMP Stephan Lenzen detailliert vorgestellt. Die Erkenntnisse und die Anregungen aus diesen Veranstaltungen wurden evaluiert und soweit möglich in die jetzt vorgelegte Studie eingearbeitet. Im weiteren Verlauf des Projektes sind weitere intensive Bürgerbeteiligungen geplant.

### **Demografie-Check**

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

### **Kosten und Finanzierung**

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde ein umfassendes Finanzierungskonzept erarbeitet. Der ermittelte Finanzbedarf wurde unterschieden in den Investitionshaushalt, den Durchführungshaushalt und die Unterhaltungskosten. Hierbei wurde jeweils ein gestaffelter Inflationsaufschlag in Höhe von 3 % (gemittelt) für die Finanzierungsjahre 2018 bis 2032 berücksichtigt. Gegenüber dem Ausgangsjahr 2018 ergibt sich aus der Zusammenfassung der kumulierenden Werte ein Investitionsaufschlag in Höhe von 16,15 Mio. €.

Der Investitionshaushalt der BUGA beträgt rund 70 Mio. € (brutto). Diese schlüsseln sich auf in knapp 58 Mio. € tatsächliche Baukosten sowie gut 12 Mio. € zusätzliche Kosten (Baunebenkosten, Wettbewerbskosten und Bewerbungskosten) auf. Die vom Büro RMP Stephan Lenzen ermittelten Investitionskosten könnten - nach Erfahrungswerten des Büros – mindestens zu 50 % gefördert werden. Hierzu bedarf es ebenfalls weiterer Gespräche und Abstimmungen. **Für die Co-Finanzierung des Investitionshaushaltes benötigt die Stadt Wuppertal Finanzmittel in Höhe von 35,03 Mio. €.**

In der Kostenaufstellung des Büro RMP Stephan Lenzen sind dabei nicht enthalten die Kosten für die geplante Seilbahn, da diese durch einen Investor umgesetzt werden soll. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie ebenfalls nicht kalkuliert werden konnten Kosten, die durch Vorfinanzierungen entstehen sowie Kosten, die durch erforderliche Grundstückszukäufe auf die Stadt Wuppertal zukommen. Die Flächenankäufe konnten durch das Büro RMP Stephan Lenzen ebenfalls nicht kalkuliert werden und wurden ebenfalls mit 0 € in der Machbarkeitsstudie angegeben. Um in diesem Punkt konkreter planen zu können, hat die Stadtverwaltung die – vorläufig – erforderlichen Grundstücke, die angekauft werden müssten, zusammengestellt und für diese Flächen inkl. der vorhandenen Bebauung eine erste überschlägige Wertabschätzung durchgeführt. Die Kosten für die benötigten Flächenankäufe belaufen sich nach dieser ersten groben Abschätzung auf zusätzliche 3,4 Mio. €. Die tatsächliche Höhe der Ankaufskosten kann davon abweichen und steht erst beim konkreten Verkaufsfall fest. Der Ankauf unrentierlicher Flächen wird nach den Erfahrungen von RMP in anderen Bundesländern gefördert. Um hierzu belastbare Aussagen zu treffen, bedarf es weiterer Gespräche und Abstimmungen mit den zuständigen Ministerien. Diese Kosten sind in der Machbarkeitsstudie nicht berücksichtigt, da sie vor Abschluss der Studie noch nicht vorlagen.

Der Durchführungshaushalt hat ein Volumen von 50,65 Mio. €. In diesem Haushalt sind Kosten für Personal, Geschäftsbetrieb, die Anlage der Kernbereiche und der gärtnerischen Ausstellungen, die Kosten für Veranstaltungen und für Marketing etc. enthalten. Den Ausgaben für den Durchführungshaushalt wurden die Einnahmen durch die BUGA gegenübergestellt. Das Büro RMP Stephan Lenzen hat eine detaillierte Besucherprognose erarbeitet, basierend auf Erfahrungswerten früherer Veranstaltungen. Den Einnahmen wurde dabei eine pessimistische Berechnung der Gesamtbesuche zugrunde gelegt. So wird sich der Nettoerlös, der sich aus dem Verkauf von Tickets ergibt, auf ca. 28,53 Mio. € belaufen. Weitere Einnahmen aus der BUGA lassen sich aus den Erlösen der Vermögensverwaltung, der Veräußerung von Ausstattungselementen und dem Sponsoring generieren. Insgesamt hat das Büro RMP Stephan Lenzen geschätzte Einnahmen von 33,49 Mio. € berechnet. **Der Durchführungszuschuss der Stadt beträgt gerundet 17,16 Mio. €.**

Für die Refinanzierung des Investitions- und des Durchführungshaushaltes muss die Stadt Wuppertal in den Jahren 2018-2032 entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stellen. **Insgesamt ergibt sich eine Summe von 70,94 Mio. €** (eingerechnet ist ein Inflationsaufschlag in Höhe von 16,15 Mio. € (3%)).

Nach Durchführung der BUGA werden durch die Bereiche, die weiterhin für Wuppertaler BürgerInnen als Grün- und Naherholungsflächen erhalten bleiben, dauerhaft Pflege- und Unterhaltungskosten entstehen. Das Büro RMP Stephan Lenzen hat diese Kosten ebenfalls für die einzelnen Bereiche berechnet. So entstehen für die Pflege und Unterhaltung des Wiesenparks auf den Tescher Wiesen, dem neuen Spiel- und Sportpark, dem Waldpark Königshöhe sowie dem Waldpark Kaiserhöhe insgesamt gerundet 405.000 € (netto) pro Jahr. Diese Kosten entstehen der Stadt Wuppertal dauerhaft.

Im Vorfeld entstehen für die Stadt Wuppertal ebenfalls Kosten durch die Bewerbung um die BUGA 2031. Die Bewerbungskosten belaufen sich insgesamt auf 30.000 €. Die Kosten setzen sich zusammen aus 5.000 € für allgemeine Verwaltungsausgaben und aus 25.000 € Bewerbungsgebühren. Diese Bewerbungskosten werden bei einer erfolgreichen Bewerbung für die Ausrichtung anteilig in Höhe von 12.500 € zurück erstattet. Die verbleibenden 17.500 € müssten aus Haushaltsmitteln finanziert werden. Aufgrund des Durchführungszeitraumes in 2031 fallen die größten Investitionen (ca. 85%) in den Zeitraum von 2027 bis 2032. Damit sind größere Investitionsvorhaben, u.a. das Pina-Bausch-Zentrum oder Schulneubauten, ebenfalls realisierbar.

### **Zeitplan**

Die Bewerbungsunterlagen für die Durchführung der BUGA werden im ersten Quartal 2019 abgeschlossen werden. Zusätzlich sind weitere Gespräche mit den Eigentümern der benötigten Flächen geplant. Im zweiten Quartal 2019 werden die vollständigen Bewerbungsunterlagen dem Rat zur Entscheidung vorgelegt werden. Die Bewerbung für die BUGA 2031 muss bis September 2019 der DBG (Deutsche Bundesgartenschau Gesellschaft) vorliegen.

### **Anlagen**

Anlage 01: Machbarkeitsstudie „Bundesgartenschau Wuppertal – Neue Perspektiven für die grüne Großstadt“