

Es informiert Sie	Martina Schmidt
Telefon (0202)	563 4654
Fax (0202)	
E-Mail	MSchmidt@stadt.wuppertal.de
Datum	20.02.19

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung der Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg (SI/1654/19) am 05.02.2019

Anwesend sind:

Vorsitz

Herr Klaus Jürgen Reese ,

von der CDU-Fraktion

Herr Hans-Jörg Herhausen , Herr Michael Müller ,

von der SPD-Fraktion

Herr Volker Dittgen ,

von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Herr Klaus Lüdemann ,

von der Fraktion DIE LINKE

Herr Bernhard Sander ,

von der FDP-Fraktion

Herr Alexander Schmidt ,

Beratende Mitglieder gem. § 58 Abs. 1 Satz 7 GO NRW

von der WfW/AfW -Fraktion

Herr Heribert Stenzel ,

als sachkundige Einwohnerin

Herr Thomas Wängler (IHK),

von der Verwaltung

Herr Frank Meyer , Herr Dr. Johannes Slawig , Herr Udo Lauersdorf (Projektleitung Döppersberg), Herr Olaf Radtke (R 004) , Frau Martina Rappen (R 004.11) Herr Michael Telian (Büro OB),

als Gast

Herr Hans Jürgen Vitenius (Bezirksbürgermeister der BV Elberfeld), Herr Rolf Volmerig (Wirtschaftsförderung Wuppertal), Herr Markus Riedel (Tiefbunker Brausenwerth GmbH und Co.KG), Frau Gabriele Müller (Projektsteuerung Hasselmann und Müller GmbH), Herr Thomas Kring (SPD)

Schritfführerin

Martina Schmidt

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 17.15 Uhr

I. Öffentlicher Teil

**1 Errichtung der Gebäude "Pavillon" und "Café Cosa" im Wupperpark
Vorlage: VO/0054/19**

Herr Stv. Sander bittet um eine Erläuterung zur Erhöhung der Kosteneinschätzungen.

Herr Dr. Volmerig begründet die Kostensteigerung der geschätzten Kosten der Architekten Tiefbunker Brausenwerth GmbH & Co.KG durch die Überprüfung der Kostenschätzung der Firma DU-Dietrichs Projektmanagement AG & Co. KG. Die von der Verwaltung beauftragte Firma zur Überprüfung der Kostenschätzung hat höherer Kosten im Ergebnis gehabt. Es werde nunmehr von einem Maximalbetrag ausgegangen. Zur Sicherheit werde nach 80 % der Ausschreibungen eine neue Prüfung erfolgen.

Der Aufbau auf den Pavillon habe keine Auswirkung auf die Kosten; die Kosten trage der Investor.

**Beschluss der Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg vom
05.02.2019:**

Der Rat der Stadt Wuppertal beauftragt die Verwaltung mit dem Abschluss eines Generalübernehmervertrages mit der Tiefbunker Brausenwerth GmbH & Co. KG zur Errichtung der Gebäude „Pavillon“ und „Café Cosa“. Der Generalübernehmervertrag soll die Plausibilisierung/Kostenschätzung der DU-Diederichs Projektmanagement AG & Co. KG., die als Anlage 1 und Anlage 2 beigefügten Entwurfsplanungen für die Gebäude „Pavillon“ und „Café Cosa“ sowie die Anlage 3 „Realisierungsentwurf“ und Anlage 4 „Überarbeitete Visualisierung Infopavillon einschließlich Dachterrasse“ berücksichtigen. Für die Errichtung der beiden Gebäude wird ein Kostenrahmen von 2.805.000 Euro/netto festgelegt. Der Generalübernehmervertrag soll geeignete Kontrollmechanismen zur Kostenentwicklung enthalten. Nutzungs-bedingte, gestalterische und bauordnungsrechtlich erforderliche Änderungen sind zulässig, sofern dadurch nicht die wesentlichen Elemente der Entwurfsplanung beeinflusst werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

**2 Standortprüfung für den Betrieb des Café Cosa
Zwischenlösung bis zur Fertigstellung des Gebäudes innerhalb des
Wupperparks
Vorlage: VO/0056/19**

Herr Stv. Lüdemann gibt zu Protokoll, dass die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN den Einsatz von zwei Streetworkern begrüßt, kritisiert jedoch die fehlenden räumliche Möglichkeit für ein vertrauliches Beratungsgespräch mit den Klienten.

Herr Dr. Slawig teilt mit, dass für die Übergangslösung bis zur Errichtung des Café Cosas im Wupperpark ein Standort gesucht wurde. Leider konnte kein Standort für das Aufstellen eines Containers oder Busses im näheren Umfeld gefunden werden. Auf die Fragen von Herrn Stv. Schmidt teilt Herr Dr. Slawig mit, dass die Streetworker aus dem Budget vom Geschäftsbereich 2 finanziert werden können, da es sich um eine Pflichtaufgabe der Kommune handelt. Er verweist bei weiteren, konkretisierenden Fragen an den zuständigen Sozialausschuss.

Auf Antrag von Herrn Stv. Schmidt beschließen die Mitglieder der Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg einstimmig die Beschlusspunkte getrennt abzustimmen.

Beschluss der Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg vom 05.02.2019:

Zu 1.

Der Rat der Stadt Wuppertal stimmt der Errichtung des Gebäudes „Café Cosa“ auf dem Gelände des Wupperparks mit der Nutzung als Kontaktcafé/Arbeitsbereich für Qualifizierung sowie in untergeordneter Größenordnung zur Bunkererschließung mit Treppenhaus und Aufzug gemäß den beigefügten Entwurfsplanungen (Anlagen 1 und 2) zu.

Zu 2.

Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur Wiederinbetriebnahme des Café Cosa am neuen Standort unter Einbindung eines oder mehrerer mit dem Aufgabengebiet vertrauter Freier Träger die Betreuung des Personenkreises durch Streetwork-Arbeit im Umfang von zwei Stellen durchzuführen. Diese Betreuung soll auch nach der Wiederinbetriebnahme des Café Cosa für eine Übergangszeit für weitere zwei Monate durchgeführt werden. Die Finanzierung dieser notwendigen begleitenden Hilfeleistungen soll dabei aus Mitteln des Sozialamtes sichergestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Die Punkte 1 und 2 des Beschlusses wurden getrennt abgestimmt.

Punkt 1 :Stimmenmehrheit bei einer Gegenstimme der FDP-Fraktion (Herr Stv. Schmidt)

Punkt 2 : Einstimmig

3

**Radabstellanlage Döppersberg
-Vorlage wurde am 31.01.2019 nachversandt-
Vorlage: VO/0037/19**

Herr Stv. Lüdemann bittet um Erläuterung zur Zusammensetzung der aufgeführten Kosten in Höhe von 175 T Euro.
Die Verwaltung wird eine Auflistung der Kostenschätzung den Mitgliedern nachversenden.

Herrn Meyer teilt auf Nachfrage von Herrn Stv. Sander mit, dass die Fahrradabstellplätze entgeltpflichtig zur Verfügung gestellt werden, auch wenn die WSW der Stadt die Fahrradabstellplätze miet- und pachtfrei zur Verfügung stelle. Die Bewirtschaftung müsste noch vertraglich geregelt werden.

Beschluss der Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg vom 05.02.2019:

Der Rat der Stadt beschließt, die WSW Wuppertaler Stadtwerke mit dem Bau einer Radabstellanlage im Parkhaus Döppersberg zu den in der Begründung genannten Bedingungen zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

**4 Bericht des Vertrags- und Risikomanagements Döppersberg zum Nachtrag 6 mit dem Investor
-mündlicher Bericht des Rechtsamtes-**

Herr Radtke teilt mit, dass der bereits seit 1 3/4 Jahr verhandelte Nachtrag 6 von den Investoren unterschrieben wurde.

In dem Nachtrag wurden die gegenseitigen Vertragsstrafen geregelt. Es sind alle Vertragsstrafen gegenseitig aufgehoben worden. Es können somit nur noch ggf. zivilrechtliche Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden. Des Weiteren wurde der finale Kostenausgleich geregelt.

Herr Radtke erläutert anhand des Beispiels des Aufzuges und der Beleuchtung auf der Geschäftsbrücke die Regelungen im Nachtrag 6 und die noch zu vereinbarenden Regelungen im Nachtrag 7.

Herrn Stv. Schmidt wird auf Nachfrage mitgeteilt, dass auch noch weitere strittige juristische Verfahren anhängig sind, wie z.B. die Klage mit JSWD. Auch bezüglich der Nachträge von Auftragsunternehmen gäbe es bereits anhängige juristische Verfahren.

Der Bericht von Herrn Radtke wurde ohne Beschluss entgegen genommen.

**5 aktueller Bericht der Projektleitung Döppersberg
-mündlicher Bericht der Projektleitung Döppersberg-**

Herr Lauersdorf berichtet, dass der Großteil der Baustelle bereits fertig gestellt sei. Die Betonsanierung an der Wuppermauer zwischen Islandufer und Köbohaus sei abgeschlossen. Im Bereich des Köbohauses werde noch die vertragliche Regelung zwischen der Stadt mit dem Investor des Köbohauses erarbeitet, so dass im Anschluss mit der Herstellung des Gehweges in dem Bereich fortgefahren werden könne.

Bei der Taxenvorfahrt Nord seien alle Restmängel beseitigt.

Herr Lauersdorf berichtet von Vandalismusschäden an den silbernen Löwen sowie auf der Brüstungsinneseite auf dem oberen Platz.

Für den Platz Ost (Platz hinter dem Investorengebäude) würden derzeit gestalterische Konzepte erarbeitet.

Zur Oberflächengestaltung des Wupperparks habe die Projektleitung mit der Landschaftsarchitektin des zu realisierenden Wettbewerbsergebnisses ein erstes Honorargespräch am 22.02.2019 vereinbart.

Bei der Elisabeth- Schniewind- Str. werde die Planung beauftragt. Auf Grund der vorrausichtlich weiteren Bautätigkeiten in dem Bereich werde nur der Unterbau mit der massiven Tragschicht hergestellt. Die Herstellung der abschließenden Oberfläche erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Im Hochbau werden weiterhin die immer kleiner werden Mängellisten abgearbeitet.

Der Schaden bei der undichten Tageslichtöffnung in der Mall sei identifiziert. Die Behebung des Schadens könne jedoch nur bei wärmerem und trocknerem Wetter erfolgen.

An der Natursteinfassade des historischen Empfangsgebäudes wurde der personelle Einsatz erhöht, aber die instabile Bausubstanz löse einen hohen Zeitbedarf aus.

Diesbezüglich fragt Herr Stv. Sander, ob dadurch eine Kostensteigerung zu erwarten sei. Herr Lauersdorf kann hierzu noch keine konkreten Zahlen nennen.

In der Mall sind weiterhin 2 Läden im Dreieckskaffe im Rohbauzustand. Ebenfalls sei das Reisezentrum noch nicht ausgebaut.

Die Projektleitung verhandelt derzeit intensiv mit den Auftragnehmern der Hochbau -ARGE über Nachträge, die auch zu juristischen Auseinandersetzungen führen können.

Herr Stv. Sander fragt nach den Öffnungszeiten der Toilettenanlagen. Herr Lauersdorf verweist auf den Betreiber der Toilette (Deutschen Bahn). Die DB kategorisiert auf Grund der Einwohnerzahl die Öffnungszeiten der öffentlichen Toiletten. Herr Meyer gibt den Hinweis auf die Internetseite www.wc-fresh.com.

Herr Stv. Lüdemann bittet um Aufklärung bezüglich der langen Bearbeitungszeit der Vertragsverhandlungen mit dem Investor des Köbohauses über den Gehweg. Herr Radtke teilt mit dass die grundbuchrechtliche Situation nicht einfach sei und eine Bewertung der Flutgrabenwand und des Grundstücks vorgenommen werden müsse. Des Weiteren seien noch u.a. Verkehrssicherungspflichten, Unterhaltungspflichten, Wegerechte zu regeln und zu verhandeln.

Auf Nachfrage von Herrn Stv. Lüdemann teilt Herr Lauersdorf mit, dass die bisher beschädigten Drähte zur Taubenvergrämung in der Natursteinfassade sukzessive von der WSW in dickeren Materialstärken ersetzt würden.

Der Bericht von Herrn Lauersdorf wurde ohne Beschluss entgegen genommen.

5.1 Bericht zu den Bäumen im Wupperpark

Herr Meyer berichtet, dass der Investor Tiefbunker Brausenwerth und Co.KG vor Ort festgestellt habe, dass bei Verlegung der Lüftungsleitungen des Tiefbunkers ein Bestandsbaum möglicherweise nicht erhalten werden könne.

Herr Meyer teilt mit, dass es sich um einen im Wettbewerb als besonders erhaltenswerten kategorisierten Bestandsbaum handeln würde. Inzwischen konnte der Investor jedoch eine Möglichkeit finden, den Baum zu erhalten.

Der Investor, Herr Riedel, schlägt den Mitgliedern der Planungs- und Baubegleitkommission vor, die Lüftungsschächte möglichst weit weg vom Stamm und relativ flach verlegen zu lassen, so dass möglichst wenige Wurzeln beschädigt werden. Auch hier bestände ein geringes Restrisiko, dass der Baum nicht unbeschädigt bleibe und dauerhaft überleben könne. Andere Alternativen wären jedoch nicht möglich. Die Mitglieder der Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg haben keine Einwände zu diesem weiteren Vorgehen des Investors.

Herr Meyer teilt zu den übrigen Bestandsbäumen in Wupperpark mit, dass im Wettbewerb die Bäume kategorisiert wurden. Der zu realisierende Wettbewerbsentwurf habe als zentrale Entwurfsidee den wupperbegleitenden Weg. Zur Realisierung der Entwurfsidee könnten nicht alle Bestandsbäume erhalten bleiben. Wenn alle Bäume erhalten bleiben sollen, müsse eine Umplanung erfolgen, die zusätzlich Planungskosten auslöse.

Er weist darauf hin, dass die Pflanzhöhen der Bäume unterschiedlich seien und die Einrahmungen, die als Sitzfläche dienen sollten, eine zentrale Forderung aus der Auslobung seien.

Herr Stv. Lüdemann fordert politisch den Erhalt aller Bestandbäume im Wupperpark.

Herr Dr. Slawig berichtet, dass bereits intern im Verwaltungsvorstand über den Erhalt der Bäume im Wupperpark diskutiert worden sei. Der Verwaltungsvorstand habe entschieden alle Möglichkeiten zu prüfen, die den Erhalt der Bäume ermöglichen.

Herr Lauersdorf ergänzt, dass am 22.02.2019 ein erstes Gespräch mit der Landschaftsarchitektin des zu realisierenden Wettbewerbsentwurfs aufgenommen werde. Die Gespräche werden auch vom Fachpersonal des Ressorts Grünflächen und Forsten begleitet. Des Weiteren verweist er auf den Zeitplan, der die abschließende Fertigstellung des Wupperparks zu einer Eröffnung des Bunkers im Jahre 2019 unrealistisch erscheinen lässt.

Herr Reese bittet um zeitnahe Vorstellung von Entwürfen zum Wupperpark.

Der Bericht wird ohne Beschluss zur Kenntnis genommen.

6 Berichtswesen der Controllingberichte ab 2019
Vorlage: VO/0063/19

Herr Lauersdorf teilt mit, dass somit der erste Bericht im Jahre 2019 zum Stichtag am 15.02.2019 fällig wird.

Beschluss der Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg vom 05.02.2019:

Der Berichtsrhythmus der Controllingberichte Döppersberg wird ab Januar 2019 auf einen zweimonatigen Turnus angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

7 Controllingbericht November 2018 und Dezember 2018 (wurde am 31.01.2019 nachversandt)

Die Controllingberichte wurden ohne Beschluss entgegen genommen.

Reese
Vorsitzender

Martina Schmidt
Schriftführerin