

04-10-01 - Vorgang zum Sachstand im Projekt (-)

Überexempl.

GB 1.2

04-10-01

4396/23.12.2004

Ausdrücken Über zum Sachstand
im Projekt (-)

An Herrn Oberbürgermeister Jung
An Herrn Stadtdirektor Dr. Slawig

Neugestaltung Döppersberg

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrter Herr Dr. Slawig,

anliegend übersende ich Ihnen einen vom Projektteam Döppersberg zusammengefassten Bericht zu dem erreichten Sachstand sowie zu den zu erwartenden Konsequenzen für den Fall von Verzögerungen bzw. eines Projektstopps.

Nach interner Prüfung kann die Wahrscheinlichkeit der Rückzahlung von Teilen der bisher gewährten Zuwendungen aus Mitteln der Städtebauförderung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, wenn die Maßnahme nicht oder nur in stark abgewandelter Form in die Realisierung geht. Darauf möchte ich ergänzend ausdrücklich hinweisen.

Die Basis meiner Hinweise ergeben sich nicht in erster Linie aus den Vorgaben der Landeshaushaltsordnung (LHO), sondern naheliegend aus dem § 8 der Förderrichtlinien Stadterneuerung. Hierzu verweise ich speziell auf die Abs. 8.2 und 8.6 (Anlage).

Nach § 8.6 ist grundsätzlich davon auszugehen, dass für bestimmte Teilmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung nicht mehr von einer Förderung ausgegangen werden kann, wenn Maßnahmen nicht oder nur mit stark veränderten Bestandteilen umgesetzt werden.

Damit wären bezogen auf die Ergebnisse des Realisierungswettbewerbs Döppersberg möglicherweise Gelder zurückzuzahlen.

Bisher sind 1 Mio. Euro für Öffentlichkeitsarbeit, Projektsteuerung und Wettbewerb abgerufen worden. Für darüber hinausgehende Maßnahmen der Entwurfs- und Ausführungsplanung sowie der Projektsteuerung wären dann ebenfalls keine Refinanzierungen aus Städtebaumitteln mehr zu erwarten.

Eine verbindliche Aussage des Fördermittelgebers über die tatsächliche Förderfähigkeit ist in diesem Fall erst bei abschließender Prüfung der Rechnungslegung (gemäß § 8.2 Förderrichtlinien Stadterneuerung) zu erwarten.

Ich bitte dies, in Ihre gegenwärtigen Überlegungen einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen



Uebrick

Anlagen

Teil II - Besonderer Teil - Teilmaßnahmen

8. Planungen, Untersuchungen, Wettbewerbe und Durchführungsaufgaben zur Stadtentwicklung

- 8.1 Gefördert werden im Auftrag der Gemeinde die erforderliche und umsetzungsorientierte planerische Vorbereitung und Entwicklung zukünftiger Stadterneuerungsmaßnahmen nach diesen Richtlinien einschließlich integrierter Handlungskonzepte und Einschaltung von Trägern sowie darüber hinaus grundlegende und umsetzungsorientierte Planungen, Untersuchungen, Wettbewerbe, Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung und sonstige Initiativen, die der Vorbereitung oder Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen dienen, auch wenn sie in der Umsetzung nicht Fördergegenstand dieser Richtlinien sind. Vorrangig werden gemeindeübergreifende und/ oder regional abgestimmte Planungen sowie Konzepte unter finanzieller Beteiligung der Privatwirtschaft (public private partnership) gefördert.
- 8.2 Förderungsfähig sind die zuwendungsfähigen Ausgaben der Maßnahmen erst im Rahmen der zeitlich später liegenden Durchführung der konkreten Stadterneuerungsmaßnahme. Einer Ausnahme vom Refinanzierungsverbot bedarf es insoweit nicht (Nr. 1.35 VVG zu § 44 LHO).
- 8.3 Eine vorgezogene Förderung als städtebauliche Einzelmaßnahme kommt in Betracht für
- 8.31 städtebauliche Wettbewerbsverfahren nach GRW 1995 und Gutachterverfahren (Mehrfachbeauftragung) nach Nr. 1.3 der Anlage 1 zu den WFB einschließlich solarenergetischer Vorprüfung,
- 8.32 städtebauliche Rahmenpläne für wohn- oder mischgenutzte Baugebiete, insbesondere in Nähe von Haltepunkten an der Schiene,
- 8.33 solarenergetische Überprüfungen von Bebauungskonzepten zur Errichtung einer Solarsiedlung,
- 8.34 im Zuge von Voruntersuchungen zu einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erforderliche Bodenwertermittlungen, Wohnbedarfsermittlungen und Gutachten, die der Umsetzung innovativer Wohnformen und zukunftsweisender Konzepte zur Erschließung, Entwässerung und Energieversorgung dienen,
- 8.35 städtebauliche Rahmenplanungen, Wettbewerbs- oder Gutachterverfahren und die gutachterliche Ermittlung von Freilegungs- und Baureifmachungskosten, insbesondere Gefährdungsabschätzungen und Sanierungsuntersuchungen zu Bodenbelastungen für brachliegende oder minder genutzte Flächen sowie Konversionsflächen,
- 8.36 Machbarkeitsstudien, Nutzungskonzepte

- und wohnungsbaubezogene Untersuchungen für Konversionsflächen,
- 8.37 die Entwicklung von Baulückenprogrammen,
- 8.38 Gutachten zur Umnutzung von bedeutenden Bau- und Bodendenkmälern, deren Erhaltung von städtebaulicher Bedeutung ist oder im besonderen Landesinteresse liegt,
- 8.39 Konzepte zur städtebaulichen Attraktivierung und verbesserten verkehrlichen Anbindung für Fußgänger und Radfahrer eines Haltepunktes an der Schiene,
- 8.40 Entwicklung von Stadt- und Regionalmarketingkonzepten mit städtebaulichem und/oder verkehrlichem Schwerpunkt unter Beteiligung der für die Stadtentwicklung maßgeblichen Gruppen unter angemessener finanzieller Beteiligung der Privatwirtschaft; angemessen ist eine Beteiligung mindestens in Höhe der kommunalen Eigenleistung,
- 8.41 gemeindeübergreifende Konzepte in ausgewählten Gemeinden zur Entwicklung großflächiger Einzelhandels- und Freizeiteinrichtungen mit dem Ziel der Stärkung von Stadtzentren und
- 8.42 sonstige Modellvorhaben und Projekte der angewandten Ressortforschung, u.a. Entwicklung von Stadtlogistikkonzepten in ausgewählten Gemeinden und landesseitige Beteiligung an Studien- und Modellvorhaben des Bundes.
- 8.5 Zuwendungsfähig sind die erforderlichen

Ausgaben, bei der Beauftragung von Architektinnen und Architekten und Ingenieurinnen und Ingenieuren höchstens die Kosten nach der Verordnung über die Honorare für Leistungen der Architekten und Ingenieure (HOAI) in der jeweils gültigen Fassung.

- 8.6 Bei der Förderung von Wettbewerbsverfahren ist eine Nebenbestimmung in den Bewilligungsbescheid aufzunehmen, dass der gewährte Zuschuss zurückzahlen ist, wenn nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens bei der kommunalen Vergabe weiterer Planungsleistungen oder im Zuge der Durchführung wesentliche Elemente des Wettbewerbsergebnisses nicht weiter verfolgt werden.

9. Gestaltung von Plätzen, Fußgängerbereichen und Straßen, Maßnahmen im privaten Bereich

- 9.1 Gefördert werden Maßnahmen, die der Sicherung und Stärkung und damit der Attraktivitätssteigerung der Innenstädte, der Bahnhofsumfelder, der Stadtteil-/Ortsteilzentren und der hochverdichteten Wohnviertel dienen.
- 9.2 Förderungsfähig und ohne Anrechnung von Beiträgen nach dem Kommunalabgabengesetz - KAG - sind die zuwendungsfähigen Ausgaben für
- 9.21 die Umgestaltung von vorrangig bisher vom ruhenden Verkehr geprägten Plätzen; zu den zuwendungsfähigen Ausgaben wird ein Festbetrag von 250 DM (125 €) je

Neugestaltung Wuppertal Döppersberg

Aktenvermerk zum Sachstand des Projektes

über Herrn Oberbürgermeister Jung
Herrn Stadtdirektor Dr. Slawig
Herrn Beigeordneten Uebrick *lll 24/12*
a.d.D. *20/12 Tj*

zur Kenntnisnahme

A.) Verfahrensstand

Dem Projektteam Döppersberg ist die Aufgabe übertragen worden, das Projekt Döppersberg im Rahmen der Regionale 2006 umzusetzen. Mit Unterstützung der Projektsteuerung HM/ANP wurde ein realisierbares, städtebaulich und verkehrstechnisch tragfähiges, integratives Gesamtprojekt entwickelt und durch die Entscheidungsgremien beim Land und bei der Stadt bestätigt. Im Rahmen intensiver politischer Diskussionsprozesse mit fachlicher Unterstützung des Projektteams und der Projektsteuerung konnten die unterschiedlichen Finanzierungsbausteine der Landesförderung durch Programmeinstellungen und Beantragungen und zuvor durch einen Letter of Intent der Landesregierung, Ministerium für Verkehr, Energie und Landesplanung und Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport grundsätzlich abgesichert werden. Die städtische Komplementärfinanzierung wurde durch den Rat der Stadt sichergestellt und durch die Kommunalaufsicht bestätigt.

Ein den geltenden Verwaltungsverfahren entsprechender Projektstand ist erreicht.

Das Projekt ist somit für die Durchführungsphase vorbereitet.

Um diesen Bearbeitungsstand zu erreichen sind in den Jahren 2000 bis 2004 bisher Aufwendungen und Verpflichtungen in Höhe von ca. 6,5 Mio. Euro für Planungsleistungen einschl. Erstellung Rahmenplanung, Gutachten, Wettbewerbe und Maßnahmen der Kommunikation und Betreuung sowie der erforderlichen Vergabeverfahren entstanden, die in überwiegenden Teilen förderfähig und bei Umsetzung des Projektes im Gesamtfinanzierungsbudget enthalten

sind. Auch der Südstraßenring als Bestandteil des Gesamtprojektes ist in diesem Zusammenhang zu nennen.

Hinzuzurechnen ist der erhebliche interne Personalaufwand der beteiligten Fachdienststellen.

Um den planmäßigen Projektablauf fortzusetzen sind sofort Mittelfreigaben erforderlich, um weitere Planungsleistungen vergeben zu können, die die Erfordernisse der vertieften Planungsqualifizierung für die Bewilligungsverfahren erfüllen.

Diese Mittelfreigaben sind auch nach mehrmaliger Intervention durch das Projektteam ausdrücklich nicht erfolgt. Eine weitere Bearbeitung der Förderanträge, die sich aus den Abstimmungsgesprächen der Fördergeber untereinander nach VVG Ziffer 1.4 ergeben hat findet deshalb nicht statt, obwohl die Kommunalaufsicht keine Bedenken gegen die weitergehende Beauftragung geltend macht (siehe Schreiben vom 28.10.2004). Durch Zeitverzug und das Fehlen der Voraussetzungen zur Erteilung von Förderbescheiden ist nunmehr das Gesamtprojekt gefährdet.

Der Projektfortschritt ist derzeit blockiert.

Da auf Seiten des Landes Programmeinstellungen und Anfinanzierungen bereits erfolgt sind, liegt die Verantwortung allein bei der Stadt, da die für eine weitere Projektqualifizierung nach Zuwendungsrichtlinie erforderlichen Untersetzungen der Anträge nicht bearbeitet werden können.

B.)

Risiken

Durch das bisher praktizierte Vorgehen und den jetzigen Freigabestop von Planungsmitteln sind erhebliche Projektrisiken entstanden.

Planungsqualität, -zeiten

Durch die Planung in kleinen Schritten –Aufteilung in Projekt-, Arbeitsabschnitte- und die Bereitstellung von für eine fachgerechte Durchführung der Planung nicht auskömmliche Finanzscheiben haben sich schon jetzt Projektrisiken ergeben, auf die das Projektteam schon mehrfach hingewiesen hat:

1. weitgehende Terminverzögerung für Planungs- und Fördertermine

2. Mehrkosten aus mehrfachen Planungsteilungen
3. Kostenrisiko aus fehlenden Klärungen und Festschreibungen zu Entschädigungsansprüchen Dritter
4. Kostenrisiko aus nicht festgeschriebenen Förderrandbedingungen
5. Deutliche Erhöhung der Nachtragswahrscheinlichkeit durch noch fehlende Planungstiefe bis hin zum Verlust der Fördermittel bei einer Beanstandung dieser Verfahrensweisen durch die vorhandenen Prüfinstanzen

Finanzierung

Verlust der Projektzusage und damit dauerhaft der Fördermittel des Landes für die Städtische Entwicklung in Wuppertal mit der Folge einer Übernahme sämtlicher derzeitiger Projektausgaben als Eigenmittel, da komplementäre Förderung nur mit dem Gesamtprojekt möglich ist.

Investoreninteresse

Das Projekt ist wiederholt national im Rahmen der ExpoReal der Immobilienwirtschaft angeboten worden. Entgegen den Erwartungen vieler lokaler Akteure hat das Projekt, das offensiv durch die WiBeFö und das Projektteam vertreten wurden hochgradig positive Resonanz und Interesse hervorgerufen. Dies wird auch durch die zur Zeit laufenden Investorengespräche bestätigt.

Bei dem gegenwärtigen Freigabestop droht der Verlust des Investoreninteresses und der damit verbundenen zukünftigen Arbeitsplatzperspektiven.

Von der DB Station und Service AG -Vorstandsbereich Berlin- ist erstmalig ein Angebot zur gemeinsamen Unterzeichnung einer Rahmenvereinbarung für die Umsetzung des Projektes im Bahnhofsbereich abgegeben worden.

Die Bahn nunmehr im Projekt zu verlieren, hätte sicherlich tiefere Folgen für andere Bahnprojekte in Wuppertal.

C.)

Folgewirkungen

Ein Schlüsselprojekt der Stadtentwicklung kann damit nicht umgesetzt werden. Damit sind die städtebaulichen, wirtschaftlichen und arbeitsmarktpolitischen Impulse nicht erreichbar.

Es entsteht ein erheblicher Mehraufwand im Bereich dringend notwendiger Reparatur- und Sanierungsarbeiten der vorhandenen Infrastruktur.

Die Reputation der Stadt Wuppertal nach innen und außen nimmt Schaden.

Mehrfach verzögerte Entscheidungen zum Baubeginn müssen Einflüsse auf die Projektkosten haben.

Weitergehende Stückelungen der Bearbeitungen in allen Planungsbereichen machen Honorare nur schwer einschätzbar. Mehrkosten durch weitergehende zeitliche Verzögerungen können ebenfalls nicht mehr ausgeschlossen werden.

D.) Dringende Veranlassungen

Die beantragten Planungsmittel, einschließlich Grunderwerb, müssen umgehend freigegeben werden, da sonst die geforderten qualitativen Untersetzungen der Fördermittelanträge nicht möglich sind. Die alleinige Verantwortung, die notwendigen Voraussetzungen zur Finanzierungssicherung durch Bescheide herzustellen, liegt bei den Entscheidungsverantwortlichen der Stadt.

Aufgestellt: Kassel/Wuppertal, den 15. Dezember 2004

Für das Projektteam:


Günther Stoldt


Hannelore Reichl


Sylvia Uehlendahl

Für die Projektsteuerung


Gabriele Müller


Michael Bergholter

Anlage: Schreiben der Bezirksregierung vom 28.10.2004
Letter of Intent, Oktober 2003

Durchs.: Frau Bayerlein, RPA

101.21

gunther.stoldt@stadt.wuppertal.de

☎ 6113/16.12.2004
Fax: 8556

23. Dez. 2004

an Beig. Uebrick

zu
T

1. GBL 1.2 Beig. Uebrick

2. Gesehen:

3. R / SB

4. z. K. u. z. w. V.

5. Wvl.

12/23/04

Zuwendungsbescheid 04/127 vom 09.12.04

Sehr geehrter Herr Uebrick,

von Herrn Schmitz ist mir der weitere Bewilligungsbescheid zum Projekt Döppersberg Nr.:04/127 vom 09.12.04 zugeleitet worden. Entgegen den beantragten 3. Mio. €, die sich aus dem geplanten Projektfortschritt ergeben haben und beantragt wurden, sind nur 838.000 € bewilligt worden.

Diese Minderung hat unmittelbare Auswirkungen auf den Projektfortschritt und decken nicht einmal die für Grunderwerb, Projektsteuerung und sonstige Nebenleistungen eingegangenen Verpflichtungen ab. Um in die freie Verfügbarkeit des VIVICO Grundstückes zu kommen ist die bauliche Versetzung des Trafos zwingend. Dies stünde nun an, kann aber aufgrund der fehlenden Mittel nicht veranlasst werden.

Ferner ergeben sich aus den bereitgestellten Geldern nunmehr offensichtlich Argumentationen, auch die erforderlichen Eigenmittel nicht mehr in der für die Umsetzung notwendigen Weise bereitzustellen.

Unerklärlich ist auch, dass insbesondere vor dem Hintergrund der bisher auf Fachebene und durch die Projektsteuerung geführten Gespräche, die Bezirksregierung in Kenntnis des Projektes von den bisherigen in Aussicht gestellten Zuwendungen abgerückt ist. Bisher war der Städtebau beim Land die treibende Kraft zur Umsetzung und Manifestierung des Projektes bei den Ministerien und hat die Fäden auch in Richtung GVFG Mittel zusammengeführt.

Meine Einschätzung ist, wenn wir den Städtebau verlieren, verlieren wir auch die bisherige gute Reputation des Projektes beim Land.

Es ist dringender Handlungsbedarf gegeben, um auftragsgemäß den Ratsbeschluss zur Umsetzung des Projektes bearbeiten zu können.

Gruß


Stoldt