

| | | |
|--|---|--|
| Bericht | Geschäftsbereich | Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung |
| | Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail | Elke Stüwe 563 5949 563 8418 elke.stuewe@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 24.01.2005 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0125/05 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 10.02.2005 | Steuerungsgremium Regionale 2006 | Entgegennahme o. B. |
| Sachstandsbericht MediaPark Wuppertal | | |

Grund der Vorlage

Der mündliche Bericht zur Sitzung des Steuerungsgremiums im Dezember des vergangenen Jahres zeigte den Informationsbedarf und den Wunsch nach Transparenz. In Kürze (02/05 – 04/05) werden die Ergebnisse wichtiger Gutachten erwartet, die im Vorfeld zum Grunderwerb in Auftrag gegeben worden sind.

Beschlussvorschlag

Das Steuerungsgremium nimmt den Sachstandsbericht zustimmend zur Kenntnis.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Thomas Uebrick

Begründung

1. Grunderwerb

In den vergangenen Wochen wurde in intensiven Gesprächen mit der DB SImm und einer weiteren Bahntochter ein Entwurf zum Grundstückskaufvertrag über die ca. 55.000 m² große Fläche in Steinbeck verhandelt. Über die Rahmenbedingungen des Grunderwerbs wurde Einigkeit erzielt.

Um das Vertragswerk überschaubar zu halten und nicht mit zahlreichen Rücktrittsbedingungen zu belasten, wurde unter Zustimmung aller Beteiligten vereinbart, Ergebnisse wesentlicher Gutachten abzuwarten. Damit verschiebt sich der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses voraussichtlich auf den Zeitraum April / Mai 2005.

Einige Teilflächen sind verpachtet. Der Pachtvertrag zwischen der DB AG und der DB Landwirtschaft wurde nach Auskunft der DB SImm bereits gekündigt. Der Pachtvertrag zwischen der Bahntochter und einem gewerblichen Mieter, der seinerseits Flächen vermietet hat, endet am 31.12.2006.

2. Aktuelle Untersuchungen

Zur weiteren Grundlagenermittlung sind bereits im vergangenen Jahre eine Reihe von Untersuchungen in Auftrag gegeben worden. Die Ergebnisse werden Anfang Februar bzw. im März vorliegen.

2.1 Technische Machbarkeitsstudie zum Rückbau und Anpassung der aktiven Bahnanlagen

Auf der Fläche befinden sich verschiedene aktive Bahnanlagen, u.a.:

1. eine Tankstelle der DB Energie für Schienenfahrzeuge
2. eine bahnotwendige 50-Hz Stromversorgung der DB Energie
3. verschiedene Gleise und Fahrleitungsmaste der DB Netz AG
4. diverse betriebsnotwendige Kabel

Im Rahmen von Vorgesprächen wurde festgestellt, dass die aktiven Bahnanlagen mit Ausnahme von Gleiskörpern weiterhin benötigt werden und die Nutzung der Bahnanlagen für die DB AG entweder auf den Flächen oder über die Schaffung von Ersatzanlagen gesichert werden muss.

Das beauftragte Ingenieurbüro hat den Auftrag, ein Planungskonzept für den Rückbau und die Anpassung der Anlagen in Steinbeck sowie ein Planungskonzept für die Errichtung einer Ersatztankstelle im Containerbahnhof Langerfeld zu erarbeiten. Darüber hinaus werden Kosten ermittelt und die notwendigen Maßnahmen unter dem Anspruch der Zeitoptimierung in eine sinnvolle Reihenfolge gesetzt.

Die Gesamtstudie wird im Februar abgeschlossen. Erste wichtige Zwischenergebnisse liegen vor:

- Nach langen Diskussionen innerhalb des DB-Konzerns wurden im aktuellen Monat nun endlich die entbehrlichen Gleise ermittelt mit der Konsequenz, dass sich die ursprüngliche MediaPark-Fläche im Vergleich zur Ausgangssituation, die im bekannten Rahmenplan dargestellt ist, leicht verringert.
- Der Ersatzstandort der Tankstelle in Langerfeld konnte zwischenzeitlich mit allen Beteiligten (DB Energie, DB Netz, DB Regio) erfolgreich abgestimmt werden. Ohne Berücksichtigung von Fragen der Städtebauförderung¹ kann unter der Voraussetzung, dass die Planung (Genehmigungs- und Ausführungsplanung) weiterhin zügig voran getrieben wird und das Eisenbahnbundesamt als Genehmigungsbehörde den Genehmigungszeitraum in vertretbaren Grenzen hält, Ende des Jahres der Ersatzstandort in Betrieb genommen werden.

¹ ein Gespräch mit der BR Düsseldorf voraussichtlich im Februar / März 2005 wird Klarheit geben können

Auf Basis der Technischen Machbarkeitsstudie wird zeitgleich zu den Grundstückskaufverträgen eine Rahmenvereinbarung zum Rückbau und Anpassung der Bahnanlagen (Maßnahmen, Kosten, Zeitplan, Verantwortlichkeiten) geschlossen. Diese Rahmenvereinbarung wird in einzelnen Verträgen mit den Anlagenverantwortlichen spezifiziert.

2.2 Überarbeitung des Rahmenplans

Nicht zuletzt durch die Änderung der Flächenbegrenzung in nördlicher Richtung (Gleisanlage) ist eine Überarbeitung des Rahmenplans notwendig. Darüber hinaus ergibt sich ein Anpassungsbedarf u.a. aufgrund der folgenden Erkenntnisse:

- Zwischen der Viehhofstraße und der Stützmauer im westlichen Bereich der Viehhofstraße existiert eine ca. sechs bis sieben Meter breite Böschung, die - falls die Stützmauer nicht mit einem erheblichen konstruktiven und finanziellen Aufwand zurückgesetzt wird - erhalten bleiben soll.
- Die Fernwärmeleitung der WSW entlang der Viehhofstraße verläuft zum überwiegenden Teil über Straßenniveau. Der vorliegende Rahmenplan sieht neben dem Zugang der Gebäude auf dem Niveau des Bahngeländes einen Zugang von der Viehhofstraße vor. Dies würde bedeuten, dass in weiten Bereichen die Fernwärmeleitung mit erheblichem finanziellen Aufwand verlegt werden müsste. Aus Kostengesichtspunkten sollte es die Ausnahme bleiben.
- Bullwien kommt in der Machbarkeitsstudie zur Erkenntnis, dass die Realisierung eines Hotels bei den derzeitigen Überkapazitäten im Hotelmarkt nicht sinnvoll ist.
- Im unmittelbaren Umfeld sollte eine Bushaltestelle mit Wendemöglichkeit sowie eine Stellplatzanlage für Reisebusse und Taxen vorgesehen werden.

Der Rahmenplan wird derzeit intern überarbeitet.

2.3 Sonstige Untersuchungen

Über die o.g. Projektschritte hinaus wird derzeit für den Bereich Altlasten eine Gefährdungsabschätzung erstellt, eine Optimierung des Erschließungskonzepts erarbeitet sowie eine Bauwerkshauptprüfung zum Zustand der Stützmauer durchgeführt.

Die folgende Tabelle gibt eine Gesamtübersicht über laufende Untersuchungen.

| Untersuchung | Ergebnis voraussichtlich |
|--|---------------------------------|
| Technische Machbarkeitsstudie zum Rückbau der Bahnanlagen | 02/2005 |
| Optimierung des Erschließungskonzepts | 02/2005 |
| Altlasten Zusammenfassung / Neubewertung vorhandener Gutachten / Erstellung eines Untersuchungskonzepts Gefährdungsabschätzung | 04/2005 |
| Bauwerkshauptprüfung zur Stützmauer | 03/2005 |
| Überarbeitung des Rahmenplans (-intern-) | 02/2005 |

Nach termingerechten Abschluss der Gutachten kann zum Sitzungstermin im Juni dem Steuerungsgremium ein ausführlicher Ergebnisbericht vorgelegt werden.

gez. Stüwe