

Es informiert Sie	Petra Paßmann
Telefon (0202)	563-66 97
Fax (0202)	563 - 8050
E-Mail	petra.passmann@stadt.wuppertal.de
Datum	29.05.08

Niederschrift

über die Sitzung der Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg (SI/6279/08) am 29.05.2008

Anwesend sind

von der CDU-Fraktion

Herr Ralf Geisendörfer , Herr Jürgen Hardt , Herr Dirk Jaschinsky , Herr Michael Müller , Herr Bernhard Simon ,

von der SPD-Fraktion

Herr Volker Dittgen , Herr Thomas Kring , Herr Hans Jürgen Vitenius ,

von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Herr Lorenz Bahr ,

von der WfW-Fraktion

Herr Detlef Schmitz ,

von der Fraktion DIE LINKE

Frau Elisabeth August ,

von der Verwaltung

Frau Ulricke Bayerlein (R 002), Herr Rüdiger Bleck (R 101), Herr Claus-Jürgen Kaminski (R 401), Frau Hannelore Reichl (R 104), Frau Schmidt-Keßler (R 001), Frau Sylvia Uehlendahl (R 104), Herr Michael Walde (R 101),

als Gast

Herr Dr.Ing. Peter Hoffmann (WSW AG), Herr Rolf Volmerig (WF), Frau Müller, Frau Bartmann (beide HM Planungsgesellschaft)

von der Presse

Herr Seitz (Wuppertaler Rundschau)

Schriftführerin

Frau Petra Paßmann ,

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 16:50 Uhr

I. Öffentlicher Teil

1 Neugestaltung Döppersberg - Investorenauswahlverfahren Vorlage: VO/0266/08

Herr Bleck erläutert ausführlich das zwei-stufige Investorenauswahlverfahren, in das nunmehr die Projektbausteine Investoren-Kubus, Tiefgarage, Geschäftsbrücke und Passage einzusteuern sind. Er geht in diesem Zusammenhang noch einmal auf die Zuständigkeiten ein und stellt den zeitlichen Ablaufplan vor.

Aktuell weist er darauf hin, dass die Arge Projektsteuerung Döppersberg unter Einbeziehung des Rechtsamtes und der externen Rechtsberatung das Exposé und die Formblätter für das Verhandlungsverfahren erarbeitet. In diesem Zusammenhang hat es seitens der externen Berater eine Rückkoppelung zum Teilnahmewettbewerb gegeben, die auf möglicherweise mißzuverstehende Formulierungen hingewiesen haben. In Abstimmung mit der Rechtsabteilung werden diese Formulierungen in der entsprechenden Tabelle geändert. Die Änderungen sind mit den intendierten Bewertungsabsichten konform. Um einer doppelten Bewertung des Kriteriums „Nutzungskonzept“ vorzubeugen soll im Teilnahmewettbewerb auf eine Wertung der Nutzungsidee verzichtet und die Referenzprojekte bzw. deren Vergleichbarkeit zum kommunalen Projekt betont werden (ein Auszug der geänderten Anlage 1 wurde als Tischvorlage ausgelegt).

Auf Frage von Herrn Vitenius nach einer möglichen Vorgabe für die Gewichtung der Kriterien erklärt Herr Bleck, dass die Matrix gemeinsam mit der Projektsteuerung und den externen Rechtsberatern erarbeitet wurde. Sicher liegt für das die City prägende Vorhaben der Akzent in der städtebaulichen und räumlichen Qualität, aber gerade auch die Bonität potentieller Investoren wird in einem hohen Maß gewichtet.

Herr Kaminski ergänzt in diesem Zusammenhang, dass sich in der Diskussion mit den externen Beratern möglicherweise weitere geringfügige Änderungen – unter Beibehaltung der grundsätzlichen Intention – ergeben können.

Herr Stv. Hardt fragt sich, ob die Festlegung auf **einen** Investor möglicherweise die Handlungsspielräume einengt. Herr Bleck erläutert, dass die Entscheidung für eine Koppelung aufgrund der sehr unterschiedlichen Rentabilität der einzelnen Projektbausteine und einer durchgehenden architektonischen Gestaltung bewusst getroffen wurde.

Herr Stv. Hardt verweist auf das parallel geführte Verfahren für das ebenfalls herausragende Projekt Ohligsmühle und bittet um Auskunft, wie hier eine Abstimmung im Sinne einer Optimierung beider Vorhaben sichergestellt wird. Herr Bleck sieht eine Nutzungsabstimmung schon durch die unterschiedlichen Standorte mit jeweils eigenem Profil gegeben. Für Herrn Dr. Volmerig eröffnet das Verhandlungsverfahren die Flexibilität, diesen Aspekt zu berücksichtigen.

Herr Stv. Geisendörfer entnimmt den Ausführungen, dass hier zwei unterschiedliche Projekte mit verschiedenen Nutzungen realisiert werden sollen. Den Hinweis Herrn Blecks, an beiden Standorten nachhaltige Strukturen schaffen zu wollen, nimmt er sehr positiv auf.

Herr Stv. Simon bittet um Auskunft, wie realistisch der eng gefasste Zeitplan ist. Herr Bleck hält den Zeitplan zwar für ambitioniert, unter der Voraussetzung eines stringenten Handelns der am Verfahren Beteiligten aber auch für realistisch. Auf die Befürchtungen von Frau Stv. August hinsichtlich möglicher negativer Aus-

wirkungen auf die City eingehend weist Herr Bleck auf eine entsprechende Steuerung über den „Beitrag zur Stadtentwicklung“ (Entwicklungsimpulse, Aufwertung durch neue, ergänzende Angebote) in der Bewertungsmatrix hin.

Hinsichtlich ihres Hinweises auf das Risiko einer Ausfallentschädigung macht er deutlich, dass eine schriftliche Zusage des Landes noch nicht vorliegt. Das Risiko wird durch den nachgeschalteten kostenintensiven Architekten-Wettbewerb – als sozusagen letzter Verfahrensschritt – minimiert.

Herr Stv. Müller erinnert an den Beginn des Projektes. Ursprüngliche Intention war es, sich durch die einzelnen Bausteine weitgehend unabhängig von Investoren zu machen. Herr Bleck bestätigt, dass die Planungen vom Grundsatz her so angelegt sind, um Synergien zu erreichen. Es gibt aber Abhängigkeiten, die eine enge Taktung der einzelnen Maßnahmen erfordern.

Er informiert in diesem Zusammenhang über den Verkauf des Gebäudes der ehemaligen Bundesbahndirektion. Das bestehende Planungsrecht sowie der Denkmalschutz werden auch den neuen Eigentümer binden. Herr Stv. Dittgen sieht um so mehr die Notwendigkeit, die Maßnahmen zu synchronisieren.

Für Herrn Dr. Volmerig zeigt der Verkauf eine Dynamik, die seines Erachtens in absehbarer Zeit eine – politisch gesicherte - Gesamtlösung in Richtung Einzelhandel auch für die nichtstädtischen Flächen erfordert. Herr Bleck möchte die Qualität des Nutzungskonzeptes im Mittelpunkt einer Diskussion sehen. Herr Stv. Geisendörfer gibt zu bedenken, dass bei einer wie soeben skizzierten möglichen Entwicklung im Bereich des Einzelhandels dann auch die anderen Quartiere „mitgedacht“ werden müssen. Herr Dr. Volmerig verbindet mit der von ihm beschriebenen Entwicklung einen hohen inhaltlichen Anspruch, der keinesfalls zu einer „Kopie“ der City Elberfeld führen soll und insofern entsprechende strategische Anforderungen stellt.

Herr Walde macht deutlich, dass diese Diskussionen geführt werden müssen, heute jedoch eine Entscheidung über das Investorenauswahlverfahren Döppersberg zu treffen ist.

Unter Hinweis auf die Fragestellungen rund um einzelne Projekte wie zum Beispiel das Post-Gebäude, den Döppersberg und Ohligsmühle nimmt Herr Stv. Müller die Diskussion zum Anlass, um die Frage nach einer – politischen – Gesamtbetrachtung zu stellen und regt eine ausführliche Diskussion im Ausschuss Wirtschaft, Stadtentwicklung und –marketing an.

Beschluss der Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg vom 29.05.2008:

Die Verwaltung wird beauftragt die Investorenbausteine des kommunalen Projektes Neugestaltung Wuppertal Döppersberg nach Maßgabe des dargestellten Verfahrens und der Vergabekriterien europaweit auszuschreiben.

Die Planungs- und Baubegleitkommission Döppersberg empfiehlt dem Ausschuss Wirtschaft, Stadtentwicklung und –marketing, eine Diskussion über die einzelnen Projekte im Sinne einer Gesamtbetrachtung zu führen.

Einstimmigkeit (bei einer Stimmenthaltung der WfW-Fraktion).