

Modernisierung Schwebebahnstation Hauptbahnhof Döppersberg

Sachstandsbericht – Stand August 2022

Bauvorhaben: **Modernisierung Schwebebahnstation Hauptbahnhof Döppersberg**
Alte Freiheit 24a
42103 Wuppertal

Bauherr: WSW mobil GmbH

Projektleitung: Andreas Klein

Die Schwebebahnstation Hauptbahnhof Döppersberg wird umfassend modernisiert. Dabei wird das Erdgeschoss eine neue Nutzungsaufteilung erhalten. Der bisherige Mitteldurchgang (Passage) entfällt im hinteren Stationsbereich. Stattdessen ist der komplette, hintere Erdgeschossbereich einschließlich der westlichen Terrasse für einen gastronomischen Betrieb vorgesehen.

Die Bahnsteigebene ist weiterhin über die Eingänge an der Alten Freiheit erreichbar.

Im vorderen Erdgeschossbereich befinden sich zwei Mieteinheiten. Die von der Alten Freiheit aus gesehen linke Mietfläche wurde von der Stadtsparkasse Wuppertal für ein Bargeldcenter angemietet. Das Bargeldcenter wurde am 24.06.2022 eröffnet.

Die Schwebebahnstation und das Nachbargebäude Köbo-Haus sind durch eine einzige Zwischenwand voneinander getrennt. Beide Gebäude sind sozusagen „Doppelhaushälften“, die um 1925 gebaut worden sind.

Beide Gebäude stehen unter Denkmalschutz, wobei dieser nicht nur die Außenfassade, sondern auch einen großen Teil des Innenraums umfasst. Was die Außenansicht betrifft werden beide Gebäude vom Denkmalschutz als eine Einheit betrachtet. Hierzu gab es in der Vergangenheit bereits Festlegungen zur Gestaltung der Fenster, der Fensterlaibungen und Gesimse sowie zu den Wandflächen.

Das Gebäude Schwebebahnstation und die Tragkonstruktion der Schwebebahn einschließlich der Gerüststützen sind baulich und statisch bis auf die gemeinsame Gründung in den beiden Wupperufermauern komplett voneinander getrennt. Die jetzige Modernisierung umfasst ausschließlich das Stationsgebäude.

Bis auf Teile der Bahnsteigebene wird die gesamte Station modernisiert bzw. saniert. Nachstehend die wesentlichen Maßnahmen, wobei die meisten davon weit fortgeschritten bzw. bereits fertiggestellt sind:

- Sanierung der Stationsuntersicht über der Wupper; hierbei insbesondere Ertüchtigung der Stahlkonstruktion, auf der die gesamte Station steht, sowie Rück- und Neubau sämtlicher Entsorgungsleitungen und Abbruch eines nicht mehr benötigten Kellerbereiches zur Gewichtseinsparung => Sanierung und Abbruch fertiggestellt



Sachstandsbericht – Stand August 2022

- Entkernung der Vermietungsflächen sowie des öffentlichen Passagenbodens und –deckenbereichs; die historischen Deckenlampenausschnitte bleiben dabei erhalten => fertiggestellt
- Aufarbeitung sowie Neuverglasung der historischen Shopfassaden in der Passage in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz => fertiggestellt
- vollständige Rück- und Neuinstallation der technischen Gebäudeausstattung im Erd- und Kellergeschoss (Heizung, Wasser, Elektrik, Datentechnik, Schmutz- und Regenwasser, Sicherheitsbeleuchtung, Brandmeldeanlage) => Rückbau fertiggestellt
- Betonsanierung und brandschutztechnische Ertüchtigung der Untersicht der kompletten Erdgeschossdecke => fertiggestellt
- Vervollständigung bzw. Neuerstellung des kompletten baulichen Brandschutzes im KG und EG
- Austausch der kompletten Lichtinstallation im öffentlichen EG-Bereich sowie auf der Bahnsteigebene mit energiesparender moderner LED-Beleuchtung => auf Bahnsteigebene fertiggestellt
- Einbau von Be- und Entlüftungsanlagen sowie Raumkühlung in allen Vermietungsbereichen
- Innenausbau in den Vermietungsflächen bis zur Schnittstelle zum späteren Mieterausbau
- Austausch der Aufzugsanlagen einschließlich Rück- und Neubau der Aufzugseinhausungen
- Erneuerung der Rolltore => fertiggestellt
- Austausch aller Fensterflächen in den Gebäudewänden sowie im westlichen „Wintergarten“ im Sinne des Denkmalschutzes => fertiggestellt
- Fassadenanstrich außen und innen einschließlich der Gebäudestahlkonstruktionen mit Korrosionsschutzsanierung der freiliegenden Stahlkonstruktion in der Bahnsteigebene => fertiggestellt
- Rückbau der Glas- und Entrauchungsdachflächen und Einbau einer RWA-Anlage => fertiggestellt
- Ausbessern der Schieferbedachung auf dem Satteldach und Erneuerung der seitlichen Flachdächer
- Errichtung einer Wartungstreppe über das Dach und Umsetzen von Funkantennen für den Schwebebahnbetrieb vom Dach des Köbo-Hauses auf das Stationsdach
- Abbruch des ehemaligen Leitstands der Schwebebahn oberhalb der Bahnsteigebene „Fahrtrichtung Oberbarmen“ => fertiggestellt
- Rückbau der Behindertenrampen sowie der Treppenanlage von der Außenterrasse zum Gehweg Islandufer an der westlichen Gebäudeseite und Erneuerung des Terrassenbelags (der barrierefreie Zugang zur Station und den Vermietungsflächen ist von der Alten Freiheit aus gewährleistet)

Die direkt auch für den Schwebebahnbetrieb relevanten Baumaßnahmen (Beleuchtung, Brandschutz, Aufzugsanlagen, Taktiles Leitsystem) wurden in Abstimmung mit der Technischen Aufsichtsbehörde (TAB) durch den Betriebsleiter vorläufig in Betrieb genommen.

Sachstandsbericht – Stand August 2022

Nachdem während der Entkernung des Erdgeschosses umfangreiche wie auch statisch gravierende Mängel in der Gebäudesubstanz festgestellt wurden, sind diese mittlerweile komplett saniert und behoben. Dies gilt auch für die Stationsuntersicht, bei der während den ursprünglich „nur“ als Ausbesserungsmaßnahme geplanten Arbeiten im Ergebnis die gesamte Untersicht beton- wie auch korrosionsschutztechnisch saniert werden mussten. Dabei mussten auch tragende Stahlteile an Fachwerkträgern ausgetauscht oder verstärkt werden. Ebenso verhielt es sich beim Stahltragwerk im Bahnsteiggeschoss, welches ursprünglich „nur“ einen neuen Deckanstrich erhalten sollte und letztendlich in Gänze korrosionsschutztechnisch saniert werden musste.

Auch der Brandschutz im Erd- und Kellergeschoss war teilweise mangelhaft bzw. nicht gegeben, so dass hier u.a. die komplette Deckenuntersicht des Erdgeschosses brandschutztechnisch aufgearbeitet werden musste.

Durch das Hochwasserereignis im Juli 2021 wurde das ca. 1.300 qm große Untersichtgerüst so gut wie komplett zerstört. Da zu diesem Zeitpunkt zwar die Untersichtsanieuerung als solches abgeschlossen war, aber noch einige Arbeiten wie Montage von Schmutz- und Regenwasserleitungen, Lüftungsauslässe, Gitterrostbühne für sämtliche Außengeräte der Kühlungsanlagen usw. an der Untersicht ausgeführt werden mussten, musste hierfür ein Ersatzgerüst als Hängekonstruktion zwischen den großen Stationshauptträgern geplant und errichtet werden, welches auch ausreichend Sicherheit vor erneutem Extremhochwasser bot. Zuvor mussten allerdings erst die zerstörten Gerüstteile bei geeignetem Wasserstand aus der Wupper geborgen werden.

Bis auf den Bereich Außenterrasse sind die Außen- und Innenfassaden mit Ausnahme weniger Restarbeiten (z. B. Natursteinsockel an der Alten Freiheit Seite) fertiggestellt. Auch die historischen Schwebebahnbilder in den sechs ehemaligen Fensternischen im Sockelbereich der Schlossbleiche werden in Kürze angebracht.

Die Fertigstellung der Dachflächen ist für den Herbst 2022 geplant.

Im Passagenbereich werden derzeit die letzten Natursteinarbeiten ausgeführt. Danach folgen noch Restanstriche, so dass der Passagenbereich voraussichtlich im September fertiggestellt sein wird. Sämtliche Rolll Tore wurde durch neue ersetzt.

Der Austausch der Aufzüge und die Erneuerung der Schachteinhausungen ist für das 1. Quartal 2023 vorgesehen. Diese Arbeiten werden zusammen mit dem Austausch der Aufzugsanlagen Alter Markt (2. Quartal 2023) und Oberbarmen (noch im 4. Quartal 2022) ausgeführt. Die Gesamtmaßnahme hat sich allerdings deutlich verzögert. Nachdem sich im Frühjahr 2021 in der Pandemiezeit kein Bieter auf die Ausschreibung beworben hatte, wurde dann in einer zweiten Ausschreibung der Auftrag im Sommer 2021 an eine Aufzugsbaufirma vergeben. Dieser Auftrag musste zum Ende 2021 nach Vorlage vermeintlich gefälschter Unterlagen fristlos gekündigt werden. In einer dritten Ausschreibung konnte dann Anfang Juli 2022 der Auftrag erneut vergeben werden. Hier erfolgt gerade die Erstellung der Werk- und Montageplanung.

In den kommenden Wochen werden die Stationsbeschilderungen ausgetauscht bzw. ergänzt. Auch das taktile Leitsystem muss noch erneuert und im Zuge der Fertigstellung der Aufzugsanlagen in 2023 angepasst werden.

Wie oben bereits erwähnt ist eine der vorderen Mietflächen bereits an die Stadtparkasse vermietet und eröffnet, so dass hier sämtliche Ausbauarbeiten abgeschlossen sind.

Modernisierung Schwebebahnstation Hauptbahnhof Döppersberg

Sachstandsbericht – Stand August 2022

In den anderen beiden Mietbereichen sind die Arbeiten bis zur Übergabeschnittstelle soweit fortgeschritten, dass mit einem vorläufigen Abschluss im September / Oktober 2022 zu rechnen ist.

Die Arbeiten an der Außenterrasse werden später (ggf. im 4. Quartal 2022) fertig, da diese Fläche noch als „letzte“ Lager-/Baustelleneinrichtungsfläche genutzt werden muss.

Auch im Kellergeschoss ist die Installation der technischen Gebäudeausstattung weitgehend fertiggestellt, sodass auch hier die wesentlichen Arbeiten im Herbst abgeschlossen werden können.

Aufgrund der noch andauernden Corona-Pandemiesituation und den damit einhergehenden Personalausfällen, der globalen Krisensituationen und den damit verbundenen erheblichen Lieferverzögerungen und Preissteigerungen sowie der oben erläuterten Gebäudemängel und zuletzt den Widrigkeiten aus dem Hochwasserereignis im Sommer 2021 ist der ursprüngliche Zeit- und Kostenplan nicht einzuhalten.

Bis auf die Aufzugserneuerungen und die mit einer konkreten Vermietung verbundenen, vermierterseitigen Restausbauleistungen kann die Modernisierung der Schwebebahnstation im Wesentlichen dennoch voraussichtlich im Herbst bzw. bis Ende 2022 abgeschlossen werden.

Die Gesamtmodernisierungskosten am Stationsgebäude für den städtischen (öffentlichen) Stationsbereich sowie an den WSW-seitigen Vermietungsflächen belaufen sich aktuell prognostiziert auf rund 7,7 Mio. € (netto ohne MwSt.).

Der zuletzt vergebene Auftrag für die Aufzugserneuerungen der Schwebebahnstationen Hauptbahnhof, Alter Markt und Oberbarmen hat ein Volumen von netto rd. 1,4 Mio. € (hiervon gefördert rd. 460 T€).

Die Vermietung der beiden noch freien Mieteinheiten gestaltet sich weiterhin schwierig. Es gibt zwar einige Mietinteressenten, aber ein konkreter Abschluss ist bisher noch nicht erfolgt, da sich aufgrund der aktuellen Gesamtlage (evtl. zu erwartende / wiederkehrende Einschränkungen durch Corona, deutliche Preissteigerungen gerade für Energiebezug, Fachkräftemangel im Gastronomiesektor usw.) die Mietinteressenten sehr abwartend und bzgl. eines Mietvertragsabschlusses defensiv verhalten.

Daher ist mit einer zeitnahen Belegung der Station durch Vermietung nicht zu rechnen, zumal noch der mieteseitige Ausbau der jeweiligen Mietfläche (für einen Gastronomiebetrieb schätzungsweise vier bis sechs Monate) zu berücksichtigen ist.