FREIE WÄHLER
WÄHLERGEMEINSCHAFT FÜR WUPPERTAL
Fraktion im Rat der Stadt Wuppertal

Es informiert Sie Henrik Dahlmann

Anschrift Rathaus Barmen
42275 Wuppertal

Telefon (0202) 0202 563 4192
Fax (0202)
E-Mail henrik.dahlmann@fw-fraktion.de

*Herrn Oberbürgermeister*
*Uwe Schneidewind*

**Große Anfrage**

Datum 02.02.2022

**Drucks. Nr.** **VO/0121/22**
öffentlich

| Zur Sitzung am | Gremium |
|---|---|
| **09.02.2022** | **Hauptausschuss** |
| **10.02.2022** | **Rat der Stadt Wuppertal** |

**Große Anfrage zu Anmietung der Bundesbahndirektion**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Schneidewind,

die Stadtverwaltung beabsichtigt, die Bundesbahndirektion für Teile der Verwaltung anzumieten. Zwar wurden bereits im Vorfeld einige Kennzahlen bekannt, jedoch sind noch viele Fragen diesbezüglich offen.

Die Freien Wähler sehen das Ansinnen, Gebäude im Eigenbesitz aufzugeben und stattdessen teure Prestigeobjekte anzumieten kritisch. Während in den letzten Jahren aus Kostengründen Personal in der Verwaltung abgebaut wurde und gerade erst das Haushaltssicherungsverfahren verlassen wurde, werden nun wieder Projekte umgesetzt, die auf Jahrzehnte hohe Mehrkosten generieren und so die Spielräume kommender Generationen einengen.

Außerdem wird den umwälzenden Erfahrungen der Corona-Pandemie keine Rechnung getragen, die dem Homeoffice zum Durchbruch verholfen hat und für die Zukunft einen deutlich geringeren Büroflächenbedarf nach sich ziehen wird.
Während beispielsweise der LVR alle Bauprojekte diesbezüglich auf den Prüfstand stellt und seine Raumplanung drastisch angepasst hat, ist in Wuppertal der gegenteilige Trend wahrnehmbar.

Die Freien Wähler/WFW im Rat der Stadt Wuppertal bitten daher die Verwaltung, folgende Fragen diesbezüglich zu beantworten:

1. Um die Wirtschaftlichkeit einer Anmietung bewerten zu können, ist die Kenntnis über die Mietbedingungen unabdingbar. Welchen Mietzins wird die Stadt Wuppertal insgesamt für die Anmietung der Bundesbahndirektion an den Vermieter Clees bezahlen?
2. Mit welchen Nebenkosten ist bei der Anmietung des Gebäudes zu rechnen?

3. Wie hoch sind die aktuellen Mietzahlungen in den Gebäuden, die von den für den Umzug vorgesehenen Verwaltungsstellen genutzt werden? Welche Mehrkosten entstehen also direkt durch den Umzug dieser Verwaltungseinheiten?

4. Welche Investitionen übernimmt der Vermieter und welche muss die Stadt Wuppertal selbst übernehmen? Welche Kosten werden diesbezüglich entstehen?

5. Welche Mietsteigerungen sind über den Mietzeitraum von mindestens 30 Jahren zu erwarten oder schon verhandelt worden? Wenn ein Mietvertrag über 30 Jahre verhandelt worden ist, beinhaltet dieser Anpassungen über einen Inflationsausgleich oder ähnliche Instrumente oder wird garantiert, dass die einmal festgesetzte Miete über den Zeitraum der Anmietung gleichbleibt?

6. Warum werden den Stadtverordneten alle Anlagen zum Mietvertrag vorenthalten, obwohl diese für eine umfängliche Beratung unerlässlich sind?

7. Mit welchen Kosten ist für den Umzug der im neu angemieteten Gebäude vorgesehenen Verwaltungseinheiten zu rechnen? Mit welchen Verzögerungen bzw. negativen Auswirkungen ist bei dem Umzug ganzer Verwaltungsteile zu rechnen?

8. Durch den Umzug wird es in im Eigentum der Stadt befindlichen Gebäuden zu Leerständen kommen. Welche Gebäude betrifft dies im Einzelnen und welche Nachnutzungen sind dort vorgesehen?

9. Falls Gebäude verkauft werden sollen, erbitten die Freien Wähler um Auflistung der jeweiligen Buchwerte der Gebäude und um Auskunft, mit welchen Verkaufserlösen für jedes Gebäude markttechnisch zu rechnen ist.

10. Wie bewertet die Verwaltung die Aussichten auf schnelle Realisation der geplanten Verkäufe?

11. Wenn in offiziellen Stellungnahmen von den positiven wirtschaftlichen Auswirkungen am neuen Standort am Döppersberg gesprochen wird, dann ist selbstverständlich mit dem gegenteiligen Effekt an den dann leergezogenen Standorten zu rechnen. Mit welchen örtlichen Auswirkungen ist also durch die Verlagerung hunderter Arbeitsplätze innerhalb des Stadtgebietes zu rechnen?

12. Welche festen Zusagen gibt es von anderen Unternehmen oder Institutionen wie der Bergischen Universität, sich ebenfalls in die Bundesbahndirektion einzumieten? Für welchen Zeitraum gelten diese Zusagen? Ist eine Einmietung an die Entscheidung der Stadt Wuppertal gebunden, dort große Teile des Gebäudes anzumieten?

13. Welche Auswirkungen haben die Corona-Pandemie und die Erfahrungen mit der Einführung großzügiger Homeoffice-Regelungen auf die kurz- und langfristige Planung der Stadtverwaltung in Bezug auf benötigte Büroflächen?

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Wegener
Vorsitzender Freie Wähler