

Bericht	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	Geschäftsbereichsbüro 400
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Stephan Friedrich 563 5470 563 8134 stephan.friedrich@stadt.wuppertal.de
	Datum:	07.02.2022
	Drucks.-Nr.:	VO/0133/22 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
08.02.2022	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungs- steuerung und Betriebsausschuss WAW	Entgegennahme o. B.
09.02.2022	Hauptausschuss	Entgegennahme o. B.
10.02.2022	Rat der Stadt Wuppertal	Entgegennahme o. B.
Bericht zum Antrag der Fraktionen von SPD und FDP vom 04.02.22 zur Anmietung der ehemaligen Bundesbahndirektion		

Grund der Vorlage

Antrag der Fraktionen von SPD und FDP vom 04.02.22 (VO/0132/22)

Beschlussvorschlag

Die Antworten der Verwaltung werden ohne Beschluss entgegengenommen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Dr. Slawig

Begründung

Vorab will die Verwaltung folgendes klarstellen:

- Die Veräußerung des Gebäudes Alexanderstraße wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht beschlossen. In der Begründung der Verwaltungsdrucksache wird lediglich eine Absichtserklärung formuliert.
- Die Prüfung zum Gebäude Alexanderstr. wird in die Fortschreibung der strategischen Raum- und Gebäudeplanung integriert. Die Ergebnisse werden den Ratsgremien bis Ende dieses Jahres zur Beschlussfassung vorgelegt.

1. Ist die Einbeziehung des Jobcenters und der Universität bereits durch Mietverträge sichergestellt?
 1. a. Welche Laufzeiten haben diese Mietverträge bzw. bestehen für diese Mietverträge Sonderkündigungsfristen außerhalb der geplanten 30-jährigen Laufzeit des eigentlichen Mietvertrages?

Antwort der Verwaltung:

Jobcenter und Universität haben verbindlich gegenüber der Stadt den Abschluss bereits ausverhandelter Untermietverträge erklärt, Laufzeit wie im Hauptmietvertrag ebenfalls 30 Jahre. Sonderkündigungsrechte werden nicht vereinbart.

2. Welcher Wärmeschutzstandard ist in dem Mietvertrag vereinbart?
 2. a. Welche weiteren Klimaschutzmaßnahmen sind Bestandteil des vereinbarten Mietpreises?

Antwort der Verwaltung:

Auf jeden Fall gelten die gesetzlichen Standards für den Wärmeschutz. Zusätzlich sind im verhandelten Mietpreis extensive Dachbegrünung und Vorbereitung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach vereinbart.

3. Welche darüber hinausgehenden Klimaschutzmaßnahmen sind aus heutiger Sicht denkbar?
 3. a. Ist ein Investitionszuschuss für weitere Klimaschutzmaßnahmen bereits etatisiert?

Antwort der Verwaltung:

Weitere mögliche Klimaschutzmaßnahmen werden z.Z. durch den Eigentümer in enger Abstimmung mit dem GMW erarbeitet und dem Rat danach zur Entscheidung vorgelegt. Daher ist noch kein Investitionszuschuss im Haushaltsplan berücksichtigt.

4. Was ist die Fortsetzungsprognose für die Zeit nach Ablauf des vorgesehenen Mietzeitraumes von 30 Jahren?

Antwort der Verwaltung:

Eine Nutzungsprognose über einen so langen Zeitraum ist nicht möglich.

5. Welche Kosten sind von den damals freigegebenen Kosten zur Planung (180.000,00 Euro) und für die Rechtsberatung (110.000,00 Euro) bereits verausgabt worden? Welche Kosten fallen gegebenenfalls noch an?

Antwort der Verwaltung:

Aufgrund der mehrfach kurzfristig und ungeplant erforderlich gewordenen Verlängerung der Verhandlungen ist es auch notwendig gewesen, die externe Beratung entsprechend zu verlängern. Dadurch haben sich die Kosten um rd. 76.000 € bis Ende Februar 22 erhöht.

Auch in den intensiven und komplizierten Mietvertragsverhandlungen hat sich im o.g. Sinne eine Mehrbelastung von rd. 30.000 € ergeben.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung: Die klimarelevanten Auswirkungen werden in den o.g. Antworten aufgegriffen. Nach Vorliegen des größeren Klimapaketes muss diese Frage ggf. neu beantwortet werden.