

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	403.03 Beteiligungsmanagement
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Saskia Wallot +49 202 563 5080 saskia.wallot@stadt.wuppertal.de
	Datum:	05.09.2022
	Drucks.-Nr.:	VO/0846/22 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.09.2022	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW	Empfehlung/Anhörung
14.09.2022	Ausschuss für Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit und Betriebsausschuss ESW	Empfehlung/Anhörung
21.09.2022	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Neubauvorhaben Klingelholl		

Grund der Vorlage

Übernahme des Bauvorhabens von der AWG durch den Eigenbetrieb Straßenreinigung Wuppertal (ESW)

Beschlussvorschlag

I. Neue Projektstruktur

1. Die Stadt/ESW übernimmt das Neubauvorhaben Klingelholl unter Entlassung der AWG Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH und unter Trennung vom Generalplaner und Projektsteuerer iZfm gemäß der in der Begründung aufgeführten Vorgehensweise (Anlage 1) und wickelt das Bauvorhaben zukünftig im eigenen Namen ab.
2. Der Rat der Stadt Wuppertal nimmt das im Entsorgungsvertrag enthaltene Kündigungsrecht nicht wahr.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, alle notwendigen Maßnahmen zur Umsetzung der Beschlüsse zu 1. bis 2. vorzunehmen.
4. Der Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der AWG Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH Wuppertal (AWG) wird angewiesen, der Überleitung des Bauvorhabens Klingelholl auf die Stadt/ESW gemäß Beschluss zu Ziffer 1 in der Gesellschafterversammlung der AWG zuzustimmen.

5. Der Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH (WSW) wird angewiesen, dem Beschluss zur Überleitung des Bauvorhabens Klingelholl auf die Stadt/ESW gemäß Ziffer 1 in der Gesellschafterversammlung der AWG Abfallwirtschaftsgesellschaft zuzustimmen.

II. Grundsatzbeschluss zur Neuplanung des Bauvorhabens Klingelholl

1. Der Rat der Stadt fasst den Grundsatzbeschluss zur Sanierung und Modernisierung des Betriebshofes Klingelholl. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Bestandsaufnahme der vorliegenden Planungskonzepte vorzunehmen und auf dieser Grundlage ein neues Planungskonzept in Abstimmung mit der AWG zu erstellen. Das Konzept wird dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Einverständnisse

Entfällt.

Unterschrift

Dr. Slawig

Meyer

Steiner

Begründung

I. Neue Projektstruktur 1) bis 3)

AWG und ESW sind übereingekommen, dass eine sofortige Überleitung des Bauvorhabens Klingelholl von der AWG auf die Stadt/ESW sinnvoll ist.

Weitere Einzelheiten können der nicht-öffentlichen Drs. VO/0846/22-NÖ entnommen werden.

- a) Die Stadt/ESW schafft eine neue Projektstruktur. Die AWG als Mitnutzer des Betriebsstandorts wird die Stadt/ESW bei der zukünftigen Projektabwicklung (Planung und Ausführung) durch Auskünfte unterstützen und die eigenen Nutzerbedarfe formulieren, die im Planungsprozess aufgenommen werden.
- b) Im Zuge der Überleitung soll die Mitnutzung des Betriebsstandortes durch die AWG, die Bestandteil der Planungen ist, für 30 Jahre vertraglich festgelegt werden. Um das wirtschaftliche Risiko für die AWG zu minimieren, wird die Stadt auf das im Entsorgungsvertrag enthaltene Recht zur Kündigung des Vertrages für die nächsten 30 Jahre ab 01.01.2023 verzichten. Der Entsorgungsvertrag läuft bis 31.12.2025 und kann mit einer 2-jährigen Frist gekündigt werden. Bei Nichtkündigung verlängert sich der Vertrag um jeweils 10 Jahre. Sollten sich während der Laufzeit des Mietvertrages Änderungen ergeben, sollen diese einvernehmlich gelöst werden. Die AWG zahlt jährlich ein Nutzungsentgelt, welches bis zum 31.08 des Folgejahres spitz abgerechnet wird (siehe Anlage 2).

Weitere Vereinbarungen können der nicht-öffentlichen Anlage 1 mit Drs. Nr. VO/0846/22 entnommen werden.

II. Neuplanung des Bauvorhabens Klingelholl

Die Grundlage der bisherigen Planung bildet das Konzept von i?fm vom 30.10.2013. Die darin abgebildeten Baumaßnahmen und Nutzerbedarfe entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Wesentliche Nutzerbedarfe von ESW und AWG, die bautechnischen, energetischen und umweltbezogenen Anforderungen an einen funktionalen und zukunftsfähigen Betriebsstandort haben sich wesentlich verändert. Damit sind die Planungsgrundlage aus 2013 und die auf ihrer Grundlage erstellte Gesamtkostenschätzung (24,2 Mio. €) überholt.

Für den jetzt vorgeschlagenen Neustart liegt eine erste - mit externer fachlicher Unterstützung erstellte – Projektstudie vor. Diese zeigt die Realisierung eines Betriebshofes unter Einbeziehung von angrenzenden Flächen des Ressorts 104 und des leerstehenden Gebäudes Klingelholl 96-100 auf (Eigentum der Stadt Wuppertal, ehemalige Flüchtlingsunterkunft). Die Studie enthält einen groben Kostenrahmen, der durch die Konkretisierung der Planungen im weiteren Projektverlauf zu präzisieren ist.

In vier Umsetzungsvarianten werden Baukosten von brutto rd. 72 Mio. € bis brutto rd. 83 Mio. € geschätzt. Hinzu kommen die Planungskosten.

Vor diesem Hintergrund soll jetzt der Grundsatzbeschluss zur Entwicklung eines neuen Planungskonzepts bis zu einer belastbaren Kostenberechnung gefasst werden. Dieses soll die zukunftsfähige Bewirtschaftung des Betriebshofes durch Neubau, Modernisierung und Sanierung darstellen und die dafür benötigte Investitionssumme aufzeigen.

Die Schädigungen der Salzhalle sind sehr massiv, der Zustand ist kritisch. Das Gebäude sollte nach fachlicher Einschätzung nicht weiterbetrieben werden. Der ursprüngliche Nutzungszeitraum war bis zum Jahr 2020 vorgesehen. Durch weiteres Monitoring wurde die Nutzungszeit bis 2022 ausgeweitet. Eine immer weitere Verlängerung des Nutzungszeitraums hält der ESW für nicht verantwortbar. Aus diesem Grund wird der ESW eine Übergangslösung auf dem Betriebshof schaffen. Weiterhin wird die Planung, der Abbruch und Ersatzneubau der Salzhalle losgelöst von der restlichen Planung umgesetzt. Hierzu wird das verbliebene Budget (rund 7 Mio. €) aus der Ratsdrucksache zum Neubau Klingelholl verwendet.

Klimacheck

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

* neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung: Keine