

Beschlussvorlage	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:	11.04.2023
	Drucks.-Nr.:	VO/0165/23 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
02.05.2023	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungs- steuerung und Betriebsausschuss WAW	Empfehlung/Anhörung
04.05.2023	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
08.05.2023	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Fortschreibung der Planung im Projekt Anmietung der ehemaligen Bundesbahndirektion		

Grund der Vorlage

Fortschreibung der Planung und Anpassungen durch den Mieter (§ 1 Nr. 3 c und e des Mietvertrages)

Beschlussvorschlag

Der Rat stellt die Kosten für die notwendigen Veränderungen im Rahmen der Planfortschreibung in Höhe von rd. 350 T € bereit.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Dr. Kühn

Begründung

Gemäß unterzeichnetem Mietvertrag zwischen dem Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal und dem Investor, der Fa. Wicküler Park Eins GmbH & Co. KG war den Parteien bei der Unterzeichnung bewusst, dass die Planungen zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Mietvertrages noch nicht abgeschlossen sind. Die Parteien verpflichteten sich, etwaige Fortschreibungen, insbesondere Genehmigungs- und Ausführungsplanungen in schriftkonformen Nachträgen festzuhalten. Für diese Veränderungen wurde ein Änderungsmanagement bereits im Mietvertrag geregelt und dann im Projekt eingeführt.

Änderungen bedürfen einer Anpassung der Planung im Gebäude, insbesondere für die verschiedenen Gewerke z.B. Strom, Heizung, Sanitär. Diese Veränderungen der Planungen müssen durch ein Architekturbüro vorgenommen werden. Die Kosten hierfür übernimmt der Vertragspartner, der die Veränderungen vornehmen lassen möchte.

Seit der Mietvertragsunterzeichnung wurde die sogenannte Feinbelegungsplanung mit den Nutzer*innen aus den Leistungseinheiten weiter konkretisiert und auch angepasst. Hierdurch und auch zur Optimierung der Barrierefreiheit wurden Flächen- und Planungsveränderungen vorgenommen. Auch weitere Synergien der gemeinsamen Flächennutzung von Jobcenter und den städtischen Leistungseinheiten führten zu notwendigen Plananpassungen. U.a. wurde eine Erhöhung der Anzahl der sogenannten Schalterplätze für die Behandlung der Bürger*innen-Anliegen infolge erheblicher Fallzahlsteigerungen in den publikumsintensiven Leistungseinheiten vorgenommen, sodass auch im Erdgeschoss deutliche Planungsänderungen erforderlich sind.

Die nun freizugebenden Kosten beziehen sich daher im Wesentlichen auf Planungsänderungen für das Architekturbüro des Investors. Den Kostensteigerungen für die veränderte Planung stehen zukünftige Minderkosten u.a. für den Wegfall sehr teurer Glaselemente gegenüber. Die genauen Kostenveränderungen der Aufrechnung können jedoch erst am Ende der Planungsprozesse vollständig dargelegt werden.

Klimacheck

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

- X neutral /nein
- ja, positive Auswirkungen
- ja, negative Auswirkungen

Begründung: Diese Mittelfreigabe hat keine für den Klimacheck nicht relevant.

Kosten und Finanzierung

Die zusätzlichen Mittel werden durch die Haushaltsposition „Umbaumaßnahmen in Verwaltungsgebäuden“ gedeckt.

Zeitplan

Die Anpassungen der Planung haben nach jetzigem Stand keine Verzögerungen auf den Einzugstermin in der Bundesbahndirektion.