

Es informiert Sie	Daniel Ferdinand
Telefon	563 5838
Fax	
E-Mail	GMW- Betriebsausschuss@gmw.wuppertal.de
Datum	24.08.23

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement (SI/0740/23) am 17.08.2023

Anwesend sind:

von der SPD

Herr Guido Gehrenbeck, Herr Arif Izgi, Herr Ioannis Stergiopoulos,

von der CDU

Frau Barbara Becker, Frau Janine Weegmann,

von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Herr Marcel Gabriel-Simon, Herr Klaus Lüdemann (bis 17.03 Uhr - vor der Abstimmung zu Tagesordnungspunkt 4),

von der FDP

Herr Hartmut Stiller,

von den Lokalpatrioten

Herr Martin Meyer (bis 17.10 Uhr – vor Tagesordnungspunkt 6; Rückkehr um 17:14 Uhr zu Tagesordnungspunkt 6),

von den Freien Wählern

Herr Ralf Geisendörfer,

Arbeitnehmervertretung

Herr Peter Damaschke, Frau Annette Sengespeick,

Herr Oliver Brod,

Nicht anwesend sind:

von der SPD

Herr Jonas Klein,

von DIE LINKE

Frau Susanne Herhaus,

als fraktionsloses Mitglied

Herr Gérard Ulsmann,

Arbeitnehmervertretung

Frau Simone Göbbel, Herr Stefan Tent, Herr Peter Wirz,

Schritfführer / in:

Daniel Ferdinand

Beginn: 16:06 Uhr

Ende: 17:33 Uhr

I. Öffentlicher Teil

Zu Beginn der Veranstaltung erfolgt die Vereidigung von Herrn Oliver Brod durch den Vorsitzenden.

Die Beschlussvorlage VO/0768/23 „Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe - Abschluss eines Mietvertrages und Leistung einer Mietsonderzahlung für die Erweiterung der Rettungsdienstakademie der Feuerwehr Wuppertal“ wurde nach Fristablauf zur Tagesordnung angemeldet, sodass gemäß den Ausführungen des Vorsitzenden über deren Aufnahme zur Sitzung abgestimmt werden soll, was im Folgenden durch einen Antrag der Fraktion SPD auf Verweis der Vorlage zur Beratung und Entscheidung auf den Hauptausschuss und den Rat der Stadt Wuppertal, erfolgt. Der Antrag der Fraktion SPD wird bei acht Gegenstimmen abgelehnt. Die Vorlage wird infolgedessen unter TOP 6 der Sitzung besprochen.

1 Berichte der Verwaltung

Frau Montag berichtet über den aktuellen Sachstand zur neuen Aufbauorganisation des GMW.

1.1 Aktuelle Sachstände Schul-Projekte Vorlage: VO/0787/23

Frau Montag und Herr Bresser berichten und beantworten Fragen der Mitglieder zur Vorlage.

Die Verwaltungsdrucksache wird ohne Beschlussfassung entgegengenommen.

1.2 Quartalsbericht Q2-2023 GMW Vorlage: VO/0803/23

Die Verwaltungsdrucksache wird ohne Beschlussfassung entgegengenommen.

2 Notwendige Baumfällungen im Zuge der Sanierung der Realschule Vohwinkel Vorlage: VO/0656/23

Die Besprechung des Tagesordnungspunktes erfolgt unter dem Tagesordnungspunkt 2.1.

2.1 Fällung von sechs Bäumen und Aufstellung von Containern für die Sanierung der Realschule Vohwinkel, VO/0656/23 Prüfauftrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 15.08.2023 Vorlage: VO/0830/23

Der folgende Sachverhalt wurde auf Antrag von Herrn Lüdemann, Frau Montag und Herrn Gabriel-Simon ins Protokoll aufgenommen:

Herr Lüdemann erläutert den Hintergrund zum Prüfauftrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und verweist auf eine Sitzung des Gestaltungsbeirats indem die Drucksache bereits thematisiert wurde. Das in diesem Zusammenhang beauftragte Architektenbüro hat demnach drei Umsetzungsvarianten vorgeschlagen (1. Variante: zweigeschossig, 2. Variante: zweigeschossig, 3. Variante: dreigeschossig), die gemäß Herr Lüdemann verschiedene Vorteile haben (mehr Schulhoffläche; nur 2-4 Baumfällungen). Herr Lüdemann bittet deshalb nochmal um die Prüfung des Sachverhaltes bis zur nächsten Sitzung des

Hauptausschusses und des Rates der Stadt Wuppertal, da ansonsten der Beschluss der Bezirksvertretung Vohwinkel greift; zumal die Mitglieder des BA GMW über diesen Sachverhalt bisher nicht informiert wurden und ggf. auch die Bezirksvertretung Vohwinkel von diesem Sachverhalt keine Kenntnis hat.

Herr Izgi verweist in diesem Zusammenhang auf § 51 der Bauordnung NRW und verliest daraus den folgenden Passus: „Behelfsbauten, die überwiegend aus brennbaren Baustoffen bestehen, dürfen nur erdgeschossig hergestellt werden. Ihre Dachräume dürfen nicht nutzbar sein und müssen von der Giebelseite oder vom Flur aus für die Brandbekämpfung erreichbar sein.“ Demnach ist eine zweigeschossige Bauweise bei dem o.g. Sachverhalt nicht mehr zulässig (in der alten Bauordnung NRW, die nicht mehr in Kraft ist, war dies noch möglich).

Frau Montag bestätigt den von Herrn Izgi vorgetragene Sachverhalt; Container in Geschossbauweise sind nicht genehmigungsfähig. Hier müsste man auf eine Modulbauweise ausweichen, was hier aufgrund von Zeitgründen nicht möglich ist (gemäß dem derzeitigen Zeitplan soll die Sanierung der Realschule Vohwinkel/ Blücherstr. im ersten Halbjahr 2026 abgeschlossen werden). Eine Modulbauweise sollte nur angewendet werden, wenn es eine dauerhafte Nutzungsweise gibt, was in diesem Projekt jedoch nur temporär erfolgen soll. Die Container sind demnach die richtige und wirtschaftlichere Lösung; auch um dieses Projekt im Förderungszeitraum umsetzen zu können (das Projekt wird teilweise aus KInvFG-Mitteln (Kommunalinvestitionsförderungsgesetz) finanziert, welche bis 2025 abgerufen werden müssen, um keine Mittel zu verlieren).

Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 17.08.2023:

Der Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Stimmenmehrheit (gegen Herrn Lüdemann – Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, bei Enthaltung von Herrn Gabriel-Simon – Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN).

**3 Große Anfrage SPD-Fraktion zur Standortverlagerung Stadtarchiv
Vorlage: VO/0482/23**

Die Beantwortung der Fragen zur großen Anfrage der Fraktion SPD erfolgt unter Tagesordnungspunkt 3.1.

**3.1 Antwort auf die Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 16.05.2023 zur
Standortverlagerung Stadtarchiv
Vorlage: VO/0482/23/1-A**

Die Verwaltungsdrucksache wird ohne Beschlussfassung entgegengenommen.

**4 Prüfauftrag: Unihalle zukunftsfähig ertüchtigen
Vorlage: VO/0800/23**

Gemäß dem Antrag von Herrn Geisendörfer (Fraktion WfW) wird die Behandlung des Tagesordnungspunktes zur Beratung und Entscheidung auf die nächste Sitzung des Sportausschusses verwiesen.

Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 17.08.2023:

Die Behandlung des Prüfauftrags der Fraktion WfW wird zur Beratung und

Entscheidung an den Sportausschuss verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmenmehrheit (bei Enthaltung von Herrn Geisendörfer – Fraktion WfW).

5 Nachhaltigkeitsstrategie für Wuppertal
Vorlage: VO/0214/23

Gemäß dem Antrag der Fraktion SPD wird die Behandlung des Tagesordnungspunktes zur Beratung und Entscheidung auf die nächste Sitzungen von Hauptausschuss und Rat der Stadt Wuppertal verwiesen.

Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 17.08.2023:

Die Behandlung der Verwaltungsdrucksache wird zur Beratung und Entscheidung an den Hauptausschuss und den Rat der Stadt Wuppertal verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmenmehrheit (bei Enthaltung von Frau Sengespeick – Arbeitnehmervertretung).

6 Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe - Abschluss eines Mietvertrages und Leistung einer Mietsonderzahlung für die Erweiterung der Rettungsdienstakademie der Feuerwehr Wuppertal
Vorlage: VO/0768/23

Der Stadtbetriebsleiter der Feuerwehr, Herr Ulrich Zander, erläutert den Mitgliedern des Ausschusses den Hintergrund der Vorlage, beantwortet anschließend die Fragen und verweist auf die Dringlichkeit der Entscheidung.

Die derzeitige Vorlage wird gemäß den Ausführungen von Herrn Zander für die Ausschüsse des weiteren Gremienverlaufs um weitere und erläuternde Informationen ergänzt. Die Fragen der Mitglieder und die Antworten durch Herrn Zander sowie die Ergänzung der Vorlage (siehe Anlage) werden auf Antrag von Herrn Stergiopoulos in die Niederschrift zur Sitzung aufgenommen:

Herr Gehrenbeck:

- Inwieweit liegt eine Dringlichkeit der Vorlage für den heutigen Tag vor, wenn die vorgesehenen Auszubildenden der Notfallsanitäter*innen bereits eingestellt wurden, so dass die Vorlage bereits frühzeitig im August hätte erstellt werden können?

*Herr Zander: Die Inhalte der Vorlage waren bereits besprochen und die Feuerwehr hat die Vorlage auch rechtzeitig eingestellt - diese Vorlage ist jedoch letztendlich in der Kämmererei liegen geblieben. Der Grund hierfür ist ihm nicht bekannt. Die Dringlichkeit ist deshalb gegeben, da die Auszubildenden am 01.09.2023 mit der Ausbildung in den benötigten Räumlichkeiten beginnen und es ansonsten keine alternativen Räumlichkeiten gibt. Für die vorzunehmenden Umbaumaßnahmen werden noch Räumlichkeiten als Ausweichmöglichkeit gesucht werden müssen. Mit jedem Monat den das Gebäude später umgebaut wird, wird dieser Umstand schwieriger. Hinzu kommt, dass bei den Notfallsanitäter*innen ein hoher Fachkräftemangel besteht und im Vorfeld alles getan wurde, um neue Auszubildende zu gewinnen (Herr Zander weist auf den Image-Schaden für die Stadt und den bleibenden negativen Ersteindruck hin, wenn die neuen Auszubildenden nur „irgendwo“ untergebracht werden).*

- Wann soll der vorfinanzierte Umbau des Gebäudes starten?

Herr Zander: Die Umbaumaßnahmen können direkt starten; es wird nur noch der entsprechende Beschluss abgewartet.

- Wie lange soll die Mietsonderzahlung auf die Miete von 2.50 EUR pro qm verrechnet werden und ist dies mit den anderen Mieter*innen in dem Ausschuss abgesprochen?

*Herr Zander: Dies hat weniger mit den anderen Mieter*innen als vielmehr mit dem Vermieter zu tun mit dem dies abgesprochen werden muss. Dies ist erfolgt.*

- Bei einer angegebenen Mietfläche von ca. 480 qm und einem angegebenen Mietpreis von 2.50 EUR pro qm ergibt dies einen Betrag von 1.200 EUR Miete pro Monat, so dass bei dem geplanten Vorschuss von 600.000 EUR an Mietsonderzahlungen für 500 Monate keine Miete gezahlt werden muss; solange will man doch ggf. gar nicht in den Räumlichkeiten bleiben?

*Herr Zander: Der Grundmietpreis liegt pro Quadratmeter bei 2.50 EUR. Für die umgebauten Flächen erfolgt ein Aufschlag von ca. 10 bis 11 EUR pro Quadratmeter Mietfläche (Herr Zander sieht auch langfristig den Standort für die Notfallsanitäter*innen-Ausbildung in der Vogelgesangstraße, weil er nicht glaubt, dass hier in Zukunft eine alternative, freie Fläche für die Notfallsanitäter*innen-Schule zur Verfügung stehen wird, so dass die Investition sinnvoll ist). Mittel- bzw. Langfristig wird angestrebt das Gebäude vom Landschaftsverband Rheinland zu übernehmen und hieraus ggf. einen Gesundheitscampus zu machen (u.a. für die Ausbildung von Pflegekräften, von Physiotherapeut*innen, Cellitinnen). Der erste Umbau hat ca. 450.000 EUR gekostet, insofern sieht man an dem jetzt angegebenen Betrag auch die Baukostensteigerung.*

Herr Stiller:

- Gemäß den Ausführungen wurde angegeben, dass der Umbau einige Wochen dauern würde. Wenn man aber die angegebenen 600.000 EUR verbauen möchte, dann wird diese Umsetzung doch eher ein Jahr dauern oder wieso geht diese bauliche Umsetzung an der Stelle so schnell – u.a. müssen doch auch Ausschreibungen erfolgen?

Herr Zander: Die Stiftung der Cellitinnen e.V. als Vermieterin des Gebäudes haben ihre Firmen für die geplanten Umbaumaßnahmen. Es wird hier nur noch die Auftragsvergabe abgewartet. Zugesagt ist, dass dieser Umbau 2 bis 2,5 Monate dauern wird; auch aus den vergangenen Erfahrungswerten zu Umbaumaßnahmen wird dieser Zeitraum als realistisch betrachtet.

- Die geplante Mietdauer ist mit 10 Jahren angegeben. Ist der aktuelle Mietvertrag auch über 10 Jahre geschlossen gewesen?

Herr Zander: Der ursprüngliche Mietvertrag wurde über 20 Jahre geschlossen. Es hat diesen Mietvertrag gegeben, dann eine erste Erweiterung und es soll jetzt eine zweite Erweiterung geben. Diese enden alle zunächst zum gleichen Zeitraum. Die Erweiterungsfläche hat somit die kürzere Mietdauer.

- Sind die angegebenen ca. 480 qm die Gesamtfläche oder die zusätzliche Fläche, da eine Ausbildungsklasse doch nicht mehr als ca. 100 qm benötigt. Was soll denn mit den anderen gut ca. 380 qm Fläche passieren?

Herr Zander: Der angedachte Seminarraum weist um die 150 qm auf, so dass dieser für mindestens 35-40 Personen ausreicht; hinzu kommen

*weitere Büros und Umkleidebereiche (die Auszubildenden werden in ihrer Arbeitskleidung unterrichtet, so dass auch Duschen benötigt werden) sowie Simulationsbereiche (z.B. Vorfinden einer Patientin bzw. eines Patienten in einer Wohnung; Nachbildung eines Verkehrsunfalls im Hofbereich, so dass die Auszubildenden eine*n Patient*in in einem Rettungswagen (RTW) einladen und an anderer Stelle am Gebäude, die als Notaufnahme ausgebaut ist, ausladen). Dies führt zu der angegebenen Gesamtfläche von ca. 480 qm (insgesamt stehen ca. 1.400 qm bis 1.500 qm zur Verfügung).*

Frau Sengespeick:

- Mir geht es nicht darum, dass die Vorlage sehr spät kommt oder das 600.000 EUR verbaut werden, sondern ich verstehe nicht wie wir als Gebäudemanagement unser Geld wiederbekommen und wann wir es wieder bekommen?

Frau Montag weist vor der Beantwortung der Frage durch Herrn Zander an dieser Stelle daraufhin, dass das GMW in der Regel 16 % Aufschlag auf externe Mieten kalkuliert; wie in diesem Einzelfall die Verrechnung aussieht wird verwaltungsintern geklärt.

Herr Zander: Wir sind kein (direkter) Mieter, sondern Mieter beim GMW. Das GMW hat das Gebäude angemietet. Wir haben der Kämmerei gesagt, was der Umbau kostet. Hier sind jetzt 600.000 EUR für den Umbau angesetzt. Wenn Frau Montag angibt, dass hier noch 16 % hinzukommen, dann wird auch dies vermutlich von der Kämmerei gezahlt werden. Herr Zander verweist zusätzlich darauf, dass er hierfür kein Budget hat und er ansonsten zu dem Thema nicht viel sagen kann.

Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 17.08.2023:

Der Betriebsausschuss GMW empfiehlt die Verwaltungsdrucksache gemäß Vorlage zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmenmehrheit (gegen Herrn Brod und Frau Sengespeick – Arbeitnehmervertretungen, bei Enthaltung von Herrn Gehrenbeck – Fraktion SPD).

Gabriel-Simon
Vorsitzender

Daniel Ferdinand
Schriftführer

Anlage
Ergänzung zur Vorlage VO/0768/23 (Tagesordnungspunkt 6)

Stadt Wuppertal - 304 - 42269 Wuppertal

An die
Damen und Herren Stadtverordneten

21.08.2023

Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe - Abschluss eines Mietvertrages und Leistung einer Mietsonderzahlung für die Erweiterung der Rettungsdienstakademie der Feuerwehr Wuppertal - Ergänzung zur VO/0768/23

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Vorlage wird wie folgt ergänzt:

Grund der Ergänzung:

Im Betriebsausschuss Gebäudemanagement sind Fragen zur Vorlage gestellt worden, zu Themen, die sich aus der Vorlage nicht beantworten ließen.

Die Fragen sind im Ausschuss vom Stadtbetriebsleiter Feuerwehr beantwortet worden und protokolliert worden.

Die Fragen im Einzelnen bezogen sich auf die Mietfläche, die Netto-Kaltmiete und die Laufzeit des Mietvertrages. Es wurde darum gebeten diese Angaben auch für die weiteren Beratungen zur Verfügung zu stellen.

Ergänzende Angaben:

Die neue, zur Sicherstellung der Notfallsanitäterausbildung erforderliche, zusätzliche Mietfläche beträgt 440 m². Die Netto-Kaltmiete ist auf 2,50 €/m² festgelegt. Die bestehenden Mietverträge laufen bis zum 30.09.2034 und erhalten darüber hinaus jährliche Verlängerungsoptionen. Dies soll auch für die zusätzlich angemietete Fläche gelten.

Es ist beabsichtigt, das Mietverhältnis über den 30.09.2034 hinaus fortzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

gez.

Zander