Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Bericht	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb GMW (Gebäudemanagement Wuppertal)
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Andrea Nickl 563 2943 563 8548 andrea.nickl@gmw.wuppertal.de
	Datum:	19.10.2023
	Drucks.-Nr.:	**VO/1096/23** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
26.10.2023	**Betriebsausschuss Gebäudemanagement**	**Entgegennahme o. B.**
08.11.2023	**Ausschuss für Kultur**	**Entgegennahme o. B.**
13.11.2023	**Rat der Stadt Wuppertal**	**Entgegennahme o. B.**

Bericht zu den fraktionsübergreifenden Prüfaufträgen zur Nachfolgenutzung der Zoosäle (VO/0285/23, VO/0537/23)

Grund der Vorlage

Sachstandsbericht zur Prüfung möglicher Nutzungskonzepte und Investorenmodelle für die ehemaligen Zoosäle (VO/0285/23, VO/0537/23)

Beschlussvorschlag

Der Bericht der Verwaltung wird entgegengenommen

Unterschrift

Montag

Begründung

Die Fraktionen von SPD, CDU und FDP haben im Betriebsausschuss am 20.04.2023 und im Rat der Stadt Wuppertal am 08.05.2023 die Verwaltung beauftragt, mögliche Nutzungskonzepte für die ehemaligen Zoosäle unter Berücksichtigung der temporären Nutzung für die BUGA zu prüfen.
Die Fraktion Bündnis90/Die Grünen haben im Betriebsausschuss am 25.05.2023 und im Rat der Stadt Wuppertal am 13.06.2023 die Verwaltung beauftragt, eine Nachfolgenutzung und Revitalisierung der Zoosäle durch eine*n Investor*in als Erbpacht-Modell / Investor*innenmodell zu prüfen.

Sachstand

Es ist beabsichtigt, die Projektentwicklung für die Sanierung des Gebäudes und die Rückführung in eine Nutzung durch eine langfristige Verpachtung an Dritte zu übertragen. Eine Projekt-/ Eigenent-wicklung durch das GMW ist nicht vorgesehen.
Die Aufnahme der Zoosäle in die Investorentour „Wuppertal Inside“ im Juni dieses Jahres führte bereits zu formlosen Interessensäußerungen von Investor*innen.
Über ein zweistufiges Investorenauswahlverfahren soll die Entwicklung einer adäquaten Nutzung des denkmalgeschützten Gebäudes im Zooviertel und den öffentlichen Belangen Rechnung getragen werden. Eine Nutzung als Wohnraum ist unter baurechtlichen Erwägungen auszuschließen.
Die Erarbeitung der Grundlagen und die Durchführung des Verfahrens wird auch mit Blick auf die BUGA 2031 über die Beauftragung von auf diesem Fachgebiet ausgewiesener Expert*innen abgewickelt.
Die Einrichtung eines Lenkungsausschusses/ einer Begleitkommission über die Projektlaufzeit wird empfohlen. Die Besetzung der Gremien wird noch zu beraten sein. Die Verwaltung unterbreitet einen Vorschlag.
Die Verfahrenskosten werden im Wirtschaftsplan GMW abgebildet. Als notwendige Planungssumme werden 150.000 € angesetzt. Darüber hinaus können im Projektverlauf weitere Investitionen notwendig 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:

Kosten und Finanzierung

Die Verfahrenskosten werden im Wirtschaftsplan GMW abgebildet. Als notwendige Planungssumme werden 150.000 € angesetzt.

Zeitplan

Geplante Zeitschiene zum Verfahren:

Frühjahr 2024	Beauftragung zur Erarbeitung und Durchführung des Investorenauswahlverfahrens
Herbst 2024	Beginn Durchführung des Verfahrens
Frühjahr 2025	Ergebnis aus 1. Stufe des Investorenverfahrens
Herbst 2025	Ergebnis aus 2. Stufe des Investorenverfahrens
Ende 2025	Abschluss des Vertrages