EIGENBETRIEB STRAßENREINIGUNG WUPPERTAL

Zwischenbericht I - Baumaßnahmen Klingelholl

Betriebsleitung / Facility-Management Bau










Zwischenbericht I - Baumaßnahmen Klingelholl

Gliederung

- Einleitung
- Status Mietvertrag ESW/AWG
- Status Ausschreibung
- Abschluss Mängelbeseitigung Heizung Werkstatt
- Erweiterung Container Büros inkl. Dämmung und PV Anlage
- Renovierung Sozialräume altes VW Gebäude
- Übertrag Klingelholl 96-100
- Verkehrswegeplan Begleitung vor und während der Baumaßnahme
- Übergangsladeinfrastruktur Klingelholl
- Ausblick – Meilensteine 2024

Zwischenbericht I - Baumaßnahmen Klingelholl

Einleitung

Dieser Zwischenbericht wurde erstellt, um Ihnen einen aktuellen Überblick der bereits erfolgten und in diesem Jahr geplanten Maßnahmen am Betriebsstandort Klingelholl zu geben.

Sobald die relevanten Baumaßnahmen in die Umsetzung gehen, wird der ESW in regelmäßigen Abständen über die Projektfortschritte, Projektrisiken, Entscheidungsbedarfe, etc. berichten.

Zwischenbericht I - Baumaßnahmen Klingelholl

Status Mietvertrag ESW/AWG

Der Mietvertrag nebst Anlagen ist in der finalen Bearbeitung. Voraussichtliche Unterzeichnung 2. Quartal.

Zwischen

der **Stadt Wuppertal/Eigenbetrieb Straßenreinigung Wuppertal,** vertreten durch den Oberbürgermeister Prof. Dr. Uwe Schneidewind, dieser vertreten durch den Beigeordneten und Stadtkämmerer Thorsten Bunte, und den Betriebsleiter des Eigenbetriebs Straßenreinigung Wuppertal, Herrn Michael Steiner, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal,

- nachstehend „Stadt/ESW" oder „**Vermieter**" genannt -

und

der **AWG Abfallwirtschaftsgesellschaft mit beschränkter Haftung Wuppertal** mit Sitz in Wuppertal, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Wuppertal unter HRB 3827, vertreten durch den Geschäftsführer Dipl.-Ing. Conrad Tschersich und den Geschäftsführer Sascha Grabowski, geschäftsansässig Korzert 15, 42349 Wuppertal,

- nachstehend „AWG" oder „**Mieter**" genannt -

-Vermieter und Mieter werden nachfolgend gemeinsam auch „Vertragsparteien" genannt-

wird folgende

Nachtragsvereinbarung Nr. 4 zum Pacht- und Wartungsvertrag vom 21.12.1998 nebst den bisherigen Nachtragsvereinbarungen Nr. 1 vom 09/16.12.2002, Nr. 2 vom 15.03.2017 und Nr. 3 vom 24.03.2023

geschlossen:

Zwischenbericht I - Baumaßnahmen Klingelholl

Status Ausschreibung - Folie 1 von 2

EU-Ausschreibung für den 1. & 2. Bauabschnitt

1. Bauabschnitt
Abbruch der vorhandenen alten Werkstatt (dreigeschossig) und Neubau einer Bodenplatte und Überdachung, Skelett-Konstruktion (Stahl oder Holz) zur Unterstellung von Fahrzeugen.
Diese Konstruktion soll im späteren Verlauf zur Werkstatt ausgebaut und um weitere Gebäudeteile (Bremsenprüfstand, Portalwaschanlage und Waschplätze) erweitert werden. Dabei werden auch Dachkonstruktion und Dachdeckung bereits in der finalen Form (extensive Begrünung, Photovoltaik) hergestellt. Auch die Bodenplatte wird eingebracht, mit Vorbereitung der Industrieflächenheizung, ohne diese an die Energieerzeugung anzuschließen.

2. Bauabschnitt
Abbruch der vorhandenen Salzhalle (zweigeschossig) und Neubau einer Salzhalle mit Integration von mindestens drei Schüttbereichen und Erweiterung der Soleanlage.

Im Rahmen der Baumaßnahmen sollen auch die bestehenden Außenanlagen saniert und den betrieblichen Erfordernissen angepasst werden (z. B. Beleuchtung, Überflutungsvorsorge / Entwässerung, Fahrzeugwaage, Lärmschutz, Asphalt, Grünanlagen).

Zwischenbericht I - Baumaßnahmen Klingelholl

Status Ausschreibung – Folie 2 von 2

EU-Ausschreibung für den 1. & 2. Bauabschnitt

Leistungen: Objektplanung
Tragwerksplanung
TGA-Planung

- Durch den ESW mit externer Vergaberechtlicher Unterstützung wurden die erforderlichen EU-Ausschreibungsunterlagen vorbereitet und am 22.03.2024 auf der Ausschreibungsplattform der Stadt Wuppertal eingestellt.

- Die Veröffentlichung der EU-Ausschreibung ist März.2024 erfolgt.

- Ausschreibungsende und Vergabe

Zwischenbericht I - Baumaßnahmen Klingelholl

Abschluss Mängelbeseitigung Heizung Werkstatt - außer TG

Die Heizlast für die Werkstatt wurde bei der Planung und der Errichtung des Gebäudes falsch dimensioniert, sodass zu wenige Deckenheizplatten verbaut wurden. Aus diesem Grund und aufgrund der Hallenhöhe in Verbindung mit den Schallisolierten, behäbigen Hallentoren erreichte die Werkstatt im Herbst und Winter nicht die nach ASR (Arbeitsstätten-Richtlinie) erforderliche Temperatur.

Im Rahmen der Mängelbeseitigung wurde die vorhandene, tatsächliche Situation neu berechnet und zwei Umsetzungsvarianten erarbeitet.

1. Erweiterung der Deckenheizplatten
2. Erweiterung durch Lufterhitzer

Um die Wärme schnellstmöglich in den benötigten Bereich (bei den Menschen) zu bekommen wurde die Heizungsanlage durch strategisch positionierte Lufterhitzer erweitert.

Die Maßnahme konnte am 22.02.2024 abgenommen werden.

Zwischenbericht I - Baumaßnahmen Klingelholl

Erweiterung Container Büros inkl. Dämmung und PV Anlage – Folie 1 von 2

Die vorhandene Containeranlage wird um weitere Büroflächen erweitert.

- Dämmung – Genehmigung für 5 Jahre.
- PV - Aufstellung auf Rahmenkonstruktion möglich.

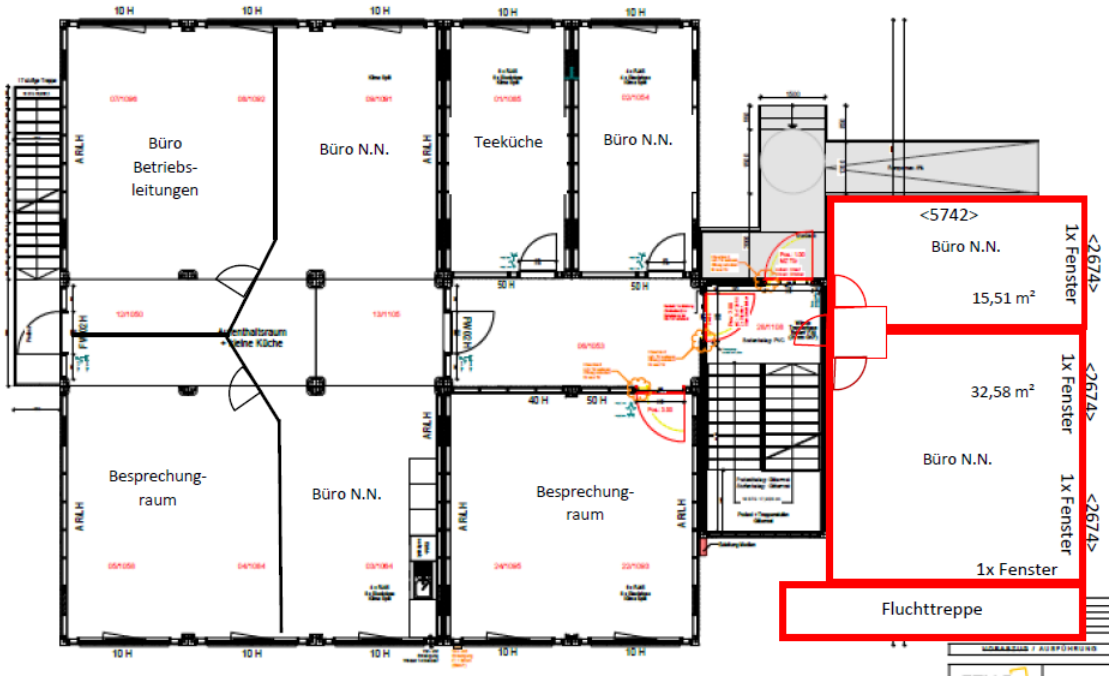
Zwischenlösung – Beispiel - 1.OG:



Zwischenbericht I - Baumaßnahmen Klingelholl

Erweiterung Container Büros inkl. Dämmung und PV Anlage – Folie 2 von 2

Zwischenlösung Beispiel – EG:

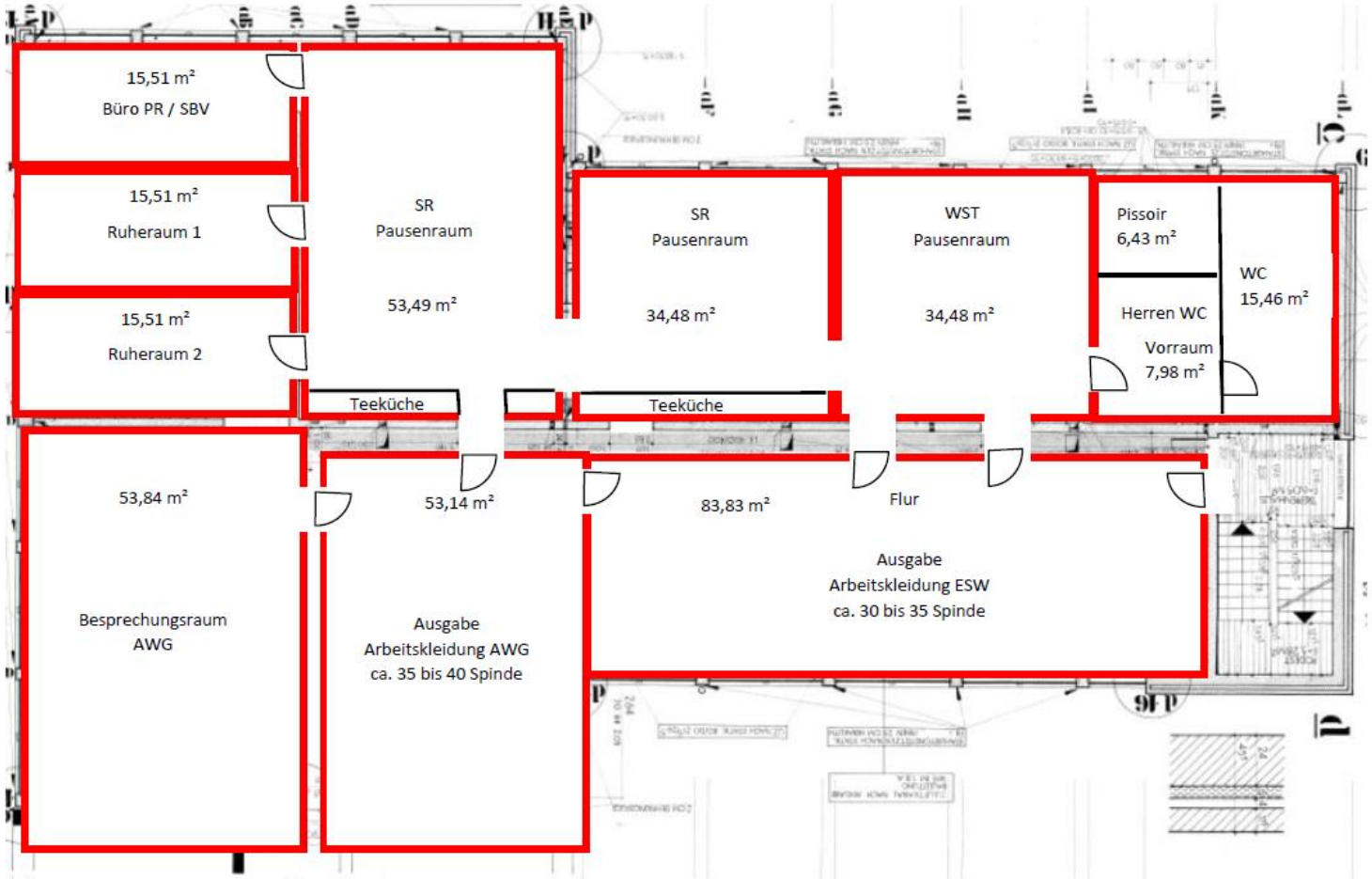


Zwischenbericht I - Baumaßnahmen Klingelholl

Renovierung Sozialräume altes VW Gebäude

Zwischenlösung:

Der ehem. Sanitär- und Sozialbereich im 2. OG des alten Verwaltungsgebäudes wird so renoviert und ausgestattet, dass die Räumlichkeiten, die derzeit im OG der alten Werkstatt (1. Bauabschnitt) verortet sind, vollumfänglich untergebracht werden.



Zwischenbericht I - Baumaßnahmen Klingelholl

Übertrag Klingelholl 96-100 – Folie 1 von 2

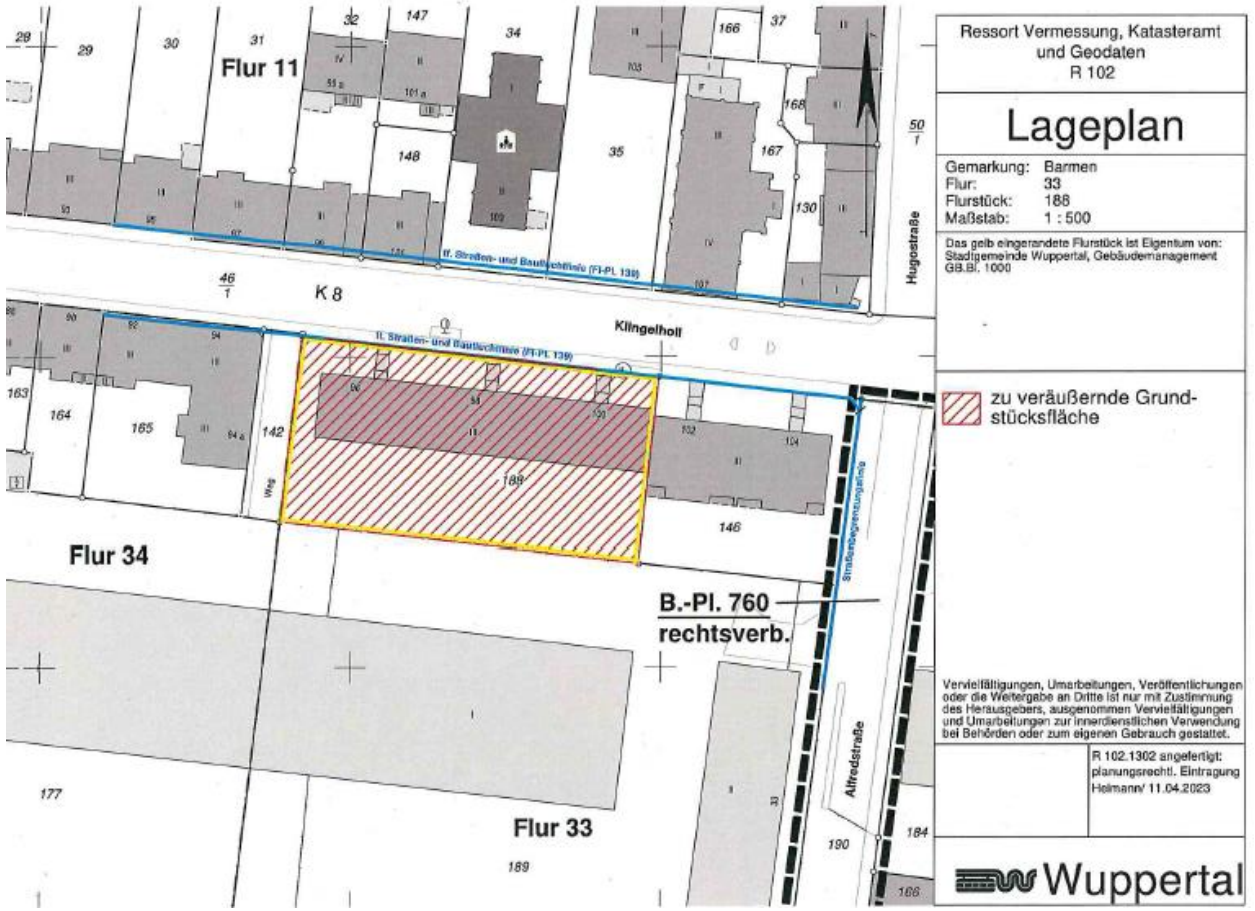
Um den angrenzenden Betriebsstandort Klingelholl 80 sinnvoll zu erweitern, soll die derzeit ungenutzte Fläche mit den Gebäudeteilen 96-100 an den ESW übertragen werden. Siehe Druckvorlage VO/0318/24

Für die Bauabschnitte 1. Werkstatt und 2. Salzhalle wird die Freifläche hinter dem Gebäude sehr zeitnah als Ausweichfläche zur Fahrzeugaufstellung benötigt.

Im Rahmen der zukünftigen Gesamtplanung des Betriebsstandortes wird die Fläche / Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt.

Zwischenbericht I - Baumaßnahmen Klingelholl

Übertrag Klingelholl 96-100 – Folie 2 von 2

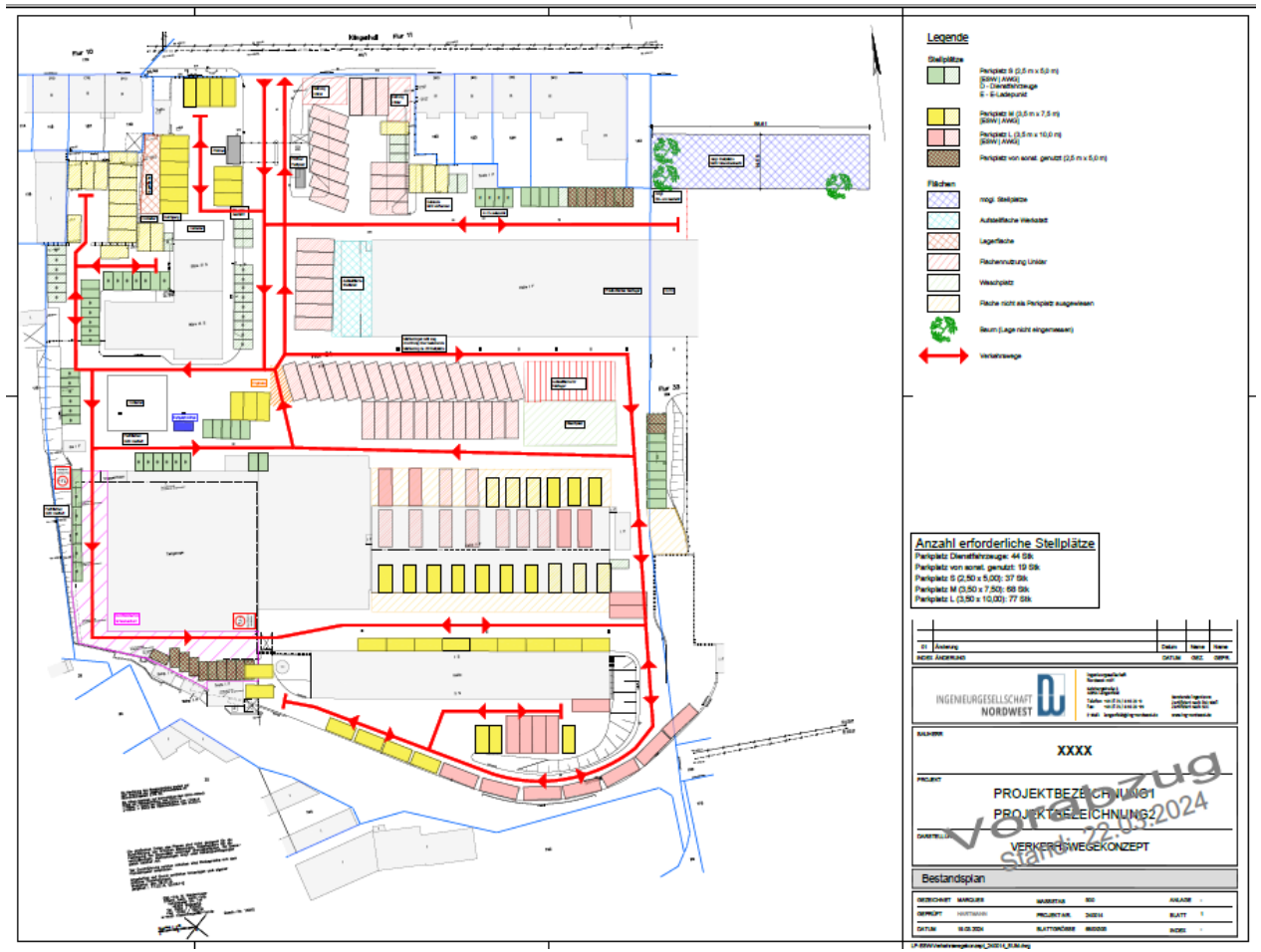


Zwischenbericht I - Baumaßnahmen Klingelholl

Verkehrswegeplan Begleitung vor und während der Baumaßnahme

Aktueller IST-Stand der Stellplatz- und Verkehrswegesituation.

Für die bevorstehenden Baumaßnahmen werden derzeit entsprechende Anpassungen mit Abstands- und Baustelleneinrichtungsflächen erarbeitet.



Zwischenbericht I - Baumaßnahmen Klingelholl

Übergangsladeinfrastruktur Klingelholl

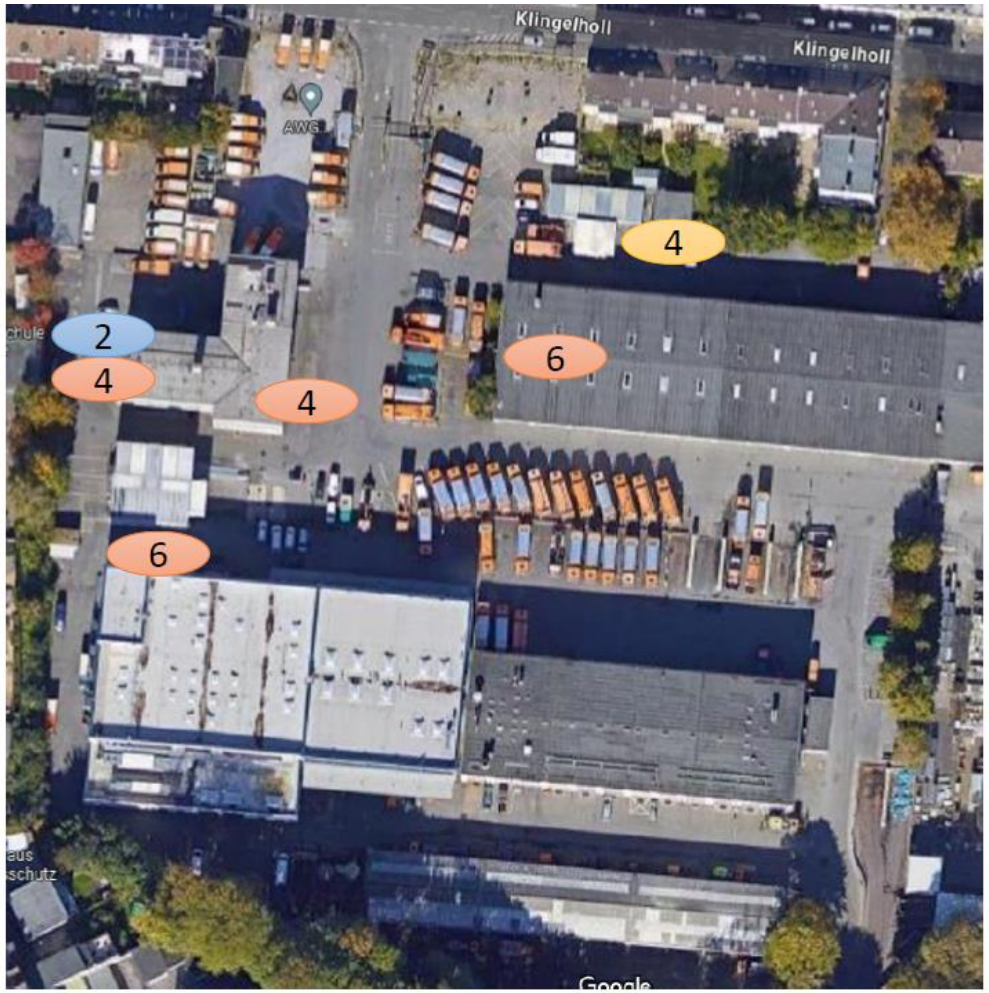
Planung:

= AC LP alt (22 kW)

= AC LP neu (22 kW)

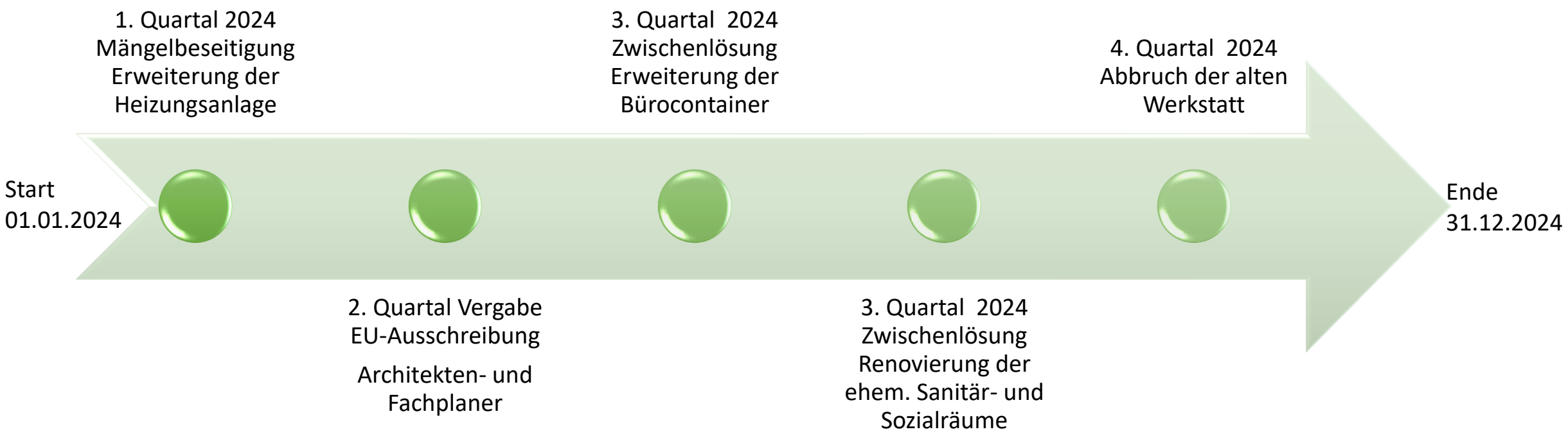
= DC LP neu (50 kW bzw. 2x25 kW)

- Dynamisches Lastmanagement
- Ladesteuerung + Monitoring
- Eichrechtskonformität
- Abrechnungsmöglichkeit über PnC (ISO 15118)
- V2G-Kommunikation via OCPP



Zwischenbericht - Baumaßnahmen Klingelholl I

Ausblick – Meilensteine 2024



EIGENBETRIEB STRAßENREINIGUNG WUPPERTAL



