

Es informiert Sie	Vera Neumann
Telefon	563 5740
E-Mail	gmw- betriebsausschuss@gmw.wuppertal.de
Datum	18.07.2025

Niederschrift

über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement (SI/1381/25) am 03.07.2025

Anwesend sind:

von der SPD

Herr Guido Gehrenbeck, Frau Daniela Goldbecker, Herr Jonas Klein,

von der CDU

Frau Barbara Becker, Frau Ingelore Ockel,

von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Herr Marcel Gabriel-Simon, Herr Klaus Lüdemann,

von der FDP

Herr Hartmut Stiller,

von den Lokalpatrioten

Herr Martin Meyer,

von der AfD

Herr José-Antonio Rena-Suero,

Arbeitnehmervertretung

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

Vertretungen der Verwaltung:

Frau Mirja Montag, Herr Thomas Ahrens, Herr Stephan Ehmke, Herr Christian Schmatz, Herr Marian Pelz,

Gäste

Elena Graß (Grundstückswirtschaft 404.3)

Nicht anwesend sind:

von der CDU

Frau Janine Weegmann

von DIE LINKE

Frau Susanne Herhaus

von den Freien Wählern

Herr Ralf Geisendörfer, Herr Gérard Ulsmann

von der SPD

Herr Ioannis Stergiopoulos,

Arbeitnehmervertretung

Frau Annette Sengespeick

Schritfführer / in:

Vera Neumann

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 17:26 Uhr

I. Öffentlicher Teil

1 Bericht der Verwaltung

Frau Montag bedankt sich zum Abschluss der Wahlperiode bei den Ausschussmitgliedern, der Arbeitnehmervertretung sowie dem Vorsitzenden für die tolle Zusammenarbeit und Unterstützung während der letzten fünf Jahre.

Darüber hinaus berichtet Frau Montag vom andauernden internen Organisationsentwicklungsprojekt „Zukunft GMW“: Aktuell wird unter anderem an einem Organisationshandbuch sowie an einem Kennzahlensystem zur besseren Steuerung des Geschäfts des GMW gearbeitet. Auch wird der Service im Bereich Schulhausmeister & Hausdienste weiter ausgebaut. Ab nächstem Jahr wird zudem das Thema Digitalisierung wieder aufgegriffen. So wird stetig an der Entwicklung des GMW gearbeitet.

In Bezug auf das Kerngeschäft ist aktuell die Aufstellung des Vorhabenprogramms, insbesondere des Investitionsprogramms zur Vorbereitung des Doppelhaushaltsentwurfes und des Wirtschaftsplanentwurfes vordringlich. Geplant ist, den Wirtschaftsplanentwurf gemeinsam mit dem Haushaltsplanentwurf zum Ende des Jahres zur Beratung einzubringen. Aktuell sind alle Investitionsbedarfe im baulichen Bereich erfasst worden und werden nun zusammengestellt. Es wird im Rahmen der Vorbereitung und in der Beratungsphase eine Priorisierung dieser geben. Auch mit Hinblick auf das Haushaltssicherungskonzept ist es wichtig, eine Priorisierung vorzunehmen und eine Dringlichkeitsliste zu erarbeiten. Das ist aktuell eines der wichtigsten Themen, das sehr viele Kapazitäten bindet.

2 Antwort auf die Große Anfrage der SPD an die BV Elberfeld zum "Quartiersparkhauses am Kasinogarten "

Vorlage: VO/0366/25 1-A

Entgegennahme ohne Beschluss

3 Antwort auf die Große Anfrage der CDU-Fraktion an die BV Elberfeld zur "Flächenbelegung von Solar- und Photovoltaikanlagen"

Vorlage: VO/0620/25 1-A

Anmerkung Hr. Lüdemann: Die WSW hat in einer heutigen Pressemitteilung dazu aufgefordert, die Balkonsolaranlagen in das Markenstammdatenregister der Bundesnetzagentur einzutragen, weil es ein Problem ist, dass die lokalen Energieversorger bisher nicht wissen, wie viele Anlagen existieren. Bei Bedarf kann man sich die aktuellen Daten aus diesem Register runterladen, auch gefiltert auf Wuppertal.

Entgegennahme ohne Beschluss

4 Sachstandsbericht Schulen Q1_2025

Vorlage: VO/0567/25

Entgegennahme ohne Beschluss

5 QUARTALSREPORT für Q1/2025 zum Investitionscontrolling GMW
Vorlage: VO/0566/25

Herr Ahrens informiert zum Quartalsreport Q1/2025:

Auf Seite 13 wird die Mittelverfügbarkeit mit den Kosten für die gesamten Projekte über die Laufzeit verglichen. Hier sehen wir erstmals eine Unterdeckung. Diese lässt sich wie folgt erklären:

1. Im letzten Jahr wurde mit einem Kredit in Höhe von 24,5 Mio. Euro geplant, der nicht abgerufen wurde, da die Liquidität entsprechend hoch war. Da Kredite immer nur ein Jahr übertragbar sind und dann verfallen, müssen diese neu beantragt werden. Diese nicht abgerufenen 24,5 Mio. Euro sind aktuell aus der verfügbaren Summe der Mittel herausgenommen und werden neu geplant.

2. Pina Bausch Zentrum: Es gibt neue Informationen darüber, wann die Zuschüsse verfügbar sind. Das wird später, in 2029 der Fall sein, also außerhalb dieses Berichtszeitraums.

Entgegennahme ohne Beschluss

6 Neubau eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Cronenberg -
Sachstandsbericht
Vorlage: VO/0351/25

Frau Montag informiert: Das Projekt wird von der Feuerwehr Cronenberg selbst gesteuert, das GMW ist dort nur unterstützend tätig in Bezug auf Ausschreibungen. Es handelt sich hier um einen Sachstandsbericht, in Bezug auf die Kosten um einen Zwischenbericht zu diesen. Die Kostenberechnung ist noch nicht abschließend. Nach der Überführung des Projekts in das GMW nach der LHP 3 kommt noch die Indexierung durch das GMW hinzu, die das GMW auf alle Investitionsprojekte hat, das ist hier noch nicht berücksichtigt worden.

Rückfrage Hr. Stiller: Wie viel qm Fläche bleiben um das Gebäude herum zur weiteren Nutzung übrig? – Frage wird zu Protokoll genommen.

Antwort GMW: Das Planungsbüro der Feuerwehr hat in dieser Phase ausschließlich die Gebäudeflächen berechnen sollen, nicht die Außenflächen. Sollte sich die Frage auf eine Folgenutzung des benachbarten alten Schulgebäudes beziehen, welches in die Vermarktung gehen soll, so sind Grüngürtel und Parkflächen für eine neue Verwendung geeignet. Eine genaue Flächenberechnung dieser Außenflächen in qm liegt hierzu nicht vor.

Entgegennahme ohne Beschluss

7 Zugerweiterung an der Erich-Fried-Gesamtschule, An der Blutfinke 70,
42369 Wuppertal
Vorlage: VO/0380/25

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 03.07.2025:

Der Betriebsausschuss GMW empfiehlt die Verwaltungsdrucksache gemäß Vorlage zu beschließen.

**8 Durchführungsbeschluss: Neubau der Offenen Ganztagsgrundschule
Eichenstr. 59 mit Einfachturnhalle
Vorlage: VO/0392/25**

Rückfragen Hr. Lüdemann:

1. Wie viel der 23,4 Mio. Euro Kosten entfallen auf die Turnhalle? (Hintergrund der Frage: Was kostet eine Schulturnhalle?)
2. Thema Heizung: in der Vorlage wird ausgeführt, dass die bestehende Heizungsanlage weiterbetrieben und durch eine Wärmepumpe ergänzt wird. Frage: Was für eine Heizungsanlage ist die Bisherige?

Die Beantwortung erfolgt zur nächsten Sitzung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 03.07.2025:

Der Betriebsausschuss GMW empfiehlt die Verwaltungsdrucksache gemäß Vorlage zu beschließen.

**9 Machbarkeitsprüfungen für Schulraumerweiterungen und Schulsporthallen
Vorlage: VO/0463/25**

Auf Wunsch von Herrn Lüdemann und aufgrund der thematischen Abhängigkeit wird dieser TOP zusammen mit TOP 18 abgestimmt.

Hr. Lüdemann: Bitte um Nennung einer Hochrechnung/ Größenordnung in Bezug auf Kosten und Dauer des Projekts. Frau Montag weist darauf hin, dass die Machbarkeitsprüfung die Antwort im Detail geben wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 03.07.2025:

Der Betriebsausschuss GMW empfiehlt die Verwaltungsdrucksache gemäß Vorlage zu beschließen.

**10 Vermarktung der Wuppertaler Zoosäle in einem zweistufigen
Investorenauswahlverfahren
Vorlage: VO/0465/25**

Frau Graß von der städtischen Grundstückswirtschaft berichtet vom Investorenauswahlverfahren und von der erfolgten Investorentour der

Wirtschaftsförderung am 01.07.2025.

Die Rückmeldungen der Investorinnen und Investoren waren sehr positiv und auch die Intensität des Verfahrens sowie die gegebenen Rahmenbedingungen lassen die Chancen gut einschätzen, einen passenden Investor zu finde.

Herr Gabriel Simon bittet um Konkretisierung der Zusammensetzung der Jury für das Auswahlverfahren (sobald diese nach der Kommunalwahl zusammengetreten ist). Dazu gehört eine genaue Aufstellung der Mitglieder mit deren organisatorischer Zugehörigkeit.

Entgegennahme ohne Beschluss

11 Übertragung von Grundstücken zwischen der Stadt und dem GMW
Vorlage: VO/0470/25

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 03.07.2025:

Der Betriebsausschuss GMW empfiehlt die Verwaltungsdrucksache gemäß Vorlage zu beschließen.

12 Schulbauoffensive 2035 "Wuppertal baut Bildung"
Vorlage: VO/0476/25

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 03.07.2025:

Der Betriebsausschuss GMW empfiehlt die Verwaltungsdrucksache gemäß Vorlage zu beschließen.

12.1 Ergänzungsantrag zu TOP 6.14 - Schulbauoffensive 2035 "Wuppertal baut Bildung" (VO/0476/25)
Antrag der CDU-Fraktion vom 01.07.2025
Vorlage: VO/0790/25

Herr Klein (SPD) beantragt den TOP 12.1 analog zum Vorgehen im Finanzausschuss vom 01.07.2025 an den Hauptausschuss und den Rat zu verweisen. Mit diesem Vorgehen erklären sich alle Mitglieder einverstanden.

13 Bericht zur Vorlage VO/0302/25 - Mehrkosten für die Planung des Neubaus der gemeinsamen Leitstelle der Städte Solingen und Wuppertal
Vorlage: VO/0499/25

Entgegennahme ohne Beschluss

-
- 14** **Notwendige Baumfällungen im Zuge der Gesamtanierung der Realschule Leimbach**
Vorlage: VO/0520/25

Entgegennahme ohne Beschluss

-
- 15** **Herstellung der Barrierefreiheit im historischen Rathaus Vohwinkel (Rubensstraße 4)**
Vorlage: VO/0637/25

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 03.07.2025:

Der Betriebsausschuss GMW empfiehlt die Verwaltungsdrucksache gemäß Vorlage zu beschließen.

-
- 16** **Neubau des Betriebshofs Giebel 46 – Durchführungsbeschluss 2. Bauabschnitt**
Vorlage: VO/0682/25

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung bei Enthaltung von Herrn Meyer von der Fraktion Lokalpatrioten

Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 03.07.2025:

Der Betriebsausschuss GMW empfiehlt die Verwaltungsdrucksache gemäß Vorlage zu beschließen.

-
- 16.1** **Ergänzungsantrag zur Drucksache VO/0682/25 - Neubau des Betriebshofs Giebel 46 - Durchführungsbeschluss 2. Bauabschnitt**
Antrag der CDU-Fraktion vom 01.07.2025
Vorlage: VO/0794/25

Herr Klein beantragt den TOP 12.1 analog zum Vorgehen im Finanzausschuss vom 01.07.2025 an den Hauptausschuss und den Rat zu verweisen. Mit diesem Vorgehen erklären sich alle Mitglieder einverstanden.

-
- 17** **Neubau der Tageseinrichtungen für Kinder Grafenstraße und Leibuschstraße – hier: Änderung der bisherigen Beschlüsse (VO/0911/23 und VO/0912/23) zu Gunsten der Träger der freien Jugendhilfe**
Vorlage: VO/0737/25

Frau Montag kommentiert das Verfahren: Ursprünglich war geplant, zwei Investorenverfahren durchzuführen, bei denen die Grundstücke mit einer Bauverpflichtung und der Rückmietung zur Nutzung als Kindertageseinrichtung veräußert werden. Das hat in den letzten 2,5 Jahren ein Projektleiter des GMW

verfolgt und ausschreibungsreif vorbereitet. Diese Arbeit ist nun leider verloren und führt nicht zum Bauumsatz. Hier wurden Kapazitäten gebunden, die nicht in anderweitigen Projekten genutzt werden konnte.

Entgegennahme ohne Beschluss

-
- 18** **Machbarkeitsprüfungen für Schulraumerweiterungen und Schulsporthallen, VO 0463/25**
Ergänzungsantrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Vorlage: VO/0752/25

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 03.07.2025:

Der Betriebsausschuss GMW empfiehlt die Verwaltungsdrucksache gemäß Vorlage zu beschließen.

-
- 19** **Dekarbonisierung der Wärmeerzeugung in städtischen Immobilien ab dem Jahr 2026**
Vorlage: VO/0758/25

Hr. Dr. Stefan Willenbrink informiert auf Nachfrage von Herrn Lüdemann über die planmäßig genutzten Wärmequellen ab 2026. Die Szenarien, die wir haben, gehen davon aus, dass ca. 80 Prozent der erneuerbaren Energie über Wärmepumpen bereitgestellt werden und ca. 20 Prozent über Holzpellets.

Entgegennahme ohne Beschluss

Marcel Gabriel-Simon
Vorsitzende/r

Vera Neumann
Schriftführer/in