



Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Kultur und Sport & Sicherheit und Ordnung
	Ressort / Stadtbetrieb	Stadtbetrieb 304 - Feuerwehr
	Bearbeiter/in Telefon (0202) E-Mail	Bettina Meyer 563 1386 bettina.meyer@stadt.wuppertal.de
	Datum:	16.04.2026
	Drucks.-Nr.:	VO/0365/26 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
22.04.2026	BV Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
23.04.2026	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Empfehlung/Anhörung
05.05.2026	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Controlling & Betriebsausschuss WAW	Empfehlung/Anhörung
06.05.2026	Haupt- und Personalausschuss	Empfehlung/Anhörung
06.05.2026	Ausschuss für öffentliche Ordnung, Bürgerservice und Digitalisierung & Betriebsausschuss ESW	Empfehlung/Anhörung
11.05.2026	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Neubau eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Cronenberg - Durchführungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Die Freiwillige Feuerwehr Cronenberg benötigt ein neues Gerätehaus.

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt Wuppertal beschließt auf Grundlage der Ergebnisse der LPH 3 und der vorgelegten Kostenberechnung nach DIN 276 die Durchführung des Projektes „Neubau eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Cronenberg“.
2. Der Rat der Stadt Wuppertal beauftragt das GMW mit der Bauherrenvertretung / Projektleitung – in enger Abstimmung mit dem Stadtbetrieb Feuerwehr – und zur Umsetzung des Bauvorhabens „Gerätehaus Freiwillige Feuerwehr Cronenberg“ zu investiven Kosten i.H.v. 7,6 Mio. €.
3. Der Rat der Stadt Wuppertal stimmt dem Vorgriff auf den Wirtschaftsplan-Entwurf 2026 und den Haushaltsplan-Entwurf 2026/2027 für diese Maßnahme zu.

Unterschrift

Dr. Linthorst

Montag

Begründung

Mit Grundsatzbeschluss vom 13.06.2023 VO/0239/23 Neuf. wurde die Verwaltung (Stadtbetrieb Feuerwehr 304) beauftragt, die mit der Drucksache VO/0141/23 zur Verfügung gestellten Planungsmittel für die Errichtung von Gerätehäusern nach Priorisierung für die Planung des Gerätehauses Cronenberg bis Ende Leistungsphase (LPH) 3 im engen Zusammenwirken mit dem GMW auf dem Gelände der ehemaligen Schule Berghäuser Straße zu planen. Nach Fertigstellung der LPH 3 und Vorlage der Kostenberechnung nach DIN 276 soll der Durchführungsbeschluss zur Herstellung des Gerätehauses erfolgen, wobei das Projekt ab LPH 4 nunmehr federführend beim GMW – in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtbetrieb Feuerwehr – bearbeitet wird. Der Rat der Stadt Wuppertal wurde hierüber bereits in 2025 informiert.

Die Baumaßnahme „Neubau eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Cronenberg“ war nicht in dem vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossenen Maßnahmenprogramm des GMW enthalten. Insofern standen finanzielle und personelle Ressourcen beim GMW für die Projektleitung und die leitende Planung nicht zur Verfügung.

Mit dem Beschluss der Drucksache VO/0141/23 hatte der Rat der Stadt Wuppertal weitere Planungsmittel für die Errichtung von Gerätehäusern der Freiwilligen Feuerwehr in Höhe von 225.000,00 € für die Feuerwehr bereitgestellt. Eine interne Priorisierung innerhalb von 304 hatte ergeben, dass diese Mittel für den Einstieg in die Planung des Neubaus des Gerätehauses Cronenberg eingesetzt werden sollen. Diese Planung ist nun abgeschlossen. Die 225.000,00 € sind in der Gesamtsumme von 7,6 Mio. € enthalten und waren in einer Teilsumme bereits im Wirtschaftsplan 2025 des GMW als Verpflichtungsermächtigung enthalten.

Die Vergabe der Fachplanung erfolgte unter Beteiligung einer Fachkanzlei für Vergaberecht sowie eines spezialisierten Architekturbüros.

Mit Abschluss der LPH 3 hat die Fachplanung den beigefügten Entwurf sowie die Kostenberechnung nach DIN 276 vorgelegt.

Die Maßnahme beinhaltet neben dem eigentlichen Neubau zudem auch den Abriss des früheren Schulanbaus und des einzelnstehenden Ergänzungsgebäudes sowie die denkmalgerechte Herstellung der Giebelseite des alten Hauptgebäudes. Auch muss für das Hauptgebäude die Heiztechnik neu aufgebaut werden.

Es wurde bereits ein Schadstoffgutachten eingeholt und es hat eine Klärung bezüglich des Denkmalschutzes stattgefunden. Es ergeben sich hieraus keine Hinderungsgründe für die Durchführung der Maßnahme.

Klimacheck

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

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:

Ja, positive Auswirkungen

Begründung:

Das Bauvorhaben ist geeignet, durch klimaschonende Bauweise und Berücksichtigung regenerativer Energie den Anforderungen aus dem Klimawandel zu begegnen.

Kosten und Finanzierung

Da das Projekt vom Stadtbetrieb Feuerwehr durchgeführt werden sollte, wurden bis zur LPH 4 ca. 225.000 Euro bei der Kernverwaltung verausgabt. In Abstimmung mit dem GMW soll das Projekt nach Abschluss der LPH 3 nun jedoch vom GMW weitergeführt werden.

Durch die LPH 1 bis 3 besteht damit eine konsumtive Belastung für den städtischen Ergebnishaushalt in Höhe von 225.000 Euro. Diese wird durch das GMW ausgeglichen und erstattet, sodass sämtliche Ausgaben für den städtischen Haushalt ergebnisneutral sind.

Auf Basis der Kostenberechnung nach DIN 276 aus März 2026 und einer Indexierung von 8,5 % pro Jahr für 2026 und 5 % pro Jahr ab 2027 belaufen sich die Kosten für den Neubau und die vorlaufenden Abrissarbeiten nach heutigem Kenntnisstand auf 7,6 Mio. Euro.

Neben den bereits durch die Feuerwehr verausgabten Planungskosten waren bereits im Wirtschaftsplan 2025 des GMW für die bezeichnete Maßnahme Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 309.375,00 Euro enthalten. Im Wirtschaftsplanentwurf 2026 des GMW sind die weiteren 7.384.000,00 Euro an Verpflichtungsermächtigungen enthalten.

Die Voraussetzungen des Neubaus eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Cronenberg innerhalb der vorläufigen Haushaltsführung gemäß § 82 GO NRW sind durch die rechtliche Verpflichtung zur Einhaltung notwendiger Eintreffzeiten an vermeintlichen Unglücksorten erfüllt. Die Unaufschiebbarkeit und somit der Vorgriff auf den Wirtschaftsplan-Entwurf 2026 des GMW und den Haushaltsplan-Entwurf 2026/2027 ergibt sich durch den aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen (Verletzungsgefahren sind laut Arbeitsschutzbericht vorhanden) nicht mehr den Anforderungen entsprechenden Zustand des bestehenden Gerätehauses, wodurch die uneingeschränkte Einsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr Cronenberg nicht mehr gewährleistet werden kann.

Der Neubau erzeugt eine voraussichtliche monatliche Miete von 40.795,00 EUR ab Fertigstellung (voraussichtlicher Mietbeginn 01.10.2029). Diese Miete wird indiziert mit 2,5% p.a.

Die Betriebskostenvorauszahlung wird mit 6.880,00 EUR pro Monat festgesetzt.

Letztlich maßgeblich für die finale Miete wird die Kostenfestsetzung über den Neubau mit allen erforderlichen Begleitmaßnahmen. Die entsprechenden Miet- und Betriebskosten werden im Rahmen der Haushaltsplanung 2028/2029 berücksichtigt.

Mögliche Einsparungspotenziale wurden während des Planungsprozesses intensiv geprüft. Da sich Raum- und Flächenbedarfe an gesetzlichen Vorgaben orientieren (u.a. Arbeitsschutz, Arbeitsstättenrichtlinien, Baurecht), sowie effiziente Betriebsabläufe berücksichtigt werden müssen, ist eine weitere Reduktion der Kosten nach Auffassung des Stadtbetriebes Feuerwehr, sowie der beauftragten Planer, in Abstimmung mit dem GMW nicht mehr möglich.

Das durch den Neubau freiwerdende Grundstück, einschließlich aufstehender Gebäude an der Kemmannstraße 45, wird mit Stand von heute für eine Veräußerung freigegeben.

Zeitplan

Der Rahmenterminplan des Projektsteuerers geht derzeit von einer Dauer ab Durchführungsbefehl bis zur Fertigstellung von 36 Monaten aus. Darin nicht enthalten ist der Zeitraum bis zur Freigabe der investiven Mittel aus dem Doppelhaushalt 2026/27. Unter Berücksichtigung des vorgenannten Verfahrens ist von einer Fertigstellung des Neubaus im Laufe des dritten Quartals 2029 auszugehen

Das GMW wird außerdem prüfen, ob die Baumaßnahme im GU-Verfahren ausgeschrieben wird.

Anlagen

Anlage 1 – Visualisierung

Anlage 2 – 3D Modell

Anlage 3 – Kostenberechnung DIN 276

Anlage 4 – Rahmenterminplan