

**STADT WUPPERTAL / DIE OBERBÜRGERMEISTERIN**

Bericht	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb GMW (Gebäudemanagement Wuppertal)
	Bearbeiter/in Telefon (0202) E-Mail	Marian Pelz 563 5797 marian.pelz@gmw.wuppertal.de
	Datum:	15.06.2026
Sitzung am Gremium Beschlussqualität		
25.06.2026 Betriebsausschuss Gebäudemanagement Entgegennahme o. B.		
Raumbedarf des GMW für den Standort Lise-Meitner-Straße 15-25		

Grund der Vorlage

Das GMW möchte die Gremienmitglieder über den steigenden Raumbedarf am Standort Lise-Meitner-Straße 15-25 in 42119 Wuppertal und die Errichtung eines Verbindungsgebäudes durch den Vermieter GWG unterrichten.

Beschlussvorschlag

Der Bericht wird ohne Beschluss entgegengenommen.

Unterschrift

Mirja Montag

Begründung

Bereits bei der Entscheidung im Mai 2019 (VO/0323/19) zum Umzug von der Müngstener Straße zur Lise-Meitner-Straße zeichnete sich ab, dass perspektivisch zusätzliche Flächen benötigt werden.

Die vorhandenen Gebäude reichten für einen Einzug des gesamten Gebäudemanagements nicht aus. So konnte der Verwaltungsbereich des Gebäudeservices, der damals in der Distelbeck ausgelagert war, ebenso wenig untergebracht werden, wie beispielsweise ein großer Versammlungsraum und weitere Funktionalräume. Aufgrund der bereits seinerzeit diskutierten Veränderungen der Arbeitswelt (u. a. Desk Sharing) konnte der zukünftige

Flächenbedarf zum damaligen Zeitpunkt nicht belastbar bestimmt werden, so dass zunächst nur die beiden Bestandsgebäude bezogen wurden.

Aufgrund des gestiegenen Raumbedarfs erfüllen die Räumlichkeiten in der Distelbeck nicht mehr die Anforderungen der Arbeitsstättenrichtlinien. Der Gebäudeservice musste daher in 2025 vorübergehend in die Alexanderstraße 18 einziehen. Die Unterbringung des Verwaltungsbereichs des Gebäudeservice am Standort Lise-Meitner-Straße ist jedoch ein zentraler Baustein zur Hebung organisatorischer Synergien. Kurze Wege für interne Absprachen reduzieren den bürokratischen Aufwand, während die Möglichkeit zur unmittelbaren persönlichen Krisen- und Problembewältigung eine zeit- und ressourcensparende Arbeitsweise garantiert.

Einen großen Versammlungsraum gibt es am Standort Lise-Meitner-Straße nach wie vor nicht. Die Besprechungsräume befinden sich derzeit überwiegend in dem nur befristet genehmigten Modulbau. Des Weiteren hat sich die Anzahl der Beschäftigten in den vergangenen Jahren ständig erhöht, so dass bereits jetzt in Einzelfällen Desk-Sharing-Modelle erforderlich sind, um den gestiegenen Raumbedarf in bestimmten Bereichen zu kompensieren. Unter Berücksichtigung dieser drei Faktoren reichen die Flächen in den Bestandsgebäuden auf Dauer nicht aus, um dem Raumbedarf zu erfüllen.

Nachdem sich der zusätzliche Raumbedarf im Laufe des Jahres 2025 manifestiert hat, sind Gespräche mit der GWG aufgenommen worden. Eine Grobplanung liegt vor, ebenso wie ein positiver Bauvorbescheid. Bis Ende Juni 2026 soll der Bedarf des GMW unter Berücksichtigung auch zukünftiger Personalbedarfe konkretisiert werden, damit die GWG die Planungen vertiefen und bis Jahresende die sich daraus ergebenden Kosten bzw. einen Mietzins ermitteln kann.

In den Verhandlungen mit der GWG ist ausdrücklich festgestellt worden, dass Erstellung und Anmietung des Erweiterungsbaus unter dem Vorbehalt der haushaltsrechtlich erforderlichen Mittelbereitstellung, Verpflichtungsermächtigungen und Zustimmungen der zu beteiligenden Gremien stehen.

Klimacheck

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

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:

Neutral / keine Auswirkung

Begründung:

Bei diesem Bericht handelt es sich um eine informative Maßnahme, die keine Auswirkungen auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung hat.

Kosten und Finanzierung

Entfällt

Zeitplan

Entfällt

Anlagen

Entfällt