

|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                      | Geschäftsbereich                        | Zentrale Dienstleistungen        |
|  | Ressort / Stadtbetrieb                  | Ressort 401 - Allgemeine Dienste |
|  | Bearbeiter/in                           | Michael Wolff                    |
|  | Telefon (0202)                          | 563 5290                         |
|  | Fax (0202)                              | 563 8010                         |
|  | E-Mail                                  | michael.wolff@stadt.wuppertal.de |
|  | Datum:                                  | 01.04.2003                       |
|  | <b>Drucks.-Nr.:</b>                     | <b>VO/1360/03</b><br>öffentlich  |
| Sitzung am   | Gremium                                 | Beschlussqualität                |
| <b>14.05.2003</b>  | <b>Ausschuss Zentrale Dienste</b>       | <b>Kenntnisnahme</b>             |
| <b>03.07.2003</b>  | <b>Werksausschuss Gebäudemanagement</b> | <b>Kenntnisnahme</b>             |
| <b>Neues Raumkonzept für das Verwaltungsgebäude Ronsdorf</b> |   |                                  |

## Grund der Vorlage

Sachstandsbericht

## Beschlussvorschlag

Die Planung für das Raumkonzept für das Verwaltungsgebäude Ronsdorf wird zur Kenntnis genommen.

## Einverständnisse

## Unterschrift

Dr. Slawig

## Begründung

Das Verwaltungsgebäude Ronsdorf, Marktstr. 21, ist in einem sehr schlechten baulichen Zustand und muss dringend saniert werden. Mit den Mitgliedern des Stadtteilforums (BV, HuB, WIR) wurde am 22.02.2000 die "Zukunft des Verwaltungshauses Ronsdorf" ausführlich diskutiert. Die Kosten für die Umsetzung des Brandschutzgutachtens für Renovierung/Sanierung und Einbau einer Aufzugsanlage wurden bereits in 2001 auf ca. 1.600.000 DM (ca. 818.080 €) geschätzt. Die Sanierungsmaßnahmen für die Schimmelpilzbeseitigung sind in der Kostenschätzung nicht enthalten und müssen noch erfasst werden.

Da die erforderlichen Mittel für die Grundsanierung des Gebäudes derzeit nicht verfügbar sind, wird die Vermarktung des Grundstücks incl. des Gebäudes über einen Investorenwettbewerb angestrebt. Den Investoren soll dabei freigestellt werden, ob das bestehende Gebäude saniert oder statt dessen ein Neubau realisiert wird.

Die Stadt Wuppertal wird dann vom Investor Teile der sanierten oder neu errichteten Flächen für das Stadtbüro (Meldeservice, Standesamt, Versicherungsamt, Bezirkssozialdienst), die Stadtteilbibliothek und die Bergische Musikschule anmieten. Dieser Flächenanteil wird maximal 50 % des Gebäudes ausmachen, da zu berücksichtigen ist, dass aufgrund der einschlägigen Vorschriften des § 90 GO nur die Veräußerung von Immobilien, die auf absehbare Zeit nicht zur Erfüllung kommunaler Aufgaben erforderlich sind, ohne weiteres zulässig ist.

Anhand eines Raumkonzeptes wurde der Flächenbedarf ermittelt und mit den tangierten Dienststellen abgestimmt. In diesem Zusammenhang hat die Bezirksvertretung mit Beschluss vom 04.02.2003 einen ca. 85 qm großen Sitzungsraum mit Multimedia-Ausstattung und erstrangigem Zugriffsrecht gefordert. Ein solches eigenständiges Sitzungszimmer für die BV/Fraktionen ist unter finanziellen Gesichtspunkten im Konzept nicht vorgesehen; im Hinblick auf den Wunsch der Bezirksvertretung besteht seitens der Verwaltung die Absicht, den Flächenanteil für die Stadtteilbibliothek um ca. 40 qm zu vergrößern, eine variable Trennwand einzubauen und die Räume insgesamt der BV für Sitzungen zur Verfügung zu stellen. Die Ausgestaltung dieser Konzeption wird zz. mit der Bezirksvertretung erörtert.

Die von der Stadt Wuppertal zu zahlende Miete zzgl. der Nebenkosten wird festgelegt. Alle übrigen Flächen können vom Investor frei vermarktet werden.

Das grundsätzliche Verfahren wurde mit der Kommunalaufsicht im Innenministerium abgestimmt und soll nun als Pilotprojekt herangezogen werden. Im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens sollen Investoren aufgefordert werden, entsprechende Angebote einzureichen. Von den Investoren werden zur besseren Beurteilung im Rahmen des Wettbewerbs skizzenhafte Darstellungen ihrer Planungs- und Nutzungsideen erwartet. Das Wettbewerbsverfahren soll – sobald die Vorklärung abgeschlossen ist – veröffentlicht werden.