

<b>Grundsatzbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 103 - Grünflächen und Forsten
	Bearbeiter/in	Annette Berendes
	Telefon (0202)	563 - 5544
	Fax (0202)	563 - 4984
	E-Mail	annette.berendes@stadt.wuppertal.de
	Datum:	16.08.2017
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0266/17</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>07.09.2017</b>	<b>Betriebsausschuss Gebäudemanagement</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>12.09.2017</b>	<b>Ausschuss für Umwelt</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>19.09.2017</b>	<b>Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss</b>	
<b>WAW</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>	
<b>20.09.2017</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>25.09.2017</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Durchführung von Baumaßnahmen für die Betriebshöfe Giebel 46 und Oberbergische Straße 70a</b>		

### Beschlussvorschlag

Die Betriebshöfe für die Grünflächenunterhaltung und den Forst bleiben dauerhaft an den Standorten Giebel 46 und Oberbergische Str. 70a erhalten und werden dort umfangreich erneuert. Das Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal und das Ressort Grünflächen und Forsten werden beauftragt, die weiteren Planungsschritte einzuleiten und die Kosten der Baumaßnahmen zu ermitteln

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden

### Unterschrift

Frank Meyer  
 Beigeordneter

### Begründung

## Betriebshof Giebel 46

Der Betriebshof der Grünflächenunterhaltung wurde 1981 – nach Auflösung dezentraler Standorte – in einem ehemaligen Gebäude der Brotfabrik Beckkamp errichtet. Damals wurden die Grünflächenunterhaltung des Bezirks West, die Straßenbaumunterhaltung und die Werkstatt des Betriebes auf diesem Gelände untergebracht. 2009 wurde die Floristik ebenfalls auf diesen Standort verlegt, um ihre Räumlichkeiten auf der Hardt für eine Nutzung durch den Förderverein „Freunde und Förderer des Botanischen Gartens e.V.“ frei zu machen. 2011 wurde auch der Bezirk Ost der Grünflächenunterhaltung vom Standort Klingelholl 80 an den Standort Giebel umgesiedelt, um die Betriebs- und Mietkosten zu reduzieren und die organisatorischen Abläufe innerhalb des Gesamtbetriebs effizienter zu gestalten. Gleichzeitig konnten die Flächen am Klingelholl für den Umbau des gemeinsamen Betriebsgeländes der ESW/AWG zur Verfügung gestellt werden.

Der Ausbaustandard des Betriebshofs entspricht dem Jahr 1973 (Baujahr der Brotfabrik), auch mussten bereits bei der Einrichtung des Betriebshofes Kompromisse bei der Nutzung der bestehenden Räumlichkeiten gemacht werden. Eine Anpassung an die Anforderungen eines modernen Betriebshofes ist dringend erforderlich, aber in den Bestandsgebäuden wirtschaftlich nicht darstellbar. Darüber hinaus weist der Betriebshof inzwischen bauart-, alterszeit- und nutzungsbedingt erhebliche Mängel auf und befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Es entstehen erhöhte Betriebskosten z.B. aufgrund von Verlusten bei der Heizenergie, bedingt durch Undichtigkeiten an Fenstern und Türen. Sanitäre Anlagen und die Belüftungsanlagen mussten in den vergangenen Jahren mehrfach notdürftig instand gehalten werden, Elektrik und Brandschutz entsprechen nicht mehr den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Darüber hinaus wurde eine PCB-Belastung der Räumlichkeiten und in der Trinkwasserinstallation eine Legionellenkontamination festgestellt.

Eine Sanierung der alten und belasteten Gebäude ist aufgrund dieses desolaten Zustands nicht mehr sinnvoll und wirtschaftlich unvertretbar. Der Betriebshof soll daher abgerissen und auf dem Gelände neu errichtet werden. Bei der Planung der neuen Gebäude sollen die neuesten Standards zur Energieeffizienz (u.a. mögliche Verwendung des Grünabfalls) und eine weitere Optimierung der Betriebsabläufe berücksichtigt werden. Neben dem Gebäude werden im Rahmen der Planung die Flächen auf dem Betriebshof neu organisiert und optimiert. Hierfür ist ein Grundstücksankauf von den WSW erforderlich.

Mit dem Neubau des Betriebshofs soll 2020 begonnen werden.

## Betriebshof Oberbergische Straße 70a

Der Betriebshof an der Oberbergischen Straße 70a wurde im 19. Jahrhundert errichtet und nach dem II. Weltkrieg als Behelfsheim notdürftig umgebaut. Auch dieser Betriebshof weist erhebliche bauliche Mängel auf (sanitäre Anlagen, Umkleide, Undichtigkeiten Dachabdeckung, schlechte Bausubstanz, undichte Fenster und Türen u.a.) und wurde in der Vergangenheit mehrfach notdürftig instand gehalten. Eine Sanierung des Gebäudes ist nicht mehr sinnvoll, stattdessen soll das alte Gebäude abgerissen und ein neues Gebäude an gleicher Stelle errichtet werden. Der Betriebshof befindet sich im Landschaftsschutzgebiet, so dass eine andere Verwendung der Fläche nicht möglich ist.

Die Forstabteilung nutzt derzeit ein weiteres Gebäude an der Händlerstraße 36 in Cronenberg. Dieser Betriebsstandort soll aufgegeben und – zur Reduzierung der Miet- und Betriebskosten und für eine Optimierung der Betriebsabläufe – ebenfalls an die Oberbergische Straße verlegt werden. Es ergeben sich Einsparungen – neben den verringerten Miet- und Betriebskosten – durch die Reduzierung von Wegezeiten, zentrale Abstellmöglichkeiten für Maschinen und Fahrzeuge und durch den Wegfall von Sanierungsmaßnahmen am Betriebshof Händlerstraße.

Mit dem Neubau soll 2019 begonnen werden.

### **Demografie-Check**

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+/0/-</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>+/0/-</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>+/0/-</b>

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

### **Kosten und Finanzierung**

Mit der Haushaltsplanung 2018/2019 soll begonnen werden die finanziellen Voraussetzungen für die Umsetzung der Maßnahmen zu schaffen. In den Jahren 2018/2019 sind notwendige Planungsmittel in einer Größenordnung von rd. 500 Tsd. € zu berücksichtigen. Für die bauliche Umsetzung sind Kreditmittel im mittelfristigen Zeitraum bis 2022 einzuplanen; der tatsächliche Kreditbedarf wird erst im weiteren Planungsverfahren und unter Berücksichtigung von Finanzierungsanteilen aus dem Wirtschaftsplan des GMW ermittelt.

### **Zeitplan**