



Der Oberbürgermeister
der Stadt Wuppertal

Anschrift
Rathaus
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Telefon
+49 202 563 5893

Telefax
+49 202 563 8020

E-Mail
oberbuergermeister
@stadt.wuppertal.de

Stadt Wuppertal – Oberbürgermeister - 42269 Wuppertal

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im
Rat der Stadt Wuppertal
-Im Hause-

21. Mai 2014

Sehr geehrte Frau Schäfer, sehr geehrter Herr Vorsteher, sehr geehrte Damen und Herren,

die Kleine Anfrage Ihrer Fraktion vom 24. April 2014 hinsichtlich der Bauvoranfrage des Gebäudemanagements zur gegebenenfalls möglichen Aufstockung einer Büroetage auf das Verwaltungsgebäude Heubruchflügel des Rathauses wird wie folgt beantwortet:

1) *Zu welchem Zweck soll diese Aufstockung erfolgen? Welche Abteilungen der Stadtverwaltung sollen dort Räumlichkeiten beziehen?*

Das GMW plant derzeit eine energetische Fassadensanierung am sogenannten „Heubruchflügel“. Auszutauschen bzw. wiederaufzubauen sind dabei die Außendämmung an Fassade und Dach sowie sämtliche Fenster. Diese Projektierung erfasst grundsätzlich allein den Bestand, also den Baukörper in heutiger Größe und Ausdehnung.

Da dieser Schritt einen Bauantrag erfordert, hat das GMW vorsorglich die bauordnungsrechtliche Machbarkeit einer Gebäudeaufstockung prüfen lassen. Hintergrund ist die Absicht des derzeitigen Mieters (Stadtbetrieb Informations- und Kommunikationssysteme, kurz I+K), seine zum Teil noch in unterschiedlichen Gebäuden untergebrachten Teams perspektivisch möglichst in einem Haus zu vereinen. Da die heutige Fläche innerhalb des Heubruchflügels hierfür nicht reicht und auch nach bereits geprüftem Optimieren der Büroschnitte nicht reichen wird, soll auch die Erstellung einer zusätzlichen Etage als rein nachrangige Variante geprüft werden.

Eine Investiv-Entscheidung für diese Lösung setzt natürlich voraus, dass

deren wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit ausreichend bewiesen wird. Maßgeblich für eine Vergleichsrechnung sind dabei u.a. die derzeitigen Vollkosten für Mietflächen in anderen städtischen Gebäuden bzw. teilweise auch bei externen privaten Vermietern, die im Falle einer Investition aufgegeben werden müssten. Gleiches gilt für die voraussichtlichen Auswirkungen des städtischen Personalentwicklungskonzeptes.

Da diese Kosten noch nicht ermittelt wurden, kann und wird auch über eine etwaige Aufstockung derzeit nicht abschließend entschieden werden.

2) *Wie viele Quadratmeter neue Bürofläche sollen durch die Aufstockung entstehen?*

Ob eine Aufstockung als Vollgeschoss oder Staffelgeschoss in Frage käme, ist noch nicht geklärt. Im Falle eines Vollgeschosses würden max. 350m² erstellt werden, wovon ca. 245m² reine Bürofläche wären (für 19-20 Arbeitsplätze).

3) *Wie viele Quadratmeter Bürofläche stellt die Stadtverwaltung ihren Mitarbeiter*innen generell zur Verfügung?*

Die Grundlage bildet die Arbeitsstättenrichtlinie, die pro Arbeitsplatz 8-10m² für eine Büroeinheit bzw. 12-15m² für ein Großraumbüro einschließlich Möblierung und anteiliger Verkehrsfläche vorsieht. Die Einhaltung dieser Richtwerte überprüft die städtische Arbeitssicherheit. Im Gegenzug sorgt die Strategische Raumplanung für einen maßvollen Umgang der Mieter mit der Ressource Bürofläche, letztlich gerade aus wirtschaftlichen Aspekten. Auch der vom Gebäude vorgegebene Zuschnitt der Räume beeinflusst die letztendlich dem einzelnen Mitarbeiter zur Verfügung gestellte Fläche.

4) *Welche Kosten wird die geplante Aufstockung verursachen?*

Siehe zu 1)

5) *Sollen die politischen Gremien an der Entscheidung beteiligt bzw. zumindest über das konkrete Bauvorhaben informiert werden? Wenn ja, welche?*

Die geplante Sanierung wird – gleich in welchem Umfang – im Rahmen der Vorhabenplanung als Bestandteil des Wirtschaftsplanes 2015 zur Entscheidung in den Betriebsausschuss des Gebäudemanagements eingebracht. Im Vorlauf ist eine Beratung im Gestaltungsbeirat vorgesehen. Eine Information der Bezirksvertretung Barmen folgt im Rahmen der üblichen Öffentlichkeitsarbeit.

6) *Sollen für die neu entstehenden Büroräume andere, z.B. angemietete Flächen aufgegeben werden?*

Siehe zu 1)

7) *Wie ist dieses Bauvorhaben mit dem bereits erfolgten und noch beabsichtigten Personalabbau bei der Stadtverwaltung vereinbar?*

Die Aufstockung ist, wie unter 1) beschrieben, nur unter engen wirtschaftlichen Gesichtspunkten denkbar. Dabei spielt die personelle Entwicklung des Erstnutzers I+K genau so eine leitende Rolle wie eine von vorneherein sicher zu stellende Drittverwendung der Flächen für andere kommunale Bereiche. Nur wenn sich diese perspektivisch belastbar darstellen ließe, käme eine Aufstockung in die nähere Betrachtung.

Für mögliche Rückfragen steht Ihnen Herr Wagner vom Gebäudemanagement (Telefon 5953; E-Mail thorsten.wagner@gmw.wuppertal.de) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Jung