

|                                                                    |                                                       |                                                        |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Bericht</b>                                                     | Geschäftsbereich                                      | Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität |
|                                                                    | Ressort / Stadtbetrieb                                | 101 Stadtentwicklung und Städtebau                     |
|                                                                    | Bearbeiter/in                                         | Nicklas Grosch                                         |
|                                                                    | Telefon (0202)                                        | 5635146                                                |
|                                                                    | Fax (0202)                                            |                                                        |
|                                                                    | E-Mail                                                | nicklas.grosch@stadt.wuppertal.de                      |
|                                                                    | Datum:                                                | 29.04.2024                                             |
|                                                                    | Drucks.-Nr.:                                          | VO/0513/24<br>öffentlich                               |
| Sitzung am                                                         | Gremium                                               | Beschlussqualität                                      |
| <b>21.05.2024</b>                                                  | <b>BV Oberbarmen</b>                                  | <b>Entgegennahme o. B.</b>                             |
| <b>06.06.2024</b>                                                  | <b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen</b>       | <b>Entgegennahme o. B.</b>                             |
| <b>11.06.2024</b>                                                  | <b>Ausschuss für Soziales, Familie und Gesundheit</b> | <b>Entgegennahme o. B.</b>                             |
| <b>13.06.2024</b>                                                  | <b>Betriebsausschuss Gebäudemanagement</b>            | <b>Entgegennahme o. B.</b>                             |
| <b>Erweiterung Färberei - Ankauf Immobilie Berliner Straße 112</b> |                                                       |                                                        |

## Grund der Vorlage

Berichterstattung über den Ankauf der Immobilie Berliner Straße 112 zur Ermöglichung der Maßnahmenumsetzung „Erweiterung Färberei“ aus dem ISEK Oberbarmen/Wichlinghausen

## Beschlussvorschlag

Die Berichtsvorlage wird ohne Beschluss entgegengenommen.

## Unterschrift

Meyer

## Begründung

Die FÄRBEREI als Zentrum für Integration und Inklusion ist einer der wichtigsten Institutionen in Oberbarmen und in ganz Wuppertal. Die derzeitigen Räumlichkeiten werden den gewachsenen Ansprüchen und Bedarfen nicht mehr gerecht. Um das Angebot zu vergrößern und den Standort zu stärken, ist eine Erweiterung der Räumlichkeiten von hoher Bedeutung. Nun besteht für die Realisierung einer Erweiterung die Möglichkeit, die Immobilie Berliner Straße 112, angrenzend an das Bestandsgebäude der FÄRBEREI, zu erwerben.

Im Durchführungszeitraum des ISEKs Oberbarmen/Wichlinghausen soll der Umbau der Immobilie als Schlüsselprojekt des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts erfolgen. Die Immobilie soll zu einem Treffpunkt mit Café, zwei Büroräumen und einem Mehrzweckraum an der Berliner Straße in Oberbarmen umgestaltet werden. Dadurch soll auch eine Anpassung der Bestandsräume im alten Gebäude ermöglicht werden. Das bisherige Café ist ein zentraler Treffpunkt im Haus, weil das Gebäude der FÄRBEREI durch den Vorplatz von der Berliner Straße zurückgesetzt ist, wird das Café von den Menschen im Stadtteil nicht als zugänglich wahrgenommen. Dies soll durch das Projekt verändert werden. Durch den Kauf des einstöckigen Einzelhandelsgebäudes und einen Umbau zu einem Treffpunkt/Café, soll die Arbeit weiter nach vorne und damit noch mehr ins Bewusstsein der Bürger\*innen Oberbarmens rücken. Der neue Treffpunkt soll als großer Raum (ca. 200 m²) für innovative und vor allem partizipative Prozesse zur Weiterentwicklung der inklusiven Kultur im Quartier werden. Lesungen, Diskussionen, Ausstellungen, Stammtische u. v. m. sind geplant. Außerdem soll ein klassischer Café- und Bistrobetrieb mit Mittagstisch, sowie Außengastronomie auf dem angrenzenden Peter-Hansen-Platz eingerichtet werden. Zusätzlich ist eine Aufstockung des Objektes für Büros geplant. Das heutige Café im Bestandsgebäude kann im Anschluss für andere Zwecke umgebaut werden.

Eigentümerin des Gebäudes wird das Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal (GMW). Die Durchführung der Planung und Bauausführung kann beim GMW oder bei einem zu beauftragenden Generalunternehmer liegen. Im Zeitraum 2025 bis 2026 soll der FÄRBEREI eine Zwischennutzung ermöglicht werden. Die Durchführung der Planung und Bauausführung für die Zwischennutzung kann auf Grund fehlender Kapazitäten nicht beim GMW liegen und muss durch die FÄRBEREI e. V. selbst, in Abstimmung mit den beteiligten Ressorts, beauftragt und umgesetzt werden. Für die konkrete Umsetzung der Maßnahme wird ein Durchführungsbeschluss vorbereitet.

### **Klimacheck**

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

☒ neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung: Da durch die Erweiterung der Färberei perspektiv das Bestandsgebäude der Berliner Straße 112 aufgestockt werden soll, entstehen Emissionen durch die Herstellung der Baumaterialien und in der Baudurchführung. Bei der Umsetzung wird aber das Bestandsgebäude genutzt und nicht abgerissen, wodurch „Graue Emissionen“ eingespart werden.

### **Kosten und Finanzierung**

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf ca. 2.700.000 €, der kommunale Eigenanteil von 20% beläuft sich demnach auf 540.000 € und ist im Haushaltsplan 2024/2025 veranschlagt. Die Maßnahme wird im Jahr 2024 zum StEP 2025 beantragt. Die Förderzusage wird im Jahre 2025 erwartet.

Um die Umsetzung der Maßnahme zu sichern, erfolgt der Ankauf der genannten Immobilie im Mai 2024. Der Kaufpreis wird bei erfolgreicher Umsetzung der Maßnahme mit dem Eigenanteil verrechnet. Um eine Zwischennutzung der Immobilie zu ermöglichen, sind weitere Finanzmittel im Haushalt veranschlagt, diese können ebenfalls mit dem Eigenanteil

verrechnet werden. Die Mittel für den Ankauf und die Zwischennutzung wurden durch das Ressort 101 in den Haushalt eingebracht. Der GB 2.1 trägt die Miete und die Betriebskosten.

### **Zeitplan**

- Mai 2024: Ankauf der Immobilie Berliner Straße 112
- Juni bis Dezember 2024: Umbauten und Umnutzung durch FÄRBEREI e. V.
- September 2024: Anmeldung der Maßnahme in der Städtebauförderung
- Januar 2025 bis Dez. 2026: Zwischennutzung durch FÄRBEREI e. V.
- Anfang 2027 bis Ende 2028: Umbau der Immobilie

### **Anlagen**

Anlage 01 Auszug ISEK Oberbarmen/Wichlinghausen