

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Kultur, Bildung & Sport
	Ressort / Stadtbetrieb	Stadtbetrieb 209 - Sport- und Bäderamt
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thomas Hornung 563 2625 563 8057 thomas.hornung@stadt.wuppertal.de
	Datum:	24.08.2012
	Drucks.-Nr.:	VO/0538/12 /1-A öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.09.2012	Hauptausschuss	Entgegennahme o. B.
17.09.2012	Rat der Stadt Wuppertal	Entgegennahme o. B.
Große Anfrage: Sanierung bzw. Neubau der Unihalle		

Grund der Vorlage

Große Anfrage der WfW Fraktion vom 25.07.12 zur Sanierung bzw. Neubau der Unihalle (VO/538/12)

Beschlussvorschlag

Die Antwort der Verwaltung auf die Große Anfrage der WfW-Fraktion zur Sanierung bzw. Neubau der Unihalle wird ohne Beschluss entgegen genommen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Nocke

Dr. Flunkert

Begründung

Die Verwaltung beantwortet die Große Anfrage der WfW zur Sanierung bzw. Neubau der Unihalle wie folgt:

- Frage:
Wer war der Bauherr und wie hoch waren die Gesamt- bzw. anteiligen (Stadt/BLB) Baukosten der Uni-Halle?

Antwort:

Die Gesamtbaukosten betragen rd. 25 Mio DM. Bauherr war bis Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) einschließlich die Zentrale Planungsstelle zur Rationalisierung von Landesbauten Nordrhein – Westfalen (ZPL). Ab Leistungsphase 6 (Vorbereiten der Vergaben) war die Stadt Wuppertal zuständig. Die Baukosten wurden mit 56% - Stadtanteil und 44 % - Landesanteil finanziert.

2. Frage:
Welchen Anteil hält die Stadt bzw. der Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes NRW (BLB)?

Antwort:

Es bestehen hierzu zwei vertragliche Regelungen:

1. In einem Erbbaurechtsvertrag von 1984 ist geregelt, dass das Grundstück vom Land 55 Jahre unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird und das Gebäude nach Errichtung der Stadt Wuppertal gehört. Nach Ablauf des Erbbaurechtsvertrages im Jahr 2039 fällt das Grundstück mit dem aufstehenden Gebäude entschädigungslos an das Land zurück.

2. In einem bis zum Ablauf des Erbbaurechtsvertrages geltenden Trägerschaftsvertrag ist vereinbart, dass während der Dauer der gemeinsamen Nutzung 56% der Bauunterhaltungskosten von der Stadt und 44% der Kosten vom Land getragen werden. Für Personalkosten, Energieversorgung, öffentliche Benutzungsgebühren sowie die Reinigungskosten gilt ein separater Schlüssel, der sich aus der Differenz der Abrechnungsergebnisse einer Paderborner Sporthalle und der Unihalle ergibt. Der Anteil der Universität lag in den letzten beiden Jahren bei rd. 263.000 € bzw. 221.000 €.

3. Frage:
Wie sieht die jetzige und zukünftig geplante Nutzungsaufteilung der Uni-Halle zwischen Stadt und Universität aus?

Antwort:

Dem Betrieb der Unihalle liegt der o.a. Trägerschaftsvertrag zugrunde.

Die Nutzungszeiten von Stadt und Land NRW (Universität) sind in § 5 des Vertrages wie folgt geregelt.

Nutzung Stadt:

dienstags	20.00 – 22.00 Uhr
donnerstags	20.00 – 22.00 Uhr
Wochenende ab samstags	14.00 Uhr

Nutzung Land (Universität):

montags, mittwochs und freitags	08.00 – 22.00 Uhr
dienstags und donnerstags	08.00 – 20.00 Uhr
samstags	08.00 – 14.00 Uhr

Abweichende Nutzungszeiten werden in gegenseitiger Absprache zwischen Stadt und Universität vereinbart. In der vorlesungsfreien Zeit verbleiben der Stadt unter Berücksichtigung des Universitätsbedarfs weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Über Änderungen der vertraglichen Nutzungsaufteilung wurden noch keine konkreten Gespräche mit der Universität geführt.

4. Frage:
Wird z. Zt. mit der Halle ein Defizit oder Einnahmen für die Stadt erwirtschaftet?

Antwort:

Der Betrieb der Unihalle ist im städtischen Haushalt (Produkt 1.42.01.02) abgebildet.

Die Jahresrechnung 2011 schließt mit einem Zuschussbedarf/Defizit von rd. 1,47 Mio € ab (ordentliches Ergebnis). Die Einnahmen aus Vermietung/Verpachtung belaufen sich auf rd. 116.000 €.

Zu berücksichtigen bei dem Betriebsergebnis sind die seit längerem bestehenden Einschränkungen und Auswirkungen für den Veranstaltungsbetrieb, die sich durch die erforderlichen Brandschutz- und Sicherheitsanforderungen zum Personenschutz ergeben.

Die Planungsunsicherheit aufgrund der jeweils zeitlich befristeten bauaufsichtlichen Betriebserlaubnis und des noch nicht feststehenden Sanierungszeitraumes hat zudem erhebliche Nachteile bei der Veranstaltungsakquise zur Folge.

5. Frage:
Wie oft/wann zuletzt und zu welchen Kosten ist das Dach zwischenzeitlich schon repariert worden?

Antwort:

Seit Übernahme des Gebäudes 1998 durch das GMW befindet sich das Dach bereits in sanierungsbedürftigem Zustand. Eine separate Sanierung des Daches war und ist aber aus technischen und wirtschaftlichen Gründen unmöglich. Es befinden sich z. B. die gesamte ebenfalls sanierungsbedürftige Lüftungstechnik der Halle sowie wesentliche Teile der Brandschutzeinrichtungen auf dem Dach. Dachsanierung bedeutet in diesem Fall daher Gesamtsanierung!

Das Dach wurde seit 1998 jährlich mehrfach provisorisch repariert und vor weiteren Undichtigkeiten geschützt. Die Kosten lagen je nach Wetterbedingungen zwischen 5.000 € und 100.000 €/jährlich, wobei in der hohen Summe alleine rd. 60.000 € für Schneeräumungen im Winter 2010/2011 waren.

6. Frage:
Ist die Dachkonstruktion ein Baumangel (Ausführung) oder ein Statikfehler?

Antwort:

Aus der Antwort zu Frage 5 ergibt sich, dass sowohl Statikfehler als auch Baumängel Ursache für den Sanierungsbedarf des Daches sind. Wie eine durch das GMW beauftragte statische Nachprüfung ergeben hat, war das Dachtragwerk bei Neubau der Unihalle bereits gebaut, als Umplanungen mit zusätzlichen erhöhten Dachlasten vorgenommen wurden. Die entsprechende Statik, die dann nachgefertigt wurde, hat diese Umbauten gerade noch abgedeckt, aber die Schneelasten nicht in der ausreichenden und auch damals schon vorgeschriebenen Form berücksichtigt. Daraus resultieren dann die hohen Schneebeseitigungskosten im Winter 2010/2011.

7. Frage:
Wurde bei der Ermittlung der Sanierungskosten auch ein Kostenvergleich zwischen der Sanierung und dem Neubau einer Veranstaltungshalle plus einer Dreifachhalle in Systembauweise (wie ihn die Universität vorschlägt) gemacht? Wenn nein, warum nicht?

Antwort:

Auslöser der Sanierungsüberlegungen war der Auftrag des Rates an das GMW zur Unterhaltung aller städtischen Gebäude und damit auch zur Instandhaltung der Unihalle. Bei der Ermittlung der Sanierungskosten (Planung bis Leistungsphase 3) waren von Anbeginn der Planungsbesprechungen (erstmalig am 04.09.2009) sowohl Vertreter des BLB als auch der Uni Wuppertal beteiligt. Sowohl mit der Uni Wuppertal als auch dem Sport- und Bäderamt wurde ein detailliertes Raumbuch für die Unihalle

erarbeitet bzw. abgestimmt. Erst nachdem die Sanierungskosten im August 2011 bekannt waren, konnte die Frage nach einer Alternative und somit nach der Neubauvariante gestellt werden. Zur Bewertung der Alternativen und zum weiteren Vorgehen bestehen z.Z. noch Unterschiede zwischen Universität und Stadt.

8. Frage:
Im Falle einer Sanierung - wie sieht deren Finanzierung aus?

Antwort:

Bei Gesamtsanierungskosten von 13,9 Mio € brutto (einschl. 0,5 Mio. € aus Vorsteuerrückerstattung) sind ein städtischer Finanzierungsanteil von 7,3 Mio € und ein Landesanteil von 6,1 Mio € vorgesehen und im Haushaltsplan 2012/2013 berücksichtigt.

9. Frage:
Im Falle einer Sanierung - wer wird die Uni-Halle sanieren, GMW und/oder BLB?

Antwort:

Zwischen dem BLB und der Stadt ist vor Beginn der Planungsarbeiten geklärt und festgelegt worden, dass das GMW als Gebäudeeigentümer die Arbeiten durchführen wird. Die gesamte Baumaßnahme würde vom BLB verantwortlich begleitet, da von dort nach jeweiliger Fachprüfung die vereinbarten 44% der Kosten übernommen würden.

10. Frage:
Wenn die GMW die Halle saniert, verdient sie dann daran und wenn ja, wie viel?

Antwort:

Das GMW ist Eigentümer der Unihalle und trägt daher seine Personal- und Sachkosten wie bei allen städtischen Baumaßnahmen. Nach Ablauf der Baumaßnahme wird eine entsprechende Miete mit dem Sport- und Bäderamt der Stadt Wuppertal als dem Nutzer und Betreiber der Halle vereinbart. Die Höhe der Miete wird mit der Kämmerei der Stadt abgestimmt und in einem notwendigen Durchführungsbeschluss genannt. Über die Miete finanziert das GMW seine Personal- und Sachkosten. Sollten evtl. Überschüsse erwirtschaftet werden, sind diese an den städtischen Haushalt abzuführen.