

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb GMW (Gebäudemanagement Wuppertal)
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Michaela Fasler-Busch +49 202 563 2932 +49 202 563 8548 michaela.fasler-busch@gmw.wuppertal.de
	Datum:	26.01.2022
	Drucks.-Nr.:	VO/1679/21/1-A öffentlich
Sitzung am Gremium		Beschlussqualität
17.03.2022 Betriebsausschuss Gebäudemanagement Entgegennahme o. B.		
Antwort auf die Anfrage der CDU-Fraktion zum Sachstand Vermietung der Ladenlokale im Elberfelder Rathaus		

Grund der Vorlage

Anfrage der CDU-Fraktion vom 24.11.2021

Beschlussvorschlag

Die Antwort wird ohne Beschluss entgegengenommen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Mirja Montag

Begründung

Zu 1: Seit wann genau stehen die Ladenlokale leer:

- Friedrichstr. 66 (Ladenlokal 2) Leerstand seit Febr. 2017, seit September 2021 vorübergehende Nutzung als Impfzentrum
- Friedrichstr. 64 (Ladenlokal 3) Leerstand seit Ende 2015
- Ratskeller Neumarkt 10 Gastronomie ehemals Maredo, offizielle Kündigung und Rückgabe der Mietfläche zum 01.01.2021

Zu 2: übliche Mieten in diesem Bereich:

- Ladenlokal 2: 94 m² Nutzfläche, Gesamtmiete 1.700€/mtl. inkl. BK
- Ladenlokal 3: 40m² Nutzfläche zzgl. Keller, 1.000€/mtl. Inkl. BK
- Gastronomie: Gastraum und Küche (679m²) und Nebenflächen (50m²) gem. Gutachten zwischen 5.630€ und 7.040€ pro Monat, exkl. BK

Zu 3: Bisherige Anstrengung zur Vermietung der Ladenlokale

- Ladenlokale 2 und 3: aufgrund Kapazitätsmangel im GMW konnte die erforderliche Sanierung (Statik, Strom) nicht durchgeführt werden. Im aktuellen Zustand sind die Ladenlokale nicht vermietbar.
- Gastronomie: s. Pkt. 5

Zu 4: Einfluss auf die Belebung der Innenstadt berücksichtigt?

Selbstverständlich ist dem GMW neben dem wirtschaftlichen Aspekt bewusst, dass adäquat vermietete Räumlichkeiten eine Aufwertung der Innenstadt darstellen und dementsprechend Leerstände vermieden werden sollten. Da jedoch die Kapazitäten des GMW auf die priorisierten Projekte wie z.B. Schulen oder KiTas verteilt werden, müssen nachrangige Objekte leider bis auf Weiteres zurückgestellt werden.

Zu 5: Geplanter Zeitraum der Vermietung der Ladenlokale

- Wie bereits beschrieben sind bauliche Maßnahmen in den Ladenlokalen durchzuführen, diese Maßnahmen konnten bisher in der Vorhabenplanung nicht priorisiert werden.
- Die Fläche der Gastronomie wurde im November 2021 auf den bekannten Portalen ausgeschrieben, die eingereichten Konzepte wurden geprüft und mit den Interessenten Gespräche geführt. Nach Entscheidung des Verwaltungsvorstandes und den noch ausstehenden Vertragsverhandlungen kann eine Vermietung für das 2. Quartal 2022 avisiert werden.

Klimacheck

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

x neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung: keine Änderung, reine Anfrage