

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Jochen Braun 563 6283 563 8035 jochen.braun@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.03.2022
	Drucks.-Nr.:	VO/0309/22/1-A öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
24.03.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entgegennahme o. B.
Baumängel im Rex-Filmtheater - Antwort auf die Große Anfrage der CDU-Fraktion vom 08.03.2021		

Grund der Vorlage

Große Anfrage der CDU-Fraktion vom 08.03.2022

Beschlussvorschlag

Die Antwort der Verwaltung wird ohne Beschluss entgegengenommen.

Unterschrift

Minas

Begründung

Die Fragen der Verwaltung werden wie folgt beantwortet:

- 1. Um welche Baumängel am Gebäude des Rex-Filmtheaters handelt es sich konkret und wann sind diese entdeckt worden?**

Es handelt sich um wesentliche Mängel an den elektrischen Anlagen, den raumluftechnischen Anlagen und dem maschinellen Rauchabzug. Diese Mängel sind im Rahmen der wiederkehrenden Prüfungen durch den Prüfsachverständigen festgestellt worden - Prüfdatum s.u. - und nach Ablauf der durch den TÜV Rheinland gesetzten Fristen der Unteren Bauaufsicht (UB) mitgeteilt worden.

Elektrische Anlagen:

Prüfdatum 08.05.2020, Mitteilung des TÜV an die UB am 02.08.2021, da bis dahin keine Mängelbehebung beim TÜV angezeigt wurde

Insgesamt 25 wesentliche Mängel (u. 70 einfache Mängel) – u.a. Leitungsanlagenrichtlinie nicht eingehalten, Überbelegungen, fehlender Spannungsschutz, nicht zulassungskonforme Schottungen bzw. Leitungsdurchführungen

Raumlufttechnische Anlagen:

Prüfdatum 05.08.2021, Mitteilung des TÜV an die UB am 24.12.2021 da bis dahin keine Mängelbehebung beim TÜV angezeigt wurde

Insgesamt 1 wesentlicher Mangel (u. 10 einfache Mängel) – asbesthaltige Brandschutzklappen und mangelhafte Einmörtelung

Maschineller Rauchabzug:

Prüfdatum 05.08.2021, Mitteilung des TÜV an die UB am 24.12.2021 da bis dahin keine Mängelbehebung beim TÜV angezeigt wurde

Insgesamt 1 wesentlicher Mangel (u. 2 einfache Mängel) – fehlende Bedienstelle, Auslösung nicht möglich

2. Wie lang waren die vom Bauordnungsamt gesetzten Fristen zur Mängelbeseitigung und warum wurde eine Fristverlängerung nicht in Betracht gezogen?

Die UB hat den Betreiber mit Anhörungsschreiben vom 04.08.2021 aufgefordert die wesentlichen Mängel an den elektrischen Anlagen bis zum 05.11.2021 zu beheben und sich zum Sachverhalt zu äußern. Es erfolgte keine Reaktion. Daraufhin hat die UB am 28.12.2021 eine Ordnungsverfügung zur Nutzungsuntersagung erlassen und ein Zwangsgeld in Höhe von 10.000 € angedroht, wenn die Nutzung nicht innerhalb von 3 Wochen nach Zustellung am 06.01.2022 aufgegeben wird. Hierauf folgte dann erstmalig eine Kontaktaufnahme durch Herrn El Mesaoudi mit der UB per Mail am 17.01.2022 mit der Bitte die Ordnungsverfügung zurückzunehmen. Am 31.01.2022 teilte die UB per Mail und telefonisch mit, dass man aufgrund der Vielzahl der Mängel an den diversen sicherheitsrelevanten technischen Einrichtungen (inzwischen lagen die Mängelanzeigen zur Lüftung und zum Rauchabzug auch vor) nicht nachkommen könne, da man nicht verantworten wolle, dass Menschen bei einem Brandszenario zu Schaden kommen. Der Sachverhalt wurde mit der Feuerwehr besprochen. Dem Betreiber sind die wesentlichen Mängel also mind. seit der Prüfung des Sachverständigen im Mai 2020 bekannt; eine Mängelbehebung ist dennoch auch im Januar 2022 noch nicht erfolgt.

3. Warum wurde im vergangenen Jahr die Chance zur Brandschau des Hauses nicht wahrgenommen und kein neuer Termin mit dem Betreiber vereinbart?

Die wiederkehrende Prüfung im vergangenen Jahr hat nicht stattgefunden, da der zuständige Kollege seit über einem Jahr erkrankt ist. Die Aufgabe kann personell nur in Teilen vertretungsweise aufgefangen werden. Zudem war durch die Zuleitung der Prüfberichte an die UB erkennbar, dass die Prüfung der sicherheitstechnischen Anlagen seitens des Betreibers selbstständig initiiert wurde. Aus diesem Grund wurden andere Vorhaben mit unklarem Stand zunächst priorisiert.

4. Wurde mit dem Betreiber im Vorfeld der Nutzungsuntersagung versucht, eine für beiden Seiten akzeptable Lösung zu finden, die einen Weiterbetrieb unter Berücksichtigung von Sicherheitsauflagen ermöglicht hätte?

Die UB hat dem Betreiber die Möglichkeit gegeben, im Rahmen des Anhörungsverfahrens Stellung zum Sachverhalt zu geben und/oder die Mängel zu beheben. Eine Kontaktaufnahme mit der UB via E-Mail erfolgte jedoch erst, nachdem die Nutzungsuntersagung verfügt war. Daraufhin wurde seitens Herrn Braun als Ressortleiter unmittelbar das telefonische Gespräch gesucht, um nach einer gemeinsamen Lösung - alle sicherheitstechnischen und wirtschaftlichen Zwänge abwägend - zu suchen. Dringend empfohlen wurde die Hinzuziehung eines Brandschutzsachverständigen, welcher den Sachverhalt brandschutztechnisch bewertet, die Mängelbehebung koordiniert und Vorschläge zur Kompensation erarbeitet. Diese Ergebnisse können dann kurzfristig diskutiert und bei der dann folgenden gemeinsamen Abstimmung der Problembekämpfung als Grundlage dienen. Bis heute wurde durch den Betreiber jedoch noch keine solche Bewertung vorgelegt.

5. Wie beurteilt die Fachverwaltung die Möglichkeit, den Betrieb des Kinos schnellstmöglich wieder zu erlauben? Welche Voraussetzungen müssen dafür erfüllt sein?

Grundsätzlich ist die Mängelbehebung oberstes Ziel, damit eine Betriebssicherheit und Wirksamkeit der technischen Anlagen durch den Prüfsachverständigen bestätigt werden kann. Für den Betrieb von Versammlungsstätten sind die Anforderungen an den baulichen und abwehrenden Brandschutz in der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (SBauVO) geregelt. Das Gebäude verfügt bereits im Bestand über mehrere Abweichungen von den gesetzlichen Anforderungen, die zum Teil über Anlagentechnik kompensiert werden. Insofern kommt diesen Anlagen eine besondere Bedeutung zu. Für die Wiederaufnahme der Nutzung wäre der Sachverhalt durch einen Brandschutzsachverständigen zu bewerten; die Betriebssicherheit der weiteren Anlagen im Gebäude z.B. Brandmelde – und Alarmierungsanlage u. Sicherheitsstromversorgung wären in diesem Zuge ebenfalls zu prüfen.

6. Ist die Stadt in Gesprächen mit dem Kinobetreiber, um ihn bei der Suche nach einem alternativen Standort für sein Kino „Cinema“ in Oberbarmen ab 2027 zu unterstützen?

Derzeit werden diverse Ideen im Geschäftsbereich 3 diskutiert und es finden Gespräche statt. Ein konkretes Konzept ist derzeit jedoch noch nicht absehbar.

7. Ist der Stadt bekannt, wann das „Cinemaxx“ in Elberfeld voraussichtlich nach der Beseitigung der Hochwasserschäden wieder seinen Spielbetrieb aufnehmen wird? Steht die Stadt im Austausch mit dem Betreiber?

Das CinemaxX wurde aufgrund der Hochwasserereignisse im Juli 2021 aus der Nutzung genommen; auch hier sind wesentliche sicherheitsrelevante technische Anlagen beschädigt worden. Es haben zwei Gespräche mit Betreiber, Planer/ Brandschutzsachverständigen und der Feuerwehr vor Ort stattgefunden. Es wurden Erfordernisse für eine Interimsnutzung abgestimmt um eine Teilbetriebnahme des oberen Geschosses zu ermöglichen. Dazu wurde auch ein Brandschutzkonzept ausgearbeitet, welches der UB jedoch noch nicht abschließend zur Prüfung vorgelegt wurde. Im Januar 2022 hieß es seitens des Betreibers, dass eine Zeitschiene noch nicht konkret sei und man unter wirtschaftlichen Aspekten prüfen müsse, ob eine Teilbetriebnahme sinnvoll ist.

Klimacheck

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

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Die Beantwortung der Großen Anfrage hat keine Auswirkungen auf den Klimaschutz oder die Klimafolgenanpassung.