Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb GMW (Gebäudemanagement Wuppertal)
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Marian Pelz 563-5797 563-8548 Marian.Pelz@gmw.wuppertal.de
	Datum:	04.11.2024
	Drucks.-Nr.:	**VO/1294/24/1-A** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
11.11.2024	**Rat der Stadt Wuppertal**	**Entgegennahme o. B.**

Unterhaltskosten des Schauspielhauses
Antwort auf die Große Anfrage der Fraktion Linkes Bündnis Wuppertal vom 22.10.2024

Grund der Vorlage

Große Anfrage der Fraktion Linkes Bündnis Wuppertal vom 22.10.2024

Beschlussvorschlag

Die Antworten der Verwaltung werden ohne Beschlussfassung entgegengenommen.

Unterschrift

Schneidewind

Beantwortung

Fragen:

„Seit der endgültigen Schließung des Schauspielhauses wird das Gebäude nur sehr gelegentlich genutzt. Dennoch verursacht der Unterhalt Kosten.
Wir bitten um die Beantwortung folgender Fragen:

1. *nach den bisher aufgelaufenen Kosten seit der Schließung*
2. *und nach den jährlich geplanten Kosten bis Ende der Fünf-Jahresplanung im laufenden Haushalt.*
3. *Um welche unabweisbaren Unterhaltskosten handelt es sich im Einzelnen (ohne detaillierte Kostenschätzung).*
4. *Da es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, werden auch in der weiteren Zukunft Unterhaltskosten anfallen. Mit welchen jährlichen Kosten rechnet die Verwaltung für den Fall, dass Sanierung und Umnutzung zum Pina-Bausch-*

Tanzzentrum nicht beschlossen werden, eine weitere Nutzung also nicht zustande kommt?“

Antwort zu Frage 1:

Die Kosten, die seit der Schließung des Schauspielhauses angefallen sind, entnehmen Sie bitte der Auflistung und Erklärung zu Frage 3.

Antwort zu Frage 2:

Zur Instandhaltung des Schauspielhauses fallen derzeit lediglich ungeplante Bauunterhaltungstätigkeiten an die dem Substanzerhalt dienen. Diese werden im Rahmen einer 5-Jahresplanung nicht objektspezifisch geplant.

Antwort zu Frage 3:

Die Kosten zur Unterhaltung des Schauspielhauses teilen sich auf in Betriebskosten und Instandhaltungskosten.

Die Betriebskosten haben sich seit 2015 wie folgt entwickelt:
2015 rund 132.000 Euro
2016 rund 123.000 Euro
2017 rund 162.000 Euro
2018 rund 194.000 Euro
2019 rund 213.000 Euro
2020 rund 202.000 Euro
2021 rund 156.000 Euro
2022 rund 128.000 Euro

Die Kosten für die Jahre 2023 und 2024 stehen derzeit noch nicht abschließend fest.

Wesentliche Veränderungen bei den betriebskostenrelevanten Positionen ist der Anstieg der Wartungs-, Strom- und Fernwärmekosten. Die unabweisbaren Gebäudeunterhaltungskosten in Sinne von Instandhaltungskosten sind bedingt durch die Reparaturen von sicherheitsrelevanten Anlagen, Instandhaltung und Instandsetzung von Dach und Fach u.a. auch verursacht durch Einbruch- und Vandalismusschäden, Entfernung von Graffitis, notwendige Arbeiten zu Wahrung der Verkehrssicherheit.

Die Heizungsanlage zur Versorgung des Hauses mit Fernwärme ist technisch abgängig und daher anfällig für Ausfälle. Dem Fachwissen der Zentralwerkstatt des GMW ist es zu verdanken, dass die Anlage bisher wiederholt instandgesetzt werden konnte.

Antwort zu Frage 4:

Grundsätzlich fallen für ein leerstehendes Gebäude die Kosten an, die unter Punkt 3 genannt wurden. Perspektivisch sind Leerstandkosten dem Grunde nach zu vermeiden, in dem sie einer Nutzung zugeführt oder alternativ vermarktet werden. Dies war, nachdem die Nutzungsgenehmigung für das Schauspielhaus seinerzeit erloschen war, der Auslöser für die Entwicklung diverser Nutzungskonzepte, welche schlussendlich dazu geführt haben, das Pina-Bausch-Zentrum hier unterzubringen.