

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion AfD  
Herrn Schlösser  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

**Drucksache 1325/20; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Gebäudezustand eines Gebäude-teils der KulturEtage/Alte Oper in der Gorkistraße; öffentlich**

Journal-Nr.:

Sehr geehrter Herr Schlösser,

Erfurt,

Ihre Fragen zu o. g. Drucksache beantworte ich wie folgt:

**1. Wie wird der bauliche Zustand des oben beschriebenen und im Anhang abgebildeten Gebäudeteils des Gebäudes der KulturEtage/Alte Oper von der Stadtverwaltung insgesamt eingeschätzt?**

Die Schließung der Alten Oper im Jahr 1997 erfolgte aus bauordnungsrechtlichen Gründen. Zum damaligen Zeitpunkt wurde die Sanierung des Objektes mit mehr als 20 Mio. DM eingeschätzt. Aufgrund der hohen Kosten wurde auch ein Abriss geprüft, jedoch infolge der Bedeutung des Objekts nicht weiter verfolgt.

Nach äußerer Inaugenscheinnahme am 29.07.2020 können keine Schäden am Gebäude festgestellt werden, die die öffentliche Sicherheit (Nutzung der Gehwege und angrenzenden Verkehrsflächen) oder die angrenzenden Nachbargrundstücke (soweit einsehbar) beeinträchtigen. Jedoch ist abzusehen, dass bei weiterer Vernachlässigung der Fassaden in Richtung Gorkistraße und Theaterstraße erhebliche Schäden mit entsprechenden Beeinträchtigungen nicht ausbleiben werden. Schäden im Bereich des Dachkastens (Fassade Theaterstraße und Fassade Gorkistraße) sowie dem Eingangsportal über dem östlichen Zugang Gorkistraße sollten zeitnah repariert werden, um weitere Schädigungen mit entsprechender Beeinträchtigung zu vermeiden.

Es stehen jedoch momentan weder Personal noch finanzielle Mittel zur Verfügung.

Sofern unumgänglich, wird darüber hinaus eine Absperrung im Bereich der Theaterstraße mittels Bauzaun erwogen. Hierzu finden bereits verwaltungsinterne Abstimmungen statt. Der Eigentümer ist, ungeachtet von zivilrechtlichen Regelungen in Mietverträgen, zur Sicherung des Gebäudes verpflichtet.

**Seite 1 von 2**

**2. Ist der Stadtverwaltung bekannt, ob eine Verbesserung des derzeitigen Zustandes geplant ist und wenn ja, wann und welche Kosten sind damit verbunden?**

Mit der Vermietung der Alten Oper an den Betreiber des DasDie im Jahr 2004 flossen ca. 2 Mio. Euro in Instandhaltungsmaßnahmen des Gebäudes, so dass der Spielbetrieb wieder aufgenommen werden konnte. Die laufenden Instandhaltungen wurden dem Mieter vertraglich übertragen. Über beabsichtigte Instandsetzungsarbeiten liegen der Stadtverwaltung von diesem keine Informationen vor.

**3. Besteht seitens der Stadtverwaltung die Möglichkeit eine Verbesserung des äußeren Zustandes herbeizuführen und ggf. finanziell zu unterstützen?**

Die Alte Oper unterliegt einer kommerziellen Nutzung, der Mietvertrag endet am 31.01.2024.

Da das Gebäude samt Grundstück für städtische Verwaltungszwecke – Pflichtaufgaben – nicht benötigt wird, wird rechtzeitig vor Ablauf des Mietvertrages, über eine Vermarktung der Immobilie entschieden. Vorzugsweise wäre diese Vermarktung durch die Vergabe eines Erbbaurechtes umzusetzen.

D. h., infolge des laufenden Mietvertrags wird momentan keine Möglichkeit gesehen, eine Verbesserung des äußeren Zustands herbeizuführen. Sollte eine Vergabe eines Erbbaurechts erfolgen, hätte der Erbbauberechtigte die Möglichkeit, eine Sanierung des Objekts umzusetzen.

Infolge der erforderlichen Fokussierung der Bauverwaltung auf die Sanierung und den Neubau von Schulen und Kitas, wird auch nach Ablauf des Mietvertrags keine Möglichkeit gesehen, dass die Landeshauptstadt Erfurt die Baumaßnahmen am Objekt herbeiführt.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein