

**STADT WUPPERTAL / DIE OBERBÜRGERMEISTERIN**

Bericht	Geschäftsbereich	Kultur und Sport & Sicherheit und Ordnung
	Ressort / Stadtbetrieb	Geschäftsbereich 2.2 - Kultur und Sport & Sicherheit und Ordnung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) E-Mail	AnkeVaupel +49 202 563 5605
	Datum:	28.09.2026
Drucks.-Nr.: VO/1156/26 öffentlich		
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
28.09.2026	Rat der Stadt Wuppertal	Entgegennahme o. B.
Sachstand zur Finanzierung von Bau und Betrieb des Pina Bausch Zentrums		

Grund der Vorlage

Aktuelle Information über investive und konsumtive Kosten des Pina Bausch Zentrums

Beschlussvorschlag

Der Rat nimmt den Bericht ohne Beschluss entgegen.

Unterschrift

Dr. Lippe-Weißefeld

Baukosten für die Realisierung des Pina Bausch Zentrums (investiv)

Die Gesamtkosten für die Sanierung des Schauspielhauses und des Sopp'schen Pavillons, den Anbau an das Schauspielhaus sowie den Neubau belaufen sich inklusive Index und Risikoaufschlag in Höhe von 25 % auf 228,09 Mio. Euro. Dieser Betrag setzt sich aus den folgenden Teilbeträgen zusammen:

Gesamtkosten	228,09 Mio. Euro
Kostenberechnung nach DIN 276 und inkl. Index von 3,5 %	179,33 Mio. Euro
Infrastruktur- und Verkehrsplanung, die bislang die Qualität der	3,14 Mio. Euro

Kostenberechnung nach DIN 276 nicht erreicht haben	
<i>Zwischensumme</i>	<i>182,47 Mio. Euro</i>
Risikoaufschlag von 25 % (Durch einen Risikoaufschlag von 25 % wird die Vergleichbarkeit mit anderen städtischen Bauprojekten gewährleistet.)	45,62 Mio. Euro

Die Beträge verteilen sich wie folgt auf die vier Bauvorhaben:

	Gesamtkosten ohne Index und Risiko	Gesamtkosten inkl. Index (3,5 %) ohne Risiko	Gesamtkosten inkl. Index (3,5 %) und Risiko (25 %)
Gesamtkosten	157.959.000 Euro	182.473.000 Euro	228.090.000 Euro
Schauspielhaus	85.075.000 Euro	97.847.000 Euro	122.308.000 Euro
Schauspielhaus Erweiterung	3.742.000 Euro	4.359.000 Euro	5.449.000 Euro
Neubau	61.625.000 Euro	71.658.000 Euro	89.572.000 Euro
Sopp'scher Pavillon	7.517.000 Euro	8.609.000 Euro	10.761.000 Euro

Die Aufteilung der Gesamtkosten ohne Index und ohne Risikoaufschlag auf die Kostengruppen können der Anlage 1 „Kostenermittlung Gesamtprojekt“ entnommen werden.

Die dem Rat im Rahmen einer Informationsdrucksache für die Sitzung am 15.12.2025 vorgelegte Gesamtsumme für die Investitionsmaßnahmen betrug 161,20 Mio. Euro inkl. Index von 3,5 %. Die Differenz zu den in diesem Bericht vorgelegten Zahlen ergibt sich aus den folgenden Planungsfortschritten:

- Höherer Detaillierungsgrad der Planungen für den Neubau: Im Jahr 2025 wurde eine Gesamtkostenberechnung erstellt, die den Detaillierungsgrad der Leistungsphase 3 für die Bestandsgebäude (mit Kostenberechnung nach DIN 276) und die Leistungsphase 2 für den Neubau (mit Kostenschätzung nach DIN 276) enthielt. Dies war notwendig, um den Verfügungszeitraum für die Investitionskostenförderung des Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM) einzuhalten. Die nun vorgelegten Gesamtkosten beinhalten auch für den Neubau den Detaillierungsgrad der Leistungsphase 3 (mit Kostenberechnung nach DIN 276).
- Notwendige Planungsanpassungen in der Planung der Bestandsgebäude im Zuge der Harmonisierung der Planungen zwischen Bestand und Neubau
- Weiterentwicklung der Planung Neubau
 - Aktuelle chem. Laboranalysen zu belasteten Bodenmaterialien
 - Verbau der Baugrube
 - Stahlbau (unter Berücksichtigung der internationalen Marktpreisentwicklung)
 - Mobile Trennwände
- Weiterentwicklung der Planung Schauspielhaus
 - Rückbau von Schadstoffen (Innenputze, Estriche)
 - Erneuerung Fenster /Fassade Verwaltungstrakt (bauphysikalische Ertüchtigung)
 - Statische Ertüchtigung Unter- und Zwischenbühne

- Weiterentwicklung der Planung Sopp'scher Pavillon
 - Rückbau von Schadstoffen (Innenputze, Estriche)
 - Erneuerung Fenster und Außenputz (bauphysikalische Ertüchtigung)

Nach Abschluss der dargestellten Planungsfortschritte weist die Kostenberechnung nach DIN 276 179,33 Mio. Euro inkl. Index von 3,5 % aus. Hinzu kommen zusätzliche Kosten in Höhe von 3,14 Mio. Euro für Infrastruktur- und Verkehrsplanung, die bislang die Qualität der Kostenberechnung nicht erreicht haben. Zudem wird ein Risikoaufschlag von 25 % (45,62 Mio. Euro) berücksichtigt, der seitens des GMW als wahrscheinlich und realistisch eingeschätzt wird. Insgesamt ergeben sich somit Gesamtkosten in Höhe von 228,09 Mio. Euro.

Im Wirtschaftsplan 2026 des GMW sind bisher 161,20 Mio. Euro für das Projekt eingestellt (Stand Ende 2025). Aufgrund der dargestellten Planungsfortschritte, der zusätzliche Kosten für Infrastruktur- und Verkehrsplanung sowie des Risikoaufschlags ist ein zusätzlicher Betrag um 66,89 Mio. Euro erforderlich, der im Wirtschaftsplan der GMW noch nicht berücksichtigt ist. Gleichmaßen sind die erforderlichen zusätzlichen Kreditmittel im Haushalt der Stadt noch nicht eingeplant.

Für die Investitionsmaßnahmen am Pina Bausch Zentrum erhöht sich der Eigenanteil der Stadt um 66,89 Mio. Euro auf 178,39 Mio. Euro. An der Finanzierung beteiligen sich der Bund mit 37,20 Mio. Euro und das Land Nordrhein-Westfalen mit 12,50 Mio. Euro.

Finanzierungsaussage Bund gesamt	37,20 Mio. Euro
davon Investitionskosten Verpflichtungsermächtigung	28,20 Mio. Euro
davon Investitionskosten, 2015 etatisiert	1,00 Mio. Euro
davon Baukostensteigerung	bis zu 8,00 Mio. Euro
Finanzierungsaussage Land NRW	12,50 Mio. Euro
Stadt Wuppertal	178,39 Mio. Euro
Gesamt	228,09 Mio. Euro

Jährlicher Zuschussbedarf für den Betrieb des Pina Bausch Zentrums (konsumtiv)

Die für den laufenden Betrieb des Pina Bausch Zentrums anfallenden Aufwendungen verteilen sich auf die operativen Aufwendungen zur Realisierung des inhaltlichen Konzeptes sowie die Mietaufwendungen für die Gebäude. Die Aufwendungen werden nur zu einem geringen Teil aus Eintrittsgeldern gedeckt. Der überwiegende Teil muss aus Zuschüssen finanziert werden.

Bei Baukosten von 228,09 Mio. Euro beläuft sich der Mietzins im Eröffnungsjahr auf 14,32 Mio. Euro.

Die laufenden Kosten betragen in den Jahren 2032 bis 2036:

				2032	2033	2034	2035	2036
Zuschüsse gesamt				27.718.018	28.465.968	29.242.868	30.038.939	30.856.413
davon Stadt				21.918.018	22.470.968	23.042.868	23.628.939	24.230.413
davon Miete	↘	Fortschreibung ab 2033 mit 2,5 %		14.318.018	14.675.968	15.042.868	15.418.939	15.804.413
davon BKZ Tanztheater				4.200.000	4.200.000	4.200.000	4.200.000	4.200.000
davon zusätzlicher BKZ (ohne Kostensteigerungen)				3.400.000	3.400.000	3.400.000	3.400.000	3.400.000
davon Kostensteigerungen (Anteil 50 %)	↘				195.000	400.000	610.000	826.000
davon Land			↗	5.400.000	5.595.000	5.800.000	6.010.000	6.226.000
davon BKZ Tanztheater				1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000
davon zusätzlicher BKZ (ohne Kostensteigerungen)				3.400.000	3.400.000	3.400.000	3.400.000	3.400.000
davon Projektförderung				400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
davon Kostensteigerungen (Anteil 50 %)					195.000	400.000	610.000	826.000
davon Bund				400.000	400.000	400.000	400.000	400.000

Die dargestellten Zuschüsse müssen über die Dauer der Zweckbindungsfrist der Fördermittel (30 Jahre) bereitgestellt werden.

Das Land NRW beteiligt sich mit der bestehenden Zuwendung an die Tanztheater Wuppertal Pina Bausch GmbH von 1,6 Mio. Euro, der Projektförderung an die Pina Bausch Foundation mit 0,4 Mio. Euro sowie einem zusätzlichen Zuschuss in gleicher Höhe wie die Stadt von 3,4 Mio. Euro an der Finanzierung des Pina Bausch Zentrums.

Der Bund beteiligt sich nicht an der Finanzierung des operativen Betriebs. Jedoch soll die aktuelle Projektförderung an die Pina Bausch Foundation zukünftig in das Pina Bausch Zentrum übergehen, da die entsprechenden Projekte nach Eröffnung durch das Pina Bausch Zentrum und nicht mehr durch die Pina Bausch Foundation realisiert werden.

Hinzu kommt die Übernahme von Kosten- und Tarifsteigerungen, die zu gleichen Teilen zwischen Stadt und Land aufgeteilt werden sollen.

Unter Berücksichtigung der Landes- und Bundesmittel verbleiben die folgenden Zuschussbedarfe, die seitens der Stadt Wuppertal zu decken sind:

				2032	2033	2034	2035	2036
Zuschuss Stadt				20.518.018	22.470.968	23.042.868	23.628.939	24.230.413

In der Haushaltsplanung sowie der Projektionsrechnung im Haushaltssicherungskonzept ist bisher lediglich die Fortschreibung des bisherigen Zuschusses an das Tanztheater in Höhe von 4,2 Mio. Euro berücksichtigt. Es verbleibt eine Finanzierungslücke von rund 18 Mio. Euro pro Jahr zzgl. Kostensteigerungen.

Die Finanzierung wird derzeit durch die Verwaltung geprüft. Sofern es nicht gelingt, für die dargestellten Beträge entsprechende Kompensationen im Haushalt zu finden, ist eine Reduzierung des Projektumfanges nötig, um das Pina Bausch Zentrum weiterhin realisieren zu können.

Klimacheck

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

Auswirkungen:

Neutral / keine Auswirkung

Anlage 1 „Kostenermittlung“