Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

	Geschäftsbereich Ressort / Stadtbetrieb	Kultur, Bildung & Sport Geschäftsbereichsbüro 200/ GMW
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Norbert Knutzen / Angelika Sprenger 563 - 2955 / - 6827 563 - 8015 / - 8548 norbert.knutzen@stadt.wuppertal.de angelika.sprenger@gmw.wuppertal.de
	Datum:	06.09.2005
Beschlussvorlage	**Drucks.-Nr.:**	**VO/1095/05** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.09.2005	**Verwaltungsvorstand**	**Beschlussempfehlung**
14.09.2005	**Kulturausschuss**	**Beschlussempfehlung**
15.09.2005	**Betriebsausschuss Gebäudemanagement**	**Beschlussempfehlung**
20.09.2005	**Ausschuss für Finanzen und Beteiligungssteuerung**	**Beschlussempfehlung**
21.09.2005	**Hauptausschuss**	**Beschlussempfehlung**
26.09.2005	**Rat der Stadt Wuppertal**	**Entscheidung**

Gesamtsanierung des Opernhauses

Grund der Vorlage

Ratsbeschluss vom 16.12.2002 (Drucks.-Nr.: VO 0817/02) zur zukünftigen Entwicklung der Wuppertaler Bühnen und Sanierung beider Häuser

Ratsbeschluss vom 28.02.2005 (Drucks.-Nr.: VO/3627/04 sowie VO/3627/04 – Ergänz.) zur Entwicklung der Wuppertaler Bühnen

Beschlussvorschlag

1. Die Vorplanungsergebnisse bestehend aus Grund- und Variantenplanung des durch das GMW mit der Planung zur Sanierung des Opernhauses beauftragten Architekturbüros Gerling und Arendt Planungsgesellschaft mbH und weiterer Fachplanungsbüros werden zur Kenntnis genommen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, beide Planungsvarianten auf die Entwurfs- und Genehmigungsplanung mit Kostenberechnung (Leistungsphasen 3 + 4 nach HOAI) auszudehnen.

3. Die Verwaltung wird außerdem beauftragt, zur Ratssitzung am 20.02.2006 einen Durchführungsbeschluss nach Abschluss der Entwurfsplanung vorzubereiten und in diesem Zusammenhang auch die offenen Finanzierungsprobleme zu klären.

Unterschriften

Drevermann Dr. Slawig

Begründung

Auf der Grundlage der Ratsbeschlüsse zur „zukünftigen Entwicklung der Wuppertaler Bühnen und Sanierung beider Häuser“ und zur „Entwicklung der Wuppertaler Bühnen“ wurden das Architekturbüro Gerling und Arendt Planungsgesellschaft mbH und weitere Fachplanungsbüros mit der Grundlagenermittlung und Vorplanung (Leistungsphasen 1 + 2) zur Sanierung des Opernhauses beauftragt.

Die beteiligten Ingenieurbüros haben die Arbeiten abgeschlossen und eine Grundlagenplanung ergänzt um eine Variantenplanung mit Entwicklung von Bausteinen erarbeitet.

Unter „**Grundlagenplanung**“ ist zu verstehen:

- Eine Planung als „Minimalsanierung“ (s. Ratsbeschluss vom 16.12.2002) zur Herstellung eines öffentlich – rechtlich genehmigungsfähigen Hauses (Behindertengerechtigkeit, Arbeitsschutz, Brandschutz) im Rahmen des Denkmalschutzes
- Eine Planung eng an der bestehenden Nutzung und dem baulichen Bestand
- Es werden nur notwendige Renovierungen vorgenommen
- Strukturelle Verbesserungen bei Kostenneutralität
- Keine Standarderhöhung mit Ausnahme von kostenneutralen Änderungen und Verbesserungen
- Betriebsorganisatorische Verbesserungen im Rahmen von Kostenneutralität
- Anpassung an den Auszug der Dekorationswerkstätten
- Eine Ertüchtigung der Gebäudesubstanz, der haustechnischen und bühnentechnischen Anlagen für 15 Jahre
- Provisorische Unterbringung des Schauspiels während der Sanierung des Schauspielhauses
- Der anteilige Einsatz von Spendenmitteln der Dr. Werner Jackstädt-Stiftung

Unter „**Variantenplanung**“ ist zusätzlich zu verstehen:

- Einplanung einer Kantine
- Einplanung einer Gastronomie/ eines Theatercafés
- Strukturelle Verbesserungen durch intensivere Nutzung der frei gezogenen ehemaligen Werkstattflächen
- Erschaffung von baulichen Voraussetzungen für spätere Modernisierungs- und Ausbaumaßnahmen
- Bauliche Umsetzungen von Nutzungsverbesserungen aufgrund des Sanierungsumfangs
- Entwicklung von Bausteinen zur Verbesserung des Betriebes
- Bausteine zur Energieeinsparung

In der Grundlagenplanung ist vorgesehen, die Gebäudehülle zum Teil zu erneuern bzw. da, wo es bautechnisch möglich ist, instand zu setzen.
Vorgesehen sind u. a. Sanierungen der Gebäudeabdichtung, des Daches, der Fassade, der Fenster, der Außenbeleuchtung und der Anlieferung (für 1 LKW).
Im Zuschauerbereich werden Saal, Foyer und Erfrischungsraum renoviert. Der Saal wird neu bestuhlt und die Abendkassen im Eingangsfoyer werden reaktiviert.
Der bestehende Orchestergraben wird renoviert und akustisch ertüchtigt.
Das Zuschauerhaus des Opernhauses wird in Abstimmung mit dem Behindertenbeirat für die Benutzung durch behinderte Menschen optimiert.

Durch Umorganisation werden die Bereiche für Künstler, Tanztheater, Orchester und Bühnenbetrieb und im Gebäude verbleibende Werkstätten optimiert und im Rahmen der bestehenden öffentlich – rechtlichen Vorschriften soweit notwendig vergrößert und um die fehlenden Nebenräume wie Umkleiden WC , Duschen etc. ergänzt. Durch den Auszug der Dekorationswerkstätten notwendig gewordene Reparaturwerkstätten werden ergänzt.
Zu den Verbesserungen, die für die organisatorischen Abläufe der Bühnen erreicht werden, wird stellvertretend die Verlagerung der Pforte zur Straße hin genannt.

Eine Schwerpunktmaßnahme der Sanierung ist insbesondere die Beseitigung von Mängeln beim Brandschutz sowie an der Gebäude- und Bühnentechnik. Folgende Anlagen werden mit dem geringst notwendigen Aufwand saniert oder erneuert bzw. neu eingebaut:

Elektrotechnik:

- Starkstromanlagen
- Niederspannungsanlagen
- Beleuchtungsanlagen
- Blitzschutz
- Fernmelde- und Informationsanlagen
- Brandschutzeinrichtungen
- Funkanlagen
- Einbruchmeldeanlagen
- Videoüberwachung
- Anteilig Gebäudeautomation

Heizung / Lüftung / Sanitär:

- Abwasser-, Wasser u. Gasanlagen
- Feuerlöschanlagen
- Wärmeversorgungsanlagen
- Lufttechnische Anlagen
- Anteilig Gebäudeautomation

Förderanlagen:

- Behindertenaufzüge u. Treppenlifter
- Lastenaufzüge

Bühnentechnik:

- Bühnenmaschinerie (Ober- und Untermaschinerie, Schutzvorhänge, RWA- Bühne)
- Beleuchtungsanlage
- Bühnen- und Saalbeschallung
- Video und Projektionsanlagen
- Inspizientenanlage
- Schwerhörigenanlage

In den Bereichen Elektrotechnik und Heizung, Lüftung, Sanitär ist zur Erfüllung von gesetzlichen und sonstigen Bestimmungen eine fast komplette Erneuerung aller Anlagen erforderlich. Hierbei wird unter Beachtung der Kostenneutralität auf Energieeinsparungen und sonstige wirtschaftliche Vorteile besonderer Wert gelegt.

Für diese **Grundlagenplanung als Minimalkostensanierung** werden gem. Kostenschätzung Mittel benötigt in Höhe von:

19.700.000,-- €.

Bei der **Variantenplanung** wurden neben sinnvoller funktionaler Verbesserungen (erweiterter Orchesterprobenraum und erweiterter Ballettprobensaal mit entsprechenden Nebenräumen etc.) in Höhe von ca. **470.000,-- €** für Tanztheater, Orchester und Bühnenbetrieb über bestehende Vorschriften und die Grundplanung hinaus **verschiedene Bausteine** untersucht und kostenmäßig bewertet:

Optimierte Anlieferung ca. 140.000,00 €

Durch die Auslagerung der Werkstätten muss zukünftig mit einem stark erhöhten Anlieferer- und Ladeverkehr gerechnet werden. Mit der Optimierung soll die Anlieferung für 2 Fahrzeuge mit unterschiedlichen Ladehöhen gleichzeitig ermöglicht werden. Darüber hinaus sind sowohl grundsätzliche logistische Verbesserungen als auch logistische Verbesserungen im Inneren des Gebäudes vorgesehen.

Optimierung des Bühnenturms ca. 170.000,00 €

Bei der zwingend erforderlichen Sanierung des Daches muss dieses ohnehin geöffnet werden. Hierbei könnten für zukünftige Verbesserungen im Bereich der Bühnenmaschinerie Vorrüstungen durchgeführt werden, die zu einem späteren Zeitpunkt nur unter hohem Kostenaufwand einzubauen wären.

Vergrößerter Orchestergraben ca. 130.000,00 €

Vergrößerung des Orchestergrabens von bisher nach Arbeitsstättenrichtlinien erlaubten 72 auf max. 88 Musiker unter Verlust von ca. 60 Sitzplätzen (allerdings nur bei großer Besetzung). Automatisierte Podien sind nicht vorgesehen, so dass der jeweilige aufführungsbezogene Umbau manuell durchgeführt werden muss.

Aufrüstung zur Kantine ca. 630.000,00 €

In der Minimallösung der Grundlagenplanung ist für das Theater nur die Schaffung eines gemeinsamen großen Sozialraums mit den erforderlichen Einrichtungen vorgesehen. Zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen kann die Einrichtung einer Kantine wesentlich beitragen.

Ergänzung um Gastronomie ca. 690.000,00 €

In Ergänzung und Erweiterung der Kantine könnte eine zusätzliche – auch unabhängig vom Theaterbetrieb nutzbare – Gastronomie geschaffen werden.

Treppenrückbau ca. 90.000,00 €

Der Rückbau der Fluchttreppen in den Innenhöfen wird möglich durch ergänzende brandschutztechnische Einbauten im Foyer. Das Erscheinungsbild des Hauses wird verbessert und die Innenhöfe werden zur besseren Nutzung durch den Betrieb freigeräumt.

Neue Regiezone ca. 120.000,00 €

Zur Verbesserung des Bühnenbetriebs ist eine neue Regiezone sinnvoll. Hierdurch gehen jedoch ca. 50 Sitzplätze verloren.

Erweiterung der Elektrotechnik ca. 170.000,00 €

Mit der Erweiterung der Elektrotechnik können weitere über das gesetzliche Maß hinaus energie- u. kosteneinsparende Maßnahmen durchgeführt werden, die sich in 2 – 5,5 Jahren amortisieren.

Insgesamt erfordert die **Variantenplanung** (einschl. der Grundlagenplanung) bei Berücksichtigung aller Bausteine Mittel in Höhe von

ca. 22.300.000,00 €.

Zu den Kosten der Grundlagenplanung in Höhe von 19.700.000,-- € und den Kosten der Variantenplanung in Höhe von 22.300.000,-- € müssen jeweils die bereits eingeplanten bzw. verausgabten und teilweise nicht im Minimalkostenmodell berücksichtigten Vorlaufkosten, wie Mieten, Interimslösungen, vorbereitende Maßnahmen, in Höhe von

2.700.000,00 €

hinzugerechnet werden.

Hierdurch ergeben sich folgende **Gesamtkosten**:

Grundlagenplanung: **22.400.000,-- €**

Variantenplanung: **25.000.000-- €**

Die dem Ratsbeschluss vom 16.12.2002 zugrunde gelegten Kosten wurden damals auf der Grundlage des Daberto-Gutachtens II vom 14.06.2002 ermittelt. Die Kostenerhöhung, die die Grundlagenplanung gegenüber Daberto aufweist, ist insbes. auf Änderungen gesetzlicher Bestimmungen, Verschärfungen im Bereich des vorbeugenden Brandschutzes sowie neue Auflagen des Energieversorgers zurückzuführen.

In der Variantenplanung wurde zusätzlich berücksichtigt, dass eine hochwertige Nutzung der nicht mehr erforderlichen Werkstatträume, so wie sie im Ratsbeschluss vom 28.02.2005 (Drucks.-Nr.: VO/3627/04) als Option beschrieben wurde, weiterhin realisierbar bleiben muss. Diese Nutzung könnte z. B. durch Aufgabe des Orchesterstandorts Burgunderstr. und Integrierung von Probenräumen und Orchesterverwaltung direkt in das Opernhaus erreicht werden. Entsprechende Maßnahmen sind in der Kostenschätzung nicht berücksichtigt.

Auch im Bereich des Tanztheaters scheinen Integrationen möglich.

Im Übrigen stehen nach Auszug der Werkstätten trotz der bereits in den Modellen vorgeschlagenen Umorganisationen weitere ca. 1.000 qm an Nutzfläche zur Verfügung.

Weitere betriebliche Verbesserungen, wie Aufstockung der Dimmeranlage, betriebliche Verbesserung der bestehenden Bühnenmaschinerie, Ausstattung des Orchestergrabens mit automatisierten Podien wären in einer Größenordnung von ab rd. 1 Mio. € ebenfalls denkbar. Ebenso wären Probebühnen oder alternativ ein Montagesaal in den genannten Bereichen möglich.

Finanzierung

Für die Sanierung **beider Theatergebäude** stehen städtische Haushaltsmittel in Höhe von **20.886.000** Euro zur Verfügung. Hinzu kommt die Spende der Jackstädt-Stiftung von **5 Mio.** Euro, die für Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität für die Besucher vorgesehen ist und nach dem ausdrücklichen Willen des Stifters ebenfalls für **beide Theatergebäude** einzusetzen ist.

Angesichts der Rahmenbedingungen des Vermögenshaushaltes bzw. des Investitionsprogramms ist die Bereitstellung zusätzlicher städtischer Haushaltsmittel völlig ausgeschlossen.

Ebenso ausgeschlossen ist es jedoch nach Auffassung der Verwaltung, die verfügbaren Finanzmittel nur auf das Opernhaus zu konzentrieren. Denn der Ratsbeschluss vom 16.12.2002 legt ausdrücklich die Sanierung **beider Theatergebäude** fest. Außerdem ist es völlig unvorstellbar, in direkter City-Lage Elberfelds ein leer stehendes, weil aus baulichen Gründen nicht mehr nutzbares Schauspielhaus zu akzeptieren. Außerdem wären auch dann erhebliche finanzielle Belastungen durch Leerstandskosten und dringend notwendige Instandhaltungskosten zu erwarten.

Im Ergebnis muss also neben der unabweisbaren Sanierung des Opernhauses auch die Sanierung des Schauspielhauses sichergestellt werden.

Weiteres Vorgehen

1. Zunächst sollen die beiden Planungsvarianten mit den Leistungsphasen 3 und 4 (Entwurfs- und Genehmigungsplanung) weiter fortgeführt werden. Erst nach deren Abschluss liegen genauere Kostenberechnungen vor, auf deren Grundlage ein Durchführungsbeschluss gefasst werden kann. **Dieses Verfahren bedeutet also keineswegs, dass damit bereits die Vorentscheidung zur Durchführung der einzelnen Bausteine getroffen wird, die in der Variantenplanung enthalten sind. Die Entscheidung darüber kann nur im Rahmen der Finanzierbarkeit im Zusammenhang mit dem Durchführungsbeschluss getroffen werden.**
2. Zeitgleich ist mit dem Land NRW zu klären, ob für die Sanierungsmaßnahmen im Opernhaus und auch im Schauspielhaus zusätzliche Landeszuschüsse gewährt werden können.
3. Außerdem ist das Nutzungskonzept für das Schauspielhaus fertigzustellen, mit dem die Verwaltung bereits durch den Stadtrat beauftragt worden ist. Dieses Nutzungskonzept wird auch wesentliche Vorgaben für den Umfang der im Schauspielhaus erforderlichen Sanierungsmaßnahmen ergeben. **Dieses Nutzungskonzept wird sich zwingend an dem vom Stadtrat bereits beschlossenen Finanzrahmen für die Wuppertaler Bühnen ausrichten müssen. Danach ist der städtische Zuschuss auf dem Niveau des Jahres 2004 festgeschrieben.**
4. Weiterhin ist durch die Verwaltung zu prüfen, ob und ggfs. welche wirtschaftlichen Vorteile durch die Einbeziehung weiterer Nutzungen (z. B. Probenräume des Orchesters) in das Opernhaus erreicht werden können.

Zeitplan

Unter der Voraussetzung der Beschlussfassung des Rates am 26.09.2005 kann die Entwurfsplanung bis Ende Januar 2006 vorliegen.
Unter der Voraussetzung der Beschlussfassung eines Durchführungsbeschlusses des Rates am 20.02.2006 kann die Genehmigungsplanung im Juli 2006 vorliegen.
Als Baubeginn für die Demontagen ist August 2006 vorgesehen, während der eigentliche Baubeginn auf Oktober 2006 terminiert ist.
Mit dem Spielzeitwechsel 2008/2009 (Sommer 2008) könnten dann Fertigstellung und Übergabe an die Wuppertaler Bühnen erfolgen.