

Durchführungsbeschluss	Geschäftsbereich	Kultur, Bildung & Sport
	Ressort / Stadtbetrieb	Geschäftsbereich 2.2 - Kultur, Bildung und Sport
	Eigenbetrieb	Gebäudemanagement Wuppertal
	Bearbeiter/in	Norbert Knutzen / Angelika Sprenger
	Telefon (0202)	563 2955 / 6827
	Fax (0202)	563 8015 / 8548
	E-Mail	norbert.knutzen@stadt.wuppertal.de angelika.sprenger@gmw.wuppertal.de
	Datum:	27.01.2006
	Drucks.-Nr.:	VO/0100/06 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
08.02.2006	Kulturausschuss	Empfehlung/Anhörung
09.02.2006	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Empfehlung/Anhörung
14.02.2006	Ausschuss für Finanzen und Beteiligungssteuerung	Empfehlung/Anhörung
15.02.2006	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
20.02.2006	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Sanierung 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

Ratsbeschluss vom 26.09.2005 (Drucks.-Nr.: VO/1095/05) zur Gesamtsanierung des Opernhauses und des Schauspielhauses

Beschlussvorschlag

Die Sanierung des Opernhauses wird auf der Basis der in der Begründung dargelegten Planung einschl. des beigegefügteten Finanzierungsmodells mit Gesamtbaukosten in Höhe von **23.000.000,-** Euro beschlossen.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden

Unterschrift

Drevermann
Beigeordnete

Jung
Oberbürgermeister

Begründung

Auf der Grundlage der Ratsbeschlüsse "Zukünftige Entwicklung der Wuppertaler Bühnen und Sanierung beider Häuser", "Entwicklung der Wuppertaler Bühnen" und "Gesamtsanierung des Opernhauses" wurden das Architekturbüro Gerling und Arendt Planungsgesellschaft mbH und weitere Fachplanungsbüros mit Entwurfs- und Genehmigungsplanungen (Leistungsphasen 3 + 4) zur Sanierung des Opernhauses beauftragt.

Die beteiligten Ingenieurbüros haben die Arbeiten der Entwurfsplanungen (Leistungsphase 3) abgeschlossen. Die Planungsergebnisse berücksichtigen:

- die „Minimalsanierung“ (s. Ratsbeschluss vom 16.12.2002) zur Herstellung eines öffentlich-rechtlich genehmigungsfähigen Hauses (Behindertengerechtigkeit, Arbeitsschutz, Brandschutz) im Rahmen des Denkmalschutzes
- bauliche Maßnahmen eng an der bestehenden Nutzung und dem baulichen Bestand
- die aus rechtlicher Sicht und resultierend aus den Umbauten notwendigen Renovierungen (z. B. im Falle von Hygieneanforderungen)
- die Ertüchtigung der Gebäudesubstanz, der haustechnischen und bühnentechnischen Anlagen
- die provisorische Herrichtung zur Unterbringung des Schauspiels während der Sanierung des Schauspielhauses
- die Verlagerung und Vergrößerung des Sozialraumes
- die Einrichtung einer Kantine in Ergänzung des Sozialraumes
- die Einrichtung einer Gastronomie/ eines Theatercafés
- strukturelle Verbesserungen bei Kostenneutralität in den Baukosten
- baulich kostenneutrale Änderungen und Verbesserungen ohne Standarderhöhung
- Maßnahmen zu betriebsorganisatorischen Verbesserungen im Rahmen von Kostenneutralität innerhalb der vom Rat festgelegten Aufgabenstellung
- den Einbau von notwendigen Reparaturwerkstätten bedingt durch den Auszug der Dekorationswerkstätten
- Verbesserungen zur intensiven Nutzung der frei gezogenen ehemaligen Werkstattflächen
- Schaffung von baulichen Voraussetzungen für spätere Modernisierungs- und Ausbaumaßnahmen
- Entwicklung von Bausteinen zur Energieeinsparung und Verbesserung des Betriebes
- Berücksichtigung von zukünftig möglichen Optionen (siehe unten)
- den anteiligen zweckentsprechenden Einsatz von Spendenmitteln der Dr. Werner Jackstädt - Stiftung

In der vorliegenden Planung 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.

Im Zuschauerbereich werden Saal, Foyer und Erfrischungsraum renoviert. Der Saal wird neu bestuhlt und die Abendkassen im Eingangsfoyer werden reaktiviert.

Die Zuschauerbereiche des Opernhauses werden in Abstimmung mit dem Behindertenbeirat für die Benutzung durch behinderte Menschen optimiert.

Die Bereiche für Künstler, Tanztheater, Orchester und Bühnenbetrieb und im Gebäude verbleibende Werkstätten werden durch räumliche Umorganisation optimiert, im Rahmen der bestehenden öffentlich – rechtlichen Vorschriften vergrößert und um die fehlenden Nebenräume wie Umkleiden, WC, Duschen etc. ergänzt.

u den Verbesserungen, die kostenneutral für die organisatorischen Abläufe der Bühnen erreicht werden, wird stellvertretend die Verlagerung der Pforte zur Straße hin genannt.

Die Kantine wird verlegt. Durch den Auszug der Dekorationswerkstätten notwendig gewordene Reparaturwerkstätten werden ergänzt.

Zusätzlich wurden allgemeine sinnvolle, funktionale und betriebsorganisatorische Verbesserungen in Höhe von ca. 324.500,- € brutto für Tanztheater, Orchester und Bühnenbetrieb über bestehende Vorschriften hinaus eingeplant.

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, Treppenlifter und 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 Wert gelegt.

Weitere betriebsorganisatorische, wirtschaftliche, zukunftsweisende, vorbereitende oder künstlerisch wünschenswerte Belange sind in den in der Begründung zum Ratsbeschluss vom 26.09.2005 beschriebenen Bausteinen berücksichtigt, wurden weiter untersucht, die Wechselwirkungen bewertet und die Kosten berechnet :

Bausteine der vorliegenden Planung :

Die Umsetzung der folgenden Bausteine erreicht eine deutliche Verbesserung für den Zuschauer, unterstützt die Betriebsabläufe bzw. verringert die Betriebskosten :

1. Optimierung der Anlieferung (345.000,-- € brutto inkl. Planungskosten): In der Planung auf Bestandsbasis wird der bestehende Lastenaufzug umgebaut, damit eine Anlieferung mit einem LKW mit bis zu 6,00 m langen Kulissen erfolgen kann. Hierzu wird die bestehende Rampe im Bereich der Anlieferung bis auf Straßenniveau abgebrochen und die Aufzugssteuerung um 3 zusätzliche Haltestellen (Straßenniveau/+ 0,80 m/+1,20 m) erweitert. Hiermit wird gewährleistet, dass Lieferfahrzeuge mit unterschiedlichen Ladekanten entsprechend der Arbeitsstättenverordnung be- und entladen werden können. Während jedes Ladevorganges des Aufzuges ist jedoch ein Transport größerer Teile blockiert, da ansonsten neben dieser Möglichkeit nur noch eine Rampe zur Verfügung steht. Die gemäß Vorschriften benötigte Treppenanlage auf diese Rampe verhindert das Anfahren eines weiteren Fahrzeuges, die Bestandstürbreite verhindert den Transport größerer Teile. Ungünstige Zuordnung von Türen im Bestand behindern einen schnellen Transport zusätzlich. Ein weiterer Nachteil der Anliefersituation gemäß Bestandsplanung ist, dass der LKW weit in den Straßen- bzw. Parkplatzraum hineinragt. In der Variantenplanung wird durch eine weitere, tiefer ins Gebäude gezogene Verladerampe das parallele Anliefern durch einen zweiten LKW ermöglicht. Durch Abbruch von Wänden werden die Transportwege zusätzlich begradigt. Die Nadelöhrsituation der Grundplanung – vor allem im Hinblick auf die erhöhten Transporte auf Grund der ausgelagerten Dekorationswerkstätten – entfällt. Be- und Entladen ist gleichzeitig möglich, Transportabläufe sind schneller, Standzeiten des Personals werden verringert, der zweite LKW blockiert nicht die Straße / den Parkplatz.
2. Treppenrückbau (98.500,-- € brutto inkl. Planungskosten): Durch den Abbau der Fluchttreppen ist – neben der Verbesserung der Gebäudeansicht – eine bessere Nutzung der Innenhöfe möglich. Insbesondere im Zusammenhang mit dem Neubau des Küchengebäudes (Baustein Gastronomieerweiterung) ist eine freie Nutzung des (Rest-) Innenhofes z. B. zur Anlieferung sinnvoll. In den Foyers befindliche zugemauerte Fenster können so reaktiviert werden, Brandschutztüren können wieder durch Fenster ersetzt werden. Der frühere Gesamteindruck der Foyerungänge – auch im Sinne des Denkmalschutzes – wird wieder hergestellt. Die frühere Garderobensituation könnte wieder hergestellt werden. Notwendig dazu sind lediglich jeweils 2 rauchdichte zusätzliche Ganzglastüranlagen in den beiden Parkettfoyers.
3. Aufrüstung des Sozialraumes zur Kantine (433.000,-- € brutto inkl. Kücheneinrichtung und Planungskosten): Für den vorgesehenen Sozialraum mit einer Fläche von ca. 137 qm im Bereich des bisherigen Orchestereinspielraumes ist mindestens ein Nebenraum als Selbstversorgerküche zu planen. Notwendig ist auch die Errichtung eines Lagerraums und von WC - Anlagen. Diese Planung entspricht der Mindestforderung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Am Beispiel des Schauspielhauses hat sich jedoch gezeigt, dass die Betrieblichkeit unter dieser Mindestlösung leidet. Zur Aufrüstung zu einer Kantine ist die Errichtung einer kleinen Küche im Standard der heutigen Küche des Schauspielhauses notwendig. Vorgesehen ist die entsprechende Herrichtung der ehemaligen Tageskasse als bestehender Raum. Aus dem Raum der Selbstversorgerküche wird ein Ausgaberaum mit Theke, um die Möglichkeit der Nutzung des Sozialraumes als Besprechungsraum nicht zu verbauen. Zusätzlich ist ein Aufenthaltsraum für das Küchenpersonal bzw. ein Büro für den Betreiber eingeplant. Die WC – Anlagen sind unverändert zur Selbstversorgerküche. Entsprechend notwendige Lagerflächen stehen im Keller zur Verfügung.

4. Ergänzung um eine Gastronomie (560.000,- € brutto inkl. Planungskosten ohne Vollkücheneinrichtung): Bei Erweiterung zu einer Gastronomie mit Vollküche sind umfangreichere bauliche Ergänzungen notwendig. Geplant ist die Herrichtung der alten Abo – Kasse und der alten Tageskasse zu einem Theatercafe mit ca. 40 Sitzplätzen und Verbindung zur Kantine. Beide Bereiche verbindet eine Thekenanlage. Über eine Treppe und einen Speiseaufzug angebunden ist auch das Erfrischungsfoyer. Der vordere Innenhof auf der Westseite wird dazu teilweise mit einem Neubau überbaut, der heute offene Durchgang zum hinteren Innenhof geschlossen. Die Verbindung erfolgt über einen Flur. Zur Versorgung der Besucher ist der Einbau von Besuchertoiletten im Kellergeschoss notwendig, ebenso entsprechende Umkleiden, Waschräume, Aufenthaltsraum und Toiletten für das Personal. Vorhandene Lagerflächen im Keller müssen hergerichtet werden, die Anbindung erfolgt durch Abbruch einer vorhandenen und Bau einer neuen Treppenanlage. Barrierefreie Erreichbarkeit und ein Behinderten-WC sind ebenfalls entsprechend der Vorschriften eingeplant. Durch die geplante Ergänzung ist eine Foyerbewirtschaftung ebenso möglich wie der unabhängige Betrieb von Café und Veranstaltung sowie Kopplung von beiden auch unabhängig vom Theaterbetrieb z. B. in den Spielzeitpausen. Eine Kücheneinrichtung für eine Vollküche in Höhe von ca. 240.000,- € wurde geplant, jedoch nicht mit in die Kosten eingerechnet. Ausstattung wie z. B. Tische, Stühle wurde ebenfalls nicht mit eingerechnet. Diese Maßnahmen können mit dem Gastronom bzw. über die Höhe der Pacht ausgeglichen werden. Auf die Stadt Wuppertal entfallen so keine Investitionskosten. Auf dem in der Regionale 2006 geplanten vorgelagerten Platz ist eine Außengastronomie möglich.
5. Neue Regiezone (150.000,- € brutto inkl. Planungskosten): Die in der Grundplanung beibehaltene Regiezone im 1. Rang hat Bestandsschutz, da entsprechende Arbeitsschutzvorschriften Sollvorschriften sind. Ungünstig sind jedoch Sichtbeziehungen, Größe und Arbeitsorganisation. Das Tonpult befindet sich in einem abgetrennten Raum auf der Bühne, die Regie im Saal, so dass mindestens 2 Personen benötigt werden. Vor allem vom Tanztheater benötigte Projektionsmöglichkeiten werden momentan im Saal aufgebaut. Die in der vorliegenden Planung vorgesehene Verlagerung der Regiezone auf die Ebene des Hochparketts ermöglicht die Unterbringung der entsprechenden Pulte. Im Hochparkett entfallen hierdurch ca. 40 Sitzplätze, im 1. Rang können dafür ca. 22 neue Sitzplätze installiert werden, so dass insgesamt ca. 18 Sitzplätze entfallen werden.
6. Vergrößerung des Orchestergrabens (325.000,- € brutto inkl. Planungskosten): Der vorhandene Orchestergraben darf nach Arbeitsstättenrichtlinien mit 72 Musikern bespielt werden. Die übliche größtmögliche Besetzung beträgt jedoch momentan 66 Personen, auf Grund von Aufbau- und Platzproblemen mit großen Instrumenten. Die Erweiterung des Orchestergrabens ist baulich begrenzt. Die Erweiterung auf rechnerisch max. 88 Musiker kann ohne tiefe Eingriffe in den Saal und den Bühnenturm bzw. in die Bühnenmaschinerie nur in Richtung Zuschauersaal erfolgen. Geplant ist eine bestuhlte und per Hand zu demontierende Plattform, so dass bei der normalen Besetzung keine Plätze im Saal entfallen. Es ist jedoch ein personeller und zeitlicher Aufwand zur Umrüstung notwendig. Nach Demontage der Plattform entfallen ca. 55 Plätze. Die für die Erweiterung notwendigen Fundamente wurden statisch und baulich so ausgelegt, dass eine spätere Ergänzung einer maschinellen Versenkung der Plattform mit mehreren marktüblichen Systemen nachrüstbar ist. Die Eingriffe in die Bausubstanz des Tragwerks, in die Lüftungstechnik und in die Abdichtung des Gebäudes sind relativ umfangreich. Es muss der Boden unter 2 Stuhlreihen abgebrochen werden, in dem sich auch die Luftführung befindet. Tragende Wände müssen abgebrochen bzw. verschoben werden.

Verbunden mit der Erweiterung des Orchestergrabens und einer zeitweise erhöhten Anzahl an Orchestermitgliedern ist eine Vergrößerung von Nebenräumen (Umskleide- und Stimmzimmer).

7. Optimierung des Bühnenturms (105.000,- € brutto inkl. Planungskosten): Aus Gründen der Substanzerhaltung ist es notwendig, das Dach des Bühnenturms neu zu errichten. Das Dach liegt auf fünf alten Dachbindern, die jedoch keine Bühnenmaschinerie tragen dürfen. Zur Aufnahme der Lasten aus der Bühnenmaschinerie wurden nach dem Krieg zwei neue Träger eingezogen. So ist ein unübersichtliches System mit vielen Bindern und "Stolperkanten" entstanden. Im Laufe der Jahre wurden ohne statischen Nachweis zusätzlich beide Systeme miteinander vermischt, so dass auch in die Bühnenobermaschinerie – vor allem im Bereich des Schnürbodens - aus statischen Gründen eingegriffen werden muss. Ergänzungen aus Gründen des Arbeitsschutzes und des Brandschutzes sind ebenfalls notwendig. Eine zusätzliche Verstärkung des Stahltragwerkes ist zwingend notwendig auch aufgrund der Verpflichtung der Stadt Wuppertal dem Tanztheater gegenüber, die Wiederaufnahme aller Stücke zu ermöglichen. Einige Stücke wurden bisher mit - nach dem Umbau nicht mehr zulässigen – Hilfskonstruktionen aufgeführt. Durch Voruntersuchungen wurde ermittelt, dass es möglich ist, die beiden Träger der Bühnenmaschinerie so zu verstärken, dass diese auch das Dach (zumindest teilweise) tragen können. Dadurch könnten alte Dachbinder entfernt werden. Dies ermöglicht im ersten Schritt einen Schnürboden ohne Stolperkanten. Ein Umbau der Obermaschinerie außerhalb der notwendigen Ertüchtigung ist kein Bestandteil der Planungen. Betriebliche Belange sind nicht berücksichtigt. Der Baustein Bühnenturmoptimierung beinhaltet nur den oben genannten Umbau. Im Laufe des Planungsfortschrittes wurde ersichtlich, dass es ggf. baulich kostenneutral oder mit geringem Mehrkosten möglich ist, die Verstärkungen so einzubauen, dass der Einbau einer jetzt nicht finanzierbaren zukünftigen neuen modernen Obermaschinerie – z. B. elektrische Prospektzüge mit variabel einsetzbaren Kopplungen zu Beleuchterzügen - statisch möglich und auch ausreichend Raum vorhanden ist. Hierzu wurden in Abstimmung mit den Wuppertaler Bühnen und dem Tanztheater Planungen erstellt, die zukünftig einen zukunftsorientierten Umbau der Obermaschinerie - auch schrittweise in Spielzeitpausen – ermöglichen. Betriebliche Einsparungen werden dadurch zukünftig möglich. Die in den Optionen der Anlage 2 genannte "betriebliche Verbesserung der bestehenden Bühnenmaschinerie" berücksichtigt ebenfalls betriebliche Verbesserungen, jedoch nur im kleineren Rahmen an der vorhandenen und nicht mehr zeitgemäßen Maschinerie.
8. Erweiterung der Elektrotechnik (144.000,- € brutto inkl. Planungskosten): Der Baustein „Erweiterung der Elektrotechnik“ setzt sich aus vielen einzelnen Komponenten zusammen. Diese Teilbausteine dienen zum einen der Betriebskosteneinsparung und amortisieren sich nach 3–5 Jahren, zum anderen wird die Betriebssicherheit verbessert. Auch werden Kontrollen des Gebäudes erleichtert und Folgekosten (z. B. die Beseitigung von Einbruchschäden) verringert.

Komponente 1 ist eine unterbrechungsfreie Stromversorgung für den sicheren Betrieb bzw. den Erhalt der Daten von Computern in der Verwaltung und der Technik, zum Beispiel der Programmierungen von Beleuchtungs- und Beschallungspulsen. Die Kosten belaufen sich gemäß Kostenberechnung auf ca. 7.700,- € brutto.

Komponente 2 ist eine Blindstromkompensationsanlage, die Energiekosten reduziert und sich daher schnell amortisiert. Die Kosten belaufen sich gemäß Kostenberechnung auf ca. 19.800,- € brutto.

Komponente 3 ist eine Maximumüberwachungsanlage. Hier werden bei hohem gleichzeitigem Strombedarf durch Einschaltung von mehreren Verbrauchern andere nicht gleichzeitig benötigte Verbraucher abgeschaltet. Als Beispiel sei hier die kurzfristige Abschaltung der Kühlanlage bei Einschaltung der Backöfen genannt. Da die Berechnung der Bereitstellungsgebühr für die Stromversorgung vom Spitzenwert des gleichzeitigen Verbrauchs ausgeht, können hier Grundgebühren durch Überwachung und Regelung des Spitzenwertes gespart werden. Die Kosten belaufen sich gemäß Kostenberechnung auf ca. 18.300,--€.

Komponente 4 sind 3 Türsprech- u. Türöffnungsanlagen mit Kosten von ca. 9.900,-- €.

Komponente 5 ist eine Uhrenanlage. Die Kosten belaufen sich gemäß Kostenschätzung auf ca. 4.000,-- € brutto.

Komponente 6 ist die vorbereitende Verkabelung für eine Zeiterfassungsanlage für die Mitarbeiter mit Kosten in Höhe von ca. 2.200,-- € brutto.

Komponente 7 ist die vorbereitende Verkabelung für eine TV- und Antennenanlage. Die Kosten belaufen sich gemäß Kostenberechnung auf ca. 2.200,-- € brutto.

Komponente 8 ist eine Zutrittskontrollanlage/Türüberwachungsanlage für 30 Außentüren, jedoch ohne Berücksichtigung einer Einbruchmeldeanlage. Bestandteil ist hauptsächlich die Verkabelung mit verschiedenen Endgeräten an den Türen und Aufschaltung auf die Pforte. Es ist eine Zustandskontrollanlage für deutlich unter 30 Türen wie im Bestand in der Grundplanung enthalten. Mit dem Baustein "Zutrittskontrollanlage / Türüberwachungsanlage für 30 Türen" können alle Außentüren und zwei bis drei sicherheitsrelevante Bereiche innerhalb des Gebäudes mit einer Einbruchmeldeanlage versehen werden. In Kombination mit einer elektronischen Schließanlage ist ein Schlüsselverlust durch Umprogrammierung und nicht durch Austausch der gesamten Schließanlage zu erledigen. Zutrittszeiten können definiert werden. Die Kosten belaufen sich gemäß Kostenberechnung auf ca. 41.400,-- brutto.

Komponente 9 ist die Errichtung eines EDV-Netzes, jedoch ohne Berücksichtigung von Hardware und Anlagen (nur passive Technik) mit Kosten in Höhe von 25.300,-- € brutto.

Komponente 10 des Bausteins ist ein Senk-Elektrant mit Kosten in Höhe von ca. 13.200,-- € brutto auf dem Vorplatz vor der geplanten Außengastronomie. Stromanschlüsse sind auf dem Vorplatz in einer Unterverteilung versenkt und können bei Bedarf herausgezogen werden. Feste oder Veranstaltungen bzw. die Aussengastronomie können so direkt versorgt werden.

9. Vorbereitung der Aufstockung der Dimmeranlage (15.000,-- €): Zur Erweiterung der Dimmeranlage - siehe Optionen - müssten Stromversorgung und -verteilung verstärkt werden. Diese Verstärkung kann vorgerüstet werden. Bei Erweiterung der Dimmeranlage müssten diese Bauteile dann nicht wieder zurückgebaut und neu errichtet werden. Eine Vorrüstung der stärkeren Stromversorgung wurde im Zuge des Planungsfortschritts daher als Baustein ergänzt.

Kosten und Finanzierung

Investitionsvolumen

Sanierung des Opernhauses ¹	23.000.000,-- €
Verausgabte Mittel ²	2.700.000,-- €

Finanzierungsvolumen (Opernhaus und Schauspielhaus)

Haushaltsmittel ³	20.886.000,-- €
Dr. Werner Jackstädt-Stiftung	5.000.000,-- €
Contracting HSL-Zentralen Opernhaus ⁴	1.000.000,-- €
Contracting HSL-Zentralen Schauspielhaus	600.000,-- €
aus Bauunterhaltung u. Einsparungen bei Maßnahmen des GMWs ⁵	1.700.000,-- €
aus Einsparungen im städt. Haushalt ⁶	3.000.000,-- €
Gesamt	32.186.000,-- €

Für die Sanierung des Schauspielhauses verbleiben somit **6.486.000,-- €**.

In das o. g. Finanzierungsvolumen sind nur Contractingverträge für die Heiz- und Lüftungszentralen einbezogen. Diese Anlagengruppen sind üblicher und gebräuchlicher Vertragsgegenstand bei Contractingmodellen.

Mietkosten

Nach Durchführung der Sanierungsarbeiten nach vorliegender Planung erhöht sich die Miete für den Geschäftsbereich 2.2 um rund 180.500,-- € / mtl.. Bei den Betriebskosten ist auf Grund energetischer Verbesserungen von Reduzierungen auszugehen, die in der Summe allerdings noch nicht genannt werden können.

Contractingkosten

¹ Unter anteiliger Berücksichtigung der ab 2007 vorgesehenen Mehrwertsteuererhöhung

² Zu den Investitionskosten müssen eingeplante bzw. verausgabte und teilweise nicht im Minimalkostenmodell berücksichtigte Vorlaufkosten, d. h. Mieten, Interimslösungen, vorbereitende Maßnahmen, dauerhafte Auslagerung von Werkstätten in Höhe von 2.700.000,-- hinzugerechnet werden.

³ Beinhaltet 1.400.000,-- € Landesmittel.

⁴ Dieser Ansatz ergibt sich aus einem relativ sicheren Wert für Contractingverträge im Bereich der üblichen und häufig praktizierten Bereiche Heizungs- und Lüftungszentralen.

⁵ Bestimmte bauerhaltende Maßnahmen in einem ungefähren Investitionsvolumen von 1,7 Mio. € werden aus der Sanierungsmaßnahme ausgeklammert und über das Gebäudeunterhaltungsprogramm des GMW abgewickelt. Ob ergänzend hierzu Denkmalpflegemittel beantragt werden können, ist zu prüfen.

⁶ Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen: Bei der Haushaltsstelle 2100-936.0075 (neue Medien) können die Ansätze - beginnend mit dem Haushaltsjahr 2007 - für die Dauer von 4 Jahren um jährlich 100.000,-- € reduziert werden. Bei der Haushaltsstelle 3230-950.0009 (Umbau der Anlage für Königspinguine) werden im Haushaltsjahr 2010 700.000,-- € und in den Folgejahren weitere 1.300.000,-- € nicht benötigt; die Maßnahme soll mit Spendengeldern realisiert werden. Bei der Haushaltsstelle 8300-930.0000 (Finanzierungsbeitrag zum Ausbau der Schwebebahn) können die jährlichen Raten ab 2006 um 75.000,-- € entsprechend der mittlerweile gesicherten Landesförderung reduziert werden.

Der Contracting-Aufwand für die HLS – Zentralen des Opernhauses (Volumen ca. 1.000.000,-- €) beläuft sich auf jährlich rund 110.000,-- € und muss aus Mitteln des Verwaltungshaushaltes finanziert werden.

Diese Beträge decken ausschließlich die Refinanzierung der Investition ab. Sollten weitere Leistungen – Wartung und Reparatur – dem Contractingpartner übertragen werden, so stünden dem hierfür erforderlichen Aufwand entsprechende Einsparungen durch Entfall dieser Leistungen auf Seiten des GMW gegenüber.

Zeitplan

Als Baubeginn für die Demontagen im Opernhaus ist August 2006 vorgesehen, während der eigentliche Baubeginn auf Oktober 2006 terminiert ist.

Mit dem Spielzeitwechsel 2008/2009 (Sommer 2008) erfolgt nach Fertigstellung die Übergabe an die Wuppertaler Bühnen.

Um die Sanierung des Schauspielhauses so beginnen zu können, dass eine Übergabe an den Nutzer zum Spielzeitwechsel 2010/2011 (Sommer 2010) erfolgen kann, ist es notwendig, den Grundsatzbeschluss zur Gesamtsanierung des Schauspielhauses ebenfalls am 20.02.2006 dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen. Gemäß Ratsbeschluss vom 16.12.2002 soll im Anschluss an die Inbetriebnahme des Opernhauses mit der Sanierung begonnen werden.

Regionale 2006

Die Sanierung des Opernhauses erfolgt in Abstimmung mit dem Regionale 2006-Projekt Kulturachse Barmen.

Anlagen:

Weitere Planungs- und Prüfergebnisse

Optionen :

Im Rahmen der bestehenden Ratsaufträge wurden im Entwurf der Variantenplanung die Optionen offen gehalten, jedoch nicht geplant bzw. mit einer Kostenschätzung/Kostenberechnung versehen. Die z. T. genannten Zahlen im Ratsbeschluss vom 26.09.2005 sind eine Kostendimension zur groben Orientierung. Eine Planungs- und Kostenberechnung zu dieser Beschlussvorlage war nicht Bestandteil des Ratsauftrages. Planungsmittel standen nicht zur Verfügung. Die Prüfaufträge und Optionen können daher nur ein zweiter Schritt zusätzlich zur bestehenden Planung sein. Die Finanzierung kann innerhalb des vorgegebenen Rahmens überhaupt nicht gesichert werden. Die durch den Auszug der Werkstätten nicht mehr benötigten Bereiche werden in einem Minimalstandart hergerichtet d.h. die Gebäudesubstanz wird - soweit erforderlich – saniert, eine Grundheizung sowie notwendiger Brandschutz werden berücksichtigt. Diese Bereiche wurden jedoch nicht weiter überplant und sind aus baurechtlichen Gründen so herzurichten, dass sie nicht betreten oder z. B. nur als Lagerraum genutzt werden können. Die Optionen werden nach jetzigem Stand nicht Teil der Baugenehmigung, so dass bei einer späteren Nutzung ein entsprechendes Baugesuch/Nutzungsänderungsgesuch mit allen Folgen wie Brandschutzkonzept etc. zu erstellen ist.

Folgende mögliche Optionen unterstützen vor allem den Betrieb / die Nutzung des Hauptnutzers / durch den Hauptnutzer Wuppertaler Bühnen und das Tanztheater:

O1: Probebühne in ähnlicher Größe wie die Hauptbühne : Die Probebühne im Bestand entspricht nicht der normalerweise üblichen Bühnengröße. Eine Probebühne in Größe der Bühne befindet sich am Standort Bahnstraße, der extern durch die Wuppertaler Bühnen GmbH momentan bis 2011 angemietet ist. Die Integration einer Probebühne ist räumlich möglich im Bereich des heutigen Malsaals, sofern dieser nicht die Option "Integration der Burgunderstr." durch das Orchester belegt wird.

O 2: Option Aufstockung der Dimmeranlage : Momentan befinden sich im Opernhaus ca. 240 Dimmerkreise für die Bühnenbeleuchtung. Diese Dimmeranlage inkl. der Verkabelung muss schon in der Grundplanung aus Gründen der Arbeitssicherheit aber auch der Funktionssicherheit ausgetauscht werden. Es wurde bisher eine große Anzahl mobiler Dimmer eingesetzt. Dies ist zulässig, so dass gemäß Ratsauftrag nicht mehr Dimmer eingeplant wurden. Eine Option ist die Aufstockung der Dimmeranlage um 200 Kreise. Hierdurch ergeben sich aus betrieblicher Sicht folgende Vorteile: Der Umbauaufwand durch Verkabelung von mobilen Dimmern entfällt. Zusätzlich können verschiedene Produktionen ohne den großen Aufwand bei mobilen Dimmern bei entsprechend mehr Dimmerstandorten vorgerüstet bzw. vorprogrammiert, Standorte vorbelegt werden.

O 3: Der Baustein Orchestergrabenerweiterung beinhaltet eine reine Umbaulösung per Hand mit entsprechendem Personaleinsatz und Zeitaufwand. Die Fundamente für die Erweiterung um ein Podium sind im Baustein vorgesehen. Dieses Podium wäre – in Abstimmung mit den Wuppertaler Bühnen und dem Tanztheater – jedoch nicht als erweiterte Vorbühne zu benutzen, da diese weder beleuchtet noch bespielt werden könnte. Auch müssen bei dieser Aufrüstung noch die Stühle mit personellem und zeitlichem Aufwand demontiert werden. Der Auf – und Abbau der Plattformen würde entfallen.

Folgende mögliche Optionen unterstützen den Betrieb und die Nutzung des Orchesters:

O 4: Integration der Verwaltung Orchester : Die Integration der Orchesterverwaltung ist möglich im Bereich der Kaschierwerkstatt. Ein zweiter (Teil-) Bereich sind die heutigen Büros der Werkstätten, die jedoch zunächst interimweise für das Schauspiel genutzt werden müssen. Mit Aufgabe der jetzigen Räume im „Cartex-Haus“ muss eine Lösung erreicht werden.

O 5: Integration Probenräume der Burgunder Str.: Die Integration des Orchesterprobenraumes mit Nebenräumen mit entsprechender akustischer Trennung ist möglich im Bereich des heutigen Malsaals. Ein notwendiger 2. Probenraum wäre mit dem vorhandenen Orchestereinspielraum gegeben. Wirtschaftlich für den Orchesterbetrieb wäre die Integration von Verwaltung und Probenbetrieb. Eine parallele Integration der Burgunderstr. und einer Probebühne für den Theaterbetrieb in Bühnen ähnlicher Größe ist in den bestehenden Räumlichkeiten nicht möglich. Durch Auflösen des Probenstandortes des Orchesters wird ein Konzertprobenbetrieb zusätzlich zum Theater- und Tanztheaterprobenbetrieb an dem Standort Oper ergänzt. Die Stellplatzproblematik wird dadurch verschärft. Bauordnungsrechtlich bestehen jedoch keine Hinderungsgründe. Ein Verkehrswertgutachten der Immobilie schließt mit 510.000,-- €. Der tatsächlich zu erzielende Wert ist erst auf Basis einer Ausschreibung zu beziffern. Ein Kaufinteressent mit ähnlichen Nutzungsvorstellungen z. B. in Form einer Musikschule o. ä. ist nicht bekannt. Der mögliche Verkaufserlös kommt dem Haushalt der Stadt bzw. dem Wirtschaftsplan des GMW zu gute.

Folgende Optionen werden nicht zur Weiterverfolgung empfohlen :

O 6: Integration der Verwaltung Tanztheater : Die Integration der Verwaltung des Tanztheaters ist räumlich möglich, sofern Schauspieladministration oder Orchesterverwaltung keine Räume belegen. Vorteil des jetzigen Verwaltungsstandortes Höhe ist die Nähe zur Probenbühne Lichtburg, die vom Tanztheater auch gewünscht wird.

O 7: betriebliche Verbesserung der bestehenden Bühnenmaschinerie: Im Rahmen der Grundplanung wird die Bühnenmaschinerie nur auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften und zur Sicherung der Funktion ertüchtigt. Nicht kostenneutrale betriebliche Verbesserungen wurden nicht berücksichtigt. Die geschilderte Option der betrieblichen Verbesserung der bestehenden Bühnenmaschinerie ist die Beseitigung von verschiedenen betrieblichen Mängeln. Zum einen sind dies Mängel, die die betrieblichen Abläufe behindern und deren Behebung zu Arbeitserleichterungen und Zeitersparnissen des technischen Personals führen. Zum anderen sind dies Mängel, deren Beseitigung einen zeitgemäßen Funktionsablauf des Dienstbetriebes gewährleisten. Dies ist z. B. die Ergänzung einer auf der Westseite fehlenden jedoch auf der Ostseite vorhandenen Arbeitsgalerie mit einem entsprechenden Verbindungssteg, so dass nicht umständlich über das Treppenhaus und andere Etagen auf die andere Seite gewechselt werden muss. In dem Baustein Optimierung des Bühnenturms wird dies für spätere Nachrüstungen statisch berücksichtigt. Ein anderes Beispiel ist die Elektrifizierung von Handkonterzügen, so dass nicht zwei Personen sondern nur eine Person zur Bedienung notwendig ist. Diese Option beinhaltet jedoch keine neue zeitgemäße Maschinerie sondern nur die Aufrüstung der vorhandenen Maschinerie aus den fünfziger Jahren. Eine Nachrüstung ist möglich. Die dafür aufzuwendenden und in der Planung nicht berücksichtigten Mittel könnten schon in eine sukzessive Erneuerung der Obermaschinerie investiert werden, die der Baustein Nr. 5 ermöglicht.