

BESCHLUSSVORLAGE V0465/15 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	3311
	Amtsleiter/in	Herr Gabriel Nißl
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
	E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de
Datum	19.06.2015	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	07.07.2015	Vorberatung	
Kultur- und Schulausschuss	15.07.2015	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	21.07.2015	Vorberatung	
Stadtrat	30.07.2015	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Neubau Kammerspiele im Klenzepark und Umbau der Reithalle
Theaterersatzspielstätte
- Vorprojektgenehmigung
- (Referenten: Herr Ring, Herr Engert)

Antrag:

1. Für den geplanten Neubau der Kammerspiele im Klenzepark wird die Vorprojektgenehmigung erteilt.
2. Für das Kleine Haus ist im Bereich der Lagerhallen des Freistaates Bayern westlich der Reithalle ein Neubau zu errichten, der temporär während der Theatersanierung als Großes Haus genutzt werden soll. Hier sollen aus wirtschaftlichen und organisatorischen Gründen auch die Werkstätten untergebracht werden. Die benachbarte Reithalle wird dauerhaft als Bühne für das Junge Theater genutzt.
3. Mit dem maximalen Kostenrahmen von 30 Mio. Euro brutto besteht Einverständnis.
4. Mit der Freigabe der nächsten Planungsstufe (LP 3) besteht Einverständnis.

gez.

Alexander Ring
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Gabriel Engert
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 30.000.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 331100.941636.2 Theater Ersatzspielstätte	Euro: 900.000,-- €
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) voraussichtl. Förderung nach FAG	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2016 ff. HSt 331100.941636.2 Theater Ersatzspielstätte	Euro: 29.100.000,--€
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von _____ Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von _____ Euro müssen zum Haushalt 20 _____ wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Für die Errichtung der Ersatzspielstätte waren in der mittelfristigen Finanzplanung bislang 20.000.000,- € vorgesehen. Für den Einbau der Werkstätten in das Haus E waren ursprünglich weitere 6.400.000,- € vorgesehen. Somit besteht ein Defizit in Höhe von 3.600.000,- €. Diese Mittel sind entsprechend des Projektfortschritts in der mittelfristigen Finanzplanung zusätzlich anzumelden. Bei den 20.000.000,- € handelte es sich um einen "Platzhalter" im Investitionsprogramm, da eine verlässliche Kostenaussage erst jetzt im Zuge der Planung getroffen werden kann. Die Kosten für die Kammerspiele im Klenzepark belaufen sich aufgrund der Kostenschätzung vom 19.06.2015 auf 30.000.000,- €. Die für dieses Jahr veranschlagten Mittel von 7.000.000,- € werden nicht in voller Höhe ausgeschöpft. Aufgrund des aktuellen Mittelabflußplanes werden im laufenden Haushaltsjahr 900.000,- € benötigt. Die überschüssigen Mittel in Höhe von 6.100.000,- € werden zurückgegeben. Die Finanzplanung ist daher wie folgt anzupassen:

2016	1.000.000,- €
2017	2.500.000,- €
2018	4.000.000,- €
2019	6.500.000,- €
2020	7.500.000,- €
weitere Jahre	7.600.000,- €

Kurzvortrag:

I. Beschlusslage

- Grundsatzbeschluss
V0139/14 STR 24.07.2014
- Auftragsvergabe Generalplanerleistung, LPH 1-3
V0390/14 STR 03.12.2014
- Ergänzung zur Auftragsvergabe
V0025/15 STR 24.02.2015

II. Sachlage

Da das Theater saniert werden muss und die Sanierungsmaßnahmen nicht unter laufendem Betrieb erfolgen können, müssen Theaterersatzspielstätten geschaffen werden (siehe Grundsatzbeschluss V0139/14).

Zur Vergabe der Planerleistungen fand dazu ein europaweites VOF-Verfahren statt. Hierbei hat die Arge Baurconsult, Haßfurt, und Fabre/Speller, Paris, den Zuschlag für die Generalplanung und das Büro Theapro, München, für die Planung der Bühnentechnik erhalten.

Auf Basis der konzeptionellen Überlegungen dieses VOF-Verfahrens wurde die Vorplanung begonnen. In der nächsten Planungsphase (Entwurfsplanung) werden die Erkenntnisse weiter detailliert. Die Anforderungen des Nutzers an ein auf dem heutigen Stand der Technik funktionierendes Theater müssen erfüllt und mit dem architektonischen Gesamtkonzept vereinbart werden.

Für das Kleine Haus ist im Klenzepark im Bereich der Lagerhallen des Freistaates Bayern die Errichtung eines Neubaus mit Probebühnen geplant, der temporär während der Theatersanierung als Großes Haus genutzt werden soll. Eine Unterbringung der Ersatzspielstätten in den bestehenden Lagerhallen kommt nicht in Betracht, da diese in einem desolaten Zustand sind und eine wirtschaftliche Sanierung nicht zulassen.

Die Reithalle würde künftig dauerhaft als Spielstätte für das Junge Theater genutzt werden. Die Gebäudesubstanz des Einzeldenkmals soll dabei aber weitgehend unberührt bleiben. Technische Einbauten werden auf ein Mindestmaß reduziert.

Der angedachte dauerhafte Umzug der Werkstätten aus dem Theater in das Gebäude am Brückenkopf (Haus E) war ursprünglich Teil des Sanierungskonzeptes des Theaters. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung im Rahmen der Grundlagenermittlung ergab jedoch, daß die Unterbringung der Werkstätten in dem Neubau im Klenzepark günstiger ist als die Ertüchtigung des Altbaus Haus E. Hinzu kommt die wirtschaftliche Straffung der anfallenden Arbeiten eines Theaters und die logistischen Vorteile.

Die jetzige Nutzung des Hauses E als Kleines Haus soll während der Interimszeit beibehalten werden. Die Aufrechterhaltung des Betriebes soll mit notwendigen und unaufschiebbaren Ertüchtigungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sichergestellt werden.

Nach Optimierung dieses Raumprogramms wird nun die Exerzierhalle während der Interimsphase nicht mehr als Spielstätte benötigt. Auf eine Umnutzung kann verzichtet werden.

Derzeit befindet sich dieses Areal noch im Besitz des Freistaates Bayern. Das Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat hat aber bereits seine Zustimmung zur Aufnahme von Tauschverhandlungen erteilt. Nun wird das Kunstministerium gemeinsam mit dem Bayerischen Armeemuseum und der Immobilien Freistaat Bayern das förmliche Verfahren zur Abwicklung des Grundstückstauschs weiterbetreiben.

III. Geplante Maßnahme

a) Raumprogramm und Flächenbedarf

Das mit dem Nutzer abgestimmte Raumprogramm umfasst 6.300 m² Nutzfläche bei einer Bruttogeschoßfläche von 10.600 m².

Zum Zeitpunkt der Beschlussvorlage für den Grundsatzbeschluss ist man von einem Flächenbedarf von 5.400 m² ausgegangen. Die nun erhöhte Gesamtnutzfläche ergibt sich aus der Unterbringung der Werkstätten im Neubau.

Theater-Neubau

Für die Zuschauerzahlen bzw. Sitzplätze wurden folgende Festlegungen getroffen:

- Interimsphase 520
- Nachnutzung Kleines Haus 200-250

Auslagerung der Verwaltung

Die auszulagernden Verwaltungsräume müssen während der Interimsphase in Containern untergebracht werden. Der Standort hierfür ist noch nicht festgelegt.

b) Baukonstruktion

Das statische Konzept sieht eine einfache Konstruktion mit Stahlbetonstützen, aussteifende Scheiben aus Mauerwerk, tragende Unterzüge und Stahlbetondecken vor. Die Einbauten im Theaterkörper erfolgen aus akustischen Gründen in Holz.

IV. Kosten

Die Basis dieser Kosten ist die qualifizierte Kostenschätzung, Stand 19.06.2015

Gesamtkosten

Erschließung	400.000,- €
Abbruchkosten	250.000,- €
Reithalle Junges Theater	2.600.000,- €
Neubau Kleines Haus (Interim Großes Haus)	17.500.000,- €
Werkstätten	6.400.000,- €
Gastronomie	1.000.000,- €
Außenanlagen	1.500.000,- €
Container 15 Stück Verwaltung/Lager/etc.	150.000,- €
Ertüchtigung Haus „E“* (Interim Kleines Haus)	150.000,- €

Gesamtsumme brutto 29.950.000,00 €

Gesamtsumme brutto gerundet 30.000.000,00 €

Die Kosten für den Grunderwerb des Gebäudes, für den Neubau und den Umzug der Gerätschaften der Lagerhallen des Armeemuseums sind nicht in den Kosten enthalten.

Der Vorentwurf wurde im Gestaltungsbeirat behandelt. In der weiteren Planung wird versucht, die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates zu berücksichtigen.

