

+Baubetriebsamt
1034/VIII

Gremium: Bau- und Sanierungsausschuss öffentlich
Sitzung am: 09.12.2021

Theaterschatz

Sachverhalt:

Auf die Beschlussfassung zu Tagesordnungspunkt 6 der Sitzung des Rates der Kreisstadt Siegburg am 11.4.2019 wird Bezug genommen (Ratsbeschluss 799/19, vgl. Anlage 1). Grundlage der damaligen Beschlussfassung war eine Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Farwick & Grote im Rahmen der sog. „Phase Null“ des Projektes. Die in der Machbarkeitsstudie des Jahres 2019 enthaltene Kostenübersicht ist dieser Vorlage als Anlage 2 beigefügt. Daraufhin beschloss der Rat in seiner o.g. Sitzung u.a. (vgl. Ziffer 4 des Beschlusses), für die Realisierung der Integration des Theaterschatz e.V., Fördermöglichkeiten zu nutzen. Der städtische Eigenanteil für die zusätzlich erforderlichen Räume des Theaterschatz e.V. sollte die Summe von 3 Mio. Euro nicht übersteigen, ansonsten wäre ein zusätzlicher Ratsbeschluss herbei zu führen.

Entsprechend des Auftrages des Rates wurde das Projekt Bildungscampus Neuenhof (BCN) inklusive der Räumlichkeiten für die Nutzung durch den Theaterschatz in den Leistungsphasen 1-3 geplant. In den im Projektstatusbericht (vgl. Tagesordnungspunkt 5.3.1 dieser Sitzung) genannten Kosten sind somit auch die für die Integration des Theaterschatzes (Bauteil T) erforderlichen Kosten in Höhe von insgesamt rd. 6,89 Mio. Euro enthalten. Die gegenüber den Kosten der Machbarkeitsstudie (10,85 Mio. Euro) deutlich reduzierte Kostenschätzung ist auf eine im Planungsprozess gemeinsam mit dem Theaterschatz vorgenommene Optimierung des Raumbedarfs bzw. dessen Lösungen zurück zu führen (im Sinne der Ziffern 2 und 3 des Ratsbeschlusses). So konnten im Planungsverlauf einzelne Räume (z.B. zwei Probestüben, ein Kursraum, ein Ruheraum, ein Garderobenraum, eine Bibliothek, zwei Büros und ein Besprechungsraum) entfallen, da der Theaterschatz seine geplanten Abläufe mehrfach optimiert hat und auch planerisch weitere Synergien identifiziert wurden (z.B. gemeinsame Nutzung eines Treppenhauses mit Aufzug sowohl für den Theaterschatz, als auch für die Tribüne der Sporthalle). Eine vertiefende Darstellung des Projektverlaufes durch den Projektsteuerer, Hitzler-Ingenieure, vom 24.11.2021 ist als Anlage 3 dieser Vorlage beigefügt.

Neben der im Dialog mit dem Theaterschatz optimierten Planung ist es leider nicht gelungen, die Kriterien des Fördergeldgebers im Sinne der Städtebauförderung zu erfüllen und das Projekt dem Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) zuzuschlagen, auch wenn alle Planungsbeteiligten weiterhin von den bereits 2019 einvernehmlich entwickelten Meilensteinen (u.a. ein neues Kunst- und Bürger:innenzentrum mit Theater, Kinder-, Jugend- und Seniorenarbeit, einem Begegnungsort für die Bürgerschaft und einem gastronomischen Angebot für Sportvereine, Nutzer der Freiflächen und Kulturbesucher, alles in Verbindung mit dem Angebot des Evangelischen Jugendwerkes („Zeithwerk“) und den schulischen Aktivitäten im Rahmen der „Talentschule“) überzeugt sind. Da nun die bei Beschlussfassung des Rates am 11.4.2019 erhofften Fördermittel ausbleiben, wäre – entsprechend der damaligen Beschlusslage – ein zusätzlicher Ratsbeschluss zu fassen.

Die Höhe der in diesem zusätzlichen Ratsbeschluss für die Integration des Theaterschatzes zu bewilligenden städtischen Mittel betragen rd. 304 T€ (mit Berücksichtigung einer Indexierung auf den Vergabeschwerpunkt: rd. 622 T€). Nachdem der im Rahmen der Machbarkeitsstudie ermittelte Kostenrahmen (10,85 Mio. Euro), wie dargestellt, bereits planerisch optimiert wurde (aktueller

Gesamtbedarf 6,89 Mio. Euro/indexiert 7,55 Mio. €), sind hiervon die für die Sanierung des Bestandsgebäudes ohnehin notwendigen Kosten in Höhe von rd. 3,59 Mio. Euro (indexiert 3,93 Mio.€, gegenüber rd. 2,96 Mio. Euro, die in der Machbarkeitsstudie in 2019 –mit Indexierung bis 2020- angenommen wurden) abzuziehen. Die verbleibenden 3,3 Mio. Euro/indexiert 3,622 Mio. €, die den Zwecken des Theaterschatzes dienen (bauliche Erweiterungen und Anpassungen von Raumzuordnungen) sind zu 3,0 Mio. Euro vom Ratsbeschluss 799/19 gedeckt, so dass lediglich der Unterschiedsbetrag in Höhe von 304 T€/indexiert 622 T€ zusätzlich zu beschließen ist.

Schon eine entsprechende Indexierung des vom Rat beschlossenen Eigenanteils (analog zur Steigerung der Baukosten würde dies seit 2019 bis zum Vergabeschwerpunkt 3,58 Mio. € entsprechen) würde eine entsprechende Mehrbereitstellung nach Auffassung der Verwaltung rechtfertigen. Aber insbesondere die planerischen Optimierungen unter Einsatz des Theaterschatzes, die im Ergebnis den Ausfall der Fördermittel nahezu kompensieren, sollten Grund genug dafür sein, durch die geringe Steigerung des städtischen Eigenanteils die herausragenden und vermutlich einzigartigen Ziele der zukünftigen Campusgemeinschaft unter Integration des Theaterschatzes nicht zu gefährden.

Eine formale Bereitstellung von Mehrmitteln im Haushalt ist durch diesen Beschluss nicht notwendig, da die Kosten des Bauteils T (Theaterschatz) bereits in den bisher bekannten Kostenschätzungen enthalten waren und der Haushalt jeweils entsprechend der aktuellen Kenntnislage des Projektes angepasst wurde und wird.

Beschlussempfehlung des Bau- und Sanierungsausschusses an den Rat:

Der Rat der Kreisstadt Siegburg beschließt, den unter Ziffer 4 des Ratsbeschlusses 799/19 vom 11.4.2019 festgelegten städtischen Anteil für die erforderlichen Räume des Theaterschatz e.V. von 3,0 Mio. Euro auf 3,622 Mio. Euro anzuheben. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Integration des Theaterschatz e.V. im Projekt Bildungscampus Neuenhof auch in den weiteren Leistungsphasen der Planung zu berücksichtigen und gemeinschaftlich mit den übrigen Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen zum Abschluss zu bringen.

Siegburg, 25.11.2021