

Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Rates der Kreisstadt Siegburg am 11.4.2019

6.	<b>Machbarkeitsstudie zur Sanierung mit Anbau für das Schulzentrum Neuenhof; Teilstudie "Einbeziehung von Studiobühne / Theater Tollhaus / Theaterschatz e.V."</b>	III / 61
----	--	----------

Auf Anregung von **Herrn Müller**, Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, wurde der Beschlussvorschlag unter Ziffer 4 um die Worte „, ansonsten ist ein zusätzlicher Ratsbeschluss herbeizuführen.“ ergänzt.

Nach ausführlicher Beratung stellte **Herr Bürgermeister Huhn** den ergänzten Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

1. Der Rat begrüßte die Möglichkeit, den Theaterschatz e.V. in das Schulzentrum Neuenhof zu integrieren und nahm das ganzheitliche Konzept für einen neuen Bildungs-, Kultur- und Sportcampus positiv zur Kenntnis. Der Rat sprach sich dafür aus, dieses Konzept, auch im Sinne des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK), planerisch weiter zu verfolgen.
2. Die Planungen für die Sanierung und den Anbau des Schulzentrums sind nun voranzutreiben. Sie sollen die Planung für den Theaterschatz e.V. mitberücksichtigen. Die Planung soll modular aufgebaut werden. Es soll möglich sein, für sinnvolle Nutzungseinheiten einzelne Bauabschnitte zu bilden, die auch nacheinander realisiert werden können. Für die zusätzlichen Räume des Theaterschatz e.V. sollen weitere räumliche Synergien mit den Schulen erkundet werden. Auch soll die Sanierungsplanung für die Sporthalle in die Untersuchungen mit einbezogen werden. Das Nutzungskonzept ist für alle Bereiche: Schulen, Theaterschatz e.V., Sportvereine und sonstige Veranstaltungen zu überprüfen, Synergien sind zu identifizieren.
3. Ziel ist eine möglichst effektive Nutzung aller Flächen – zeitlich und räumlich –, verbunden mit einem hohen Grad an Flexibilität. Der konzipierte Campus soll allen Bürgerinnen und Bürgern mit seinen Angeboten zur Verfügung stehen sowie sozial und integrativ in alle gesellschaftlichen Bereiche wirken.
4. Die finanziellen Ressourcen sind sparsam und zielorientiert zu verwenden. Fördermöglichkeiten sollen genutzt werden. Der städtische Eigenanteil für die zusätzlich erforderlichen Räume des Theaterschatz e.V. soll die Summe von 3 Mio. € nicht übersteigen, ansonsten ist ein zusätzlicher Ratsbeschluss herbeizuführen.
5. Der Rat ermächtigte die Verwaltung, die Ausschreibungen für die Projektsteuerungsleistungen und für die Planungsleistungen im vorgenannten Sinne durchzuführen.

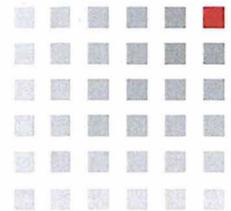
AE: **Einstimmiger Beschluss**

Ja:	45
Nein:	0
Enthaltung:	0

**Sanierung des Bestandes und Erweiterung zur Integration des Theaterschatzes e.V.**

KG	Bezeichnung	Menge	EP	Kosten (€) brutto
200	Herrichten und Erschließen	ca. 0,4 %		ca. 35.000,00 €
300+400	Bauwerk			
	Sanierung Bauteil Mensa*	ca. 1.600 m <sup>2</sup>	1.850,00 €	ca. 2.960.000,00 €
	Erweiterung	ca. 1.950 m <sup>2</sup>	2.569,00 €	ca. 5.010.000,00 €
	Gesamt	ca. 3.540 m <sup>2</sup>	2.251,00 €	ca. 7.970.000,00 €
300	Bauwerk – Baukonstruktion	ca. 73,0 %		ca. 5.815.000,00 €
400	Bauwerk – Techn. Anlagen	ca. 27,0 %		ca. 2.155.000,00 €
500	Außenanlagen	ca. 6,4 %		ca. 510.000,00 €
600	Ausstattung	ca. 2,0 %		ca. 160.000,00 €
700	Nebenkosten	ca. 27,2%		ca. 2.170.000,00 €
<b>Summe</b>				<b>ca. 10.845.000,00 €</b>
<b>Rundung</b>				<b>5.000,00 €</b>
<b>GESAMT</b>				<b>ca. 10.850.000,00 €</b>

\* kalkulierte Sanierungskosten des Mensabereichs auch bereits in MBKS Teil 1 enthalten:  
 $1.600 \text{ m}^2 * 1.217,18\text{€} = \text{ca. } 1.950.000,00 \text{ €}$



24. November 2021

**BildungsCampus Neuenhof, Siegburg****Theaterschatz: Rückblick zu den bisherigen Abstimmungen, Kostenreduzierungen und Synergien**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend sollen die bisherigen Abstimmungen und vorgenommenen Anpassungen zur Kostenreduzierungen des Projektteams kurz zusammengefasst und erläutert werden.

Zunächst wurde im Dezember 2018 im Rahmen des von Farwick + Grote durchgeführten Workshops der Bedarf des Theaterschatzes am neuen Standort aufgenommen. Hieraus hat sich Stand März 2019 eine erforderliche Nutzfläche von 2.040 m<sup>2</sup> und entsprechende Kosten in Höhe von 10,85 Mio. € brutto ergeben.

In gemeinsamer Abstimmung konnten im Laufe der Vor- und Entwurfsplanung erhebliche Reduzierungen vorgenommen werden, sodass die Nutzfläche zum aktuellen Stand der Planung noch 1.350 m<sup>2</sup> beträgt. Dies entspricht etwa 66 % der bis dato angesetzten Fläche. Die Reduzierungen konnten insbesondere durch die Nutzung von Synergien mit der Schule vorgenommen werden. Insgesamt können die nachfolgenden neun Räume entfallen:

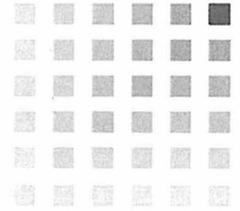
- zwei Probebühnen
- Kursraum
- Ruheraum
- fester Garderobenraum
- Bibliothek/Mediathek
- 2 Büros
- Besprechungsraum

Es werden zudem Synergien mit der Sporthalle genutzt. Das für den barrierefreien Zugang zur Tribüne notwendige Treppenhaus, dient als zweiter baulicher Rettungsweg für den Theaterschatz.

Die Kostenschätzung, welche auf Basis der aktuellen Flächen erstellt wurde, beträgt derzeit ca. 5,51 Mio. € brutto für die KG 200 – 600. Die Kosten für die Freianlagen fallen für das gesamte Planungsgebiet an und werden nicht separat beziffert. Die Beschaffung der notwendigen Ausstattung erfolgt durch den Nutzer. Durch das Planungsteam wird nur die Grundausstattung betrachtet. Die Gesamtkosten für Bauteil T betragen somit inkl. Nebenkosten 6,89 Mio. € brutto.

Für die Schule entstehen zudem nachfolgend genannte Vorteile durch die Nutzung von Synergien:

- Die Bühne kann von der Schule für Schulaufführungen, Zeugnisausgaben, etc. mitverwendet werden
- Schul-AGs können im Bereich Band, Tanz, Theater, Chor, Film in den Kursräumen/Probebühnen mit verortet werden



- Die Werkstatt in der Schule wird von Theaterschatz mitgenutzt, ebenso wie Bibliothek/Mediathek und temporär genutzte Besprechungsräume

Neben den bereits erfolgten Einsparungen wurden noch weitere Potenziale betrachtet, die sich jedoch nach genauerer Auseinandersetzung als nicht umsetzbar herausstellen. Folgende Überlegungen wurden gemacht:

Fragestellung:

Kann der zusätzliche Anbau am Bestandsgebäude entfallen?

Stellungnahme Theaterschatz:

- Grundsätzlich ist ohne eine Bühne kein Theater möglich
- Kleinere Bühne im EG des Bestandsgebäudes kann nicht realisiert werden, aufgrund der benötigten Deckenhöhe von 5 Metern und tragenden Wänden und Pfeilern, die bestehen bleiben müssen
- Bühne im TPZ / Aula der Schule zu verorten ist nicht realisierbar, aufgrund der mindestens 250 Einsatztage und der Abläufe (bsp.: Transport Bühnenbilder, Bestuhlung, Proben und Aufführungen während der Schulzeit, verdunkelbar, etc.)
- Bühne in der Sporthalle, ist nicht realisierbar, aufgrund der räumlichen Gegebenheiten (Boden, Verdunklung, Bestuhlung, Bühnenbilder, etc.) und der Doppelnutzung durch Schule, Sportverein, Probenbetrieb und Aufführungen

Fragestellung:

Kann eine Verteilung des Theaterschatzes e.V. auf Neuenhof und Humperdinckstraße erfolgen?

Stellungnahme Theaterschatz:

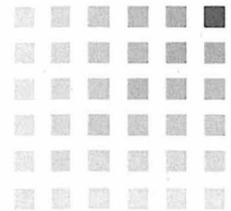
- Der Theaterschatz braucht zum Überleben einen großen und flexiblen Bühnenraum plus Probebühne, um im Gegensatz zu heute, 7 Tage ganztägig sowohl zu proben als auch zu spielen und dies in Räumlichkeiten, die alle Sicherheitsanforderungen erfüllen.
- Theaterschatz heißt Gemeinschaft. Viele Institutionen, viele Beteiligte, viele Besucher. Dadurch entfacht er seine quirlige Wirkung.
- Alle Gründe für die einstige Planung des Auszugs werden ad absurdum geführt: Störung aller Nutzer im VHS-Gebäude, Perspektive nur mit angemessenem Theaterraum, VHS benötigt mehr Raum, Kulturwandel im Neuenhof

Umgang mit dem Bestandsgebäude:

Zuletzt ist darauf hinzuweisen, dass auch wenn der Theaterschatz nicht am BildungCampus verortet wird, trotzdem eine umfangreiche Sanierung des Bestandsgebäudes erforderlich wird, die nachfolgend als „Sowieso-Kosten“ dargestellt werden.

Hierfür können für die KG 300 + 400 Kosten in Höhe von ca. 2,6 Mio. € angesetzt werden. Der Kostenansatz wurde seitens Farwick + Grote auf Basis der BGF des Bestandes über BKI-Kennwerte berechnet.

Ebenfalls werden die Kosten für die erforderliche Schadstoffsanierung des Bestandsgebäudes als „Sowieso-Kosten“ betrachtet.



Für die Kosten der Ausstattung wurde bis dato durch die Projektsteuerung eine Annahme auf Basis des BKI getroffen. Es handelt sich hier nicht nur um für den Theaterschatz erforderliche Ausstattung, daher werden auch diese Kosten als „sowieso“ anfallende Kosten gewertet.

Eine Aufstellung der Kosten in der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Die Summen wurden gerundet, da es sich im Rahmen der Kostenschätzung nicht um exakte Angaben handelt:

KG	Kostenschätzung	"Sowieso"- Kosten	verbleibende Kosten "nur" Theaterschatz
200	173.135,29 €	158.135,29 €	15.000,00 €
300	4.519.500,00 €	2.600.000,00 €	2.628.500,00 €
400	709.000,00 €		
500			- €
600	110.000,00 €	110.000,00 €	- €
700	1.377.908,82 €	717.033,82 €	660.875,00 €
<b>SUMME</b>	<b>6.890.000,00 €</b>	<b>3.585.000,00 €</b>	<b>3.304.000,00 €</b>
<b>inkl. Indexierung zum Vergabeschwerpunkt</b>	<b>7.551.000,00 €</b>	<b>3.929.000,00 €</b>	<b>3.622.000,00 €</b>

**Für eine Verortung des Theaterschates am Bildungscampus Neuenhof sprechen zudem folgende Gründe:**

Die Verortung der Institutionen des Theaterschatz am neuen Standort bedeuten Zukunftssicherung der Institutionen und gleichzeitig, durch die dortigen künstlerischen und sozialen Aktivitäten, einen Kulturwandel am Neuenhof.

Theaterschatz am Neuenhof belebt das Gelände durch ein so entstehendes Kunst- und Bürgerinnenzentrum mit Theater, Kinder-, Jugend- und Seniorenarbeit, einem Begegnungsort für Bürgerschaft und einem gastronomischen Angebot für Sportvereine und Kulturbesucher.

Theaterschatz am Neuenhof schafft Kreativräume, ist Anziehungsort für Auswärtige und hat Einmaligkeitscharakter.