

Vorsitzender Prof. Dr. Bögner begrüßt die anwesenden Gäste – Herrn Frederik Jaspert, Herrn Christian Mammel (Architekturbüro JSWD, Köln) und Herrn Walter Grasmug (Architekturbüro Chaix & Morel, Paris) sowie Herrn Josef Boddenberg (Wirtschaftsprüfer der Bühnen der Stadt Köln) - und bittet darum, diesen das Rederecht zu erteilen.

Der Ausschuss erteilt den genannten Gästen einstimmig das Rederecht für die Sitzung.

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 Sanierung des Opernhauses und Neubau des Schauspielhauses sowie der Produktionsstätten in Köln, Offenbachplatz**
2968/2008

- 2 Ersatzspielorte für die Städtischen Bühnen Köln**
2975/2008

- 3 Verschiedenes**

I. Öffentlicher Teil

1 **Sanierung des Opernhauses und Neubau des Schauspielhauses sowie der Produktionsstätten in Köln, Offenbachplatz 2968/2008**

BG Prof. Quander führt in die Tagesordnung ein und bittet die anwesenden Herren der Architekturbüros aus Köln und Paris, den Siegerentwurf des Architektenwettbewerbs vorzustellen.

Vorsitzender Prof. Dr. Bögner gratuliert den Herren auch im Namen der Kolleginnen und Kollegen zum 1. Preis.

Herr Jaspert bedankt sich für die Glückwünsche und stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation den Siegerentwurf des Architektenwettbewerbs vor (s. Anlage).

Herr Jaspert erklärt bezüglich der Hinweise des Vorsitzenden Prof. Dr. Bögner und RM Dr. Lemper auf den Wunsch des Preisgerichts, die Höhe des Neubaus zu reduzieren (unterhalb Firsthöhe Riphambau), er verstehe das Anliegen, man habe aber in der Kürze der Zeit noch keine Untersuchung erstellen können, inwieweit eine Höhenreduzierung möglich sei, ohne die Gesamtorganisation des Entwurfs in Frage zu stellen.

Auf die Nachfrage von RM Moritz erklärt Herr Jaspert, für die Sparte Tanz sei Raum in der Oper vorgesehen.

RM Spizig erkundigt sich, ob ein Außenbereich für die Gastronomie vorgesehen sei, und regt an, diese auch für eine theaterunabhängige Nutzung zu öffnen. Herr Jaspert erläutert hierzu, es sei sicherlich möglich, einen unabhängigen Eingang im Erdgeschoss einzurichten, denkbar sei auch, einen Bezug zur unteren Ebene des Studios zu schaffen. Nach Westen hin sei eine Dachterrasse mit Blick in den neuen Operngarten geplant.

Auf Nachfrage von RM Dr. Wackerhagen nach der Größe der zu vermietenden Flächen im Erdgeschoss des Riphambaus erläutert Herr Jaspert, dass für diesen Bereich ca. 200 qm vorgesehen seien. Auf die Anregung von RM Dr. Wackerhagen, die geschlossene Fassade des Opernhauses an der Glockengasse zu öffnen, erklärt Herr Jaspert, dass dies auch eine Frage des Denkmalschutzes sei.

RM Dr. Bürgermeister unterstützt den Vorschlag von RM Dr. Wackerhagen und regt darüber hinaus an, weitere Maßnahmen zur Belebung und attraktiven Gestaltung des "Operngartens" zu erwägen, da dieser aufgrund der Parkhausituation auch als Zuweg zu Schauspiel und Oper dienen werde. Sie bewertet die Entwicklung auf der Westseite insgesamt als positiv, ein weiterer wesentlicher Faktor sei die angemessene Ausstattung der Arbeitsplätze im unterirdischen Produktionszentrum – mit Licht u. a. RM Dr. Bürgermeister begrüßt den vorgestellten Entwurf als gelungenen Beitrag für die Weiterentwicklung der Innenstadt.

RM Klipper schließt sich dem Urteil des Preisgerichts zum vorliegenden Entwurf an. Er bittet darum, dem Unterausschuss entscheidende Fortschritte in der Planung (z. B. Änderungen im Raumprogramm) sowie Modifikationen der Kostenplanung detailliert und frühzeitig vorzustellen.

Vorsitzender Prof. Dr. Bögner stimmt zu, dass der Unterausschuss als baubegleitender Ausschuss über Zwischenschritte in der Planung informiert werden solle.

RM Sterck richtet an BG Streitberger die Frage, wie parallel zur Neupositionierung der Bühnen eine Aufwertung der umliegenden Flächen zu erreichen sei und spricht konkret das Theaterparkhaus, die Nord-Süd-Fahrt und die Zulieferersituation an der Brüderstraße an.

Herr Mammel erläutert auf Nachfrage von RM Dr. Wackerhagen, dass sich die Anliefersituation aufgrund der Unterbringung der Produktionszentren vor Ort künftig anders darstellen werde. Den derzeitigen erheblichen Lieferverkehr (Bühnenbildtransport) werde es in Zukunft nicht mehr geben. Nach wie vor werde es Anlieferungsbereiche geben, für die Oper im hinteren Bereich, man denke jedoch darüber nach, diese - etwa mit einem Anlieferungstor - temporär schließbar zu machen, um an dieser prominenten Stelle den Stadtraum nicht zu sehr zu beeinträchtigen. Dasselbe gelte auch für die neue Anlieferung im Schauspielhaus.

RM Moritz regt bezüglich des Theaterparkhauses an, Verhandlungen mit dem Eigentümer mit dem Ziel einer Nutzungsänderung anzustrengen (z. B. Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage). Zahlen zur Stellplatzsituation lägen aus einer Verkehrsuntersuchung des Bereiches Neumarkt Nord bereits vor. RM Moritz äußert die Erwartung an die Verwaltung, die Vorschläge des Büros Speer zur Umgestaltung der Nord-Süd-Fahrt im zeitlichen Zusammenhang mit der Sanierung der Oper und dem Neubau des Schauspielhauses zu realisieren. Das gesamte Quartier solle so gestaltet werden, dass die Verknüpfung zwischen Einkaufs-, Kultur- und Domstadt an dieser Stelle gelänge. Bezüglich der Fassadengestaltung des Neubaus äußert RM Moritz den Wunsch nach einer Bemusterung und bittet die Architekten, Referenzobjekte zu benennen.

Auf Nachfrage von RM Müller erläutert Herr Mammel, dass die Auskragung des Schauspielhauses über die Nord-Süd-Fahrt ca. sieben bis acht Meter tief sei und sich etwa auf der Höhe des 3. oder 4. Geschosses befinde.

BG Streitberger nimmt zu den angesprochenen städtebaulichen Fragen Stellung:

Der Neubau des Schauspielhauses und die Sanierung der Oper seien eine große Investition in die Sanierung des Quartiers, welche zu Lageveränderungen im Quartier führen würde. Die besondere Qualität des vorgestellten Entwurfes sei, dass er neue Stadträume eröffne. Im Bezug auf die Brüderstraße sei er nicht im vollen Umfang optimistisch, so BG Streitberger. Die Brüderstraße habe heute eine vordringliche Funktion als Andienung der großen Geschäftshäuser in der Schildergasse. In den nächsten Jahren gebe es erhebliche Investitionen/Modernisierungen in diese Häuser. In der Kreuzgasse würden mehrere Gebäude zu attraktiven Ladenlokalen umgebaut. Dem liege zugrunde, dass es eine gut funktionierende Andienung von der Brüderstraße aus gebe. Mit den Eigentümern der Läden, die von der Schildergasse und der Brüderstraße zu betreten sind, müssten Gespräche geführt werden, um die künftige zusätzliche Qualität in dieser Lage zu verdeutlichen. Diese hänge stark von der Qualität der Werkstattgebäude und deren Einsehbarkeit und von den geplanten Einzelhandels- und Gastronomieflächen im Erdgeschoss der Oper ab.

Im Masterplan Innenstadt habe man strategische Ansätze, wie der Stadtraum hier auch durch spezielle Eingriffe in der Umgebung umgestaltet werden könne. Was Umbauten im öffentlichen Raum betreffe und deren zeitlichen Zusammenhang, habe die Verwaltung den Auftrag der Politik, das gesamte Quartier östlich der Nord-Süd-Fahrt umzugestalten - vom Museum für Angewandte Kunst bis zum L.-Fritz-Gruber-Platz. Dies werde auch entsprechend im Masterplan so niedergelegt. Entscheidend sei, dass in den nächsten Jahren die Mittel im Haushalt bereitgestellt würden, um die geplanten Umbaumaßnahmen vornehmen zu können. Die Umgestaltungen östlich der Nord-Süd-Fahrt könne man vorlaufend realisieren, dies sei eine Investition in den Standort. Die Gestaltung des Nahbereichs von Oper und Schauspiel solle dann umgesetzt werden, wenn die Bauten fertig seien, so dass mit Neubau und sanierter Oper auch ein entsprechendes Umfeld entstehe.

Vorsitzender Prof. Dr. Bögner beendet die Diskussion und schlägt vor, die Beschlussvorlage wie folgt zu ändern:

Punkt 2, Satz 2: "Durch die Objektplaner ist die Einhaltung des bisher vorgegebenen Budgets laut Ratsbeschluss vom 08.11.2007 nachzuweisen." Die anschließenden Sätze unter Punkt 2 entfallen.

In Punkt 4 des Beschlussvorschlags wird der Halbsatz "auf ein Investitionsvolumen von 265.825 Tsd. Euro beläuft" gestrichen.

Beschluss:

Der geänderte Beschlussvorschlag der Verwaltung lautet demnach wie folgt:

1. Der Rat beauftragt die Betriebsleitung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Bühnen der Stadt Köln mit der Entwurfsplanung für das Projekt Sanierung des Opernhauses und Neubau des Schauspielhauses und der Produktionsstätten in Köln, Offenbachplatz. Mit der Objektplanung ist der erste Preisträger des Realisierungswettbewerbs, die Arbeitsgemeinschaft aus den Architekturbüros Chaix & Morel et Associés, Paris, und JSWD Architekten + Planer, Köln, zu beauftragen. Die Wettbewerbsarbeit, überarbeitet gemäß den Empfehlungen des Preisgerichts, wird Grundlage der Planung.
2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass der am Wettbewerbsverfahren beteiligte Kostenprüfer die Kosten für die Realisierung des Wettbewerbsentwurfs mit 273.445.000 Euro Bruttogesamtbaukosten eingeschätzt hat. Durch die Objektplaner **ist die Einhaltung des bisher vorgegebenen Budgets laut Ratsbeschluss vom 08.11.2007** nachzuweisen.
3. Bis zum Baubeschluss werden von den vorgenannten Planungs- und Baukosten weitere Mittel in Höhe von ca. 19,6 Mio. Euro für Planung, Projektsteuerung und Projektleitung benötigt. Die Mittel werden im Wirtschaftsplan der Bühnen veranschlagt und durch Kreditaufnahme vorfinanziert. Die entsprechende Kreditaufnahme wird als Zwischenfinanzierung in die Finanzierung der Gesamtmaßnahme eingerechnet.
4. **Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme, unter Berücksichtigung der Bauzeitinsen und exklusive der Kosten der Interimslösung, erfolgt seitens der Bühnen über Kommunalkredite.** Die Finanzierung führt – ungeachtet der Interimskosten, die bereits ab 2008 zu einer Erhöhung des Zuschussbedarfes der Bühnen führen – erstmalig ab 2013 zu einer Zuschusserhöhung für die Bühnen der Stadt Köln.
5. Die erarbeitete Entwurfsplanung einschließlich der geprüften Kostenberechnung ist dem Rat zur Beschlussfassung über die Realisierung (Baubeschluss) vorzulegen.

Vorsitzender Prof. Dr. Bögner lässt über Vorlage in der geänderten Form abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

Vorsitzender Prof. Dr. Bögner dankt dem Unterausschuss und erinnert an eine Äußerung des Vorsitzenden des Preisgerichts, Herrn Prof. Friedrich aus Hamburg, der die Stadt Köln zu dieser Entscheidung beglückwünscht habe, nicht nur, weil ein guter erster Preisträger gefunden wurde, sondern weil Köln eine der wenigen Städte in Deutschland sei, die sich ein Projekt in dieser Größenordnung vornehme. Insofern habe der Unterausschuss heute auch eine ganz historische Entscheidung getroffen, so Vorsitzender Prof. Dr. Bögner.

2 Ersatzspielorte für die Städtischen Bühnen Köln 2975/2008

Vorsitzender Prof. Dr. Bögner erinnert daran, dass der Unterausschuss bereits für das Palladium als Ersatzspielstätte für die Oper votiert hat. Mittlerweile sei mit der Möglichkeit der Anmietung des Expo-Geländes am Gladbacher Wall auch eine gute Lösung für das Schauspiel gefunden. Die vorgeschlagenen Standorte hätten die Zustimmung der Bühnen und auch die Kostenentwicklung sei eine deutlich andere als die ursprünglich von der Verwaltung vorgestellte.

Bezüglich des Expo-Geländes am Gladbacher Wall gibt Vorsitzender Prof. Dr. Bögner die Bitte der Behindertenverbände der Stadt Köln, die Barrierefreiheit auf dem Zuweg zum Gebäude zu überprüfen, an die Verwaltung, speziell an den Baudezernenten weiter.

Der Vorsitzende Prof. Dr. Bögner unterbreitet dem Unterausschuss den Vorschlag, den Bühnen für die Jahre des Interims ein auskömmliches Budget von 19 Mio. Euro zur Verfügung zu stellen und den Beschlussvorschlag der Verwaltung somit wie folgt zu ergänzen:

In Punkt 2 wird am Ende des ersten Absatzes eingefügt: "Insgesamt steht für die Finanzierung der Ersatzspielorte ein Budget von 19 Mio. Euro zur Verfügung."

Beschluss:

Der geänderte Beschlussvorschlag der Verwaltung lautet demnach wie folgt:

1. Der Rat beschließt:

- Die Oper und ihre bühnenahen Produktionseinheiten werden während der Generalsanierung des Gebäudes auf dem Offenbachplatz im Palladium, Schanzenstraße, Köln-Mülheim, untergebracht. Die Betriebsleitung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Bühnen der Stadt Köln wird beauftragt, die benötigten Flächen für die Dauer der Ersatzunterbringung anzumieten. Die Dauer der Ersatzunterbringung (einschließlich Umzug) ist für den Zeitraum 1.4.2010 – 31.12.2013 kalkuliert.
- Das Schauspielhaus und seine bühnenahen Produktionseinheiten werden während der Zeit des Neubaus auf dem Offenbachplatz in der Expo XXI, Gladbacher Wall, Köln-Innenstadt untergebracht. Die Betriebsleitung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Bühnen der Stadt Köln wird beauftragt, die benötigten Flächen für die Dauer der Ersatzunterbringung anzumieten. Die Dauer der Ersatzunterbringung (einschließlich Umzug) ist für den Zeitraum 1.6.2010 – 30.11.2013 kalkuliert.
- Für weitere, nicht zwingend bühnenah unterzubringende Produktions- und Verwaltungseinheiten werden weitere ca. 4.000 qm benötigt. Die Betriebsleitung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Bühnen der Stadt Köln wird beauftragt, diese Flächen für die Zeit der Ersatzunterbringung anzumieten. Die Dauer der Ersatzunterbringung ist für den Zeitraum 1.4.2010 – 31.12.2013 kalkuliert. Für den hier genannten Zweck sind einige Flächen im Palladium bereits ab dem 1.9.2008 anzumieten.

2. Die Finanzierung der anzumietenden Ersatzspielorte bzw. Produktions- und Verwaltungseinheiten erfolgt über den Wirtschaftsplan der Bühnen. Dazu ist der Betriebskostenzuschuss der städtischen Bühnen für den Zeitraum der Ersatzunterbringungen entsprechend der Darstellung in Anlage 1 (paraphierte Fassung) zu erhöhen.

Dabei erfolgt die Finanzierung des in 2008 und 2009 entstehenden zusätzlichen Zuschussbedarfes in Höhe von insgesamt 488.560 € durch eine Entnahme aus der bei den Bühnen bestehenden zweckgebundenen Gewinnrücklage „Generalsanierung Bühnen“. **Insgesamt steht für die Finanzierung der Ersatzspielorte ein Budget von 19 Mio. Euro zur Verfügung.**

Die in den Jahren 2010 und 2011 erforderliche Erhöhung des Betriebskostenzuschusses wird zu 50% aus der in der Finanzplanung für 2010 und 2011 vorgesehenen Erhöhung des Kulturetats finanziert. Bei einer der Finanzplanung der Jahre 2010 und 2011 entsprechenden Erhöhung des Kulturetats auch für 2012 und 2013 gilt die Finanzierungsregelung auch für diesen Zeitraum. Die Finanzierung des dann jeweils noch verbleibenden Betrages erfolgt aus allgemeinen Haushaltsmitteln.

Vorsitzender Prof. Dr. Bögner lässt über Vorlage in der geänderten Form abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

3 Verschiedenes

gez.
Prof. Dr. Bögner
Vorsitzender

gez.
Lörpen
Schriftführerin