

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Sanierung des Opernhauses und Neubau des Schauspielhauses am Offenbachplatz
Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Betriebsausschuss Bühnen der Stadt Köln und	14.12.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss (gemeinsame Sondersitzung)	14.12.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Finanzausschuss	14.12.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Rat	17.12.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

In Abänderung seines Beschlusses vom 28.8.2008 (2968/2008) beschließt der Rat:

- 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 in Köln, Offenbachplatz. Mit der Objektplanung ist die Arbeitsgemeinschaft aus den Architekturbüros Chaix & Morel et Associés, Paris, und JSWD Architekten GmbH & Co. KG, Köln, zu beauftragen. Grundlage der Planung ist die Überarbeitung des aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28.8.2008 erstellten Vorentwurfs mit folgenden Maßgaben: Sanierung des Opernhauses, Neubau des Schauspielhauses am Offenbachplatz, Sanierung des externen Produktionszentrums und des externen Orchesterprobensaals, Verzicht auf Ballettproberäume.
- Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Architekten und der externe Kostenprüfer DU Diederichs die Baukosten für die Realisierung des Vorentwurfs mit 289.664.000 € Bruttogesamtbaukosten (Kostengruppen 200 – 700) eingeschätzt haben.

Der Rat nimmt weiter zur Kenntnis, dass die Realisierung des Vorentwurfs die Sanierung und

Optimierung des Orchesterproberaums Stolberger Straße (geschätzte Kosten: 2,3 Mio. €) sowie die Sanierung, Optimierung und Erweiterung des Produktionszentrums Oskar-Jäger-Straße (geschätzte Kosten: 9 Mio. €) notwendig macht.

Die Bruttobaukosten für die Realisierung des Vorentwurfs und die Bruttobaukosten der beschriebenen Sanierungs- und Optimierungsmaßnahmen werden auf 295 Mio. € begrenzt (Preisstand II/2009; Änderungen des Preisindexes wirken sich entsprechend auf die Höhe der Kostenbegrenzung aus). Der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Bühnen der Stadt Köln wird aufgegeben, die Einhaltung dieser Kostenbegrenzung im Zuge der weiteren Planung für die Maßnahmen Offenbachplatz und/oder für die externen Sanierungsmaßnahmen sicherzustellen.

3. Bis zum Baubeschluss werden für die Maßnahmen Offenbachplatz Mittel in Höhe von ca. 24,6 Mio. € 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 Interimslösungen erfolgt seitens der Bühnen über Kommunalkredite. Die Finanzierung führt – ungeachtet der Interimskosten – erstmalig ab 2014 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.

Alternative: Keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme 24,6 Mio. €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja _____ €	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten _____ € _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

Problemstellung des Beschlussvorschlags, Begründung, ggf. Auswirkungen**1. Ausgangslage**

Der jetzt vorgelegte Beschlussvorschlag steht in der Kontinuität der bisherigen Ratsbeschlüsse zur Sanierung der Oper und zum Neubau des Schauspielhauses, insbesondere der grundlegenden Entscheidungen vom 22.6.2006 (Sanierung bzw. Neubau am Standort Offenbachplatz) und 28.8.2008 (Planungsauftrag auf der Grundlage des Architektenwettbewerbs). Diese Entscheidungen sollen jetzt konkretisiert werden, zum einen aufgrund der erarbeiteten Vorplanung mit ihren verschiedenen Alternativen, zum anderen geschuldet der tiefgreifenden Finanzkrise mit ihren gravierenden Auswirkungen auf den städtischen Haushalt. Der Beschlussvorschlag ist das Ergebnis einer sorgfältigen Abwägung der kulturpolitischen Notwendigkeiten eines Oberzentrums Köln, der Anforderungen eines künstlerisch anspruchsvollen, modernen Bühnenbetriebs und der zu fordernden finanziellen Disziplin aufgrund der Haushaltslage.

Die weltweite Wirtschafts- und Finanzkrise hat erhebliche Auswirkungen auf den städtischen Haushalt. 2009 ergeben sich durch Einbrüche im Steuerbereich Mindererträge von mindestens 230 Mio. €. Für das Haushaltsjahr 2010 werden die Steuereinnahmen gegenüber der Ursprungsplanung um mindestens 380 Mio. € zurückbleiben. Steigerungen im Steuerbereich werden frühestens 2011 erwartet. Diese ermitteln sich dann allerdings auf Basis des niedrigen Niveaus des Jahres 2010. Als Folge schließt der Haushaltsplanentwurf 2010 mit einer vorläufigen Deckungslücke von 153,7 Mio. €, für das Jahr 2011 wird ein vorläufiger Fehlbetrag von 134,9 Mio. € ausgewiesen.

Die Vorplanung aufgrund des Wettbewerbsergebnisses (Ratsauftrag vom 28.8.2008) endete mit einer Kostenschätzung von 355,3 Mio. €. Vor dem Hintergrund der großen Differenz zu dem ursprünglich vom Rat beschlossenen Investitionskostenbudget von 230 Mio. € konnte diese Vorplanung nicht weiterverfolgt werden. Deshalb wurde seitens des Oberbürgermeisters am 7.7.2009 ein Planungstopp verhängt, verbunden mit dem Auftrag, verschiedene Planungsalternativen zu untersuchen (**Anlage 3**). Auf dieser Grundlage ist der Beschlussvorschlag entwickelt worden.

Die im Rahmen der Umsetzung dieser Beschlussvorlage anfallenden Investitionskosten werden dazu führen, dass im städtischen Haushalt ab 2014 der Betriebskostenzuschuss an die Bühnen erhöht werden muss.

2. Beschlussvorschlag

Sanierung des Opernhauses, Neubau des Schauspielhauses am Offenbachplatz, Sanierung des externen Produktionszentrums und des externen Orchesterprobesaals, Verzicht auf Ballettproberäume

Die Geschichte der darstellenden Kunst in Köln manifestiert sich nicht zuletzt in ihren Spielstätten. Das erste Komödienhaus entstand 1783, gefolgt vom Stadttheater 1872 und dem als Oper genutzten neuen Stadttheater 1902. Nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden das zu seiner Zeit modernste Opernhaus von Wilhelm Riphahn, das nun dringend der Sanierung bedarf, und das Schauspielhaus, welches durch einen attraktiven Neubau ersetzt werden soll.

Von Beginn an waren Oper und Theater Ausdruck einer selbstbewussten Stadtgesellschaft, sie sind nach wie vor ein Ausweis eines kulturellen Oberzentrums Köln mit großer regionaler Stahlkraft und für das kulturelle Profil der Stadt unabdingbar. In der Oper hat Uwe Eric Laufenberg mit Beginn dieser Spielzeit die Intendanz übernommen, künstlerisch dem Repertoire- und Ensemblebetrieb verpflichtet mit einem inhaltlichen Schwerpunkt beim zeitgenössischen Musiktheater. Im Schauspiel ist die Intendanz von Karin Beier ein großer Erfolg, das Haus wird im deutschsprachigen Raum wieder wahrgenommen. Das ist mehreren konzeptionellen Entscheidungen zu verdanken: Verstärkte Öffnung gegenüber internationalen Kooperationen, die Integration neuer interdisziplinärer Kunstformen, die Präsentation innovativer Theaterformen, die Verpflichtung führender Künstler und der Aufbau eines multi-ethnisch zusammengesetzten Ensembles.

Die darstellende Kunst in Köln zeichnet sich durch ein beachtliches Angebot unterschiedlicher Stile an unterschiedlichen Orten aus, ein Beweis der lebendigen Theaterszene: 30 Bühnen, 37 freie Ensembles, 14 Theater für Kinder und Jugendliche. Die städtischen Bühnen sind ein wichtiger künstlerischer Ankerstein in diesem Beziehungsgeflecht. Sie benötigen erstklassige, zeitgemäße Arbeitsbedingungen für Aufführungen, Proben, Produktion usw., aber auch Gebäude, die Kraft ihrer Architektur ein kulturelles Statement abgeben. Mit dem hier zum Beschluss gestellten Vorschlag ist das zu realisieren. Damit einher geht eine städtebauliche Erneuerung des Offenbachplatzes, die der Stadtgesellschaft insgesamt zugute kommt, unabhängig davon, ob sie das künstlerische Angebot der Bühnen der Stadt Köln nutzt oder nicht.

Die folgende detaillierte Beschreibung des Beschlussvorschlags geht unter anderem auf die wirtschaftlichen Folgen des gewünschten Beschlusses ein. Ein Aspekt wird bei Betrachtung der nackten Zahlen nicht deutlich, er ist aber wichtig: Die vorgeschlagenen Investitionen sind eine Voraussetzung für hervorragende künstlerische Leistungen, die sich auf Reputation und Standing der Bühnen im nationalen und internationalen Vergleich auswirken (und auf Besucherzahlen) und Köln mittelfristig wieder in die Spitzengruppe zurückführen sollen. Das ist in absehbarer Zeit nicht möglich, wenn ein Beschluss zur Sanierung der Oper und zum Neubau des Schauspielhauses nicht erfolgt oder er sich weiter verzögert.

Rahmenbedingungen/Eckpunkte:

Grundlage des Beschlussvorschlags ist die nicht realisierbare Vorplanung gem. Ratsauftrag vom 28.8.2008. Aus Gründen der Kosten- und Bauzeitreduzierung ist auf folgende Optionen verzichtet worden:

- Verzicht auf das Produktionszentrum und eine Probebühne vor Ort, stattdessen Sanierung des externen Produktionszentrums
- Verzicht auf den Orchesterprobesaal vor Ort, stattdessen Sanierung des externen Orchesterprobesaals
- Verzicht auf Ballettproberäume
- Verzicht auf die Gastronomie im Schauspielhaus
- Verzicht auf das 2. und 3. UG, Verbleib des 1. UG
- Entfall des Lichthofs im Operngarten
- Verzicht auf die Unterbauung des Bestands an der Krebsgasse
- Lageoptimierung und Verkleinerung des Schauspielhauses

(Siehe auch **Anlage 1**, Präsentation der Architekten)

Mit Spielzeitbeginn 2010/2011 wird der Betrieb in den Interimsspielstätten aufgenommen. Die Herstellkosten am Offenbachplatz wurden auf der Basis der Kostenschätzung zur ursprünglichen Planung ermittelt. Für die Sanierung von Produktionszentrum und Orchesterprobesaal wurden die Kosten auf der Basis von Erfahrungswerten ermittelt.

Der Beschlussvorschlag wurde aus Zeitgründen bislang lediglich auf seine Machbarkeit untersucht. Für den Fall des Beschlusses wird die ursprüngliche Vorplanung überarbeitet.

Kosten

Die Kennwerte basieren auf dem Preisstand II/2009, der im Wesentlichen dem aktuellen Preisstand entspricht. Die Preise und die Zeitschiene wurden auf der Basis von gewerkeweiser Vergabe kalkuliert. Bei den genannten Zahlen handelt es sich um Bruttozahlen.

1. Herstellkosten Offenbachplatz **ca. 289.664.000 €**

Die in den Herstellkosten enthaltenen Planungsmittel von ca. 24,6 Mio. € umfassen alle Kosten für Objekt- und Fachplanung, Projektsteuerung und Projektleitung sowie sonstige Baunebenkosten (KGr. 700), die nach Abschluss des Wettbewerbs bis zum Baubeschluss anfallen. Hiervon werden bis Ende 2009 voraussichtlich insgesamt ca. 9,1 Mio. € fällig, 2010 ca. 15,5 Mio. €.

2. Sanierungskosten externes Produktionszentrum **ca. 9.000.000 €**

Aus Kostengründen und der räumlichen Nähe zum Offenbachplatz wird eine Sanierung und Erweiterung des heutigen Produktionszentrums in der Oskar-Jäger-Straße und damit eine Fortsetzung der Anmietung der Bauten bevorzugt. Der Umfang der Sanierungsmaßnahmen wird auf ca. 9.000.000 € geschätzt und ist deutlich preiswerter als ein Neubau (geschätzte Kosten 26 Mio. €).

Am Offenbachplatz verbleiben die sogenannten andienenden Werkstätten (wie z. B. Bühnenschlosserei und -schreinerei, Kostümabteilung, Maske, Requisite und Rüstkammer), um einen reibungslosen Spielbetrieb zu ermöglichen.

3. Sanierungskosten externer Orchesterprobesaal **ca. 2.300.000 €**

Der vorhandene Orchesterprobesaal in der Stolberger Straße kann nach einer umfangreichen Sanierung weiterhin genutzt werden. Die geschätzte Kostenhöhe berücksichtigt einen vorhandenen Instandhaltungsstau.

4. Verlorene Kosten aus der bisherigen Planung **ca. 1.600.000 €**

Bei Weiterverfolgung dieser Version sind über die genannten Herstellungskosten hinaus Anteile der bisher für das Projekt (seit Beschlussfassung 2006) verauslagten Wettbewerbs- und Planungskosten von ca. 1.600.000 € als verlorene Kosten in die Kalkulation der Herstellkosten einzubeziehen.

Die Kosten für diese Bausteine 1 bis 4 unterliegen dem Kostendeckel von 295.000.000 €. Die Einhaltung des Kostendeckels wird durch planerische Maßnahmen gewährleistet, die sich auf Bauqualitäten und Ausstattungsstandards beziehen, auch über Einsparmöglichkeiten bei der Fassadengestaltung wird nachgedacht. Weitere Einsparungen beim Raum- und Funktionsprogramm sind nicht vorgesehen.

Zusammenfassung der Kosten

Baukosten:

Bruttobaukosten Offenbachplatz:	ca. 289.664.000 €
Zusatzbruttobaukosten:	
Sanierung Produktionszentrum:	ca. 9.000.000 €
Sanierung Orchesterproberäume:	ca. 2.300.000 €
Verlorene Kosten:	ca. 1.600.000 €
<hr/> Summe der Bruttobaukosten:	<hr/> ca. 302.564.000 €

Sie unterliegen dem Kostendeckel von 295.000.000 €(s. o.)

Sonstige Kosten (bereits beschlossen bzw. nicht beeinflussbar):

Herstellkosten Interim:	ca. 2.750.000 €
Laufende Kosten Interim:	ca. 22.096.231 €
Bauzeitzinsen Offenbachplatz:	ca. 19.860.695 €
<hr/> Summe sonstige Kosten:	<hr/> ca. 44.706.926 €

Die ausführliche Untersuchung und Bewertung der bilanziellen Herstellkosten des Büros Kremer Hamböcker Boddenberg, Wirtschaftsprüfer/Steuerberater, Köln, liegt als **Anlage 2** bei.

Zeitplan:

Freistellung der Häuser bis zum:	01.09.2010
Vorgezogene Maßnahmen:	ab 11/2010
Bauzeit:	ab 08/11 bis 05/2014
Interimszeit:	ca. 3,5 Jahre
Spielbeginn in den Häusern:	Spielzeit 2014/2015

Der Zeitplan orientiert sich an möglichst kurzen Interimszeiten für die Häuser. Seine Umsetzung setzt einen reibungslosen Planungs- und Bauablauf voraus und beinhaltet keine Reserven für weitere Umplanungen oder Behinderungen durch z. B. unvorhersehbare bodendenkmalpflegerische Belange. Dem Zeitplan liegt ein Weiterplanungsbeschluss des Rates am 17.12.2009 zugrunde.

Chancen/Vorteile:

Die notwendigen betrieblichen Optimierungen können in den Spielstätten am Offenbachplatz und in den externen Räumen vor allen Dingen in technischer Hinsicht weitgehend umgesetzt werden.

Die städtebauliche Aufwertung des Offenbachplatzes kann durch den Neubau des Schauspielhauses aufrechterhalten werden. Zwischen saniertem Opernhaus und neuem Schauspielhaus entsteht ein neuer innerstädtischer Stadtplatz. Hierdurch ergibt sich neben dem besonderen Wert für das gesamte Opernquartier und für die Kulturdiagonale auch die Chance, die unmittelbare Nähe zu den Häusern für bühnenaffine Veranstaltungen zu nutzen.

Risiken/Nachteile:

Der größte Nachteil des Beschlussvorschlags ist der Verzicht auf die Errichtung von Ballettproberäumen, denn einer Stadt von der Größe und der Kulturkompetenz Kölns steht ein Drei-Sparten-Haus (Oper, Schauspiel, Ballett) gut zu Gesicht. Dass die Verwaltung diesen Verzicht trotzdem vorschlägt, ist – wie unter 1. Ausgangslage dargestellt – der sehr schwierigen Haushaltssituation geschuldet. Die Erkenntnis, nur unter diesen Voraussetzungen die Sanierung bzw. den Neubau auf dem Offenbachplatz realisieren zu können, hat zu diesem, in seiner Konsequenz schmerzlichen, Vorschlag geführt.

Die große innerstädtische Baustelle birgt sowohl Schwierigkeiten im Bauablauf als auch im Quartier allgemein (Verkehr, Lärm, Baustelleneinrichtung).

Die Auslagerung von Produktionszentrum und Orchesterprobesaal erschwert die betrieblichen Abläufe (umfangreiche Transporte von Dekorationsteilen, Materialien und Personal; fehlende Synergienmöglichkeiten). Umfangreiche Sanierungen und Optimierungen sind sowohl für das Produktionszentrum als auch für den Orchesterprobesaal erforderlich.

Alternativbetrachtung

Noch vor seiner Amtseinführung hat Herr Roters mit den Intendanten von Oper und Schauspielhaus über die Möglichkeiten einer schnellen und tragfähigen Lösung gesprochen. Nach Übernahme der Amtsgeschäfte durch den neuen Oberbürgermeister hat die Verwaltung die Entscheidungsfindung vorangetrieben. Grundlage waren die in der Anlage 3 dargestellten

Varianten, die noch einmal im Hinblick auf mögliche Einsparpotenziale überprüft wurden. Hieraus resultiert die nun zur Beschlussfassung vorgeschlagene Variante, die im Wesentlichen der Variante 2 in der Anlage 3 entspricht.

Darüber hinaus ist auf Wunsch der Intendantin des Schauspielhauses, Karin Beier, die Bestandssanierung von Oper und Schauspielhaus in zwei Stufen geprüft worden. Dieser Vorschlag sah vor, dass in einer ersten Stufe Oper und Schauspiel saniert und die Opernterrassen dem Schauspiel übergangsweise zur Verfügung gestellt werden. Nach Verbesserung der finanzwirtschaftlichen Rahmenbedingungen sollten in einer zweiten Stufe die Opernterrassen abgerissen und ein Neubau für Probebühne, Studiobühne und Kinderoper entstehen.

Die Kosten für die Realisierung der ersten Stufe werden auf 220 Mio. €, die Kosten beider Stufen werden auf ca. 258,5 Mio. € geschätzt. Hinzuzurechnen wären Kosten für die Sanierung des externen Produktionszentrums von rd. 9 Mio. € und des externen Orchesterproben- saals von rd. 2,3 Mio. €, insgesamt ergäben sich Herstellkosten von rd. **269,8 Mio. €**. Verlorene Kosten und Bauzeitinsen sind nicht berücksichtigt.

Diese Einsparung von rd. 30 Mio. € im Vergleich zum Beschlussvorschlag ist in Relation zu setzen zu den Nachteilen einer solchen Lösung:

- In diesem Zusammenhang sind in der ersten Stufe die mit jeweils nur einer Bühne und insgesamt nur 3 Probebühnen, deren Nutzung aufzuteilen wäre, deutlich reduzierte Spielmöglichkeiten beider Häuser zu berücksichtigen. Darüber hinaus wären schwerwiegende betriebliche und funktionale Nachteile gegenüber dem Beschlussvorschlag in Kauf zu nehmen, die den eingangs genannten Anforderungen an ein Opern- und Schauspielhaus nicht gerecht werden.
- Die Erstellung eines neuen Raumprogramms und die Durchführung eines Realisierungswettbewerbs für die Neubauanteile an der Stelle des Gastronomiepavillons werden erforderlich.
- Im Vergleich zur Basisvariante ist die städtebauliche Aufwertung des Offenbachplatzes und des Quartiers auch unter Berücksichtigung von Neubauanteilen des Schauspielhauses bestenfalls marginal.
- Das Hauptproblem besteht letztlich jedoch darin, dass bei der Sanierung der Gebäude aus vergaberechtlichen Gründen zur Findung von Architekten ein völlig neues VOF-Verfahren durchgeführt werden muss. Bei Weiterplanung mit den Wettbewerbsarchitekten ohne VOF-Verfahren besteht wegen der vorgenannten vergaberechtlichen Probleme das Risiko der Konkurrenzklage anderer Architekten. Eine Beauftragung der bisher gefundenen Fachplaner ist aus vergaberechtlichen Gründen nur für die Sanierung des Opernhauses möglich. Für die Sanierung des Schauspielhauses müssen in VOF-Verfahren weitere Planer gefunden werden. Das bedeutet, dass sich die Bauzeit am Offenbachplatz und der Interimszeitraum erheblich verlängern würde.
- Weiter besteht das Risiko, dass die bisherigen Planer entgangenen Gewinn geltend machen und dass die aus dem Realisierungswettbewerb hervorgegangen Architekten bezogen auf ihren Wettbewerbsentwurf alleiniges Urheberrecht haben. Da bei der Sanierung der Oper dennoch Teile des Planungsentwurfes realisiert würden, ist deshalb eine Urheberrechtsklage nicht auszuschließen.
- Für die praktische Umsetzung dieser Alternativbetrachtung müssten zahlreiche neue

Schnittstellen zwischen dem Planungsteam Sanierung Oper und dem Planungsteam Sanierung Schauspielhaus definiert werden. Dies würde bereits erhebliche Abstimmungsschwierigkeiten während der Planung und damit auch zwangsläufig bei der baulichen Umsetzung verschiedener Planungen an der Baustelle Offenbachplatz nach sich ziehen. Damit bestehen weitere zeitliche und wirtschaftliche Risiken.

Zusammenfassend ist die Sanierungsvariante nach intensiver Abwägung aller Vor- und Nachteile angesichts der schwerwiegenden rechtlichen, funktionalen und zeitlichen Risiken nicht verantwortbar.

Fazit:

Die nun vorgeschlagene Erneuerung der Spielstätten am Offenbachplatz sichert den künftigen Bestand einer Oper und eines Schauspielhauses in Köln. Die Freistellung beider Häuser ist bis zum Herbst 2010 vorgesehen und im Fall des Opernhauses aufgrund der baulichen und betriebstechnischen Mängel unvermeidbar. Von diesem Nutzungsverbot sind auch wesentliche betriebliche Funktionen des Schauspielhauses betroffen.

Mit Umsetzung des Beschlussvorschlags können unter weitgehender Zugrundelegung des Raumprogramms betriebliche Optimierungen am Offenbachplatz und in den externen Räumen erreicht werden. Die stadtgestalterische Verbesserung des Opernquartiers ist weiterhin möglich.

Der Beschlussvorschlag stellt unter Verzicht einzelner Module die kostenoptimierte Variante dar, die weiterhin einen Neubau des Schauspielhauses am Offenbachplatz beinhaltet.

Die erschwerten betrieblichen Abläufe, die sich zwangsläufig aus der externen Lage von Produktionszentrum sowie Orchesterprobesaal ergeben, und der Verzicht auf Ballettproberräume sind jedoch unter Berücksichtigung der zwingenden Kostenreduzierung und mit Blick auf die Realisierbarkeit des Projekts und die Einhaltung des Kostendeckels unvermeidlich.

Der Beschlussvorschlag stellt in der Gesamtbetrachtung unter Abwägung aller Rahmenbedingungen eine umsetzbare Alternative zur ursprünglichen, auf dem Wettbewerbsergebnis basierenden Vorplanung dar. Er ist Voraussetzung dafür, dass Köln wieder über moderne, spielfähige Bühnen verfügt, dass die unter der Leitung von Karin Beier und Uwe Eric Laufenberg erreichten Erfolge nachhaltig gesichert und die Attraktivität der Kölner Bühnen weiter ausgebaut werden können. Trotz der hinzunehmenden betrieblichen und kulturpolitischen Nachteile wird der Vorschlag favorisiert und zum Beschluss gestellt.

(Siehe auch **Anlage 1**, Präsentation der Architekten)

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 3

Anlagen 1 bis 3

Anlage 1: Präsentation der Architekten zum Beschlussvorschlag

Anlage 2: Wirtschaftlichkeitsberechnung, Büro Kremer Hamböcker Boddenberg, Wirtschaftsprüfer/Steuerberater, Köln

Anlage 3: Erläuterungen zu der vom Oberbürgermeister am 7.7.2009

beauftragten Prüfung der Varianten 1, 2, 3, 4 und 5 sowie
Kostenübersicht Kostenschätzung auf der Basis der Vorplanung
und zu den Ursprungsvarianten 1 bis 4, Bericht des externen
Kostensteuerers, Büro DU Diederichs