

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Bühnen der Stadt Köln <i>-zurückgestellt-</i>	11.08.2015
Betriebsausschuss Bühnen der Stadt Köln	25.08.2015

### **Sanierung der Bühnen Köln am Offenbachplatz Abschluss eines Mietvertrags für die Interimsspielstätte der Oper (Spielzeit 2015/16) Verlängerung des Interims bis 31.08.2016**

#### **Auswirkungen der Absage des Wiedereröffnungstermins 07.11.2015 für die Bühnen**

- Verlängerung des Interims bis 31.08.2016
- Abschluss eines Mietvertrags für die Interimsspielstätte der Oper (Spielzeit 2015/16)

Die bereits bekannte Verschiebung der Eröffnung der sanierten Bühnen am Offenbachplatz macht die Verlängerung des Interims und die Anmietung einer neuen Interimsspielstätte für die Oper unausweichlich.

#### **VERLÄNGERUNG DES INTERIMS**

##### **Bauliche Situation am Offenbachplatz**

- Die Verschiebung der Wiedereröffnung wurde bereits kommuniziert und umfangreich aufgearbeitet. Siehe hierzu die Vorlagen:
  - Mitteilung zum Hauptausschuss am 03.08.2015
  - Beantwortung der Fragen der Parteien zum 11.08.2015
  - Beschlussvorlage Weiteres Vorgehen Sanierung Bühnen Köln („11-Punkte-Plan“)
- Zum weiteren Vorgehen auf der Baustelle gehört auch die Erstellung eines neuen Zeitplans. Eine Aussage über den voraussichtlichen Zeitpunkt der Wiedereröffnung der Bühnen am Offenbachplatz kann seriös aktuell nicht getroffen werden. Es ist allerdings derzeit nicht damit zu rechnen, dass eine Rückkehr an den Offenbachplatz vor Beginn der Spielzeit 2016/17 erfolgen kann. Daher wurde zunächst ein weiteres Jahr Interimsspielbetrieb bis zum Ende der Spielzeit 2015/16 zum 31.08.2016 kalkuliert.
- Die Bühnen werden schnellstmöglich verschiedene Konzepte für die Zeit ab dem 01.09.2016 erarbeiten und den Gremien übermitteln.

## Unmittelbare Auswirkungen auf die bisherigen Interimsplanungen der Bühnen

- Da der Musical Dome nicht mehr zur Verfügung steht, muss für die Oper eine neue Interims-spielstätte angemietet werden. Diese muss so beschaffen sein, dass der seit langem für das Opernhaus am Offenbachplatz geplante Spielplan so weit wie möglich adaptiert werden kann.
- Das Schauspiel nutzt weiterhin das Depot als Ausweichspielstätte. Der Spielplan muss hier nur in geringerem Umfang angepasst werden. Die Mietverträge für das Depot werden entsprechend verlängert.
- Alle rund 700 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bühnen in ihren jeweiligen Abteilungen werden daher länger als vorgesehen in Interims-Anmietungen arbeiten müssen.
- Das verlängerte Interim und die Adaption der für die Repertoirehäuser am Offenbachplatz geplanten und disponierten Spielpläne ist eine immense Herausforderung zunächst für die Bühnen und deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Darüber hinaus muss es gelingen, das Publikum mit attraktiven Spielplänen in ein weiteres Jahr Interim mitzunehmen.

## ANMIETUNG EINER INTERIMSSPIELSTÄTTE FÜR DIE OPER

Den Bühnen ist es gelungen, mit dem Staatenhaus eine adäquate Interimsspielstätte zu finden, die ihre Eignung bereits durch vergangene Operaufführungen bewiesen hat. Das Staatenhaus bietet dabei den großen Vorteil, dass der vorgesehene Spielplan in weiten Teilen realisiert werden kann, da im Staatenhaus gleichzeitig bis zu drei Spielorte eingerichtet und genutzt werden können. Das Staatenhaus wird eine Art Repertoirespielbetrieb ermöglichen, was an keinem anderen Interimsort kurzfristig umsetzbar sein wird.

Alternative Interimskonzepte wie z. B. eine Zeltlösung mit Staggionebetrieb hätten zur Folge, dass nur ein geringer Teil des bereits vorliegenden Spielplans umgesetzt werden könnte. Dies hätte gravierende Auswirkungen auf die bereits geschlossenen Verträge mit den Künstlern, Produktionsteams, den eingegangenen Kooperationen, den bereits überwiegend gebauten Dekorationen etc. Voraussichtlich können im Staatenhaus zwei große Bühnen, eine mit rund 800 Plätzen und eine mit rund 900 Plätzen (im oberen Geschoss) sowie eine kleine Spielstätte mit voraussichtlich rund 250 Plätzen eingerichtet werden. In dieser zuletzt genannten kleinen Spielstätte könnten die ab März 2016 für die neue Kinderoper am Offenbachplatz geplanten Produktionen stattfinden, so dass das alte Pfandhaus zum 31.12.2015 abgemietet werden würde. Ein Plan des Staatenhauses ist beigefügt (Anlage 2).

Vertragspartner und Vermieter für das Staatenhaus ist die BB Group GmbH in Mannheim. Der Vermieter ist seit vielen Jahren in der Veranstaltungsbranche tätig und hat einen starken Bezug zur Stadt Köln. Er veranstaltet seit über 27 Jahren in Kooperation mit der Köln Musik Betriebs- und Servicegesellschaft mbh das Kölner Sommerfestival und gehört zu den Hauptmietern des Musical Domes.

Der BB Group GmbH hat den Zuschlag zum Umbau des Staatenhauses von der Stadt Köln am 26.11.2014 erhalten. Hinsichtlich des hierzu noch abzuschließenden Erbbaurechtsvertrages befindet sich der Mieter aktuell in Verhandlungen mit der Stadt Köln.

Um zum Erhalt der Vielfalt der Kölner Kulturlandschaft beitragen zu können und um die ausgeprägte Verbundenheit und das partnerschaftliche Verhältnis zur Stadt Köln auszudrücken, erklärt sich die BB Group bereit, den für den Herbst / Winter 2017 angesetzten Eröffnungstermin für das Staatenhaus als Musical Theater zu verschieben. Hiermit sind für die BB Group verschiedene wirtschaftliche Aspekte wie der Verlust von eigenen Ticket-, Miet- und Gastronomieeinnahmen, Sponsoringverlusten etc. verbunden. Dennoch möchte der Vermieter helfen, und der Oper für die Spielzeit 2015/16 einen Ausweichspielbetrieb im Staatenhaus ermöglichen.

Hierzu soll zunächst zum jetzigen Zeitpunkt ein bereits in weiten Teilen verhandelter Vorvertrag und nach Abschluss dessen, ein Mietvertrag geschlossen werden. Beide Seiten streben an, den Mietvertrag innerhalb von 2 Monaten nach Abschluss des Vorvertrages abzuschließen.

Gegenstand des Mietvertrags soll insbesondere die Anmietung der Hallen 6, 7 und 8 mit einer Mietfläche inkl. Außenflächen von insgesamt 27.680 m<sup>2</sup> für die Zeit vom 01.09.2015 – 31.07.2016 sein. Der Mietzins beträgt 260.000 € monatlich (2.860 T€ für die Mietzeit) zuzüglich Neben- und Betriebskosten. Für diese Neben- und Betriebskosten kalkulieren die Bühnen auf Grundlage der bisherigen Erfahrungen zurzeit ca. 119.000 € monatlich (ca. 1.309 T€ für die Mietzeit). Nach Einrichtung der Spielstätten erscheint ein Spielzeitbeginn im November 2015 realistisch möglich.

Die Operntendantin ist bereit, ihren bisherigen Spielplan an das Staatenhaus zu adaptieren. Die meisten verpflichteten Regieteamer haben bereits ihre Bereitschaft zur konstruktiven Mitarbeit signalisiert. Es ist davon auszugehen, dass weit über 100 Vorstellungen umgesetzt werden können und fast alle geplanten Neuproduktionen stattfinden werden. Ein detaillierter Spielplan kann aber erst mit der Zusage zur Anmietung des Staatenhauses erarbeitet werden.

Der Generalmusikdirektor, der Geschäftsführende Direktor und der Orchestervorstand des Gürzenich-Orchesters haben das Staatenhaus bereits besichtigt und können sich den Interimsspielbetrieb der Oper im Staatenhaus grundsätzlich vorstellen. Das Gürzenich-Orchester wird die Oper auch im kommenden Interim nach besten Kräften unterstützen.

Nach einer Grundsatzentscheidung für das Staatenhaus würden Verhandlungen auch mit dem RTL-Parkhaus aufgenommen, um genügend Parkraum im Umfeld des Staatenhauses bereit zu stellen.

Mit dem Vorstand des Kölner Männergesangvereins („Cäcilia Wolkenburg“) stehen die Bühnen im permanenten Austausch. Unter Berücksichtigung von verschiedenen Einschränkungen und einer Anpassung der bisherigen Kooperationsgrundlage wird voraussichtlich auch das jährliche Divertissementchen im Staatenhaus stattfinden können.

Die Bühnen weisen darauf hin, dass die Anschaffung der Einrichtungen des Staatenhauses aufgrund des sehr engen Zeitfensters überwiegend auf Grundlage von Einzelvergaben mit Angebotsbeziehung erfolgen müsste.

## **KOSTEN DES VERLÄNGERTEN INTERIMS**

Ausgehend von der Anmietung des Staatenhauses als Interimsspielstätte der Oper haben die Bühnen die Kosten der Verlängerung des Interims bis zum 31.08.2016 ermittelt. Diese Berechnungen setzen auf den ursprünglichen Interimskalkulationen auf. Aufgrund der zahlreichen Kalkulationen zum Interim und der Erarbeitung verschiedenster Varianten haben die Bühnen mittlerweile umfangreiche Erfahrungen bei der Zusammenstellung der erforderlichen Kosten gesammelt. Die als Anlage 1 beigefügte Kalkulation wurde unter hohem Zeitdruck erarbeitet. Die Bühnen sind dennoch zuversichtlich, dass in der Kalkulation alle bisher bekannten Parameter berücksichtigt wurden. Wie in der Vergangenheit auch wird der Betriebsausschuss Bühnen über den Stand der Interimsausgaben mittels des bereits etablierten Interimscontrollingberichts informiert.

In die Kalkulation neu eingeflossen sind u. a.:

- die Anmietung des Staatenhauses
- die Herrichtung des Staatenhauses als Spielstätte
- die Anmietung notwendiger zusätzlicher Lagerflächen
- weitere Einnahmeverluste aufgrund der geringeren Kapazitäten an den Ausweichorten und der voraussichtlich geringeren Spielfrequenz.

Insgesamt ergibt sich eine zusätzlich einmalige Zusetzung zum Betriebskostenzuschuss der Bühnen in Höhe von 6.843 T€. Die Bühnen können die erforderlichen Interimsmittel nicht durch Einsparungen aufbringen, so dass die erforderlichen Mittel aus dem allgemeinen Haushalt zur Verfügung gestellt werden müssen.

Über die bis zum 31.08.2016 verlängerte Interimszeit ergeben sich damit folgende Kosten:

Interimsbetrieb 2010-2015 (Session-Nr. 0772/2011)	40,3 Mio. €
Verlängerung des Interims bis 31.03.2016 (Session-Nr. 1025/2015)	1,7 Mio. €
Verlängerung des Interims bis 31.08.2016	6,8 Mio. €

## **ALTERNATIVE OPERNSPIELSTÄTTE**

Die Problematik als alternative Opernspielstätte beispielsweise ein Zelt anzumieten, Einzeltermine in der Lanxess-Arena zu erhalten etc. wird in der Als Anlage 3 dargestellten Matrix ersichtlich.

Eine Rückkehr zum „Oper Unterwegs“ Spielbetrieb ist ausgeschlossen, da keine der geplanten Produktionen an noch nicht bekannte „Unterwegsspielstätten“ adaptiert werden könnte. Das damalige Konzept ging zunächst vom gefundenen Ausweichort aus und entwarf das künstlerische Konzept dann auf Basis der örtlichen Gegebenheiten. Da die „Unterwegs-Orte“ beispielsweise jeweils einzeln als Versammlungsstätte hergerichtet werden mussten und in den wenigsten Fällen Räume für die Kollektive vorhanden waren, entstanden stets erhebliche zusätzliche Kosten. Darüber hinaus waren in vielen Fällen auf Grund der geringen Kapazitäten bei gleichen Künstlerkosten nur sehr geringe Einnahmen zu erwirtschaften.

Operntendanz und Schauspielintendanz stehen darüber hinaus in Kontakt, ob auch Opernproduktionen im Depot realisierbar wären.

## **WEITERES VORGEHEN**

Durch diese Mitteilung informieren die Bühnen zum aktuellen Stand der Dinge. Im nächsten Schritt wird kurzfristig eine Beschlussvorlagen zur Anmietung des Staatenhauses in Verbindung mit entsprechenden Verfügungsermächtigungen für die aufgerufenen Anmietungen und Anschaffungen folgen.