



Vorlage an die  
Stadtverordnetenversammlung

<b>Drucksache</b>	
- öffentlich -	
<b>DS-102/21-26</b>	
Datum	29.09.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	05.10.2021	beschließend
Kultur-, Schul- und Sportausschuss	06.10.2021	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	25.10.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	28.10.2021	beschließend

**Betreff:**

**Projektförderantrag Sanierung Leitungswasserschäden im Theater Rüsselsheim beim städtebaulichen Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen Sport – Jugend – Kultur“**

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

**Beschlusstext:**

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis.

1. dass Kultur123 sich in der Antragsphase des städtebaulichen Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen Sport – Jugend – Kultur“ befindet.
2. dass die Beantragung einer 90%igen Bezuschussung der förderungswürdigen Gesamtkosten gemäß DS 10-2020 nicht erfolgreich war, da eine Haushaltsnotlage der Stadt Rüsselsheim am Main nicht belegt werden konnte.
3. dass eine In-Aussichtstellung der Projektträger über eine 45%ige Bezuschussung der förderungswürdigen Gesamtkosten erfolgt ist. Bei einer Grobkostenschätzung der Gesamtmaßnahme von 1,8 Mio. Euro beläuft sich der Zuschuss auf etwa 800.000 Euro.
4. dass eine abschließende Beantragung der Förderung noch in diesem Jahr beabsichtigt ist, bei der die Kosten- und Zeitplanung sowie die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Förderkriterien des Bundes durch den Projektträger geprüft werden.
5. dass zur Ermittlung einer Kosten- und Zeitplanung ein Sanierungsgutachten von Kultur123 in Auftrag gegeben wurde.
6. dass dieses Sanierungsgutachten ebenfalls dazu dient, eine abschließende Regelung zur Teilregulierung der Schäden mit der Versicherung zu treffen.
7. dass zur Beantragung der Fördermittel die Finanzierung der Restsumme in Höhe von 990.000 Euro durch einen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüsselsheim am Main gesichert sein muss.
8. dass die Sanierungsmaßnahme erst nach Abschluss der Antragsbearbeitung beginnen kann und bis zum 31.12.2025 abgeschlossen sein muss.
9. dass die Sanierungsarbeiten überwiegend in der spielfreien Zeit des Theaterbetriebs, insbesondere in den Sommerpausen, eingeplant werden. Für die Zeit der Sanierung werden Räumlichkeiten von Kultur123 Am Treff als Ausweichflächen verwendet.

10. dass sich die momentan geplanten Grobkosten dadurch auf die Jahre 2021 bis 2024 wie dargestellt verteilen.
11. dass sich die Betriebskommission Kultur123 Stadt Rüsselsheim in ihrer Sitzung am 22.09.2021 unter der DS-Nr. 06-2021 mit der Vorlage befasst hat. Der Beschluss zur Vorlage jedoch aufgrund eines Formfehlers per Umlaufverfahren nachgeholt werden muss.

## B. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Betriebskommission,

1. die Unterstützung des Projektförderantrages von Kultur123 zur Durchführung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen im Theater.
2. dass die Sanierungsmaßnahmen bei Erhalt des Zuschusses umgesetzt werden.
3. dass die derzeitige Kostenplanung in den Wirtschaftsplan des Jahres 2022 und die Finanzplanung der Folgejahre aufgenommen wird.
4. den Eigenanteil an den entstehenden Sanierungskosten durch erhöhte Verlustzuweisungen der Stadt Rüsselsheim am Main an Kultur123 auszugleichen.

## Begründung:

### A. Ziel

Ziel ist, für die notwendigen Sanierungsarbeiten im Theater Rüsselsheim Drittmittel aus dem städtebaulichen Projektförderprogramm des Bundes „Sanierung kommunaler Einrichtungen Sport – Jugend – Kultur“ zu erhalten.

### B. Problem

Wie im Sachstandsbericht beschrieben, ist nach einer mehr als 50-jährigen Nutzung der Verschleiß der im Gebäude Theater Rüsselsheim verbauten technischen Erstinstallationen deutlich geworden.

Insgesamt 6 Schäden wurden zwischen dem 09.06. und dem 18.08.2020 festgestellt. Beschädigt sind Abwasserleitungen aus Ton, Bodenabflüsse mit Bleiverrohrung und Zuleitungen. Betroffen sind 4 Garderoben mit Sanitärbereichen, die Maske, der Pförtneraum und Flurbereiche, alle im hinteren Bereich des Theaters. Die Zu- und Abwasserstränge entsprechen weder nach Material noch Leitungsführung dem heutigen Stand der Technik. Erschwerend kommt hinzu, dass die Wasserleitungen zu einem großen Teil unter Putz verbaut oder sogar einbetoniert und damit für Wartung und Reparatur nicht zugänglich sind. Ein ähnlicher Zustand der Zu- und Abwassersysteme ist auch in Leitungsabschnitten ohne äußerliches Schadensbild zu erwarten.

Ebenfalls muss im Rahmen der Sanierung eine mögliche Schadstoffbelastung durch die Verwendung der damals zeitgemäß verbauten Materialien geprüft und gegebenenfalls bereinigt werden. Darüber hinaus ist die brandschutztechnische Ausführung zu prüfen und gemäß den geltenden Vorgaben herzustellen.

Zum dauerhaften Erhalt der Spielfähigkeit des Theaters ist die Sanierung der betroffenen Bereiche zwingend notwendig. Die Kosten einer Komplettsanierung der betroffenen Bereiche können aus den selbständig von Kultur123 erwirtschafteten Mitteln nicht finanziert werden. Die Recherche nach und das Bewerben um mögliche Drittmitteln zur Finanzierung des Sanierungsprojektes ist unabdingbar.

## C. Lösung

Kultur123 hat das Sanierungsprojekt in Form einer Projektskizze bei dem Projektträger des Programms „Sanierung kommunaler Einrichtungen Sport – Jugend – Kultur“ fristgerecht eingereicht. Die In-Aussichtstellung einer 45%igen Bezuschussung der förderungsfähigen Gesamtkosten durch den Projektträger ist erfolgt. Nach Erarbeitung einer Kosten- und Zeitplanung mit Unterstützung des städtischen Fachbereichs Gebäudewirtschaft und eines externen Gutachters wird die Förderung beim zuständigen Projektträger beantragt.

## D. Beschlusshistorie

Die Beschlussvorlage mit einer angenommenen Bezuschussung von 90% der förderungswürdigen Gesamtkosten wurde in der Sitzung des Magistrats vom 03.11.2020 beraten und an die Gremien zur weiteren Beschlussfassung weitergeleitet. Der Haupt- und Finanzausschuss hat in Vertretung für die Stadtverordnetenversammlung die Drucksache 801/16-21 am 10.11.2020 beschlossen. Die Betriebskommission von Kultur123 hat in der Vorlage DS 10-2020 ebenfalls zugestimmt.

## D. Weiteres Vorgehen

Zur Antragstellung wird eine Kosten- und Zeitplanung für die Sanierungsmaßnahme erarbeitet. Dies erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Gebäudewirtschaft und unter Beauftragung eines externen Gutachters. Die Finanzierung der notwendigen Eigenmittel in Höhe von 55% der förderungswürdigen Gesamtkosten wird durch den vorliegenden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung sichergestellt. Die Antragstellung beim Projektträger erfolgt bis spätestens Mitte Oktober.

Die Grobkostenplanung des Fachbereichs Gebäudewirtschaft für Planung, Ausschreibung, Vergabe, Umsetzung und Überwachung wird in den Erfolgsplan und die Finanzplanung des Jahres 2022 aufgenommen und verteilt sich zeitlich voraussichtlich wie folgt:

Jahr	2021	2022	2023	2024	Gesamt
Kosten	50.000 €	436.000 €	810.000 €	504.000 €	1.800.000 €
Eigenmittel	27.500 €	239.800 €	445.500 €	277.200 €	990.000 €

## E. Folgekosten

Die erforderlichen Eigenleistungen in Höhe von mindestens 55% der förderfähigen Gesamtkosten werden in Form überplanmäßiger Verlustzuweisungen durch die Stadt Rüsselsheim am Main übernommen. Bei einer in der Projektskizze benannten Grobkostenschätzung in Höhe von 1,8 Millionen Euro errechnet sich ein Eigenanteil von mindestens 990.000 Euro.

Rüsselsheim am Main, 05.10.2021

Udo Bausch  
Oberbürgermeister