

DS-517/21-26

**Erforderliche Sanierungsmaßnahmen Stadttheater;  
hier: weitere Vorgehensweise**

**Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.12.2023**

Zur DS 517/21-26 liegt der beigefügte Änderungsantrag der Fraktion WsR – DS 517-1/21-26 vor.

Frau Stadtv. Steinborn beantragt, dass Pkt. 1. des Antrages gesplittet und gesondert abgestimmt wird, und dann über den gesamten restlichen Text.

Herr Stadtv. Walczuch teilt für die Fraktion WsR mit, dass einer Aufsplittung und einer getrennten Abstimmung der Textpassagen des Pkt. 1. nicht zugestimmt wird. Es soll eine Abstimmung über den gesamten Antragstext erfolgen.

Auf Antrag von Herrn Stadtv. Karakaya zur Geschäftsordnung wird die Sitzung von 18:17 Uhr bis 18:36 Uhr zur Beratung der Fraktionen unterbrochen.

Nach Wiedereröffnung der Sitzung teilt Herr Stadtv. Walczuch mit, dass der Wortlaut des Änderungsantrages der WsR-Fraktion in einigen Passagen geändert wurde.

Abstimmung über den Änderungsantrag der Fraktion WsR – DS 517-1/21-26 – vom 14.12.2023 zur DS 517/21-26 mit den geänderten Textpassagen (Die Änderungen sind fett und unterstrichen dargestellt):

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Änderungsantrag der Fraktion WsR vom 14.12.2023 wie folgt:

*„Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert:*

*Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:*

*1. Die Stadtverordnetenversammlung drückt ihren Willen aus, das Theater als kulturelle Einrichtung erhalten zu wollen und eine langfristige Nutzbarkeit durch eine barrierefreie und alle sicherheitsrelevanten Punkte beachtende Sanierung gewährleisten zu wollen.*

*Zur Sicherung der Bausubstanz des Theaters wird der **1. Bauabschnitt und zur Abstellung von Sicherheitsmängeln der Bauabschnitt 2** unverzüglich zur Planung bis einschließlich Leistungsphase 3 vergeben. Die Stadtverordnetenversammlung wird nach Abschluss der Grundlagenermittlung und Vorplanung (Leistungsphasen 1 und 2) über die sich daraus ergebenden **Kostenberechnung** unterrichtet.*

*Nach Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) wird der Stadtverordnetenversammlung die detaillierte Kostenschätzung für den **1. Bauabschnitt** vorgelegt. Der Kostenrahmen für den **1. Bauabschnitt** ist durch diesen Beschluss auf 2,5 Millionen € inkl. der Fördermittel von 800.000 € festgelegt.*

*2. Die Planung für den Bauabschnitt 3 **wird** zur Planung ausgeschrieben.*

*Die Stadtverordnetenversammlung wird nach Abschluss der Grundlagenermittlung und Vorplanung (Leistungsphasen 1 und 2) über die sich daraus ergebenden Kostenschätzungen unterrichtet.*

Der Kostenrahmen für die Bauabschnitt 2 und 3 ist durch diesen Beschluss auf 22 Millionen € festgelegt.“

Abstimmung über die DS 517/21-26 einschl. der zuvor beschlossenen Änderung des Beschlusstextes:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die DS 517/21-26 einstimmig wie folgt:

### **Kenntnisnahme**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. das Theater in den Jahren 1966 – 1969 erbaut und im September 1969 eröffnet wurde, von grundsätzlich guter Substanz ist, jedoch analog vieler städtischer Liegenschaften aus dieser Zeit einen allgemeinen und im Besonderen technischen und energetischen Sanierungsstau aufweist;
2. es im Jahr 2020 zu erheblichen Wasserschäden durch altersbedingte Verschleißerscheinungen gekommen ist;
3. im Rahmen der Planung zur weiteren Vorgehensweise bzgl. der Gesamtbetrachtung aller Gewerke sowie der Sanierung der Wasserschäden im Stadttheater, der Gebäudekomplex tiefgehend überprüft wurde, wobei weitere – auch sicherheitsrelevante – Mängel sowie darüberhinausgehende erforderliche Baumaßnahmen zum zukunftsfähigen Betrieb des Theaters festgestellt wurden;
4. die insgesamt festgestellten Mängel kategorisiert wurden (Kategorie 1 = Wasserschadensanierung, Kategorie 2 = sicherheitsrelevante Mängel, die für den weiteren Betrieb des Theaters zu beseitigen sind und 3. Kategorie = weitere erforderliche Ertüchtigungen, um das Gebäude auf einen zeitgemäßen und zukunftssicheren Stand zu bringen);
5. eine ausschließliche Sanierung der Wasserschäden ohne gleichzeitig, die in den betroffenen Bereichen festgestellten vorhandenen sicherheitsrelevanten Mängel zu beseitigen, nicht sinnvoll (im Sinne von nachhaltig und wirtschaftlich) wäre;
6. für die Sanierung der Wasserschäden unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Inklusion und Nachhaltigkeit Fördermittel in Höhe von 800.000 € im Programm „Sanierung kommunaler Einrichtungen Sport – Jugend – Kultur“ beantragt wurden und die beantragten Fördermittel mit Zuwendungsbescheid vom 24.11.2021 bewilligt wurden und der Bewilligungszeitraum zum 31.12.2025 endet;
7. die Sanierung der Wasserschäden und die Beseitigung der dort vorhandenen sicherheitsrelevanten Mängel nach einer ersten Betrachtung in Summe 2,5 Mio € kostet (1. Bauabschnitt) und somit die geschätzten Kosten der reinen Wasserstrangsanierung in Höhe von 1,8 Mio € um ca. 700.000 € übersteigt;
8. auch außerhalb der von Wasserschäden betroffenen Bereiche sicherheitsrelevante Mängel in einem 2. Bauabschnitt beseitigt werden müssen, um die Betriebsfähigkeit des Theaters sicherzustellen und dass diese Maßnahmen in den Jahren 2026 bis 2028 voraussichtlich mindestens 10 Mio. € kosten werden;
9. in einem 3. Bauabschnitt (voraussichtlich ab dem Jahr 2029) weitere Maßnahmen anstehen, um den Gebäudekomplex Theater in einen zeitgemäßen und zukunftsfähigen Zustand zu versetzen um den Betrieb des Hauses für die Zukunft sicherzustellen und die Grobkostenschätzung hierfür rund 12. Mio. € beträgt.

### **Beschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

*1. Die Stadtverordnetenversammlung drückt ihren Willen aus, das Theater als kulturelle Einrichtung erhalten zu wollen und eine langfristige Nutzbarkeit durch eine barrierefreie und alle sicherheitsrelevanten Punkte beachtende Sanierung gewährleisten zu wollen.*

*Zur Sicherung der Bausubstanz des Theaters wird der 1. Bauabschnitt **und zur Abstellung von Sicherheitsmängeln der Bauabschnitt 2** unverzüglich zur Planung bis einschließlich Leistungsphase 3 vergeben. Die Stadtverordnetenversammlung wird nach Abschluss der Grundlagenermittlung und Vorplanung (Leistungsphasen 1 und 2) über die sich daraus ergebenden **Kostenberechnung***

unterrichtet.

Nach Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) wird der Stadtverordnetenversammlung die detaillierte Kostenschätzung für den 1. Bauabschnitt vorgelegt. Der Kostenrahmen für den 1. Bauabschnitt ist durch diesen Beschluss auf 2,5 Millionen € inkl. der Fördermittel von 800.000 € festgelegt.

2. Die Planung für den Bauabschnitt 3 **wird** zur Planung ausgeschrieben.

Die Stadtverordnetenversammlung wird nach Abschluss der Grundlagenermittlung und Vorplanung (Leistungsphasen 1 und 2) über die sich daraus ergebenden Kostenschätzungen unterrichtet.

Der Kostenrahmen für die Bauabschnitt 2 und 3 ist durch diesen Beschluss auf 22 Millionen € festgelegt.“

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig, 0 Enthaltung(en)**

Rüsselsheim am Main, den 14.12.2023