

DS-517/21-26

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

Beschluss des Kultur-, Schul- und Sportausschusses vom 29.11.2023

Herr Bürgermeister Grieser führt in die Thematik ein und erläutert kurz die Drucksache. Frau Architektin Mittelstädt stellt sehr ausführlich und umfänglich die Ergebnisse der Voruntersuchung / Sondierung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen vor. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigelegt. In ihre Ausführungen lässt Frau Mittelstädt ihren Eindruck einfließen, dass mit dem Theater und der Bausubstanz in der Vergangenheit sehr pfleglich umgegangen wurde.

Herr Stv. Claus meldet für die WsR-Fraktion Beratungsbedarf an und kündigt einen Ergänzungsantrag an.

Herr Bürgermeister Grieser weist darauf hin, dass die Beschlussziffer 1 der Drucksache dringend beschlossen werden muss, da ansonsten ggf. Fördermittel verlustig gehen könnten.

Frau Stv. Kropp schlägt vor, die Drucksache über 2 Sitzungsstunden zu beraten.

Herr Bürgermeister Grieser wiederholt seinen Hinweis, dass man mit dieser Vorgehensweise Gefahr laufe, dass ggf. Fördermittel in Höhe von rund 800.000 € zurück gegeben werden müssten, da die erforderlichen Maßnahmen nicht mehr im Förderzeitraum abgeschlossen werden könnten. Er plädiert eindringlich dafür, über die Beschlussziffer 1 abzustimmen, die Beratung und Beschlussfassung zur Beschlussziffer 2 könne geschoben werden.

Frau Stv. Kropp fragt nach, wie sicher es denn sei, dass die Stadt überhaupt Fördermittel bekommen könnte.

Herr Bürgermeister Grieser antwortet, dass die Inaussichtstellung für eine Förderung vorliegt, wenn die Maßnahmen bis 2025 abgeschlossen sind.

Die Mitglieder des Ausschusses vereinbaren, dass im HuFA über die Beschlussziffer 1 abgestimmt wird.

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.

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. die Beseitigung der Wasserschäden unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Inklusion und Nachhaltigkeit und die Beseitigung der in diesem Bereich notwendigen sicherheitsrelevanten Mängel als begleitende Maßnahmen (1. Bauabschnitt);
2. eine Gesamtplanung (Leistungsphasen 1-4), die mit den Bauabschnitten 1, 2 und 3 den zukunftssicheren Betrieb des Theaters gewährleistet.

Abstimmungsergebnis:

Ohne Abstimmung, es wurde Beratungsbedarf angemeldet

Rüsselsheim am Main, den 29.11.2023