

Referat 6	Sachb. Dienststelle Hochbauamt
Rei	Tel. 4641
Datum 04.05.2011	
Aktenzeichen BVL-HBA_Interimspielstätte_Theater	

Drucksache-Nr.	Teil	Seite
	1	1

Eingangsstempel ENTWURF
Vorgemerkt für <input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung <input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung
Geändert für <input type="checkbox"/> öffentliche Sitzung <input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung

Hinweis auf einschl. Vorgänge:	
Drucks.-Nr.	Vorgang
09/00512	Interimspielstätte Schauspiel
10/00026	Vergabe Planungsaufträge
10/00226	Interimspielstätte / Komödie
10/00609	Vergabe Bauauftrag Interim
11/00045	Neue Kostenberechnung
11/00107	Vorgezogene Baumfällung

I. Beschlussvorlage der Verwaltung

an/über den

an den

Werkausschuss Theater Augsburg und
Bau- und Konversionsausschuss

Stadtrat

Betreff

Theater Augsburg; Projektbeschluss zur Interimspielstätte (Neuplanung und Neuausschreibung)
--

Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten	ca. 5,3 Mio. €	
Folgekosten		<input type="checkbox"/> Allgemeiner Haushalt
Bereits verplante Mittel		<input type="checkbox"/> Budget des Referats
<input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung in Höhe von 5,9 Mio. Euro (4,2 Mio. Euro + 1,7 Mio. Euro Sparkasse / Sponsoring)		<input type="checkbox"/> oder Sonderbudget
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung:		<input type="checkbox"/> Stiftungshaushalt
Deckungsvorschlag:		<input checked="" type="checkbox"/> Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Theater
		<input type="checkbox"/>

Dem Stadtrat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Der vorliegenden Neuplanung (Vorentwurf – **Anlage 3**) für eine Interimspielstätte für das Schauspiel des Theaters Augsburg auf dem Areal des Theaterparkplatzes wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zur Realisierung der Maßnahme unter Beachtung der haushalts-, vergabe- und zuschussrechtlichen Vorschriften zu veranlassen, alle erforderlichen Planungsaufträge zu erteilen und die Ausschreibungen durchzuführen.
3. Nach Beschlussfassung im Stadtrat ist umgehend der Zuschussantrag auf Gewährung von FAG-Fördermitteln bei der Regierung von Schwaben zu stellen.

Begründung:

Auf Grundlage einer vom Theater Augsburg als Bauherrschaft beauftragten Planung einer Interimspielstätte für das Schauspiel wurde nach öffentlichem Teilnahmewettbewerb eine beschränkte Generalunternehmer-Ausschreibung durchgeführt.

Am Submissionstermin hat lediglich die Firma Züblin, München, ein Hauptangebot und ein Nebenangebot abgegeben.

Nach eingehender Prüfung haben die Regierung von Schwaben und die Oberste Baubehörde mitgeteilt, dass eine Auftragsvergabe in diesem Verfahren rechtswidrig wäre. Da beide eingegangenen Angebote wegen Abänderung der Ausschreibungsunterlagen durch den Bieter und damit aufgrund eines Verstoßes gegen das Vergaberecht nicht gewertet werden dürfen. Da damit kein wertbares Angebot eingegangen ist, das den Ausschreibungsbedingungen entspricht, wurde die Ausschreibung gemäß VOB /A unverzüglich am 11.02.2011 aufgehoben.

Gemäß der Beschlusslage vom 24.02.2011 (Drs.-Nr. 11/00107) wird am Projekt und am Standort für die Interimspielstätte festgehalten.

Nach intensiver Erörterung möglicher Schritte zum Projektvollzug mit der Regierung von Schwaben, wurde im Hinblick auf das gescheiterte, nun nach der Aufhebung formell vollständig abgeschlossene Vergabeverfahren, empfohlen, die Chance einer grundsätzlichen Neuplanung zur Optimierung von funktionalen, städtebaulichen und wirtschaftlichen Aspekten der Interimspielstätte zu nutzen.

Unter der Federführung des Baureferates und der Projektleitung des Hochbauamtes, wurde die nun vorliegende Neuplanung (**Anlage 3**) des Büros Bestler, Augsburg, in intensiver Abstimmung mit dem Theater Augsburg entwickelt.

Das Theater Augsburg hat die vorliegende Planung (Stand 19.04.2011) mit Schreiben vom 04.05.2011 als Grundlage für die weiteren Planungen und die erforderlichen Ausschreibungen grundsätzlich verbindlich freigegeben. Damit ist die Voraussetzung für die weitere Ausarbeitung der Entwurfsplanung mit allen erforderlichen Fachplanungen gegeben.

Beschlussvorschlag

(mit Begründung einschl. Folgekosten)

Planung Interimspielstätte Theater Augsburg

Der Vorentwurf (siehe **Anlage 3**), Stand 19.04.2011, Variante 4A Index C, beinhaltet die Grundrisse EG, 1.OG, 2.OG, Dachaufsicht, Schnitt 1-1, Schnitt 2-2, Schnitt 3-3, Ansicht Süd (Kasernstrasse).

Der Erläuterungsbericht zur Interimspielstätte Theater Augsburg (siehe **Anlage 1**), ist gegliedert in die Bereiche Städtebau / Funktion, Gründung / Konstruktion und technische Gebäudeausstattung. Die technischen Fachplanungen werden derzeit erarbeitet und ggf. als ergänzende Anlage der Beschlussvorlage im Stadtrat am 26.05.2011 beigefügt.

Kosten

Die Kostenschätzung nach Kostengruppen nach DIN 276, Stand 06.05.2011, (siehe **Anlage 4**) bildet alle zum Stand der Planung ermittelbaren Kosten ab. Die Brutto-Gesamtsumme der Neuplanung Interimspielstätte Theater Augsburg beträgt gemäß der vorliegenden Kostenschätzung 5.290.309 Euro.

Flächennachweis

Mit der Flächengegenüberstellung der Vorentwurfsplanung - Stand 19.04.2011 -4a -Index C (siehe **Anlage 2**) mit dem durch das Theater Augsburg vorgegebenen Raumbuch wird der Nachweis der Erfüllung der für den Theaterbetrieb erforderlichen Flächen geführt.

Anlagen:

- Erläuterungsbericht (Gebäudehülle, Betriebstechnik, Bühnentechnik) – **Anlage 1**
- Flächengegenüberstellung Entwurfsplanung / Raumbuch – **Anlage 2**
- Vorentwurfsplanung (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) Stand 19.04.2011- **Anlage 3**
- Kostenschätzung nach Kostengruppen nach DIN 276 – **Anlage 4**

(Stand 05 / 2011 – Ingenieurbüro für das Bauwesen, Gerhard Bestler, Augsburg)

05.05.2011

Interimsspielstätte Theater Augsburg

Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung
Stand 19.04.2011
Variante 4A Index C

- **Generelle Anmerkung zum Planungsprozess**

Die nachstehend erläuterte Planung wurde in allen Phasen mit dem Stadttheater Augsburg, dem Baureferat und dem Hochbauamt abgestimmt und begleitet.

- **Städtebau / Funktion**

Bei dem Gebäude der Interimsspielstätte handelt es sich um größtenteils orthogonale, aneinandergereihte 1-3-geschossige Baukörper, die sich von der Kasernstraße ausgehend entlang der westlichen Grundstücksgrenze in das Baugrundstück staffeln.

Entgegen des bisherigen Amtsentwurfes vom September 2010 wird der Eingangsbereich (Foyer) aus städtebaulichen Gründen an der Kasernstraße angeordnet.

Dadurch ergibt sich, zusammen mit einer geplanten Neugestaltung der anschließenden Grünfläche, eine attraktive Zugangssituation für die Theaterbesucher.

Der behindertengerechte Zugang wird mit einem Rollstuhl-Plattformaufzug sichergestellt. (Die Höhenentwicklung des Eingangsbereiches trägt den Erfordernissen der Gründung/Archäologie Rechnung).

Die Anordnung des erforderlichen, restlichen Raumprogrammes wird durch die Enge des Baugrundstückes vorgegeben.

So wird der Probenraum (Probenbühne) im 1. OG angeordnet, um die notwendigen Mindestabmessungen dieses Raumes zu gewährleisten.

Der Transport von Requisiten und Kulissenelementen in diesen Raum wird durch einen außenliegenden Lastenaufzug sichergestellt.

Einzelne Raumgrößen weichen von den Vorgaben des Raumprogrammes ab. Diese Abweichungen ergeben sich aus bestimmten Nutzungsprioritäten des Theaterbetriebes.

- Gründung und Konstruktion

Die Gründung des Baukörpers erfolgt über duktile Ramppfähle, auf denen lastverteilende Fundamentbalken sowie die Bodenplatte ruhen.

Das Gründungsverfahren sowie das Pfahlraaster wurden mit der Stadtarchäologie abgestimmt.

Die Tragkonstruktion kann in Stahl, Holz oder Stahlbeton ausgeführt werden. Die jeweiligen Dimensionierungen der Bauteile müssen der Statik und dem Brandschutzkonzept Rechnung tragen, sowie einen hohen Grad an Demontier- und Wiederverwendbarkeit erreichen.

Die Fassade wird entsprechend den Anforderungen des Schall- und Wärmeschutzes gedämmt und erhält eine Stahlblech- bzw. Aluminiumverkleidung. An der Fassade zur Kasernstraße wird zusätzlich eine Konstruktion für die Präsentation der Programmanzeige angebracht.

- Technische Gebäudeausstattung

Die Lüftungsanlage besteht aus mehreren Komponenten, hauptsächlich aus 2 Geräten, die auf dem Flachdach des Gebäudes positioniert werden. Dabei ist je 1 Gerät für den Probenraum / Foyer und den Saal / Szenenfläche vorgesehen. Das Gerät für den Probenraum kann nur durch Umschalten für das Foyer genutzt werden. So kann für das Bauvorhaben eine kostengünstige (Gerätelasten / Statik, Investitionskosten, Betriebskosten) Lösung realisiert werden.

Die Heizungsanlage wird an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Die Heizung erfolgt über statische Heizflächen. Der Saal wird über eine Kombination von Lüftung und statischen Heizflächen temperiert.

Die Sanitäranlagen beschränken sich auf den notwendigen Standard.

Die behindertengerechte Toilette im Bereich der Szenenfläche ermöglicht auch gehandicapten Personen die Nutzung der Spielfläche.

Die Stark- und Schwachstromanlagen entsprechen den Erfordernissen, die Schnittstelle zur Beleuchtungstechnik Theater wird definiert. Die nicht öffentliche Erschließung über den Trafo des Haupthauses ist möglich und wird erwogen. Induktionsschleifen für Hörgeschädigte im Bereich der Zuschauerränge werden vorgesehen.

Die Bühnentechnik wird entsprechend des Amtsentwurfes (Vorgaben durch das Theater sowie des Fachplaners) berücksichtigt.

Interimsspielstätte Theater Augsburg

Flächengegenüberstellung

Entwurfsplanung vom 19.04.2011 - 4a - Index C

Raumbuch Stand 04.05.2010

EG	Entwurf Fläche m ²		Raumprogr. Fläche m ²
Saal+ Szenenfläche	366,03		349,80
Vorraum Szene	51,79		55,00
Foyer	150,98		108,40
Treppe 1	15,40		15,60
Lastenaufzug	10,92		0,00
		595,12 m ²	
ZBV	9,59		6,70
WC Damen	19,55		15,30
WC Behinderte	5,10		5,80
WC Herren	13,70		12,90
Putzraum	3,08		2,70
Flur 1	9,90		0,00
		60,92 m ²	
Flur 2	5,08		0,00
BMZ	5,50		5,80
Batterie	5,39		5,30
ELT	9,12		7,60
FM/ IT	7,68		7,60
Heizung	19,62		15,50
TGA / San	7,22		4,20
Si-Beleuchtung	3,03		
ELA	-		5,30
Starkstrom	12,50		11,10
		75,14 m ²	
Beh. WC Pers	5,20		0,00
Kostüme	37,01		59,90
Requisite	37,95		51,60
Flur 3	19,07		0,00
Treppe 2	13,58		10,90
		112,81 m ²	
SUMME EG			843,99 m²

1.OG	Entwurf Fläche m²	Raumprogr. Fläche m²
Galerie	21,87	0,00
Dimmer	9,96	10,90
Regie	10,97	21,90
Probenraum	320,33	314,70
Schleuse	3,36	18,30
Treppe 1	15,40	15,60
Lastenaufzug	10,92	0,00
	392,81 m ²	
Künstler Gard 1	11,88	11,80
Künstler Gard 2	11,88	11,80
Künstler Gard 3	11,88	11,80
Künstler Gard 4	11,88	11,80
Künstler Gard 5	-	11,80
Maske	24,26	22,00
Treppe 2	13,58	0,00
Lager	5,22	0,00
Flur	46,82	39,90
	137,40 m ²	
SUMME 1.OG		530,21 m²

2.OG	Entwurf Fläche m²	Raumprogr. Fläche m²
Sammelgard	22,40	29,70
Lager Technik	8,14	22,40
Aufenthalt /Technik	8,33	0,00
Treppe 2	13,58	0,00
Dusche Herren	11,43	13,40
WC-Herren	3,20	3,20
WC-Damen	3,20	3,20
Dusche Damen	11,43	13,40
Künstler Gard.	21,03	14,30
Aufenthalt	20,79	23,10
Flur	57,94	15,00
Treppe 1	15,40	0,00
Lüftung	auf Dach	22,30
SUMME 2.OG		196,87 m²
Gesamtfläche ca.	m²	1571,07
		1419,30