

**Generalsanierung und Erweiterung Stadttheater Landshut;
Theaterfachliche Beratung zu den Haushaltsberatungen im März 2022**

Gremium:	Bildungs- und Kultursenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	1	Zuständigkeit:	Referat 5
Sitzungsdatum:	03.02.2022	Stadt Landshut, den	22.12.2021
Sitzungsnummer:	7	Ersteller:	Zistl-Schlingmann, Hans

Vormerkung:

Im Plenum am 29.10.2021 wurde die Untersuchung Sanierung Stadttheater als 1. Bauabschnitt mit Auswirkungen größerer Orchestergraben vorgestellt. Unter anderem wurde beschlossen: „Die abschließende Entscheidung über die Bereitstellung der Haushaltsmittel sowie die aus finanziellen Gründen ggfs. notwendige Bauabschnittsbildung erfolgt im Rahmen einer theaterfachlichen Beratung der Haushaltsberatungen im März 2022.“

Eine theaterfachliche Beratung soll im Bildungs- und Kultursenat erfolgen. Grundlagen der Beratungen stellen die Beurteilung des Landestheaters Niederbayern sowie die Kostenprognosen der unterschiedlichen Varianten dar.

Das Landestheater hat in seiner Beurteilung die Auswirkungen der unterschiedlichen Varianten dargelegt. In der Sitzung stehen Vertreter des Landestheaters für Fragen zur Verfügung.

Die Kosten für die Varianten - Generalsanierung und Erweiterung in einem Zug (Große Lösung) und Generalsanierung Bestand 1. Bauabschnitt, Erweiterung 2. Bauabschnitt stellen sich - wie bereits im Plenum im Oktober vorgetragen - folgendermaßen dar:

Variante	Kosten III 2020	Kostenprognose bis Fertigstellung	angenommene Förderung (FAG+Städtebau+Bund)	Anteil Stadt
Entwurf (Große Lösung) Stand Juli 2021*	ca. 68 Mio. €	ca. 80 Mio. €	(48,8; 2,3; 1,5) 52,6 Mio. €	ca. 27,4 Mio. €
Bauabschnittsbildung 1. BA Sanierung historisches Haus Variante 1 Kleines Schauspielhaus -Sprechtheater mit Erhalt des bestehenden Orchestergrabens	ca. 30,3 Mio. €	ca. 36,1 Mio. €	(22,5; 0; 1,5) 24 Mio. €	ca. 12,1 Mio. €
2. BA nach Variante 1**	ca. 47,7 Mio. €	ca. 65 Mio. €	(38,5; 2,5; 0) 41 Mio. €	ca. 24 Mio. €
Gesamtkosten bei Bauabschnittsbildung nach Variante 1	ca. 78 Mio. €	ca. 101,1 Mio. €	ca. 65 Mio. €	ca. 36,1 Mio. €

* Annahme: 1,5 Jahre Verzögerung

** 50 Mio. -2,6 Mio. Anbau BA 1 + 0,3 Mio. Rückbau = 47,7 Mio. €

Zusätzlich wurden von der Verwaltung noch die Kosten für die Variante Erweiterung 1. Bauabschnitt, Generalsanierung Bestand 2. Bauabschnitt ermittelt.

Die Grundlage ist nicht so belastbar wie die im Stadtrat dargestellten Zahlen. Die Verwaltung ist davon ausgegangen, dass für die provisorische Sanierung des Bestands im 1. Bauabschnitt ca. 5 Mio. € benötigt werden. Die Zeitachse bleibt wie bisher auch geplant. Es wurde lediglich die Reihenfolge der Baumaßnahmen geändert (1. BA Neubau, 2. BA Sanierung).

Im Ergebnis zeigt sich, dass sich diese Variante ca. 20 % günstiger darstellt, als die Realisierung in umgekehrter Reihenfolge. Die aktuelle Belastung für den 1. BA wäre aber mit 21,6 Mio. € Eigenanteil deutlich höher als bei der Sanierung als 1. BA mit 12,1 Mio. € Eigenanteil.

Variante	Kosten III 2020	Kosten- prognose bis Fertigstellung	angenommene Förderung (FAG+Städtebau+Bund)	Anteil Stadt
Bauabschnittsbildung 1. BA Neubau	ca. 55 Mio. €	ca. 63,9 Mio. €	(39,0; 2,3; 1,0) 42,3 Mio. €	ca. 21,6 Mio. €
2. BA Sanierung nach Variante 1	ca. 18 Mio. €	ca. 22 Mio. €	(13,5; 0; 0,5) 14 Mio. €	ca. 8 Mio. €
Gesamtkosten nach Bauabschnittsbildung	ca. 73 Mio. €	ca. 85,9 Mio. €	ca. 56,3 Mio. €	ca. 29,6 Mio. €

Beschlussvorschlag:

Vom Bericht des Referenten über die Auswirkungen der Bildung von Bauabschnitten auf den Theaterbetrieb wird Kenntnis genommen.

Anlagen:

Anlage 1 – Sitzungsvorlage Plenum 29.10.2021

Anlage 2 – Stellungnahme Landestheater Niederbayern