

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0128/2007

Auskunft erteilt:

Herr Wieczorek

Ruf:

492 65 66

E-Mail:

WieczW@stadt-muenster.de

Datum:

08.02.2007

Betrifft

Städtische Bühnen Münster - Theatergastronomie
- Zustimmung zur Planung und Baubeschluss -

Beratungsfolge

07.03.2007	Kulturausschuss	Vorberatung
07.03.2007	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Vorberatung
13.03.2007	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Vorberatung
14.03.2007	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Entscheidung
21.03.2007	Hauptausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Umbau und die Sanierung des Theatercafés wird nach den Plänen des Amtes für Gebäudemanagement vom 01.02.2007 ausgeführt (Anlage 1).
2. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau im Juni 2007 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im September 2007 erfolgt.
4. Der im Entwurf des Haushaltsplanes 2007 bei der HHSt. 3310.940.1140.3 „Bauk. Errichtung einer Gastronomieebene“ ausgewiesene Sperrvermerk wird aufgehoben.

II. Kosten/Folgekosten

5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 05.02.2007 in Höhe von 595.000,00 Euro netto, als auch Folgekosten in Höhe von 12.000,00 Euro netto pro Jahr (incl. Betriebskosten, Reinigung, Wartung, Sicherheitsüberprüfungen, Bauunterhaltung) entstehen (Anlage 2).

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung

6. Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Ausgaben				
Haushaltsstelle	Bezeichnung	Haush.- jahr	Gesamtansatz (nachrichtlich) Betrag Euro	Bemerkungen
3310.940.1140.3	Errichtung einer Gastronomieebene	2007	595.000 €	Finanzierung durch Entnahme aus der Sonderrücklage d. St. Bühnen
Insgesamt:			595.000 €	

Einnahmen				
Haushaltsstelle	Bezeichnung	Haush.- jahr	Gesamtansatz (nachrichtlich) Betrag Euro	Bemerkungen
9115.315.0046.9	Einnahme aus der Sonderrücklage der St. Bühnen - Sanierungsrücklage	2007	595.000 €	

Insgesamt:	595.000 €	
------------	-----------	--

Befristung

7. Die Finanzierung der Maßnahme steht unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung durch den Rat im Rahmen der Haushaltsberatung 2007 bzw. der mittelfristigen Finanzplanung 2006-2010.

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Ratsvorlage 447/2002 - Errichtung einer Gastronomieebene bei den Städtischen Bühnen (10.07.2002)

Ratsvorlage 67/2006 – Einbau eines behindertengerechten Aufzuges im Foyer des Großen Hauses (05.04.2006)

Zu 1.: Planung

Die z. Z. vorhandene Theatergastronomieebene im 1. Obergeschoss der Städtischen Bühnen soll, unter Einbeziehung des Freifoyers sowie der Foyerbereiche des Großen und Kleinen Hauses, zu einem Ort der gehobenen Pausengastronomie sowie für theaterbegleitende Veranstaltungen umgebaut werden.

In der jüngsten Vergangenheit wurden verschiedene Gastronomieformen und – konzepte in Zusammenhang mit den unveränderbaren bau- und räumlichen Gegebenheiten überprüft. Im Ergebnis blieb auch nach intensiver Beratung mit dem Hotel- und Gaststättenverband festzuhalten, dass eine öffentliche Voll-Gastronomie an diesem Standort wirtschaftlich nicht rentabel ist, und somit

nicht mehr angeboten werden soll. Die bisherige Suche nach einem Pächter für die Theatergastronomie der Städt. Bühnen als Voll-Gastronomie verlief bis September 2006 ergebnislos. Diese Feststellung wurde den kultur- und finanzpolitischen Sprechern der einzelnen Fraktionen am 07.09.2006 mitgeteilt.

Nach Abschluss der folgenden Pächterausschreibung im Sinne eines Caterings/einer Bedarfsgastronomie wurde mit dem neuen Vertragspartner die räumliche Situation der zukünftigen Pausengastronomie erörtert und planerisch den Erfordernissen, soweit es mit dem Denkmalschutz und der Einhaltung des Finanzrahmens vereinbar war, angepasst.

Der Entwurf des Amtes für Gebäudemanagement sieht die Entkernung des gesamten Bereiches des ehemaligen Theatercafés vor. Nach dem Rückbau des gesamten Innenausbau incl. der Haustechnik bis auf den Rohbau, sieht das neue Raumkonzept eine Aufteilung in 2 Bereiche vor. Zum einen handelt es sich um den Multifunktionsraum (Arbeitstitel „Theatertreff“), in welchem theaterbegleitende Veranstaltungen, wie z. B. Premierefeiern, Lesungen, Matineen etc., aber auch Empfänge und Events durchgeführt werden sollen. Zum anderen handelt es sich um den Versorgungsbereich, in dem u. a. die Aufwärmküche, Lagerräume und das Pächterbüro untergebracht sind. Zwischen diesen beiden Einheiten liegt der Bereich der WC-Anlagen, der ebenfalls vollständig saniert (bereits finanziert in HHSt. 3310.940.1230.X) und um ein Behinderten-WC erweitert wird. Gemeinsam mit dem in der Spielzeitpause 2006 eingebauten behindertengerechten Glasaufzug ist somit auch dieser gesamte Bereich im 1. OG alten- und behindertengerecht erschlossen und ausgestattet.

Die gesamte technische Gebäudeausrüstung wird ausgetauscht und auf den heutigen Stand der Technik gebracht, darüber hinaus wird der Innenausbau des Raumes „Theatertreff“ mit adäquatem Standard erneuert (Bodenbelag, Wandgestaltung, Beleuchtung, Möblierung, etc.). Dieser Bereich erhält eine fest installierte Thekenanlage mit Rückbuffet sowie eine Akustikdecke, in welche die Beleuchtungs- und Beschallungsanlage integriert wird. Die gesamte Fensterfront zum Freifoyer wird erneuert, dabei werden auch zwei großzügige Schiebetürelemente eingebaut, um eben dieses Freifoyer in bestimmte Nutzungen einbinden zu können. Dabei finden sämtliche denkmalpflegerischen, baurechtlichen und feuerschutztechnischen Bestimmungen Beachtung. Die Fenster zur Straßenseite wurden bereits im Zuge des 2. Bauabschnittes der Fassadensanierung in der Spielzeitpause 2006 ausgetauscht.

Im Versorgungsbereich wird der Küchentrakt geringfügig erweitert und um einen Abstell- sowie kleinen Umkleide- und Bürobereich für den Caterer ergänzt. Weiterhin wird der Platz für zwei vom Pächter zu liefernde Kühlzellen hergerichtet. Baulicher Schwerpunkt dieses Bereiches ist der Einbau des neuen Lastenaufzuges, welcher den Anlieferungsbereich im EG mit dem Versorgungsbereich im 1. OG verbindet und in der Lage ist, eine Euro-Palette samt Hubwagen und einer Person aufzunehmen.

Die angrenzenden Foyerbereiche des Kleinen und Großen Hauses bleiben baulich im Wesentlichen von der Gesamtmaßnahme unberührt. Hier werden lediglich an verschiedenen Standorten Anschlüsse für mobile Thekenanlagen vorgesehen. Eingebunden in die neue Pausengastronomie werden diese Bereiche durch diese mobilen Thekenanlagen und verschiedene Möblierungsmöglichkeiten, wodurch eine besondere Flexibilität in den Foyerbereichen gewährleistet wird. Zeitgleich zu dieser Baumaßnahme wird der letzte Bauabschnitt der Fenster- und Fassadensanierung realisiert (Fassade des Zuschauerfoyers zum Freifoyer). Im Zuge dieser Maßnahme werden gleichzeitig raumakustische Optimierungen in den Foyerbereichen ausgeführt.

Zu 2.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Der Einstieg in die Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen erfolgte bereits mit dem Einbau des behindertengerechten Glasaufzuges in der Spielzeitpause 2006. Fortgeführt wird die alten- und behindertengerechte Anpassung durch die Schaffung eines Behinderten-

WC, durch automatische Türanlagen entsprechender Breite, und durch schwellenlose, ebenerdige Verbindungen zu den Foyerbereichen im Großen und Kleinen Haus sowie zum Freifoyer.

Zu 5.: Weiteres Vorgehen

Parallel zum aktuellen Baubeschluss wird bereits die Entwurfs- und Genehmigungsplanung incl. Statik vorbereitet, um das anschließende Genehmigungsverfahren einzuleiten. Basierend auf der Ausführungsplanung muss im April und Mai 2007 (bis zur 22. KW 2007) das Ausschreibungsverfahren incl. Auftragsvergabe durchgeführt werden, damit die Baumaßnahme zum Beginn der neuen Spielzeit fertig gestellt werden kann. Da der Pachtvertrag mit dem jetzigen Pächter am 01.06.2007 endet, muss unmittelbar danach mit bauvorbereitenden Maßnahmen (Ausräumen, erste Demontearbeiten), welche den zu diesem Zeitpunkt noch laufenden Spielbetrieb an den Städtischen Bühnen nicht stören, begonnen werden. In der 26. KW 2007 erfolgt der Baubeginn für die Umbaumaßnahme, welche nach einer Bauzeit von 10 Wochen am 01.09.2007 abgeschlossen sein soll.

Zu 6.: Kosten/Folgekosten

Da es sich bei dieser Einrichtung um einen sog. „Betrieb gewerblicher Art“ mit der damit verbundenen Vorsteuerabzugsberechtigung handelt, sind sämtliche Einnahmen und Kosten als Nettobeträge anzusehen.

Es ist bei dieser Baumaßnahme mit folgenden Kosten (Anlage 2) zu rechnen:

Kostengruppe 100:	Baugrundstück	entfällt
Kostengruppe 200:	Herrichten und Erschließen	entfällt
Kostengruppe 300:	Bauwerk - Baukonstruktion	314.900,00 €
Kostengruppe 400:	Bauwerk - Technische Anlagen	212.450,00 €
Kostengruppe 500:	Außenanlagen	3.000,00 €
Kostengruppe 600:	Ausstattung	47.500,00 €
Kostengruppe 700:	Baunebenkosten (Tragwerksplaner, Akustikingenieur)	9.000,00 €
<u>Unvorhersehbares</u>		<u>8.150,00 €</u>
Gesamtkosten		595.000,00 €

Zu 7.: Mittelbereitstellung/Finanzierung

In der Ratsvorlage 447/2002 beschloss der Rat der Stadt Münster, dass ein Umbau der Theatergastronomie den städtischen Haushalt nicht belasten darf und durch den sog. „Sanierungseuro“ zu finanzieren sei. Für diese Baumaßnahme, die in der Spielzeitpause 2007 umgesetzt werden soll, stehen nach Ablauf der Spielzeit 2006/2007 die erforderlichen Mittel zur Verfügung.

I. V.

gez.
Bickeböller

Anlagen:

- 1) Ansichten
- 2) Kostenaufstellung