



öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage zur Herbeiführung eines Ausführungs- und Finanzierungsbeschlusses

Betrifft:

Heinrich-Heine-Allee 16a / Deutsche Oper am Rhein, Unvermeidbare Teilmaßnahmen
- Brandschutz
hier: Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss

Fachbereich:

41 - Kulturamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordneter Hans-Georg Lohe

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bauausschuss	19.01.2021	Entscheidung
Kulturausschuss	21.01.2021	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Der Bauausschuss und der Kulturausschuss der Landeshauptstadt Düsseldorf beschließen zur Aufrechterhaltung des Betriebes der Deutschen Oper Am Rhein die Ausführung und Finanzierung der unvermeidbaren Teilmaßnahmen Brandschutz mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 610.000 EUR:

- Brandschutzertüchtigung der Stützen zwischen Zuschauerraum und Foyerbereich
- Medienleitungsführung in den Foyers

am Standort Deutsche Oper am Rhein Düsseldorf, Heinrich-Heine-Allee 16a.

Für die Planung bis zum Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss sind bereits 63.000 EUR brutto im Rahmen des Dringlichkeitsentscheides KUA/118/2020 vom 25.08.2020 bereitgestellt worden, so dass noch ein Mittelbedarf in Höhe von 547.000 EUR besteht.

Die Stadtkämmerin wird ermächtigt Mittel in Höhe von 547.000 EUR im Jahr 2021 im Veränderungsverzeichnis dem Produkt 2526101, Konto 52413000 bereitzustellen.

Beschlusslage

- Bedarfsbeschluss „Notwendige Sanierungen am Gebäude der DOR“ – Drucksache 41/102/2017-1 – des Rates vom 19.10.2017.
- Ergänzungsantrag „Gebäudeanalyse“ – Drucksache 41/117/2017 – des Rates vom 19.10.2017.
- Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss „Erneuerung der Steuerungstechnik der Bühnenmaschinerie“ – Drucksache 41/59/2018-1 – des Rates vom 03.05.2018.
- Antrag der Ratsfraktionen CDU, SPD, BÜ90/Die Grünen und FDP „Zukunft der Oper“ – Drucksache 01/79/2019 – des Rates vom 07.03.2019.
- Informationsvorlage „Deutsche Oper am Rhein“ – Drucksache 41/49/2019 – des Bauausschusses vom 26.03.2019 und Kulturausschusses vom 28.03.2019.
- Beschluss „DOR aktuelle Planungskosten und Sanierungsbedarf“ – Drucksache 41/90/2019 - des Rates vom 04.07.2019.
- Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss „Erneuerung Inspizientenanlage und Bühnenwagen“ – Drucksache KUA/020/2019 – des Rates vom 28.11.2019.
- Dringlichkeitsentscheidung „Umsetzung dringend notwendiger und sicherheitsrelevanter Sofortmaßnahmen an Kulturgebäuden“ – Drucksache KUA/118/2020 – vom 25.08.2020.
- Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss „Unvermeidbare Teilmaßnahmen Tontechnik“ – Drucksache KUA/115/2020 – des Rates vom 10.12.2020.

Kosten

konsumtive Kosten	610.000 EUR
+ investive Kosten	./.
= Gesamtkosten	610.000 EUR
jährliche Nettofolgekosten	0 EUR

1. Ausgangssituation

In dem Opernhaus an der Heinrich-Heine-Allee 16a traten in den letzten Jahren vermehrt erhebliche technische Schwierigkeiten auf.

Um den Spielbetrieb sicher zu stellen und die dringendsten baulichen Mängel zu beseitigen, wurde am 19.10.2017 der Bedarfsbeschluss „Notwendige Sanierungen am Gebäude der DOR“ gefasst, in dem die zum damaligen Zeitpunkt bekannten, erforderlichen Sanierungen zusammengestellt und priorisiert wurden. Der Kostenrahmen der insgesamt acht Maßnahmenpakete lag bei ca. 18 Mio. EUR:

1. Dachsanierung
2. Steuerungstechnik Bühnenmaschinerie
3. Audio- und Videotechnik
4. Bühnenwagen / Drehscheibenwagen
5. Barrierefreiheit / Foyeraufzüge
6. Bestuhlung Zuschauerraum
7. Scheinwerferpark
8. Sonstiges

Seit der Einholung des Bedarfsbeschlusses hat sich die Situation weiter verschlechtert. Es wurden daher zwischenzeitlich zur Aufrechterhaltung des Spielbetriebes Beschlüsse für Maßnahmen mit einem Gesamtvolumen von rd. 9.99 Mio. EUR eingeholt und teilweise bereits umgesetzt (Anlage 2).

Vor dem Hintergrund der Diskussionen über den Zustand des Bestandsgebäudes und der Abwägung eines Neubaus auf Grundlage des beschlossenen Ratsfraktionsantrages „Zukunft der Oper“, Drucksache 01/79/2019, wurde die Verwaltung mit einer Analyse des Opernhauses und der Einrichtung einer Projektgruppe aus Vertretern der Fraktionen beauftragt. Aufgrund dessen wurde eine Priorisierung der unvermeidbaren Sanierungsmaßnahmen erarbeitet:

1. Umsetzung von „Unvermeidbaren Maßnahmen“ in den nächsten 1-2 Jahren
2. Umsetzung von „Übergangsmaßnahmen“ abhängig von der weiteren Nutzungsdauer des Opernhauses

Die unvermeidbaren Maßnahmen wurden in drei Pakete aufgeteilt:

1. Unvermeidbare Teilmaßnahmen - Tontechnik
2. Unvermeidbare Teilmaßnahmen - Brandschutz
3. Unvermeidbare Teilmaßnahmen - Abdichtung des Foyerdaches und Ausbau der Automatisierungstechnik

Die Projektgruppe „Zukunft der Oper“ tagte zuletzt im Februar 2020 und wurde über die bis dahin vorliegenden Untersuchungsergebnisse und das geplante Vorgehen informiert. Die Projektgruppe wird einberufen, nachdem deren neuen Mitglieder benannt worden sind.

Die vorliegende Beschlussvorlage behandelt ausschließlich die unvermeidbaren Teilmaßnahmen Brandschutz, die unabhängig von einer politischen Entscheidung über die Zukunft der Oper und unabdingbar für die betriebssichere Objektnutzung sind:

1. Brandschutzertüchtigung der Stützen zwischen Zuschauerraum und Foyerbereich
2. Medienleitungsführung in den Foyers

Die vorgenannten Maßnahmen sind aufgrund der Dringlichkeit schnellstmöglich in der Sommerpause 2021 umzusetzen. Daher wird hiermit direkt ein Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss eingeholt. Für die verbleibenden unvermeidbaren Teilmaßnahmen Abdichtung des Foyerdaches und Ausbau der Automatisierungstechnik, für die ebenfalls noch kein Bedarfsbeschluss vorliegt, soll zeitnah ein Bedarfsbeschluss in die politischen Gremien eingebracht werden.

2. Bedarfslage

Im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung der Maßnahmen „Provisorische Dachabstützung“ im Jahre 2019 und „Erneuerung der Inspizientenanlage“ im Jahre 2020 wurden Brandschutzmängel im Opernhaus festgestellt.

2.1 Brandschutzertüchtigung der Stützen zwischen Zuschauerraum und Foyerbereich

Die Stahlstützen im Bereich der Ton- und Lichttechnik im Zwischenraum zwischen Foyer- und Zuschauerbereich sind nicht ausreichend brandschutztechnisch geschützt. Die betreffenden sechs Stützen sind ca. 9 m hoch und binden die Zuschaueremporen und das Dachtragwerk ein. Zudem sind Elektrokabel entlang der Stützen verlegt, die eine zusätzliche Brandlast darstellen.

Alternative Kompensationsmaßnahmen zu einer brandschutztechnischen Ertüchtigung der Stützen und Maßnahmen, um das Brandentstehungsrisiko herabzusetzen, bestehen nicht.

2.2 Brandschutzertüchtigung der Kabelführung in den Lüftungsschächten in den Foyers

Im Zuge der in der Sommerspielpause 2020 ausgeführten Erneuerung der Inspizientenanlage stellte sich heraus, dass die für die Verlegung der Elektrokabel vorgesehenen Schächte in den Foyerwänden aufgrund des Brandschutzes nicht für die geplante Verlegung verwendet werden dürfen. Die Schächte sind bauliche Lüftungsschächte, in denen sich überdies bereits ältere Kabel befinden. Als kurzfristige Kompensationsmaßnahme wurden in Abstimmung mit dem Brandschutzsachverständigen umgehend zusätzliche Rauchmelder im Schachtkopf installiert, um eine möglichst frühzeitige Alarmierung sicher zu stellen.

3. Darstellung der Maßnahmen

3.1 Brandschutzertüchtigung der Stützen zwischen Zuschauerraum und Foyerbereich

Ungeschützte Stahlbauteile sollen zunächst weitestgehend von Brandlasten befreit werden. So sollen nicht mehr benötigte Kabelstränge zurückgebaut werden. Anschließend erfolgt eine Bekleidung der Stützen mit Brandschutzplatten und Kabeltrassen erhalten Brandschutzbandagen. Die brandschutztechnische Verkleidung der Stützen wird aufgrund der komplexen Bestandssituation viele aufwendige Sonderlösungen erfordern.

3.2 Brandschutzertüchtigung der Kabelführung in den Lüftungsschächten in den Foyers

Für die neu einzubringenden Medienleitungen sollen nun Glasfaserkabel verwendet werden. Hierdurch wird die benötigte Anzahl der Kabel deutlich reduziert. Darüber hinaus sind Glasfaserkabel nicht selbstentzündlich und reduzieren somit die Brandlast. Die vorhandenen Elektrokabel werden brandschutztechnisch beschichtet.

Des Weiteren werden die am unteren Schachteintritt vorhandenen Brandschutzklappen zusätzlich rauchmeldergesteuert ausgeführt. Eine vollständige Öffnung des Schachtes zur Herstellung einer brandschutztechnischen Abschottung ist mit dieser Planung voraussichtlich nicht erforderlich. Neben dem wirtschaftlichen Vorteil werden somit auch Risiken des Denkmalschutzes (Wandbilder) minimiert und das terminliche Risiko der Arbeiten wird deutlich geringer. Dies ist insbesondere von Bedeutung, da die Arbeiten im Foyer nur in der Spielzeitpause ausgeführt werden können.

4. Gesamtkosten und Finanzierung

Die aktuelle Kostenermittlung hat die Qualität einer Kostenberechnung und weist Gesamtkosten in Höhe von rund 610.000 EUR brutto aus. Darin enthalten sind die Baukosten, die Kosten für die Planung und Bauleitung, die Eigenleistungen, sowie eine Baupreissteigerung ab Erstellung der Kostenberechnung (11/2020) i.H.v. 3,70 % bis Mitte Bauzeit (8/2021).

Kosten gruppe	Kostenbezeichnung	Kosten Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss (ca. EUR brutto)
200	Herrichten und Erschließen	0
300	Bauwerk – Baukonstruktion	
	Brandschutz Stützen	297.981
	Medienleitungsführung in den Foyers	73.184
400	Bauwerk – Technische Anlagen	0
	Medienleitungsführung in den Foyers	68.079
500	Außenanlagen	0
600	Ausstattung	0
700	Baunebenkosten	167.790
	Gesamtkosten Baumaßnahme	607.034
	Eigenleistungen	1.408
	Gesamtkosten Projekt	608.442
	Gesamtkosten Projekt gerundet	610.000

Für die Planung bis zum Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss sind bereits 63.000 EUR brutto im Rahmen des Dringlichkeitsentscheides KUA/118/2020 vom 25.08.2020 bereitgestellt worden, so dass noch ein Mittelbedarf in Höhe von 547.000 EUR besteht.

Finanzierung

Siehe Anlage 1

5. Risikoeinschätzung

Risiken zur Kosten- und Terminentwicklung sind nicht auszuschließen. Mögliche unvorhersehbare Ereignisse im Bestandsbau und in der detaillierten Untersuchung der Situation vor Ort im Zuge der Ausführungsplanung und der Ausführung, die sehr gute Auftragslage im Baugewerbe und mögliche Auswirkungen der Corona Pandemie können Kosten und Termine entsprechend beeinflussen.

6. Terminplan

Die unvermeidbaren Teilmaßnahmen Brandschutz können nur in einer Spielzeitpause umgesetzt werden, geplant ist die Spielzeitpause 2021.

Baubeginn	05.07.2021
Bauzeit ca.	ca. 6 Wochen
Fertigstellung	18.08.2021

Erfüllung der Voraussetzungen des § 13 KomHVO:

BIC-Empfehlung	RPA geprüft gem. GA Bau nicht erforderlich < 1 Mio. EUR	Kämmerei geprüft	Zustimmung der Kammerin
am: 14.12.2020	am: ./.	am: 16.12.2020	am: 16.12.2020

Anlagen:

Anlage 1 - Finanzierung

Anlage 2 - Übersicht der Beschlüsse