

Sanierung Rathaus mit Kulturzentrum



Agenda

- I. Sachstand Sanierung Rathaus mit Kulturzentrum
 1. „Management Summary“
 2. Grundlagen / Beschlusslage
 3. Aktueller Projektstand
 4. Kostenentwicklung

- II. Variantenprüfung Rathaus mit Kulturzentrum Theater
 1. Sinnvolle Maßnahmen / Optionen
 2. Variantenprüfung
 3. Vorzugsvariante (Verwaltungsvorschlag)

Agenda

III. Sachstand Veranstaltungstechnik Theater und Hinterbühne

1. Grundlagen / Beschlusslage
2. Aktueller Projektstand
3. Kostenentwicklung

IV. Variantenprüfung Veranstaltungstechnik Theater u. Hinterbühne

1. Sinnvolle Maßnahmen / Optionen
2. Vorzugsvariante (Verwaltungsvorschlag)

V. Mögliche Vorgehensweise (Vorschläge zur Umsetzung)

Management Summary

1. Verwaltung schlägt Sanierung des Rathauses vor

- Sitzung Januar hat gezeigt, dass andere Alternativen nicht wirtschaftlich sind
- Verzicht auf Sanierung nicht möglich
- Neubau wäre unwirtschaftlich

2. Verwaltung schlägt Aufstockung des Rathauses um 4. Etage vor

- Aufstockung unter Betrachtung vieler Faktoren vorteilhafteste Variante mit Kosten von 7,73 Mio. €
- Kauf Gigaset mit avisiertem Raumprogramm aus Kapazitätsgründen nicht sinnvoll, da nur ca. 180 MA unterzubringen
- Keine Entlastung um 2 weitere Standorte (Jugendamt/Arkaden), wenn Aufstockung entfiel
- Investitionskosten dann insgesamt weniger wirtschaftlich (16,8 Mio. €)

Management Summary

3. Verwaltung schlägt Umplanung zu Ratssaal vor

- Gespräch mit Denkmalschutz haben Entfall Anbau sog. „Bürgersaals“ (Ratssaal) möglich gemacht
- Vergrößerung Ratssaal entsteht adäquater Tagungsraum
- Erweiterung Ratssaal entspricht besser dem Nutzungskonzept
- Einsparung von ca. 2 Mio. € durch neue Variante

4. Verwaltung schlägt Sanierung Theater mit großer Hinterbühne vor

- Sanierung Theater notwendig nur für 6,7 Mio. € zu machen
- Anbau Hinterbühne mit 0,5 Mio. € notwendig, um auch große Kultur-Veranstaltungen zu ermöglichen
- Gesamtkostenvolumen 7,2 Mio. €

Management Summary

5. Verwaltung legt Kostenberechnung vor:

▪ Sanierung Rathaus kostet notwendig	55,82 Mio. €
+ sinnvolle Maßnahmen (nicht notwendig /nicht budgetiert)	<u>1,71 Mio. €</u>
	57,53 Mio. €
▪ Sanierung Theater kostet notwendig	6,70 Mio. €
+ sinnvolle Maßnahmen (nicht notwendig /nicht budgetiert)	<u>0,50 Mio. €</u>
u.a. Erneuerung Veranstaltungstechnik/ Hinterbühne	7,20 Mio. €
▪ Gesamtkosten	64,73 Mio. €
- Förderung Land NRW (Städtebaufördermittel)	<u>- 8,00 Mio. €</u>
⇒ Sanierung Rathaus mit Kulturzentrum (abzgl. Förderung)	56,73 Mio. €

Management Summary

6. Verwaltung legt Beschlussvorschlag zum 01.09.2021 vor

- Entscheidung über vorgestellte Sanierung
- Weitere Anfragen und neue Prüfaufträge grds. möglich, aber stark kostentreibend
- Neu-Festlegung Kostenbudget erforderlich
- Auftrag zur Umsetzung mit Beginn 09/2021

7. Rat hat über weiteres Verfahren/Ratsbürgerentscheid zu entscheiden:

- Frage des Verfahrens liegt beim Rat (Zeitpunkt der Entscheidung)
- Ratsbürgerentscheid liegt in Verantwortung des Rates

Sachstand Rathaussanierung mit Kulturzentrum

2. Grundlagen / Beschlusslage

Grundlagen / Beschlusslage

14.03.2018	Grundsatzbeschluss Sanierung Rathaus incl. Aufstockung und Kulturzentrum	
Kostenvolumen	44.500.000 €	Kostenschätzung Stand 2017 ohne Indexierung
Abstimmungs- ergebnis	39 JA-Stimmen / 5 Nein-Stimmen	
Indexierung	<i>„Die Schätzkosten sind regelmäßig entsprechend den sich ändernden Baupreisen fortzuschreiben und in der Lenkungsgruppe vorzustellen.“</i>	
Auszug Beschlussvorlage Nr. 0066/2018, Seite 7		

Beschlusslage

12.06.2019	Beschluss über die Variante zur Herstellung der Barrierefreiheit im neuen Rathaus (Absenkung Foyer) – R3	
	Erhöhung Kostenvolumen	+ 408.000 €
24.09.2019	Beschluss des GWB-Betriebsausschusses über Mehrkosten und Verzögerung aufgrund der Kirmes	
	Erhöhung Kostenvolumen	+ 200.000 €
	Budget Rathaus	45.108.000 €
Nicht enthalten sind:	<ul style="list-style-type: none"> – Aktive Komponenten IT – Außenanlagen 	Kostenschätzung Stand 2017 <u>ohne</u> Indexierung

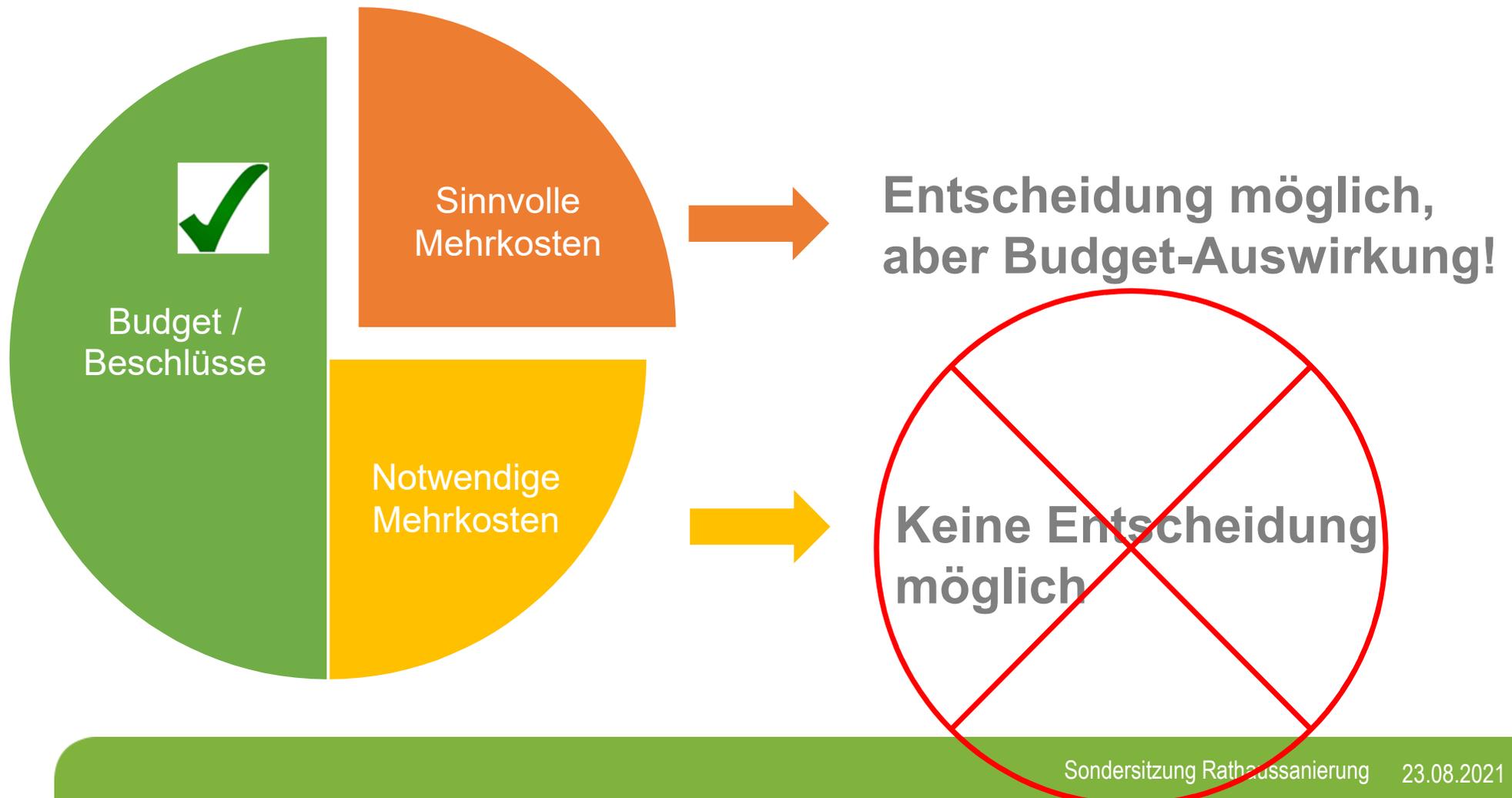
Indexierung

👉 **Kosten Machbarkeitsstudie aus 04/2017(!)**

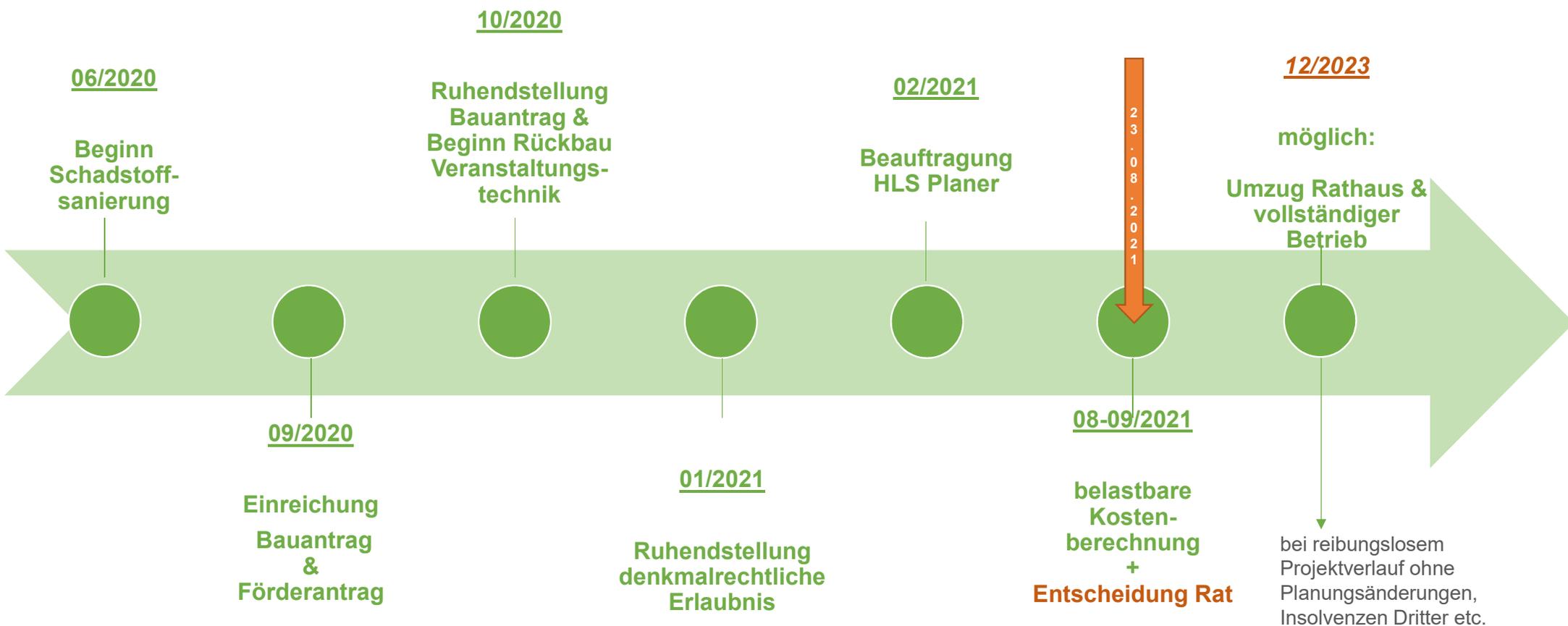


Quelle:
 DE-Statistik,
 Preisindizes
 Bauwirtschaft,
 Ausgabe 08-2019,
 Nichtwohngebäude &
 Bürogebäude

Mehrkosten/ Entscheidungsspielraum



Terminschiene



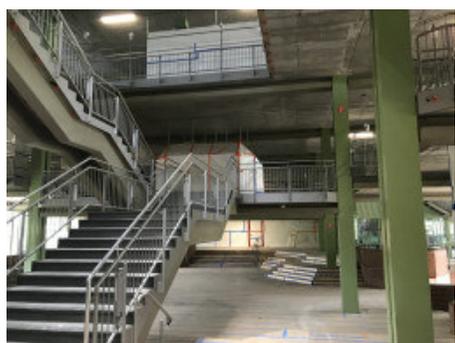
Sachstand Rathaussanierung mit Kulturzentrum

3. Aktueller Projektstand

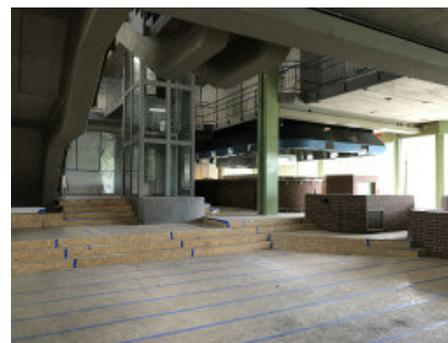
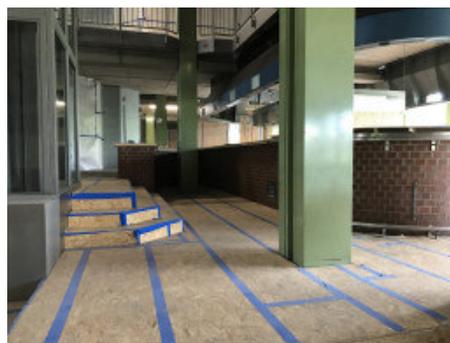
Rathaussanierung – Aktueller Projektstand

- **Schadstoffsanierung abgeschlossen**
- **Rückbauarbeiten**
 - Ausführung ab 17.08.2021 (3 Monate)
 - **Bau-Soll muss für die weitere Ausführung festgelegt werden**
 - Rückbau für Küche, Gastronomie im Angebot enthalten;
Entscheidungen zu den Optionen (sinnvollen Maßnahmen) stehen aus
- **Fortführung / Änderung der Planung nach Rats**
- **Einreichung Förderantrag 2**

Rathaussanierung – IST-Zustand



Rathaussanierung – IST-Zustand



Rathaussanierung – IST-Zustand



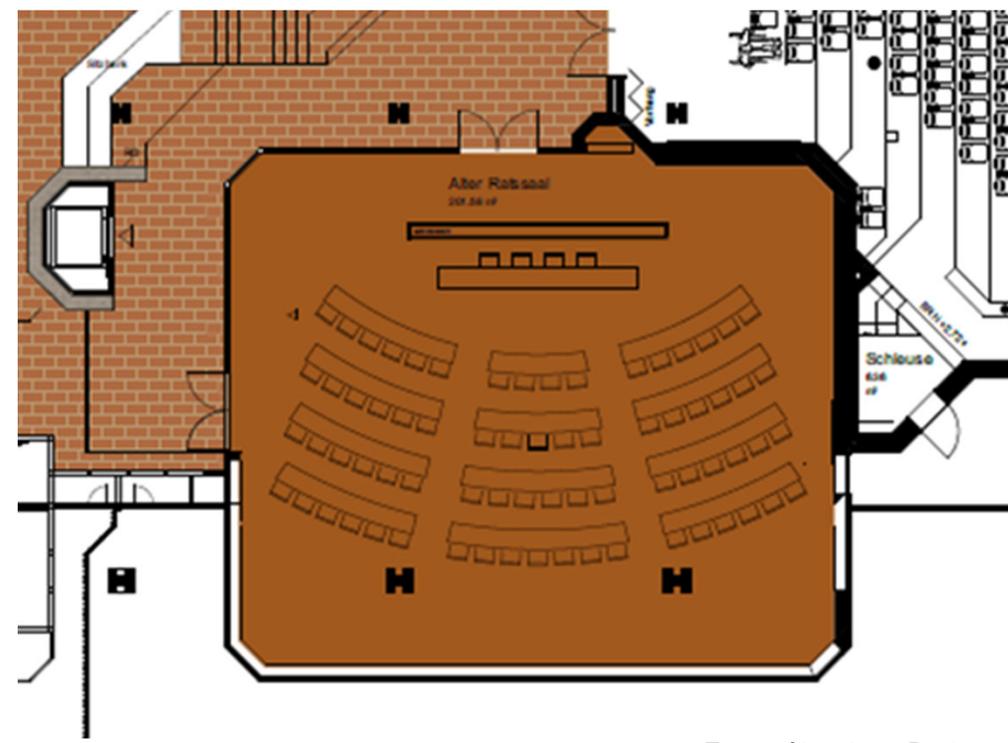
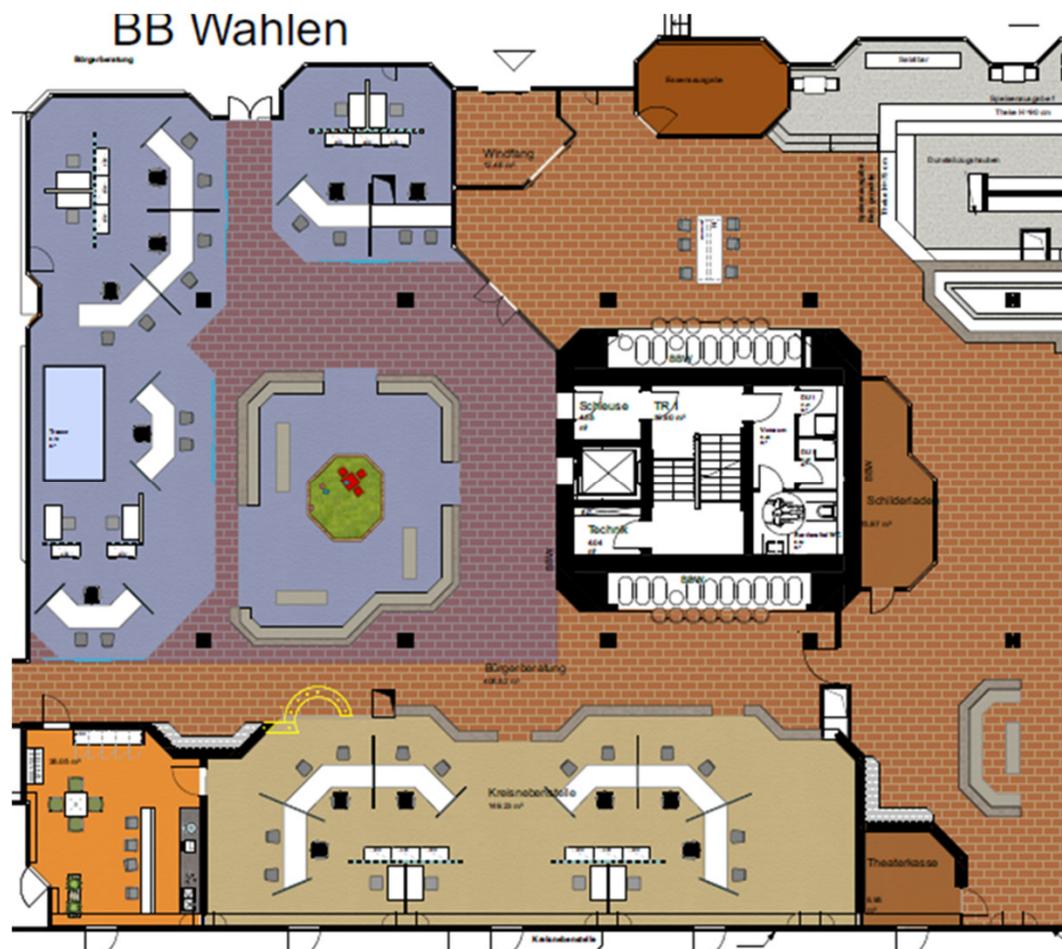
Rathaussanierung – IST-Zustand



Eingelagerte Elemente



Rathaussanierung – aktueller Planungstand - EG



Bürgerbüro & Kreisnebenstelle

Erweiterter Ratssaal

Rathaussanierung – aktueller Planungstand – 2.OG

90 AP



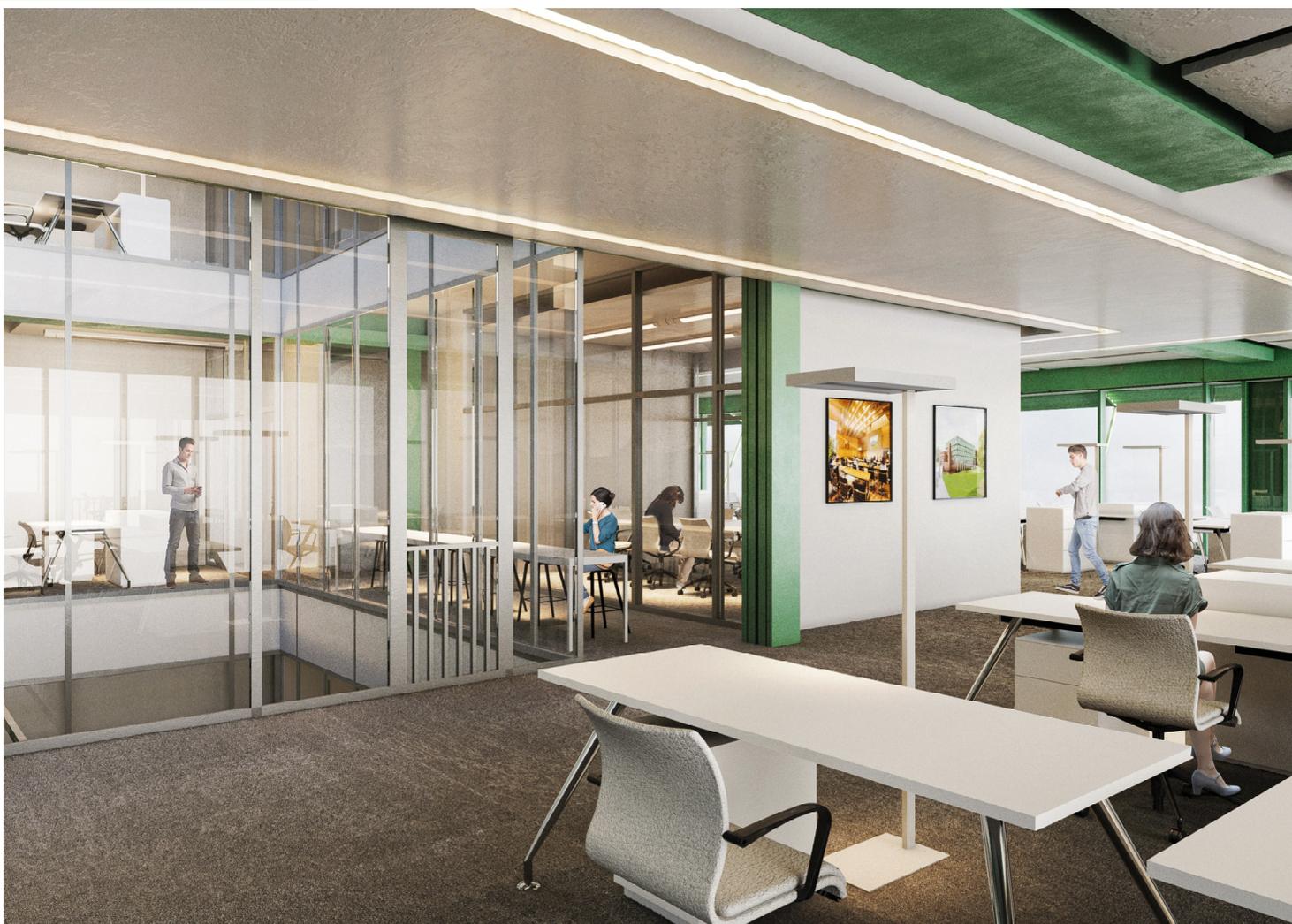
90 AP

Rathaussanierung – aktueller Planungstand – 4.OG

96 AP



Rathaussanierung – aktueller Planungstand



Aktueller Stand der Planung

kritisch beleuchtete & kostenintensive Elemente:

Anbau Bürgersaal

- Entfall Anbau Bürgersaal
- Ausbau Ratssaal

Raum-Optimierung

- Verkleinerung Lichthöfe

Kybernetik Konzept der Lüftung

- Optimierung / Hybride Lüftung

Fassade und Fenster

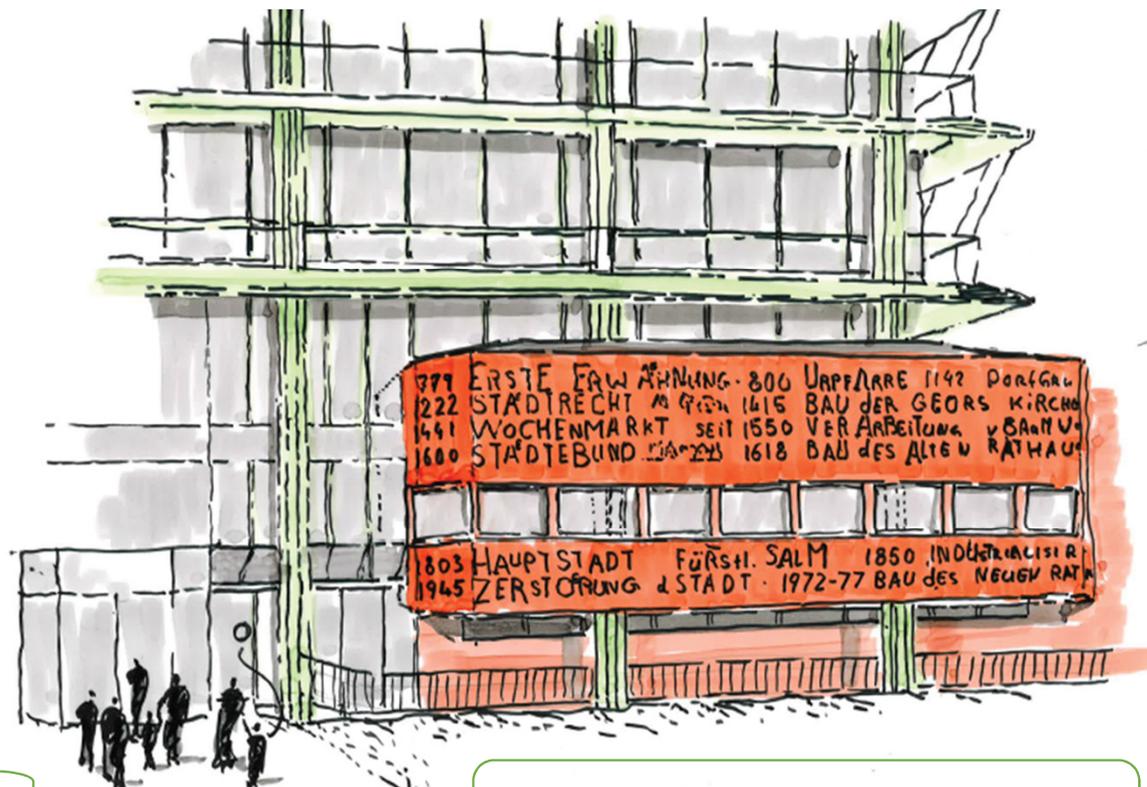
- Entfall Doppelfassade
- Prüfung Notwendigkeit Öffnungsflügel

Rathaussanierung – aktueller Planungstand



Budget 2,4 Mio. €

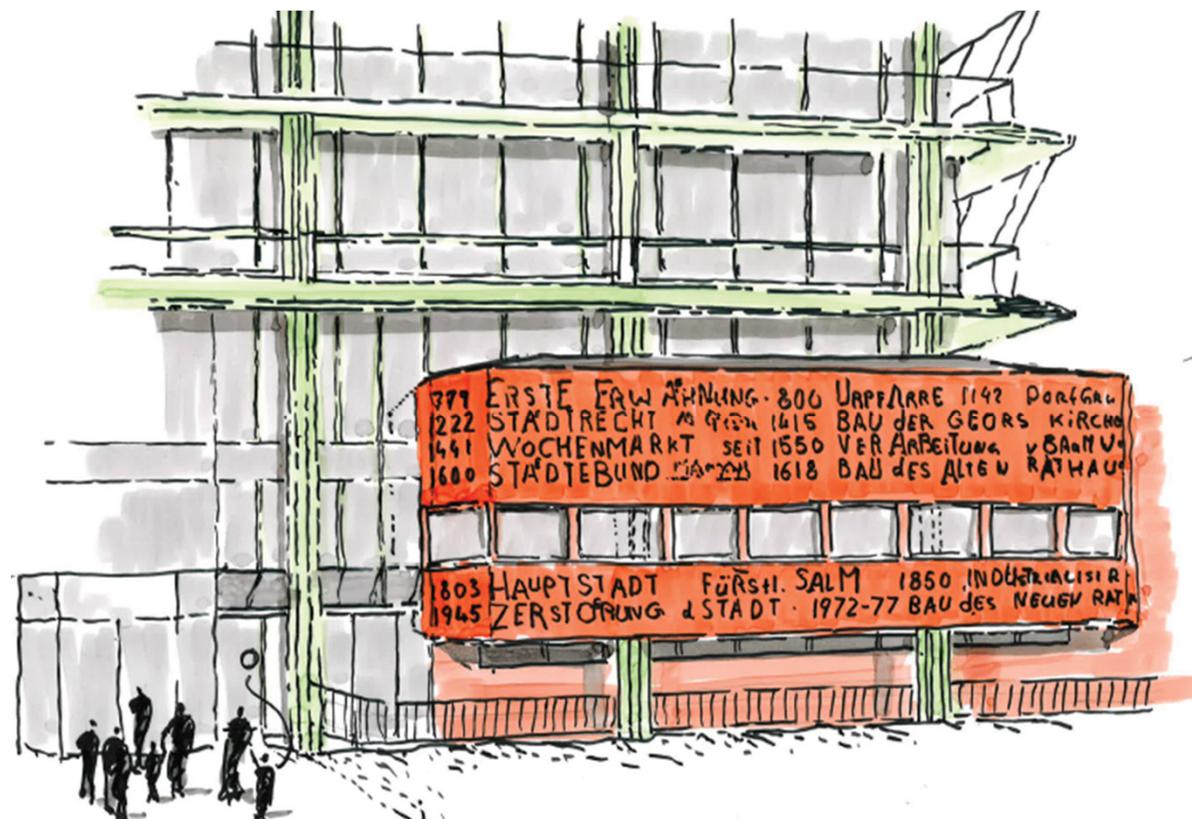
Zwischenstand Planung 3,2 Mio. €



ca. 1,2 Mio.€

Rathaussanierung – aktueller Planungstand

Erweiterung Ratssaal ist aktuell Planungsbestandteil



Rathaussanierung – aktueller Planungstand

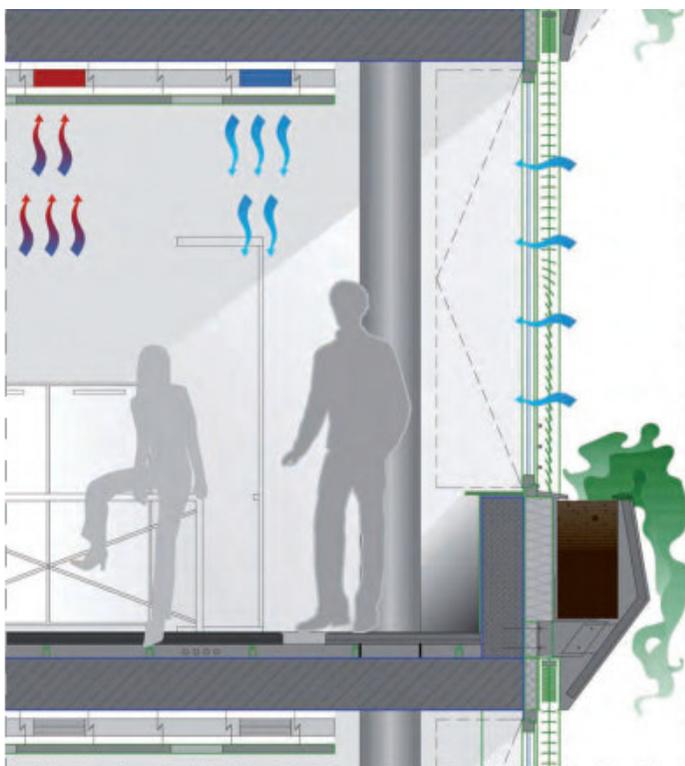
Erweiterung Ratssaal – Innenraumstudie



Rathaussanierung – Lüftungskonzept

Weiterentwicklung des Lüftungskonzepts Transsolar

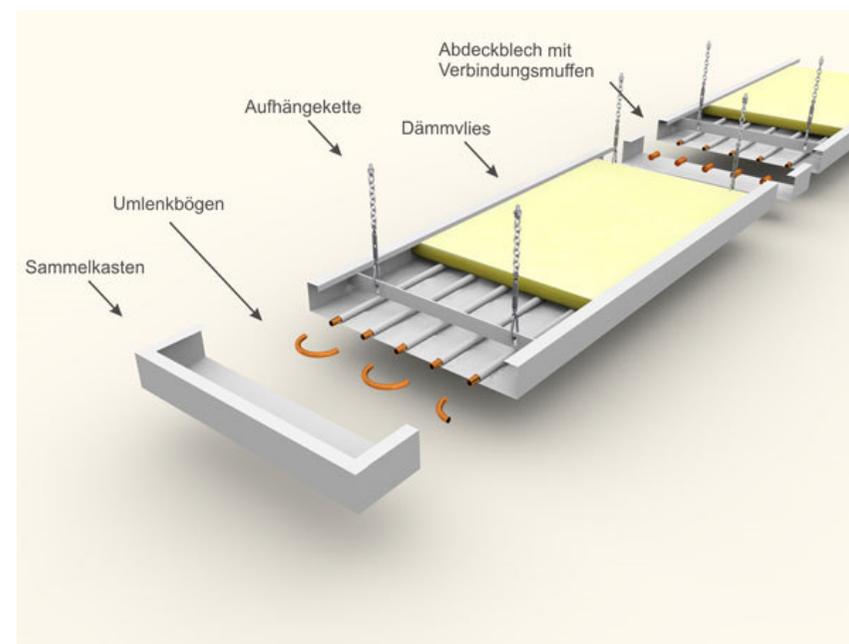
Hybridlüftung – Kybernetik wird nicht umgesetzt



- Hygiene Lüftung durch RLT-Anlagen oberhalb der Deckensegel
- öffenbare Fenster als zusätzliche Lüftung nach Bedarf
- Hybridlüftung keine Vollklimaanlage
- Abschaltung der Lüftung bei geöffneten Fenster
- Wärmepumpe Nutzung Heiz-/ Kühlsegel

Rathaussanierung – Lüftungskonzept

Konzept der Lüftung



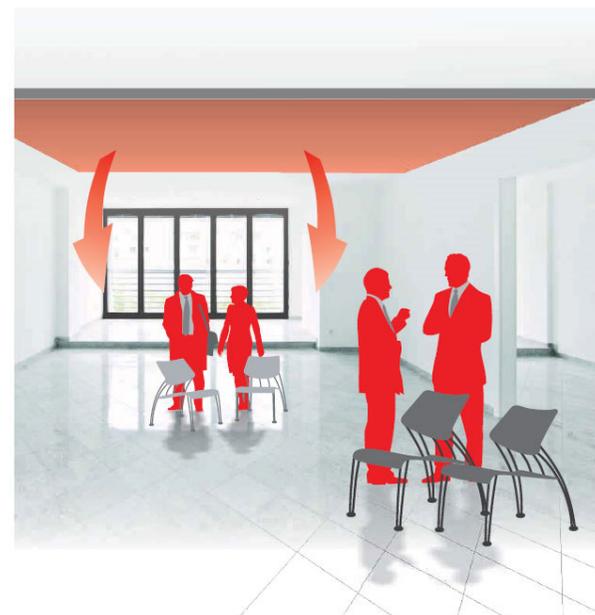
Aktives Decken-Segel

Rathaussanierung – Lüftungskonzept

Konzept der Lüftung



Kühlfall

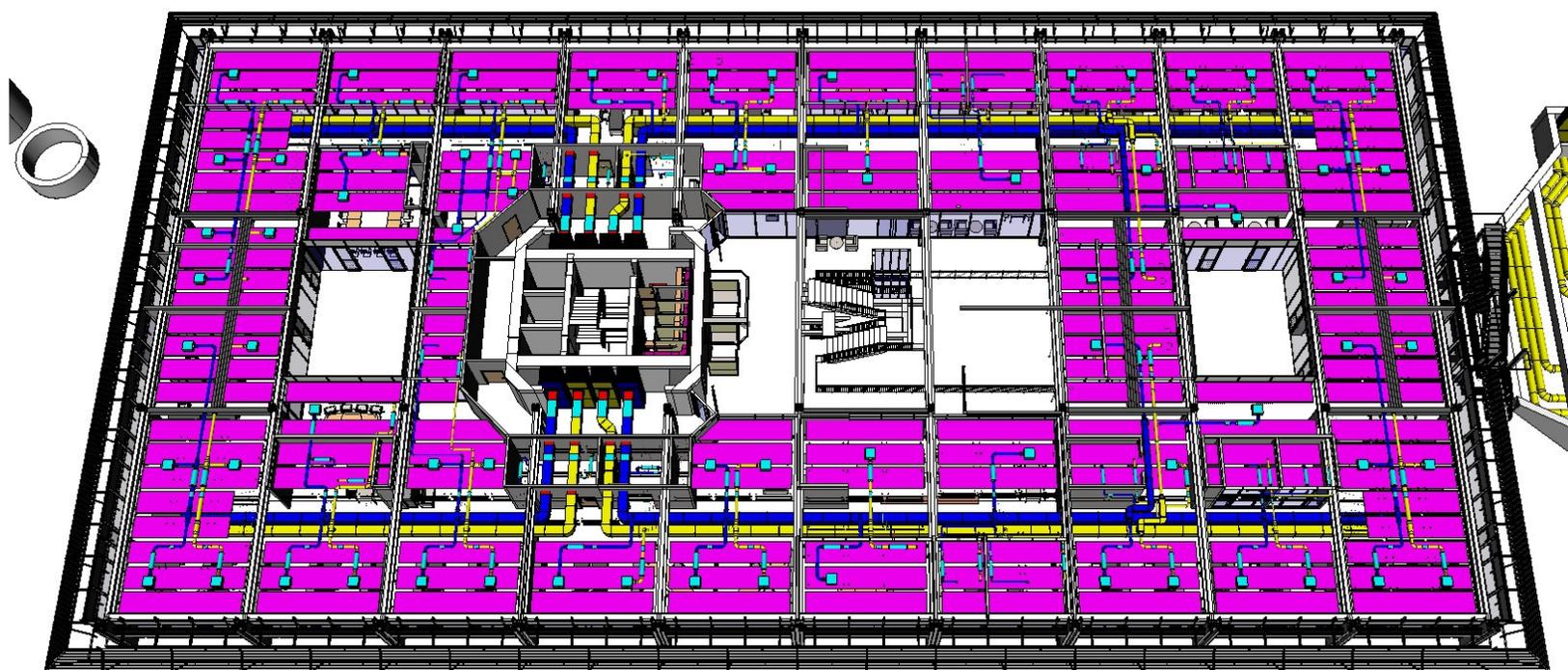


Heizfall

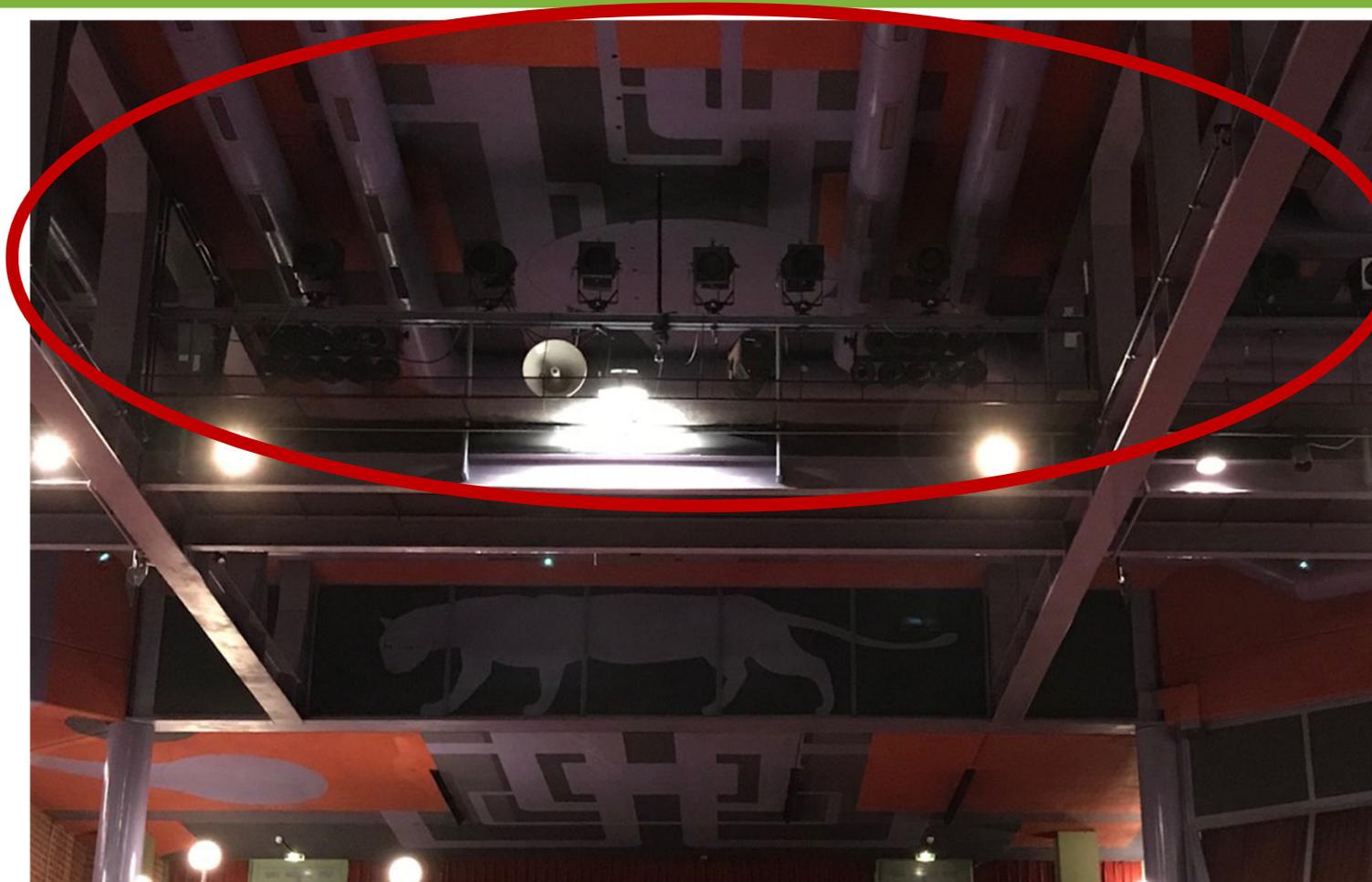
+ akustische Wirksamkeit

Rathaussanierung – Lüftungskonzept

Konzept der Lüftung



Grundsanierung Haustechnische Anlagen Theater



Grundsanierung aller
Haustechnischen Anlagen im
Stadttheater

(ohne Veranstaltungstechnik)

Grundsanierung Theater



Grundsanierung der Umkleiden / Künstlergarderoben



Projektziele

Projektziele:

Reduzierung des
Primärenergiebedarf
um ca. 70 %

Reduzierung des CO2-
Ausstosses
um ca. 80 %

Ergebnis Planung:



**Ergebnis nur in
Verbindung mit der
Photovoltaik-Anlage
zu erreichen!**

Projektziele

Projektziele:

Umsetzung des
Kybernetischen
Konzeptes

Umsetzung zeitgemäßer
Arbeitswelten

Öffenbare Fenster in der
Fassade

Ergebnis Planung:



**In der Praxis so nicht möglich
Lüftungsanlage unterstützt d.
natürliche Lüftung**



**Die aktuelle Planung sieht das
vor, für Belüftung jedoch nicht
erforderlich**

Sachstand Rathaussanierung mit Kulturzentrum

4. Kostenentwicklung

Sanierung Rathaus mit Kulturzentrum– Kosten

Kostenberechnung Böhm, Stand 11.08.2021

inkl. Möblierung

R1 + R3:

53.945.504 € brutto

* Mehrkosten für die Möblierung in Höhe von **1.090.504 €** hinzuzurechnen

Sanierung Rathaus mit Kulturzentrum– Kosten

Controlling-Kostenberechnung assmann, 13.08.2021

inkl. Möblierung

R1 + R3: 55.820.513 € brutto

Belastbare
Kostenberechnung !

Budget R1+3 (2017)
44.900.000 € brutto

Budget R1+3 (2021)
52.982.000 € brutto

Anmerkungen zur Kostenberechnung:

- Gesamtsumme (KG 200-700)
- Kostenstand August 2021
- etwaige zukünftige Kostensteigerungen nicht abgedeckt
- Kostenschwankungsbreite ca. 20%.
- angespannte Marktlage zu berücksichtigen

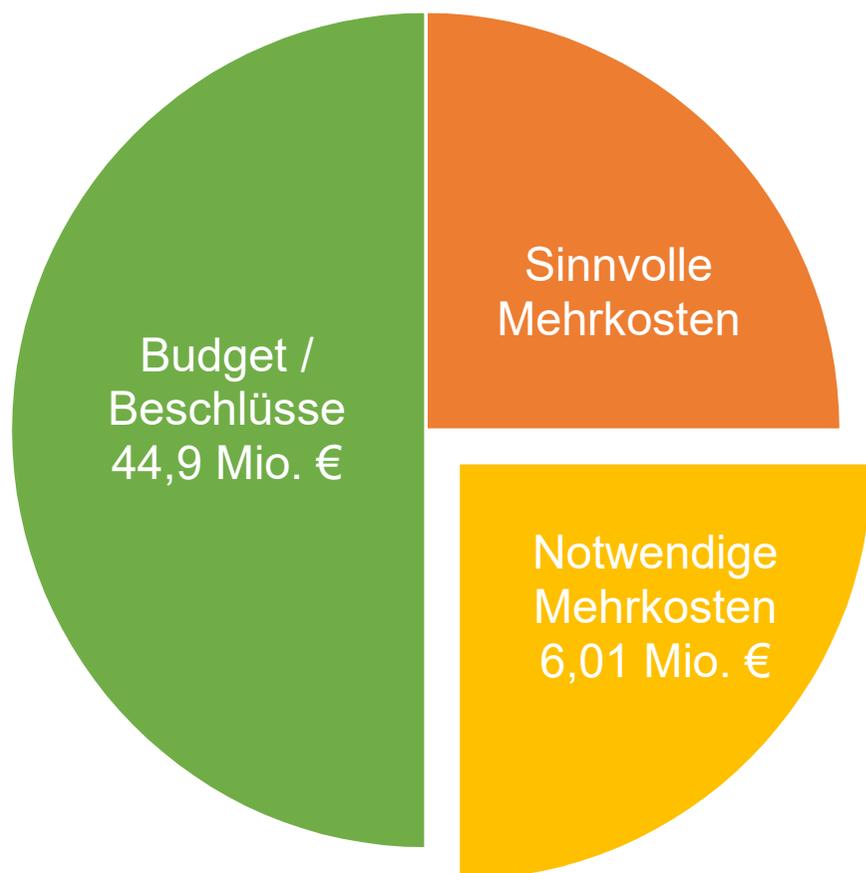
Sanierung Rathaus mit Kulturzentrum– Kosten

Ursachen für die Abweichung Berechnungen:

⇒ Abweichung i.H.v. ca. 6% ergibt sich im Wesentlichen aus folgenden Punkten:

- abweichende Einheitspreise allgemein
- abweichende Ansätze Fassade
- neue Kostenansätze Möblierung durch Fachplaner
- falsche Zuordnung zu Kostengruppen

Budget: notwendige Mehrkosten

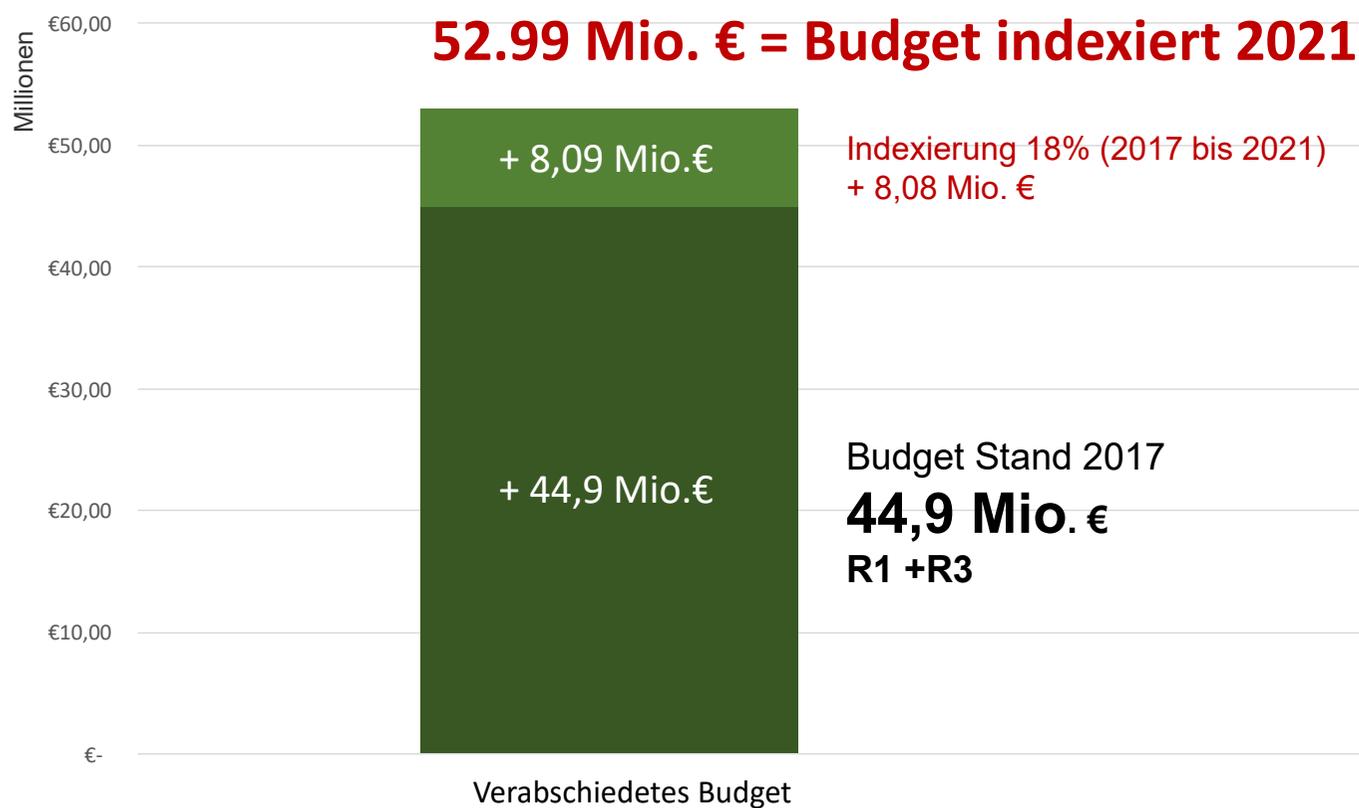


Notwendige Mehrkosten

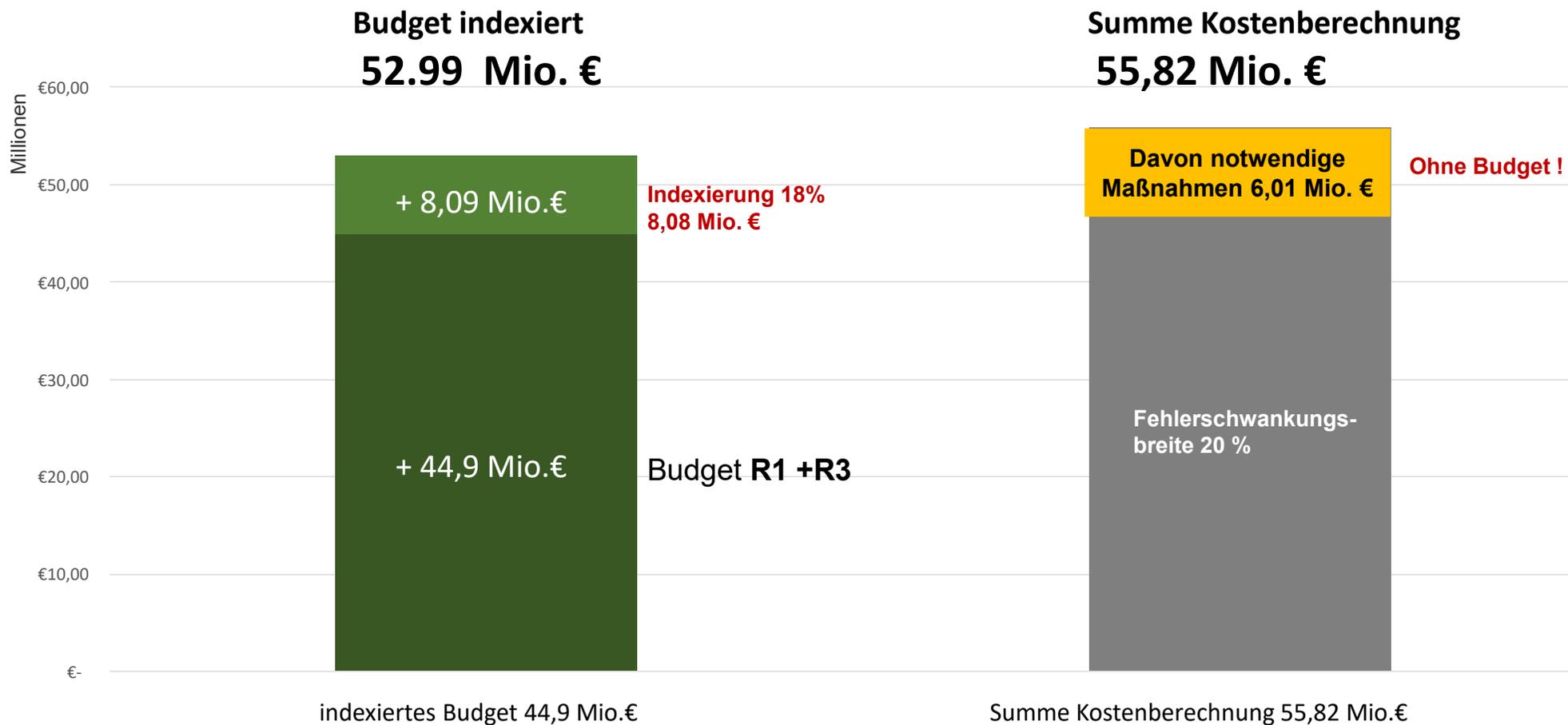
• Sanierung Außenstützen	1,00 Mio. €
• Schadstoffsanierung	1,29 Mio. €
• Sonnenschutz / Blendschutz	1,44 Mio. €
• Maßnahmen Dach / Begrünung	0,40 Mio. €
• Türen Theater	0,07 Mio. €
• Baubeheizung	0,41 Mio. €
• Sanierung WC-Anlagen	0,31 Mio. €
• <u>Mehrkosten Möblierung</u>	1,09 Mio. €

Summe incl. Nebenkosten 6,01 Mio. €

Indexierung Budget R1+R3



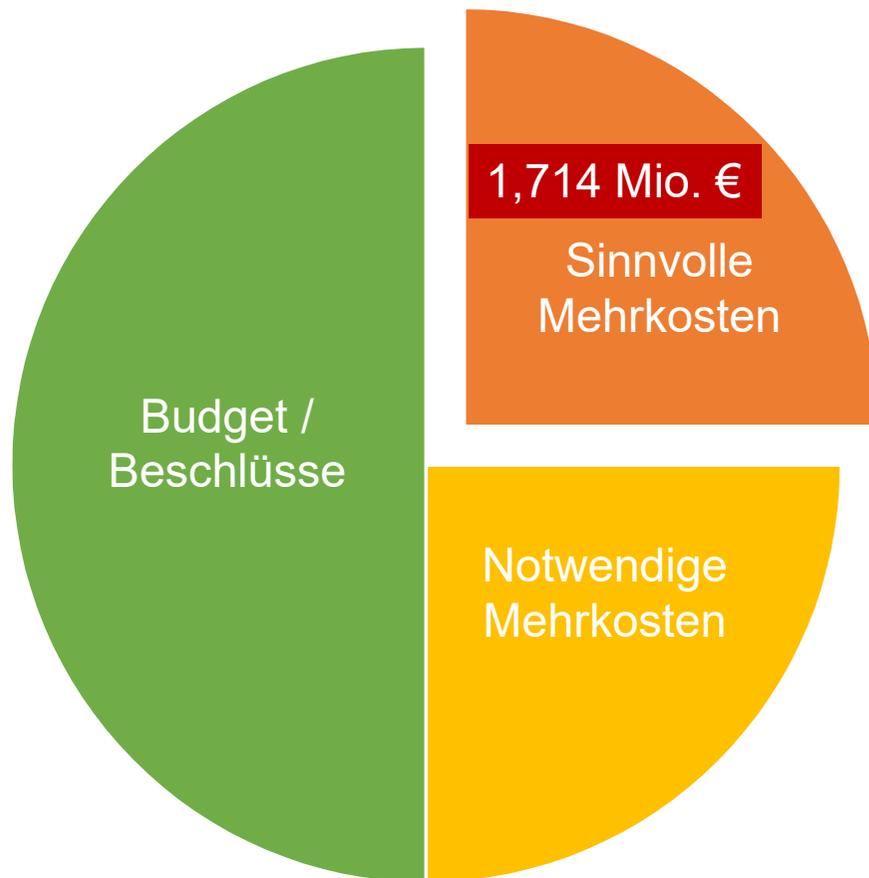
Vergleich Budget R1+R3 und Kostenberechnung



Variantenprüfung Rathaus + Grundsaniierung Theater (R1+R3)

1. Optionen / Entscheidungsvorlagen

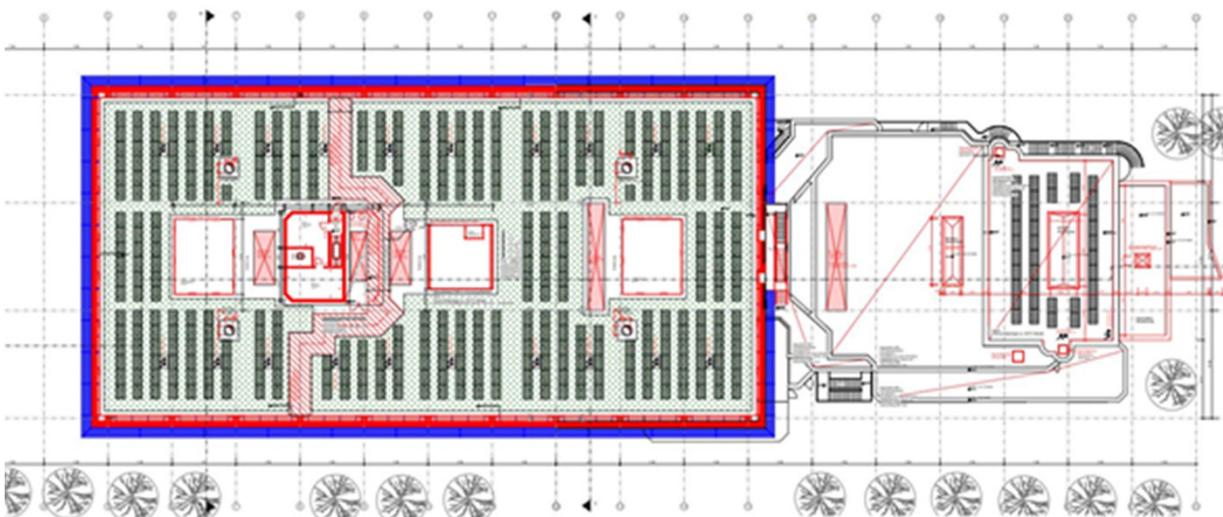
Rathaussanierung: sinnvolle Mehrkosten



Entscheidung / Freigabe notwendig:

- nicht von Beschlüssen gedeckt
- Rathausbetrieb nicht zwingend notwendig
- Gesamtvolumen **1,714 Mio. € brutto**
- **bisher nicht im Budget**

Rathaussanierung EV – Photovoltaik



Photovoltaikanlage:

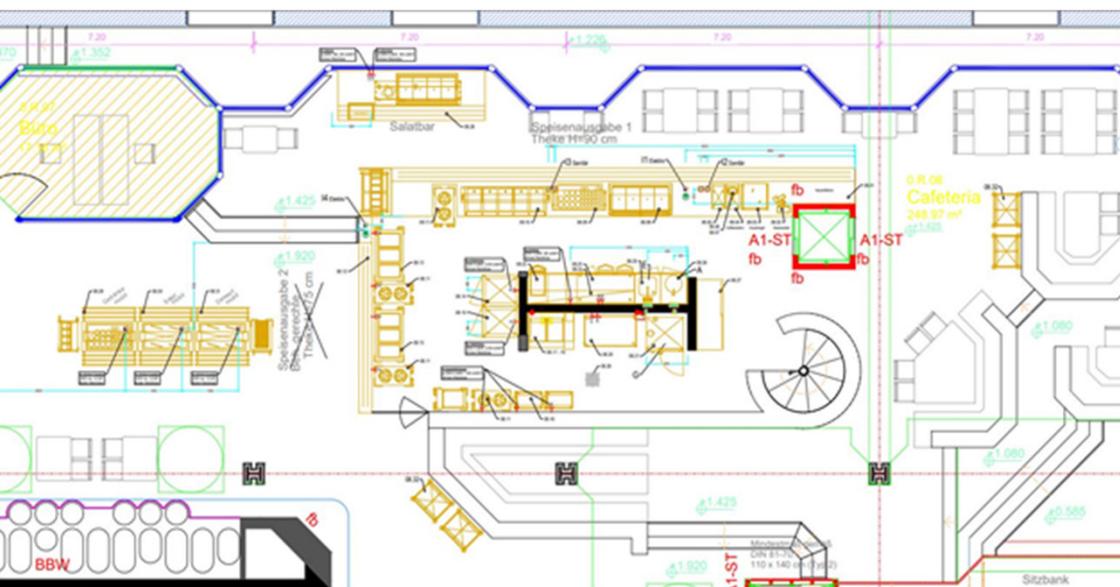
Kosten: 245.000 € brutto

incl. Nebenkosten

- Installation PV-Anlage auf Rathausdach und teilweise Theaterdach
- Anlage erzeugt ca. 90.700 kWh pro Jahr
- Für Eigenversorgung des Rathauses sinnvoll
- Stadt Bocholt ist Klimakommune

- **Für erreichen Planungsziel - 80 % CO2 zwingend !**
- **Amortisation 14 Jahre => nur Vorfinanzierung**

Rathaussanierung EV – Vorrüstung Gastro und Küche



Vorrüstung Gastronomie / Küche:

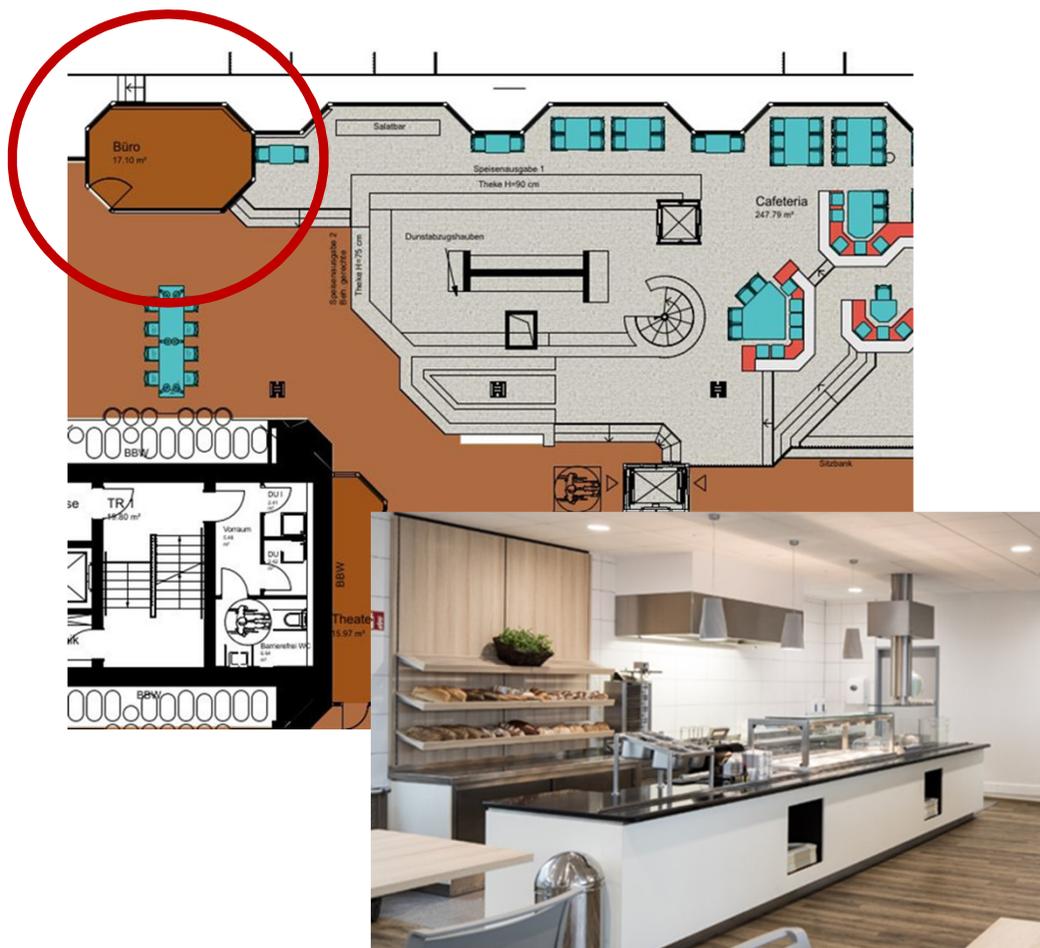
Vorrichtung der Übergabepunkte zur Umsetzung eines gastronomischen Konzeptes.

Kosten: 173.000 € brutto
incl. Nebenkosten

- **Amortisation über Miete Restaurant**
⇒ **nur Vorfinanzierung**



Rathaussanierung EV – 2. Ausgabe Schüleressen

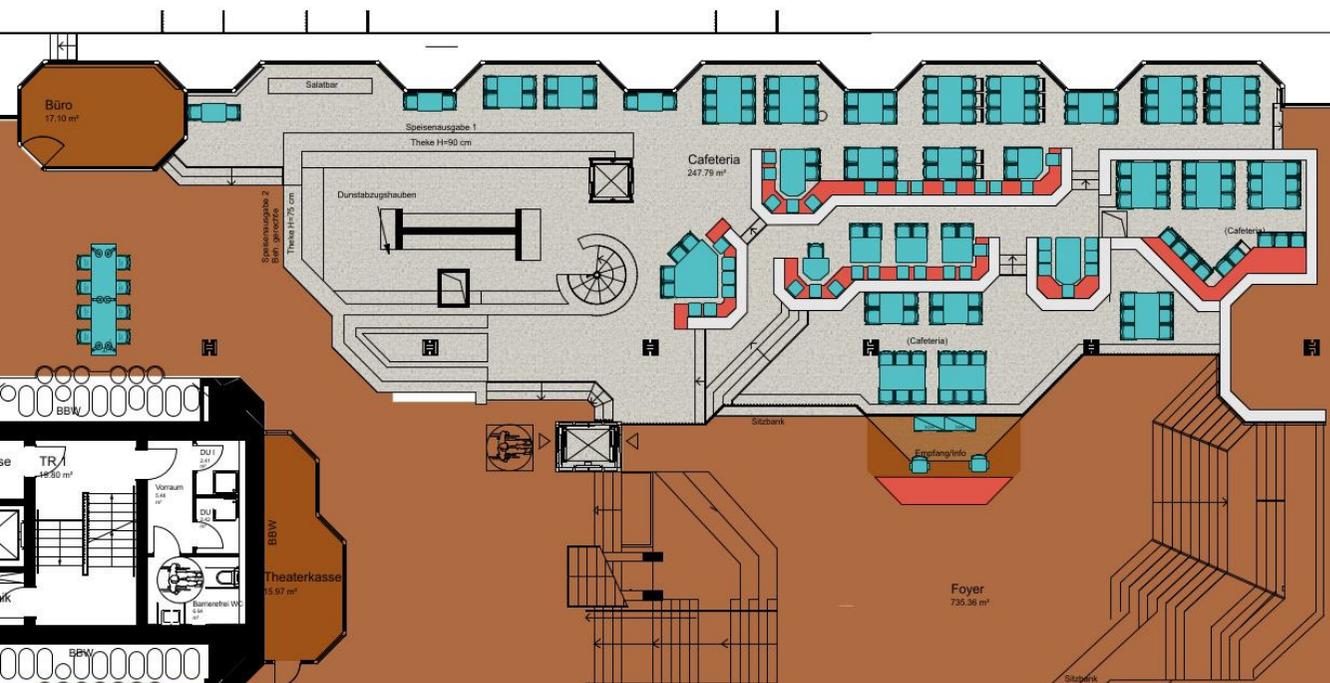


2. Ausgabestelle Schüleressen Mariengymnasium

Mobiler Ausgabebetresen für die Essenausgabe der Schüleressen Mariengymnasium, Ausgabe ggf. auch anders nutzbar (z.B. bei Veranstaltungen)

Kosten: 176.000 € brutto
incl. Nebenkosten

Rathaussanierung EV – neue Möblierung Gastronomie



Neue Möblierung Gastronomie

Neue Ausstattung des
Sitzbereiches

Kosten: 90.000 € brutto

- **Amortisation über Miete Restaurant
⇒ nur Vorfinanzierung**

Rathaussanierung EV – Außenanlagen



Rathaussanierung EV – Außenanlagen



Rathaussanierung EV – Außenanlagen



Außenanlagen

- Aufnahme & Entsorgung gepflasterter Flächen um das Rathaus
- Einbau neues Pflaster inkl. dazugehöriger Abdichtungsarbeiten
- Reinigung / Instandsetzung Treppenanlagen
- Überholungsanstrich an Geländer, Absperrgittern Treppen, Brückengeländer und Handlauf
- **Sanierung Uferböschungen nicht enthalten**

Kosten: 528.000 € brutto
incl. Nebenkosten

Rathaussanierung EV – Reinigung Fassade Rathaus



**Reinigung Ziegelfassade
und Blechfassade
Rathaus + Theater**

Kosten: 220.000 € brutto
Incl. Nebenkosten



Rathaussanierung EV – Austausch Fenster Theater



Neue Fenster Theater:

- Fenster sind noch Original aus den 70er / Austausch wäre sinnvoll
- Planung sieht bislang nur Aufarbeitung vor
- Mehrkosten zur Aufarbeitung der Fenster

Kosten: 77.000 € brutto
Incl. Nebenkosten

Rathaussanierung EV – Entfall Öffnungsflügel Fassade

Einsparung !



Entfall Fensterflügel in der Fassade:

- Entfall der Öffnungsflügel in der Pfosten-Riegel-Fassade,
- nicht durch das Lüftungs- und oder Brandschutzkonzept vorgegeben
- nicht zwingend benötigt

Kosten: - 380.000 € brutto

Incl. Nebenkosten

Rathaussanierung EV's – Notrathaus



Notrathaus

- Stromversorgung im Falle eines Stromausfalls im Stadtgebiet Bocholt.
- Erhöhung der Leistung des Notstromagregat's.
- 50 Arbeitsplätze und der alte Ratssaal sollen in Betrieb bleiben, d.h. das gesamte EG und das 1.OG

Kosten: 35.000 € brutto
incl. Nebenkosten

Rathaussanierung EV – Einbruchmeldeanlage



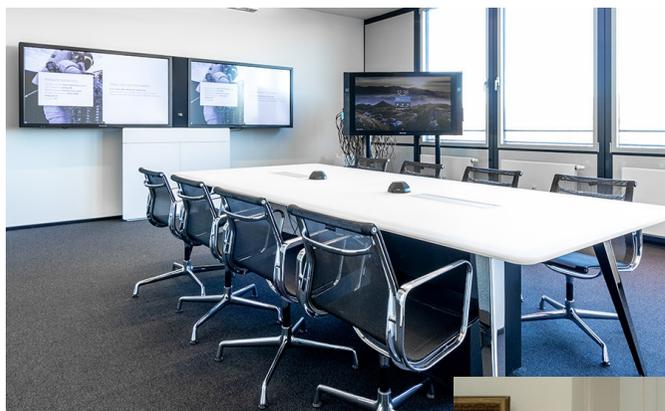
Einbruchmeldeanlage

- Einbau Einbruchmeldeanlage im EG
- Präsenzmelderüberwachung mit Infrarottechnik
- Alarmmeldung beim Eindringen in die Außenhülle des Erdgeschosses
- Alarm wird aufgeschaltet auf eine ständig besetzte Stelle

Kosten: 50.000 € brutto
incl. Nebenkosten

Videoüberwachung enthalten in Budget Grundsanierung

Rathaussanierung EV – IT + Medientechnik Besprechungsräume



IT- Grundstruktur / Medientechnik

- Zeitgemäße IT-Ausstattung der Arbeitsplätze
- Medien- und Präsentationstechnik
Besprechungsräume und Sonderbereiche

Kosten: 500.000 € brutto
incl. Nebenkosten

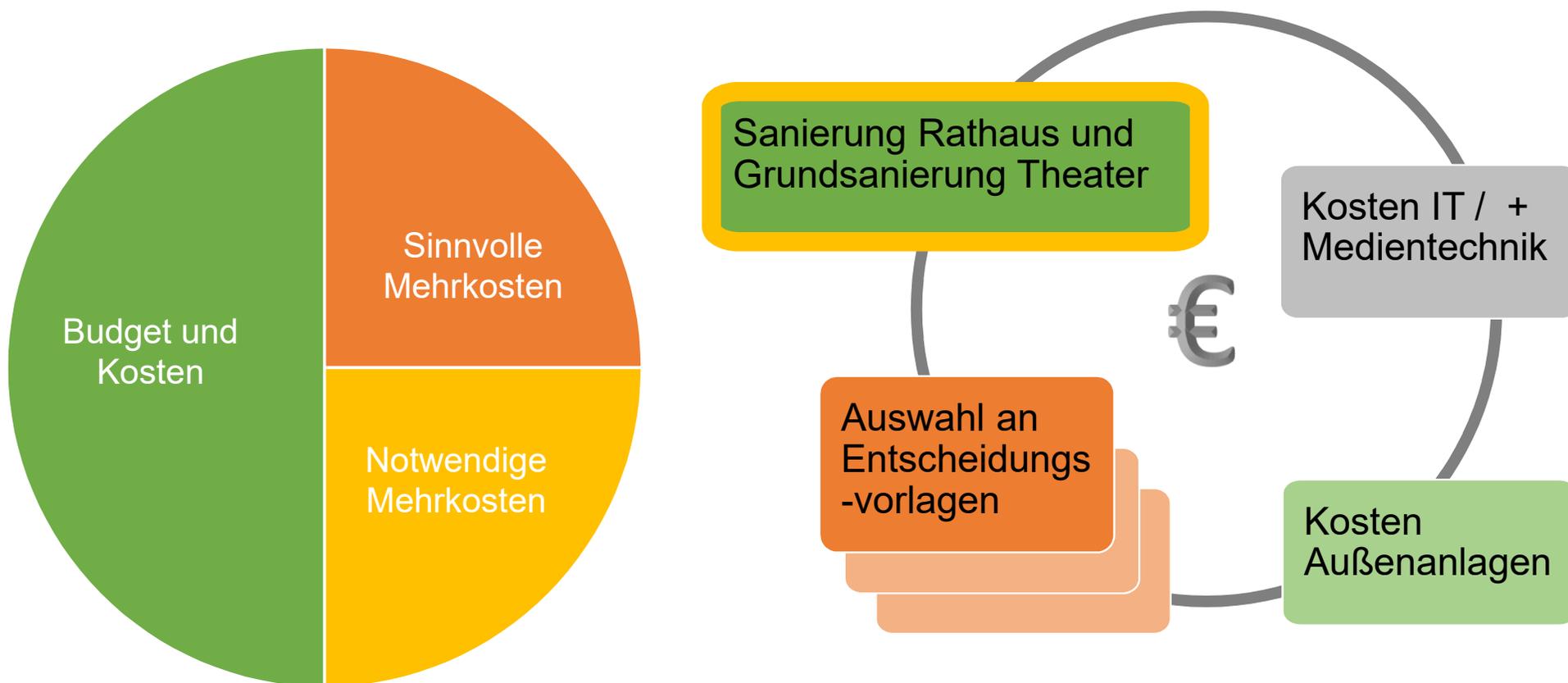
Rathaussanierung EV – Überblick

Nr.	Entscheidungsvorlagen	Kostenberechnung brutto	ja	nein
01	Photovoltaikanlage	245.000 €		
02	Vorrüstung Gastronomie/Küche	173.000 €		
03	2. Ausgabe Schülertresen	176.000 €		
04	Möbel Gastronomie	90.000 €		
	Summe vorfinanzierte Kosten	684.000 €		
05	Außenanlagen	528.000€		
06	Reinigung Ziegel- und Blechfassade Rathaus + Theater	220.000 €		
07	Erneuerung Fenster Theater	77.000 €		
08	Entfall Öffnungsflügel Fassade	-380.000 €		
09	Notrathaus	35.000 €		
10	EMA - Einbruchmeldeanlage	50.000 €		
11	IT-Grundstruktur / Medien- u. Präsentationstechnik	500.000 €		
	Summe incl. vorfinanzierte Kosten	1.714.000 €		

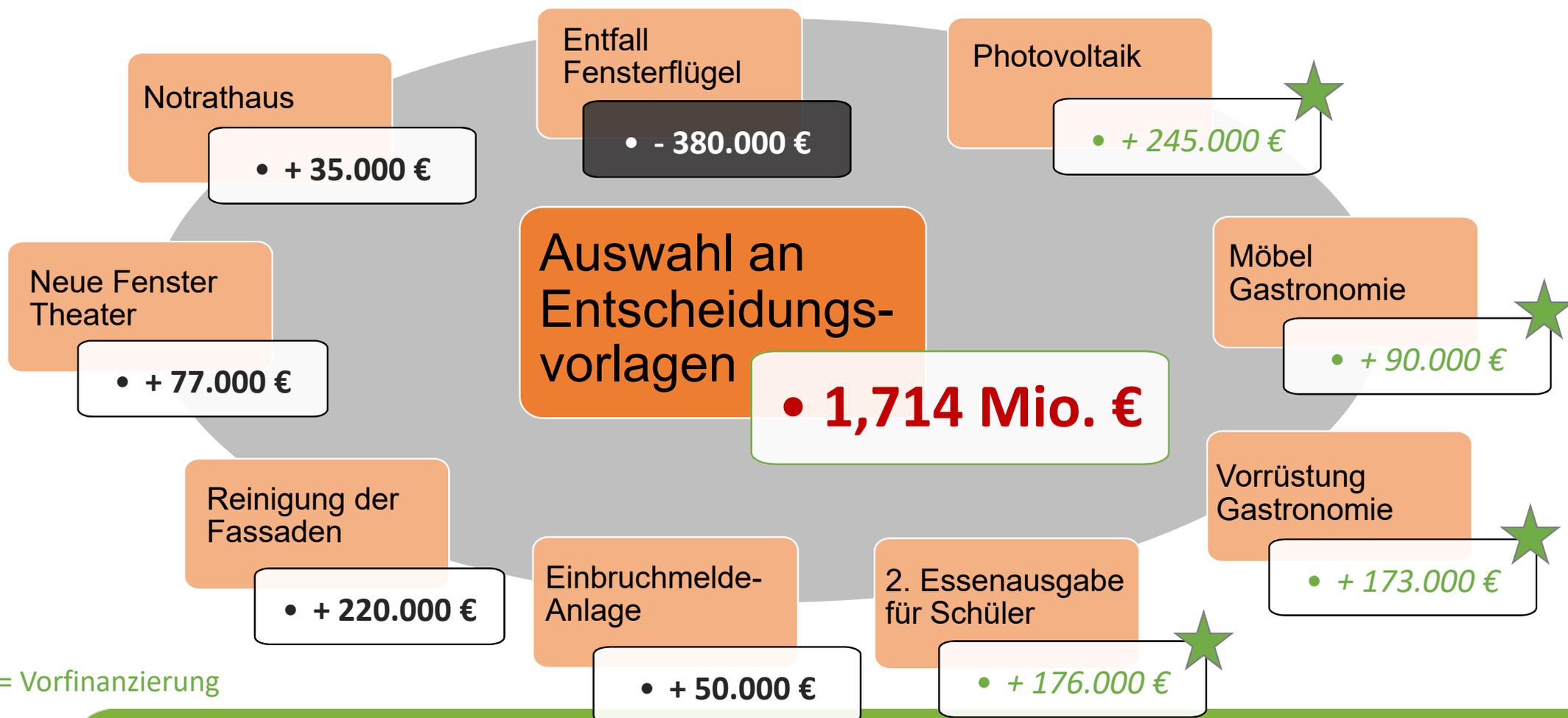
Variantenprüfung Rathaus + Grundsaniierung Theater (R1+R3)

2. Vorschlag der Verwaltung – Best Case

Rathaussanierung und Grundsanierung Theater ganzheitlich



R1 und R3 - Best Case



R1 und R3 - Best Case

8 Mio. €
Voraussichtliche
Förderung

Sanierung Rathaus m.
Kulturzentrum **und Aufstockung**
incl. Notwendige Maßnahmen

• 55,82 Mio. €

57,5 Mio.
(- 8 Mio.)

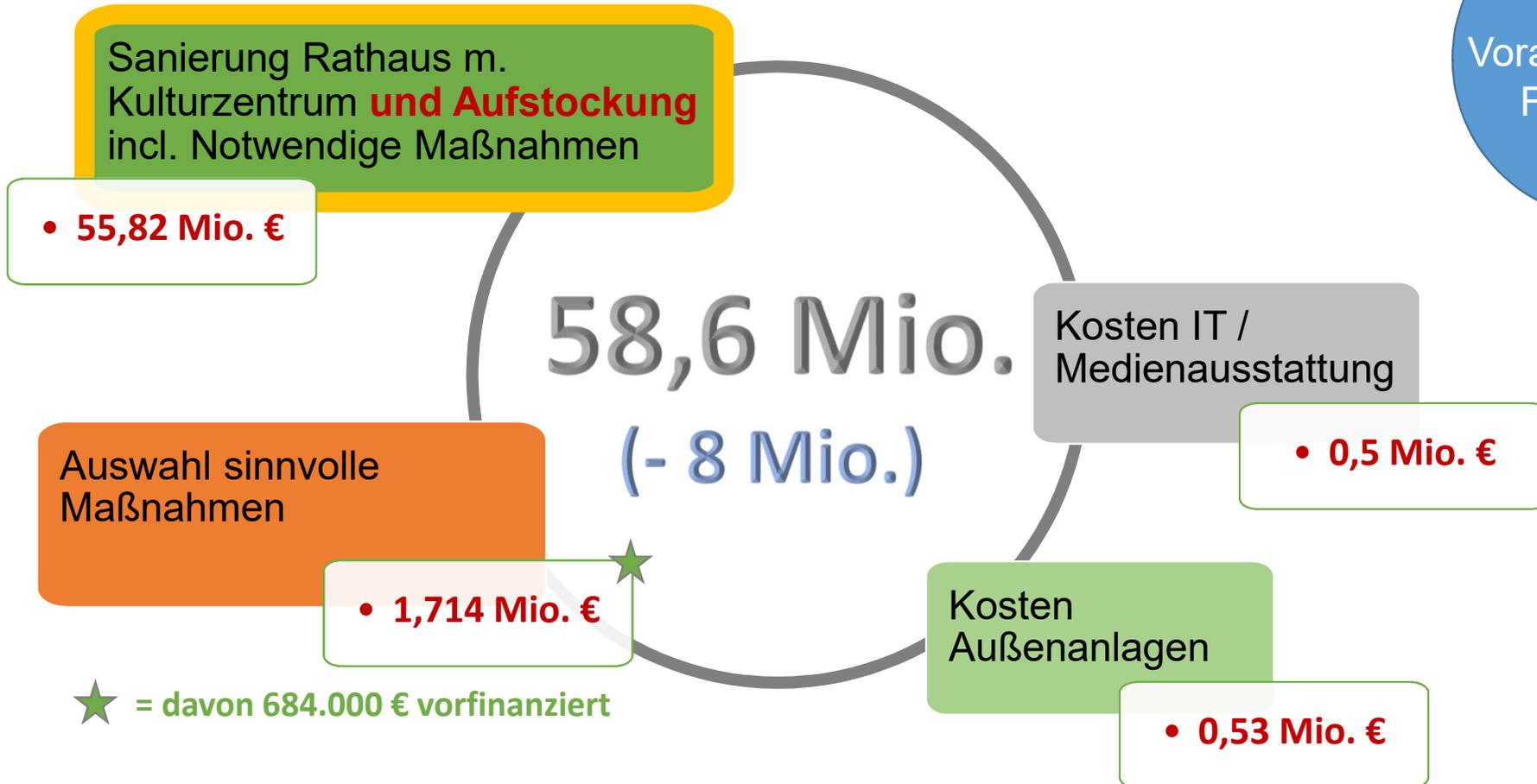
Auswahl sinnvolle
Maßnahmen

• 1,714 Mio. €

★ = davon 684.000 € vorfinanziert

R1 und R3 - Best Case ganzheitlich

8 Mio. €
Voraussichtliche
Förderung



R1 und R3 - Best Case

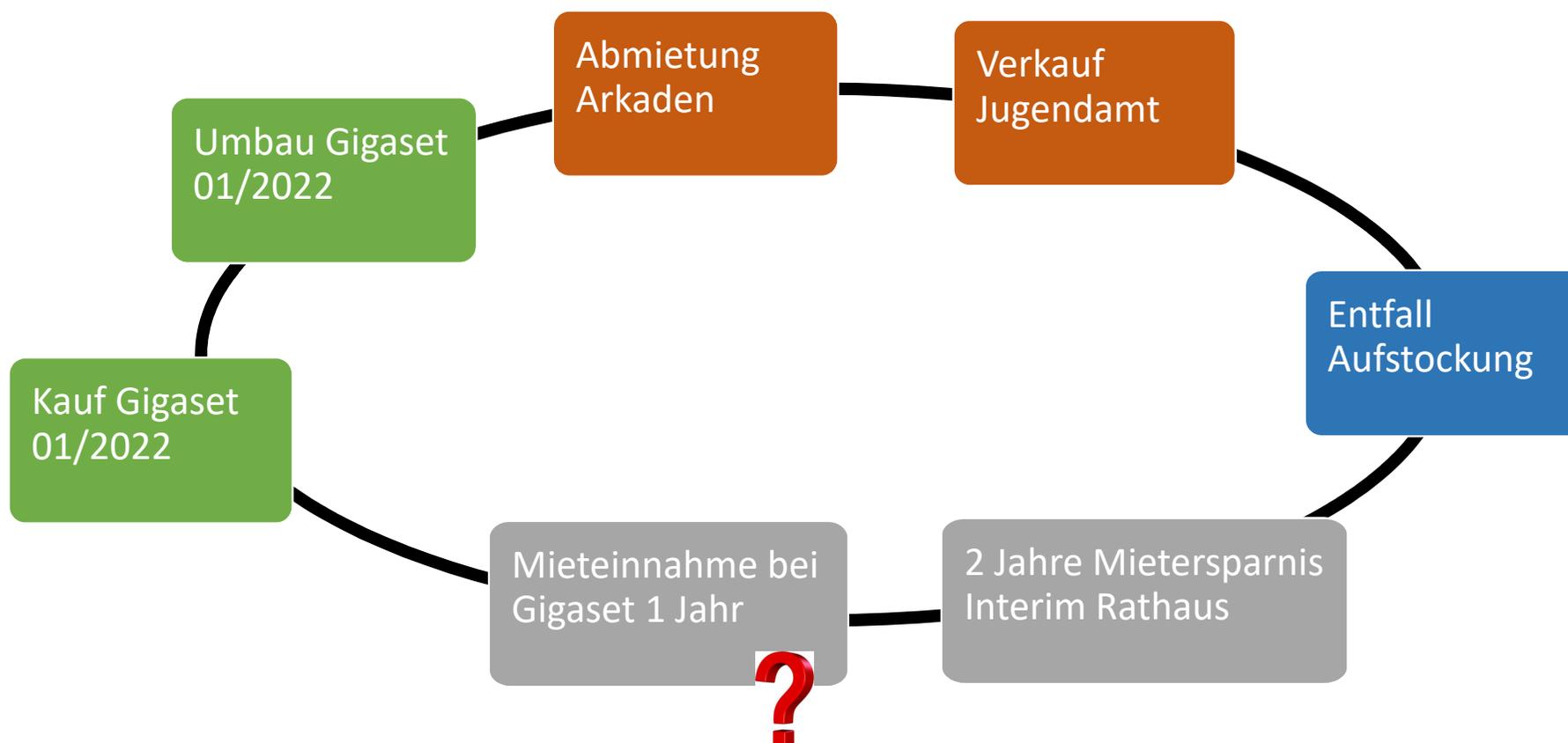
Vorsteile der Lösung mit Aufstockung:

- Aufstockung hat Neubaustandard / geringer Bauunterhalt in den kommenden Jahren
- Große Unterbringung von Mitarbeitern (96 Arbeitsplätze)
- Erweiterung des Rathauses, dadurch keine eigenen Technikzentralen sowie weitere Infrastruktur wie Beratungsplätze, Empfang notwendig
- Hohe Sanierungskosten werden dadurch rentierlicher
- zentrale Abbildung eines Großteils der Verwaltung in Innenstadtlage

Variantenprüfung Rathaus + Grundsanierung Theater (R1+R3)

3. Rathaussanierung im Kontext einer Gesamtschau der Verwaltungsgebäude

Grobe Gesamtschau 01/22 bis 12/31 (10 Jahre)



Ankauf Gigaset

Ankauf **Gigaset** (Glasbau Stadtverwaltung + Glasbau Borgers)

Daten und Fakten:

- Glas-Gebäude BJ 2002 + 2004
Backsteinbau BJ 1925
- Nutzfläche ca. 5.850 m²
 - 3.354 m² Stadt
 - 2.495 m² Borgers
- Ganzheitliches Kaufangebot von Gigaset



Ankauf Gigaset – Angebot Gigaset

Kaufpreisangebot 10,5 Mio. €

(nicht endverhandelt)

Kaufpreis beinhaltet:

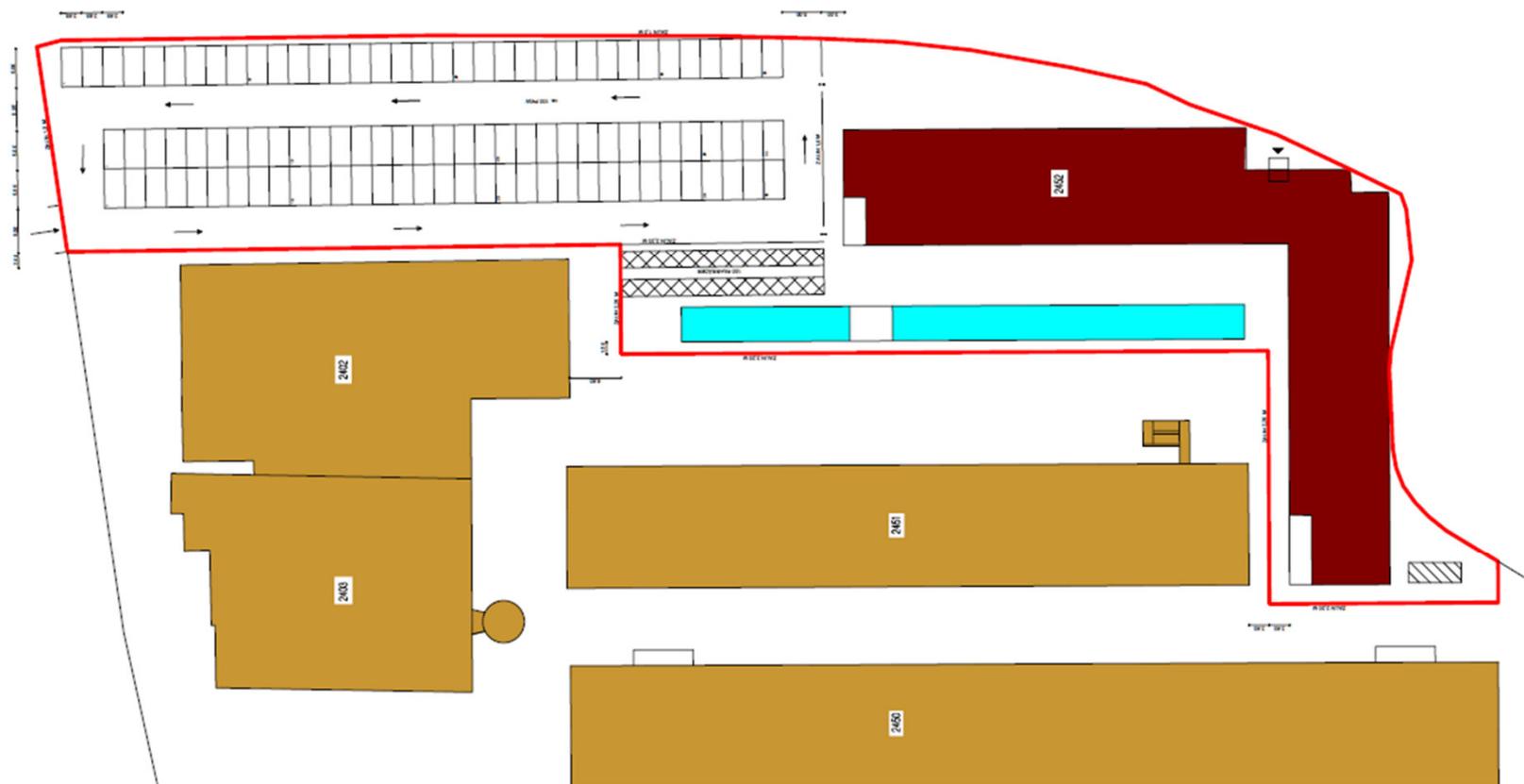
- Glasbau Stadt + Glasbau Borgers (6,7 Mio.€)
- ca. 6.000 m² Grundstück (630.000 €)
- Einzäunung
- Trennung Backsteinbau vom Bestand und Abriss Backsteinbau
- Herrichtung Parkplatz für 100 Stellplätze
- Herrichtung Fahrradabstellplatz
- Herrichtung eines zentralen Eingangs an der Ecke
- Kühlung der Räume



Ankauf Gigaset



Ankauf Gigaset



Ankauf Gigaset

Baujahr Immobilie 2002 + 2004:

dadurch ggf. anstehende Maßnahmen in den nächsten 10 Jahren (Orientierungswerte)

- | | |
|---|--|
| • Anpassung Beleuchtung (aktuell gemietet) | + 800.000 € |
| • Ertüchtigung Innenwände u. Umbau + Sanierung der Flächen für Dauerbetrieb | + 1.605.000 € (= 275 €/ m ²) |
| • Dachsanierung | + 600.000 € |
| • Austausch haustechnische Anlagen (Lebensdauer Lüftung ca. 20 Jahre) | + 1.300.000 € |
| • <i>Ertüchtigung der Fassade</i> | + 1.450.000 € |
| • Ertüchtigung Sonnenschutz außen | + 600.000 € |
| • Ertüchtigung Blendschutz innen | + 300.000 € |
-

Ankauf Gigaset

Baujahr Immobilie 2002 + 2004

dadurch ggf. anstehende Maßnahmen in den nächsten 10 Jahren

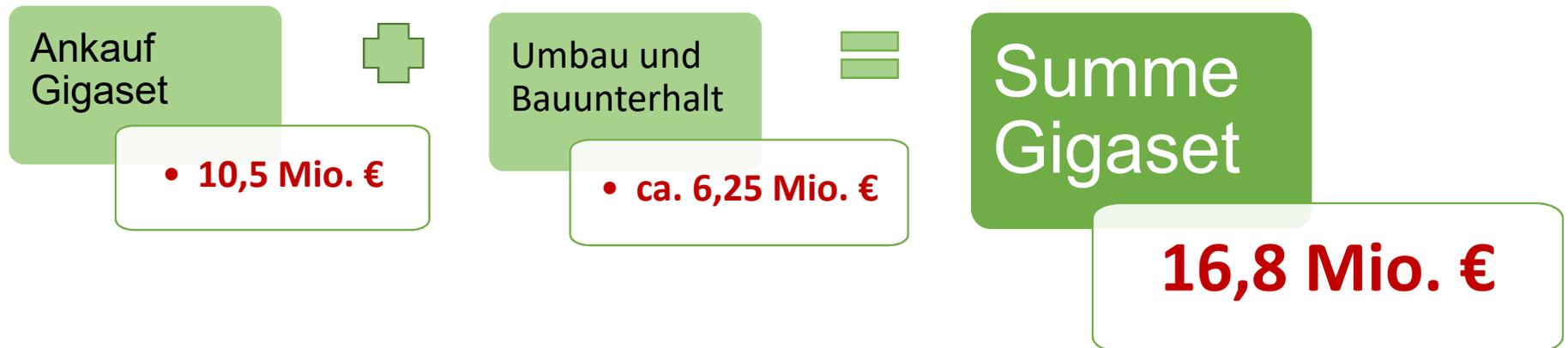
- Summe der Maßnahmen (*ohne Fassade*) + 5.205.000 € brutto
- Planungsleistungen ca. 20 % + 1.041.000 € brutto

-
- **Summe grobe Schätzung *** + **6.246.000 € brutto**
(*ohne Ertüchtigung Fassade*)

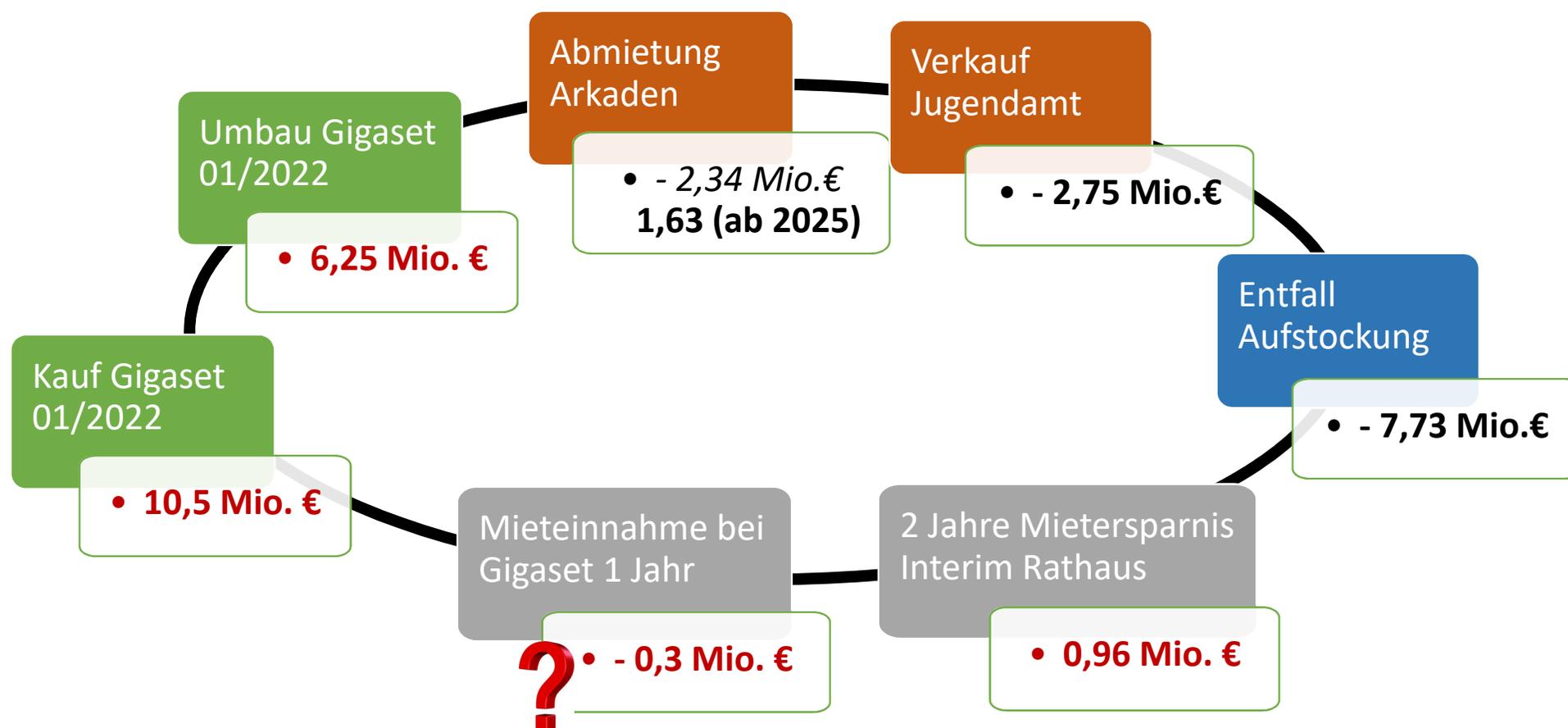
* Kosten Stand 08/2021

Ankauf Gigaset

Ankauf, Umbau und Bauunterhalt betrachtet auf 10 Jahre

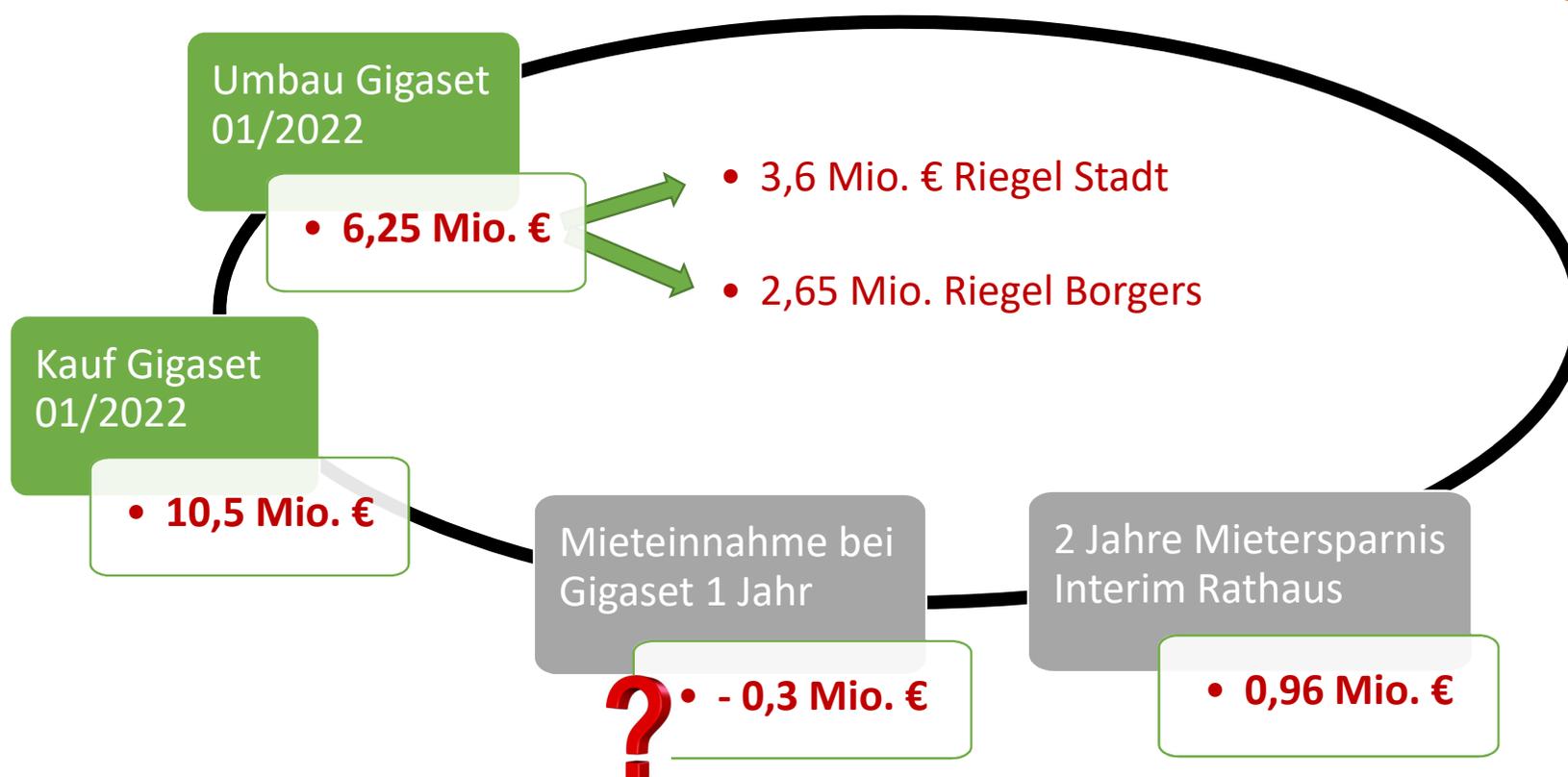


Grobe Gesamtschau 01/22 bis 12/31 (10 Jahre)



Grobe Gesamtschau 01/22 bis 12/31 (10 Jahre)

Gigaset

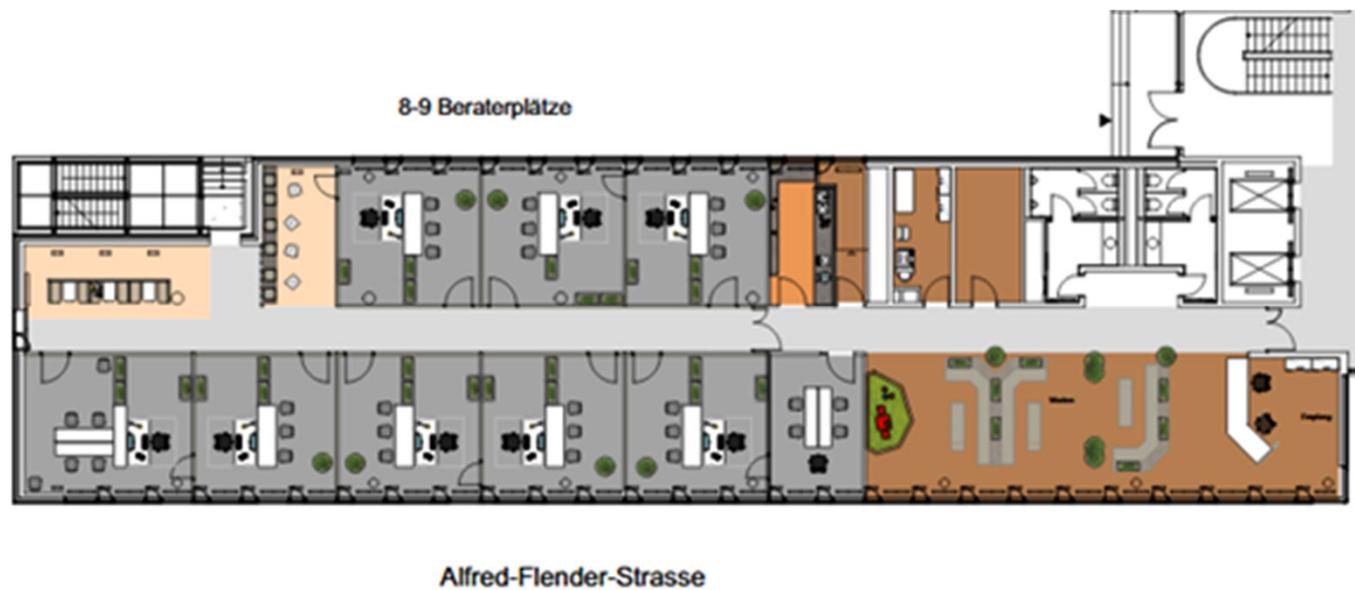


Gigaset – mögliche Planung

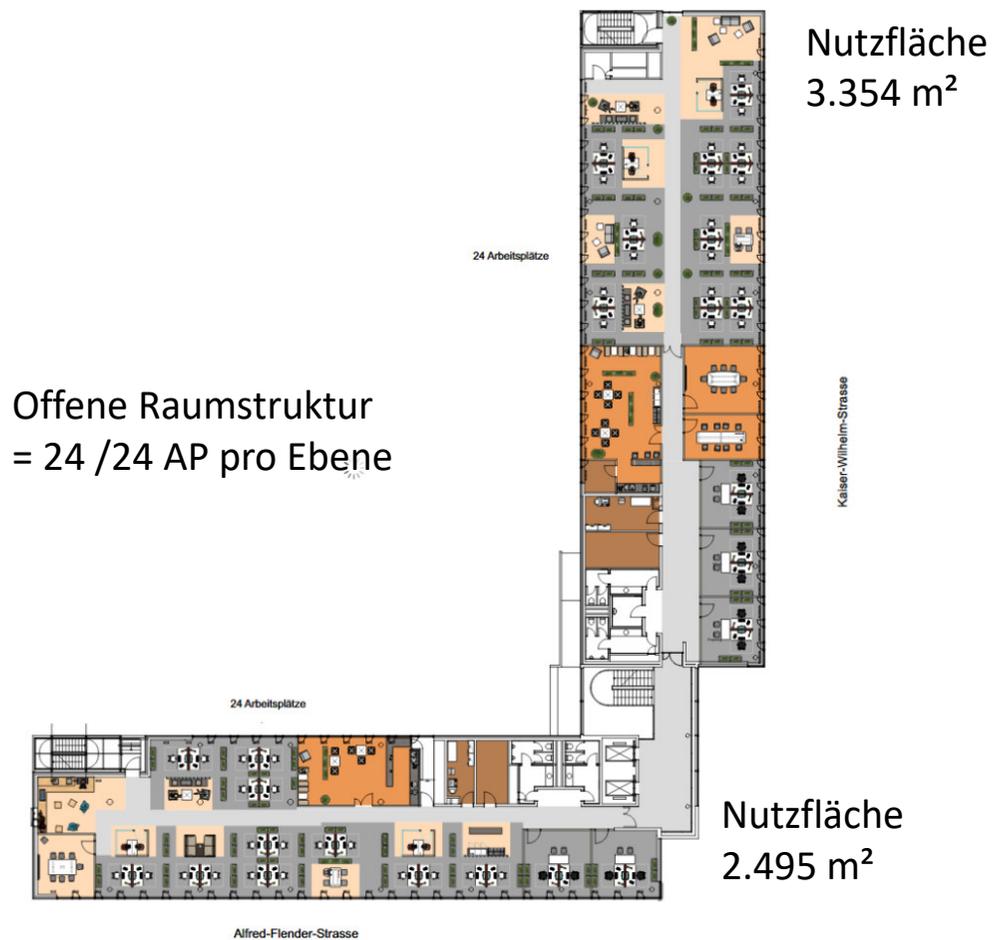


Erdgeschoss
Beratungsplätze

Kaiser-Wilhelm-Strasse



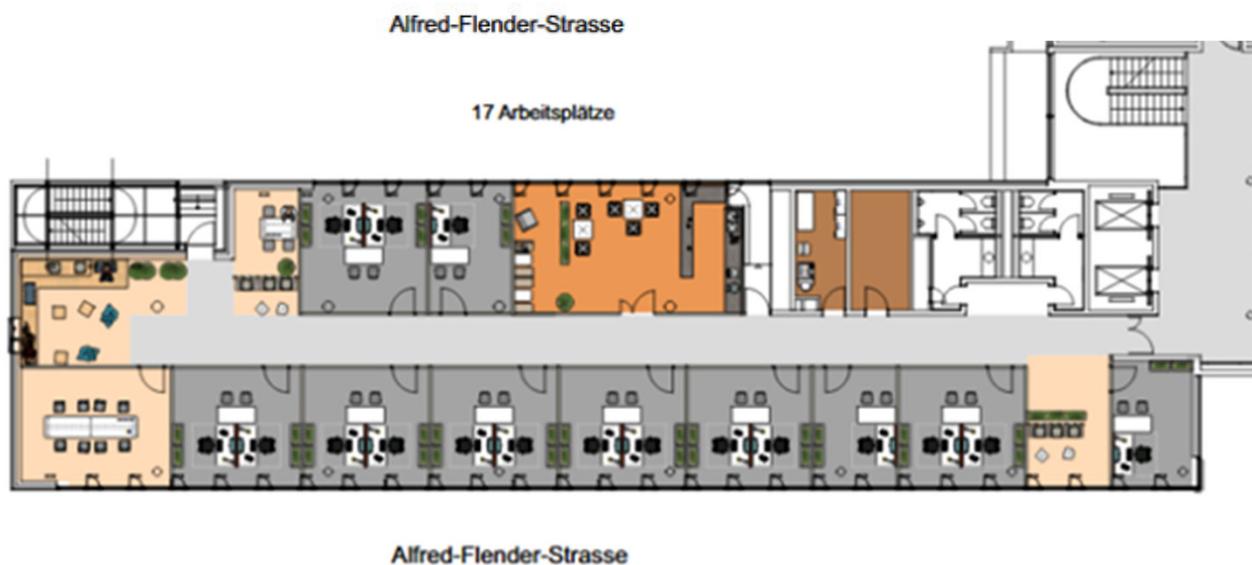
Gigaset – mögliche Planung - Regelgeschoss



Gigaset – mögliche Planung - Regelgeschoss



Offene Struktur = 24 AP



Geschlossene Struktur = 17 AP

Gigaset – mögliche Planung - Regelgeschoss

Erdgeschoss = Zentrale Bürgerberatung

- Flügel Kaiser-Wilhelm-Strasse > 10 Beraterplätze
- Flügel Alfred-Flender-Strasse > 8-9 Beraterplätze

Regelgeschoss = Büroarbeitsplätze in geschlossener Variante

- Flügel Kaiser-Wilhelm-Strasse > 20 Arbeitsplätze
- Flügel Alfred-Flender-Strasse > 17 Arbeitsplätze

Regelgeschoss = Büroarbeitsplätze in offener Variante

- Flügel Kaiser-Wilhelm-Strasse > 24 Arbeitsplätze
- Flügel Alfred-Flender-Strasse > 24 Arbeitsplätze

Gigaset – mögliche Planung - Regelgeschoss

Zusammenfassend bedeutet dies:

Geschlossene Variante

Flügel Kaiser-Wilhelm-Straße > 10 Beraterplätze

Flügel Kaiser-Wilhelm-Straße > 80 Arbeitsplätze

Offene Variante

Flügel Kaiser-Wilhelm-Straße > 10 Beraterplätze

Flügel Kaiser-Wilhelm-Straße > 96 Arbeitsplätze



Geschlossene Variante

Flügel Alfred-Flender-Straße > 8-9 Beraterplätze

Flügel Alfred-Flender-Straße > 68 Arbeitsplätze

Offene Variante

Flügel Alfred-Flender-Straße > 8-9 Beraterplätze

Flügel Alfred-Flender-Straße > 96 Arbeitsplätze

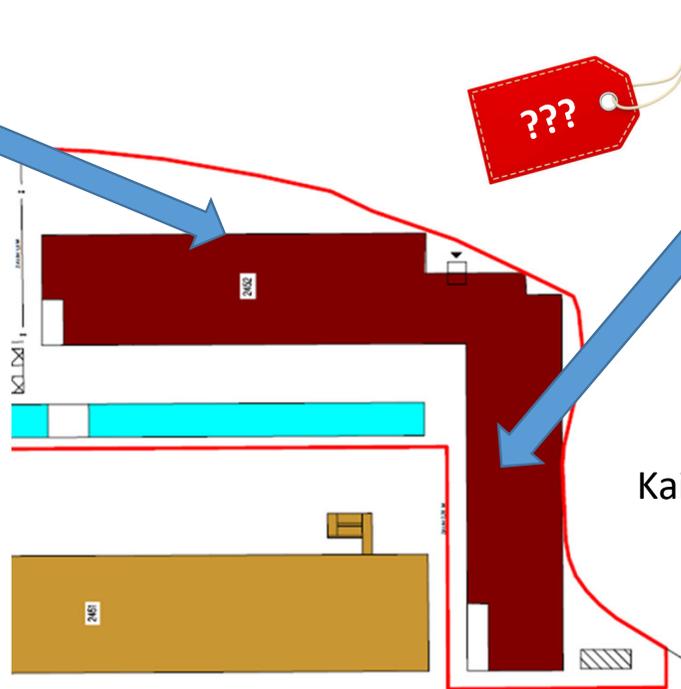


Szenario 1

**Entfall Aufstockung Rathaus
+ Verkauf Kaiser-Wilhelm-Str. 77**

Szenario 1 / Entfall Aufstockung + Verkauf Jugendamt

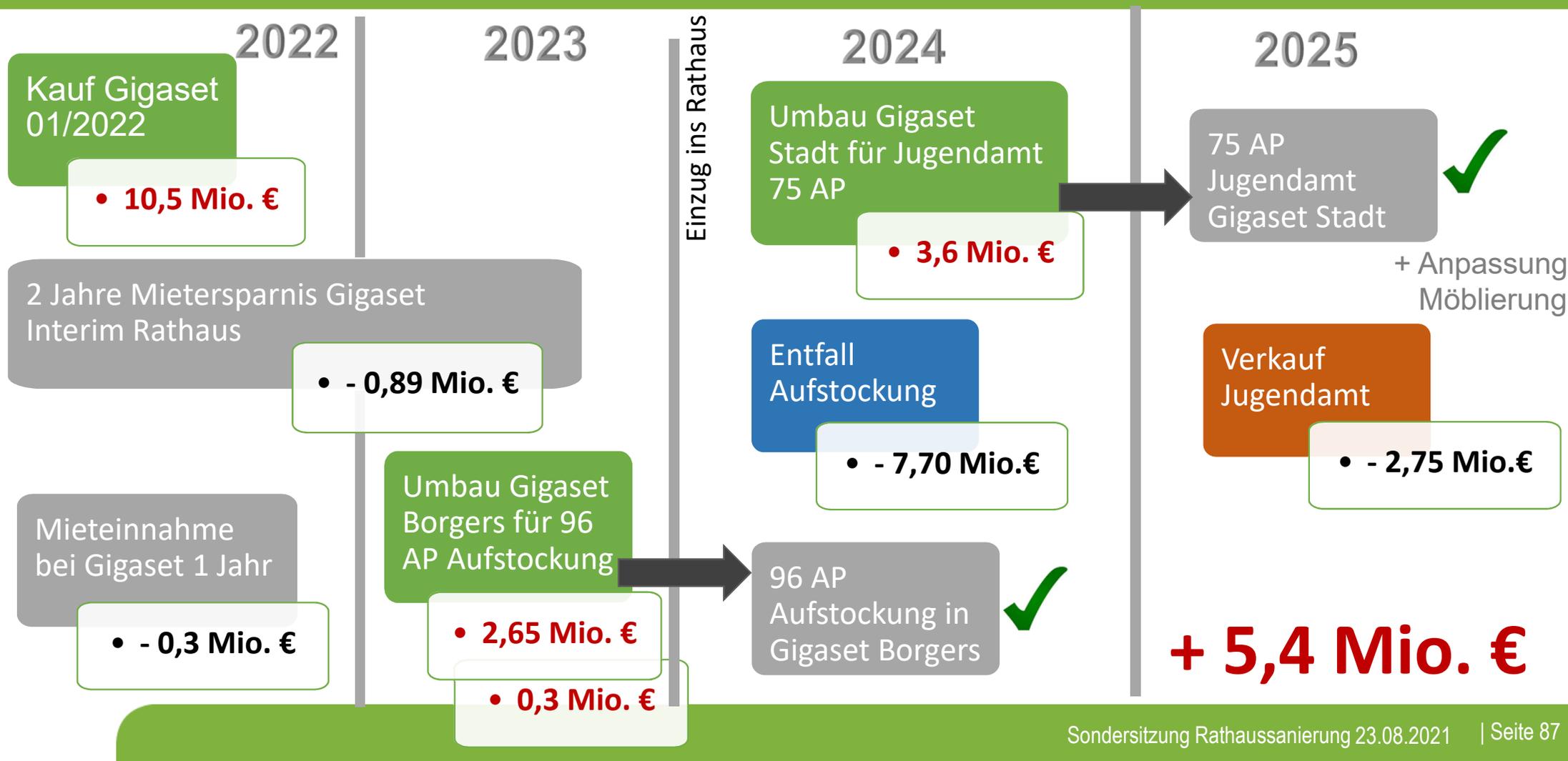
Aufstockung Rathaus



Kaiser-Wilhelm-Str. 77 / Jugendamt

Kosten ca. + 5,4 Mio. (10 jährige Betrachtung)

Szenario 1 / Entfall Aufstockung + Verkauf Jugendamt

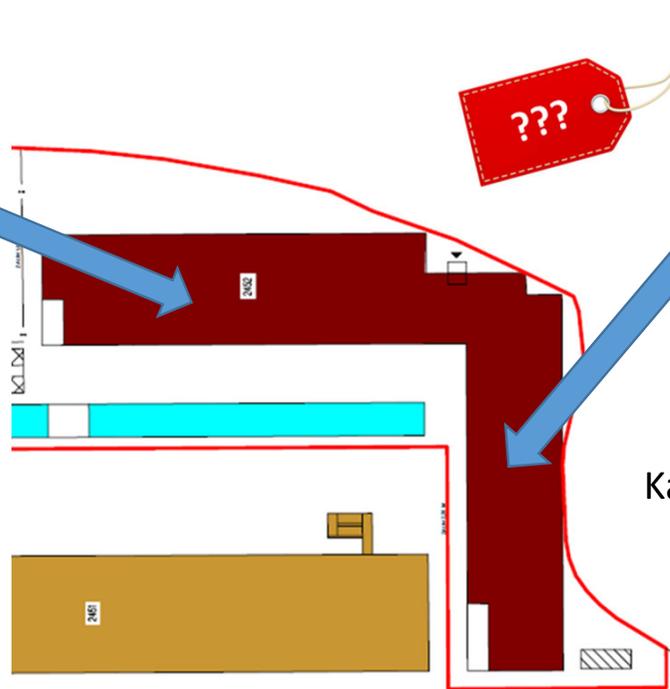


Szenario 2

Verkauf Kaiser-Wilhelm-Str. 77 Abmietung der Flächen Arkaden

Szenario 2 / Abmietung Arkaden + Verkauf Jugendamt

Abmietung Arkaden / Soziales

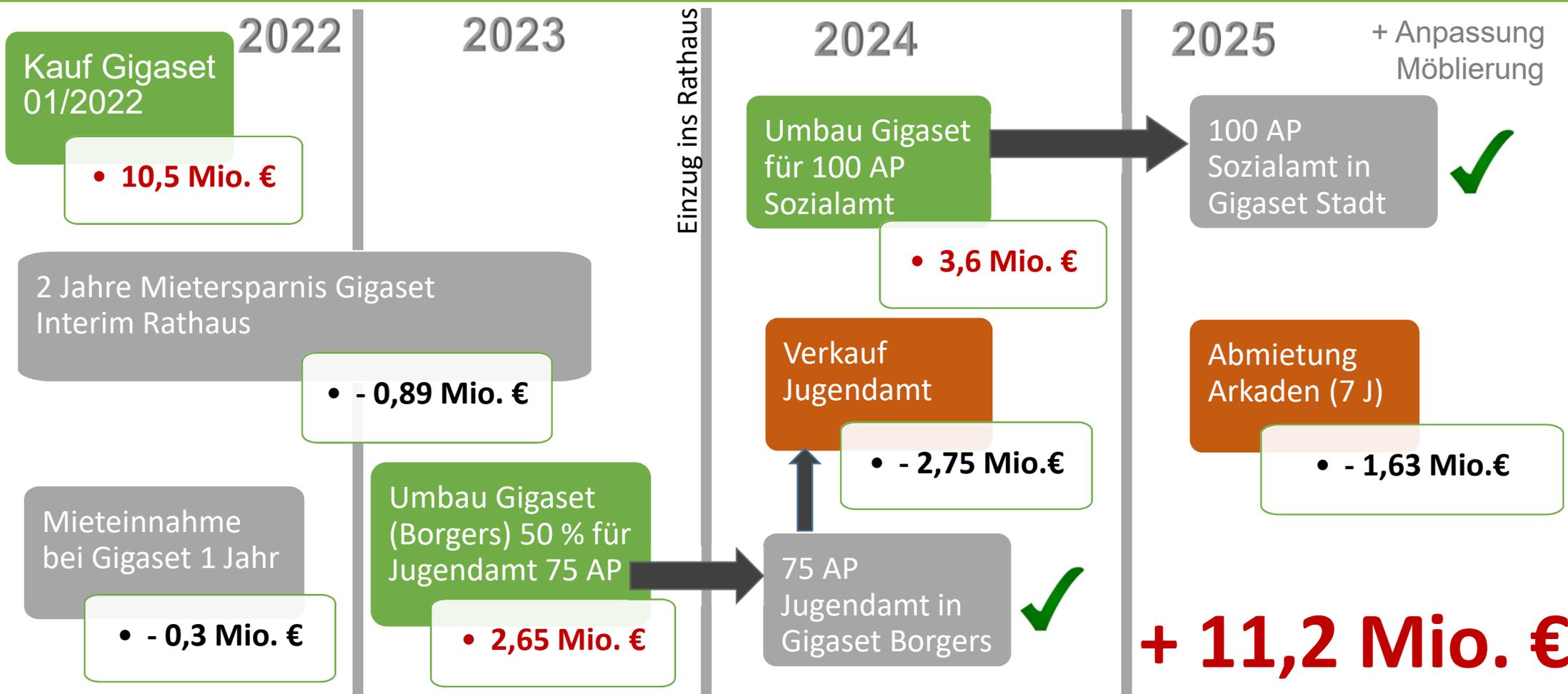


Verkauf

Kaiser-Wilhelm-Str. 77 / Jugendamt

Kosten ca. + 11,2 Mio. / 10 Jahre

Szenario 2 / Verkauf Jugendamt + Abmietung Arkaden

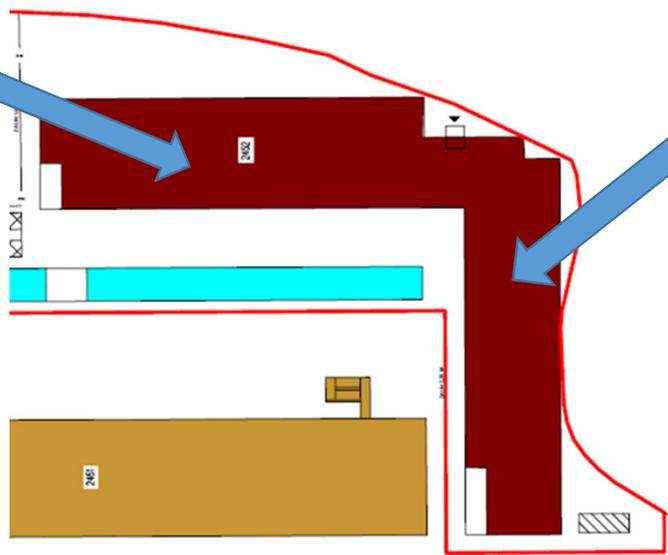


Szenario 3

**Entfall Aufstockung Rathaus
+ Abmietung der Flächen Arkaden**

Szenario 3 / Entfall Aufstockung + Abmietung Arkaden

Abmietung Arkaden / Fachbereich 22 (Soziales)

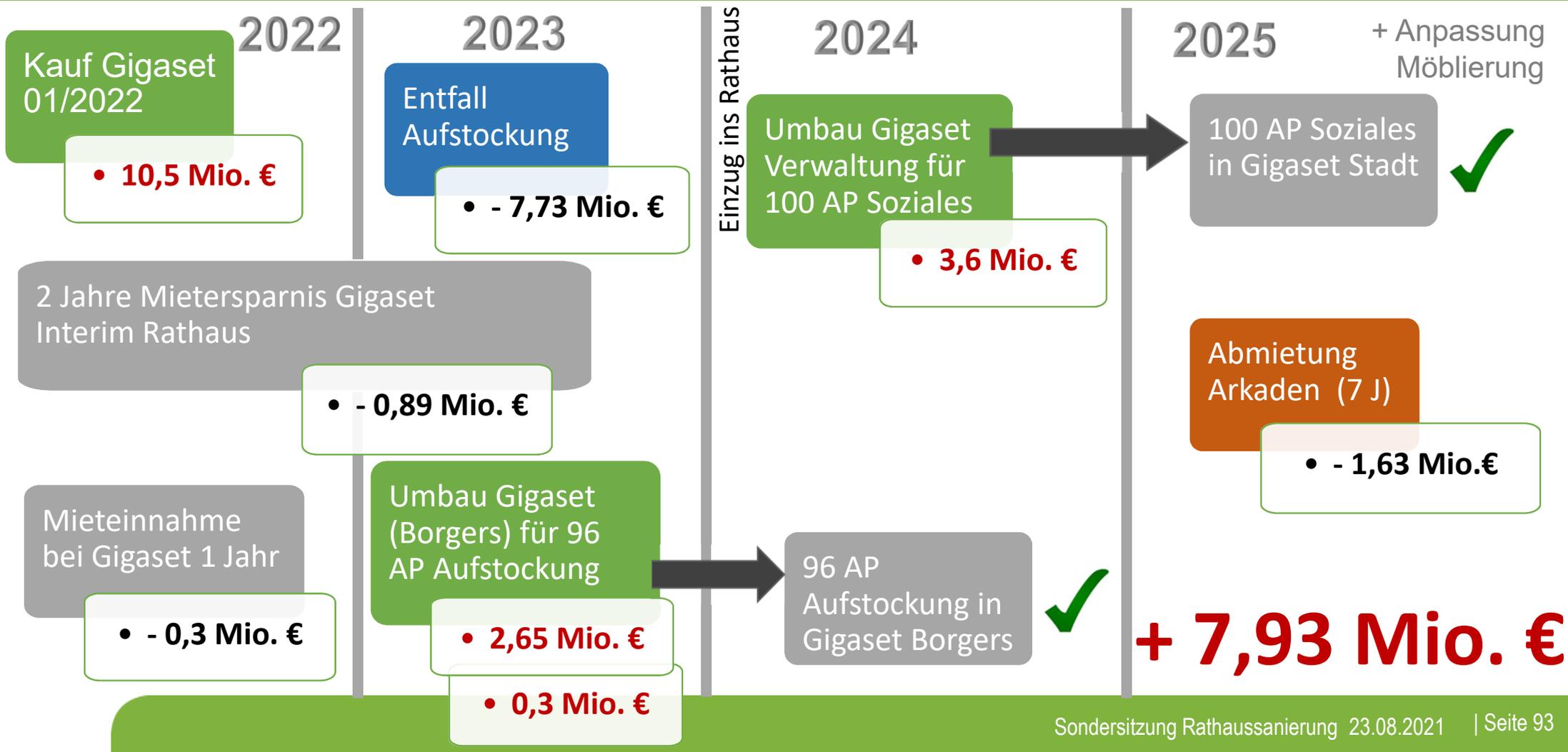


Aufstockung Rathaus



Kosten ca. + 7,93 Mio. (10 jährige Betrachtung)

Szenario 3 / Entfall Aufstockung + Abmietung Arkaden



Pause

Sachstand Veranstaltungstechnik Theater und Hinterbühne (R2)

1. Grundlagen / Beschlusslage

Beschlusslage

19.12.2018	Grundsatzbeschluss zur Sanierung der Theatertechnik während der Rathaussanierung – R2	
Kostenvolumen	3.900.000 €	Kostenschätzung Stand 2017 <u>ohne</u> Indexierung
Abstimmungs- ergebnis	47 JA-Stimmen / 0 Nein-Stimmen	

Sachstand Veranstaltungstechnik Theater und Hinterbühne (R2)

2. Aktueller Projektstand

Veranstaltungstechnik Theater

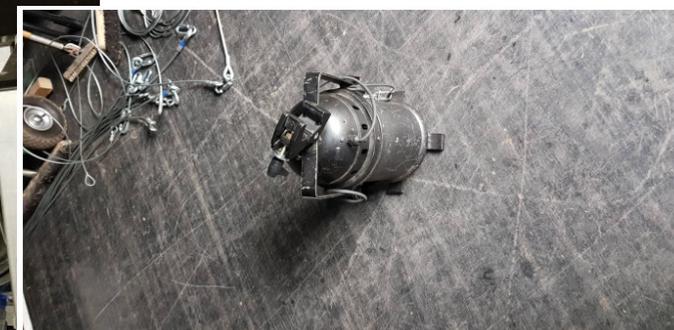


Veranstaltungstechnik Theater / Hinterbühne (R2)

Wesentliche Planungsinhalte Ratsbeschluss 2:

- Erneuerung Bühnen- und Saalbeleuchtung
- Erneuerung Bühnentechnische Anlagen – Bühnenmaschinerie
- Audio-/ Video Inspiziententechnik
- Bühnertextilien (Vorhänge etc.)

Veranstaltungstechnik Theater



Veranstaltungstechnik Theater



Veranstaltungstechnik Theater / Hinterbühne (V2)

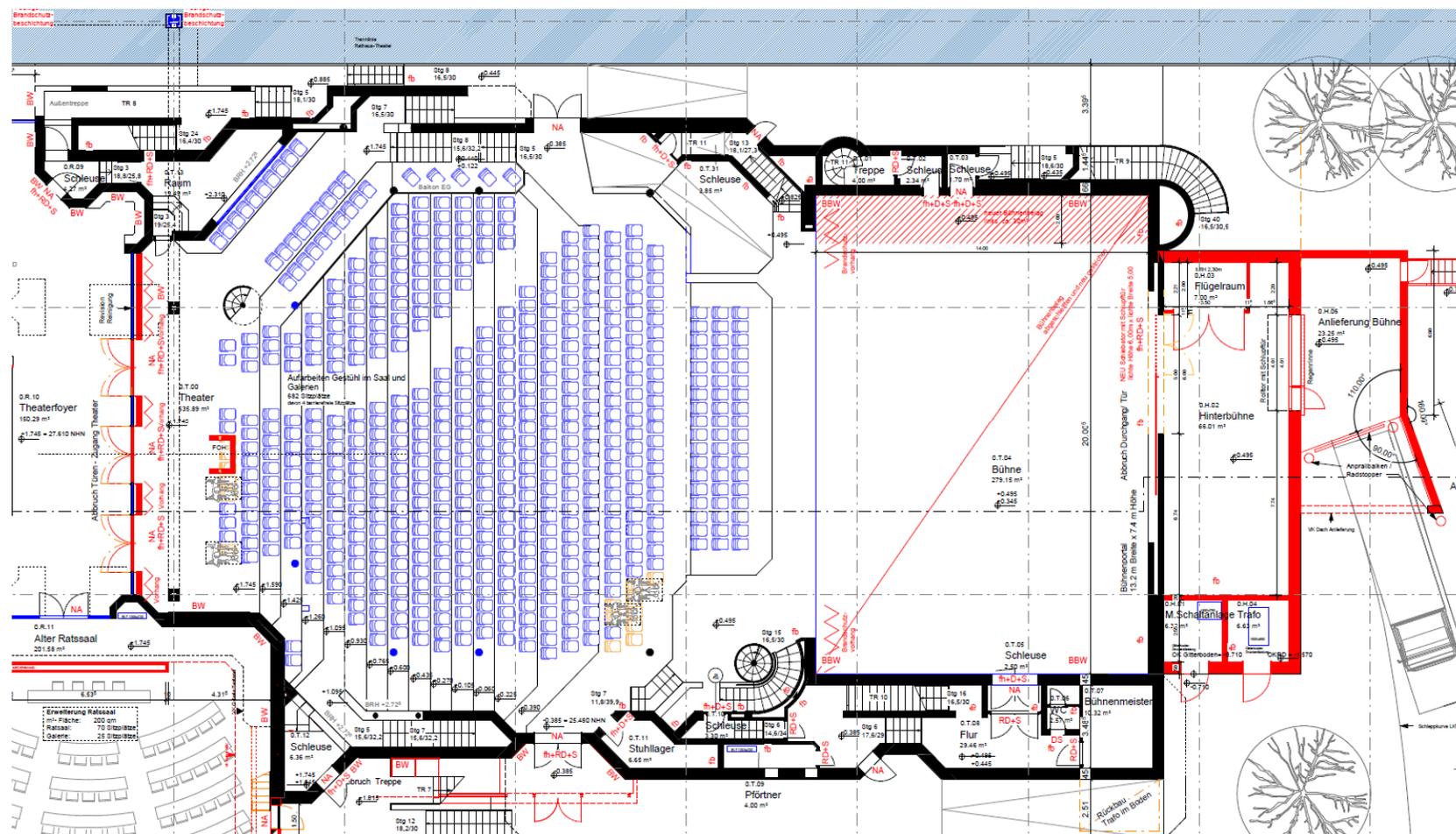
- Austausch Bühnenboden in Teilbereichen (30 m²)
- Aufarbeitung Bühnenboden
- Aufarbeitung Gestühl
- Anbau einer Hinterbühne

Aufarbeitung Bestuhlung

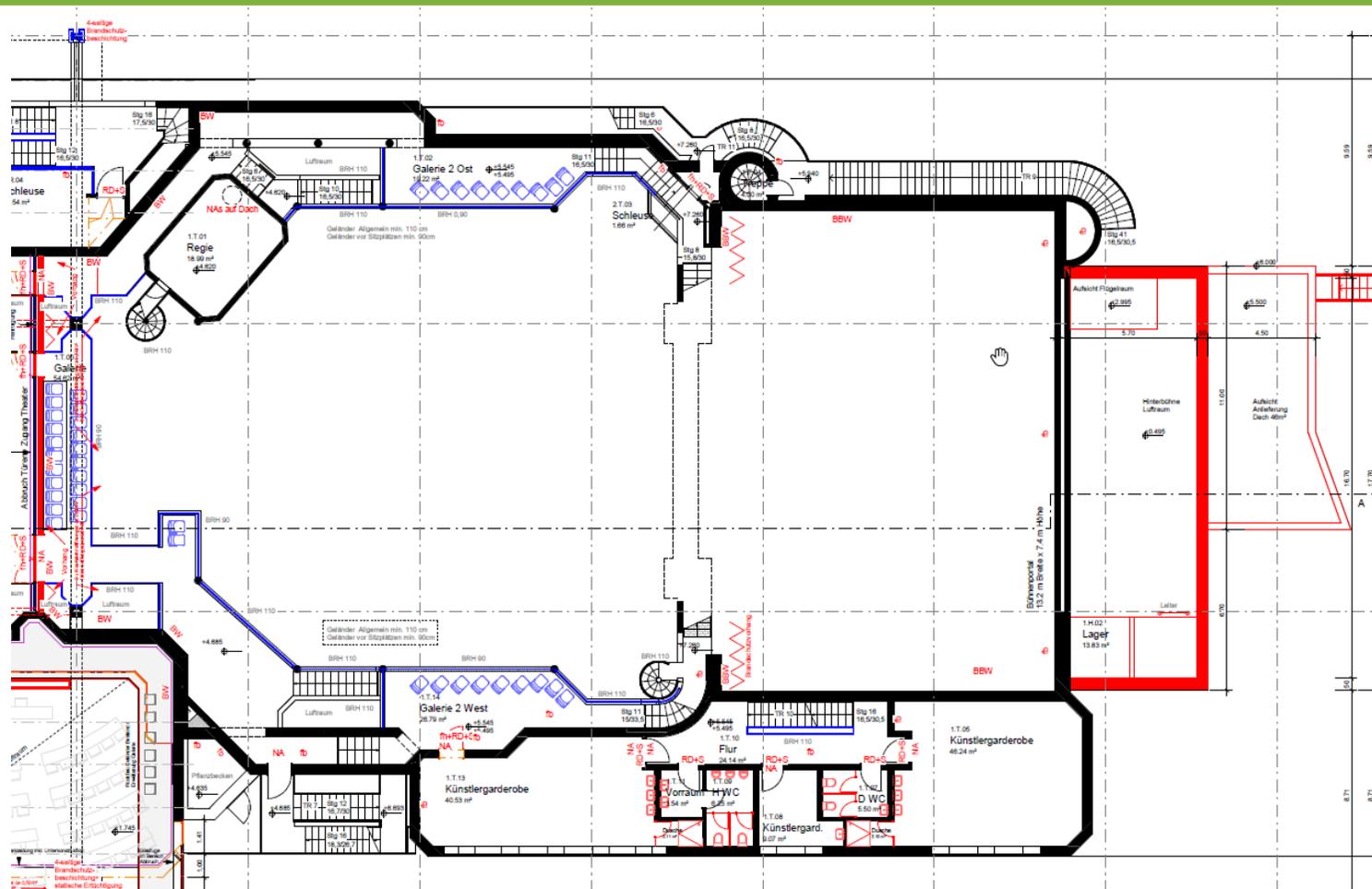


Aufarbeitung der gesamten Bestuhlung
und Erneuerung der Vorhänge

Veranstaltungstechnik Theater / Hinterbühne - EG



Veranstaltungstechnik Theater / Hinterbühne – 1.OG



Veranstaltungstechnik Theater

Deutlich höhere Anforderungen an ein Bühnenhaus gegenüber den 1970er Jahren

- Theater fällt unter Sonderbauverordnung NRW
- Freihalten von Flucht- und Rettungswegen von Brandlasten auf und neben der Bühne (mind. 1,20 m Umgang auf der Bühne)
- keine Lagerung von hauseigenen und fremden Materialien, Dekorationen und Technik auf der Hauptbühne zulässig

Veranstaltungstechnik Theater

Gastspieldekorationen und Standartmaterial mussten aufgrund fehlender Lagerflächen auf der Hauptbühne und in den Fluren gelagert werden = **nicht zulässig !**



Veranstaltungstechnik Theater

Notwendigkeit einer Hinterbühne

Anbau einer Hinterbühne zur Sicherstellung eines den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Proben- und Spielbetriebs

Hinterbühne übernimmt folgende Funktionen:

- Klassische Neben Bühnenfunktion
- Transportebene
- Auf-, Abbau- und Vorbereitungsfunktion
- Lagermöglichkeiten (Freihaltung der Flucht- und Rettungswege)

Veranstaltungstechnik Theater

Fakten zur kleinen Hinterbühne

- **Nur eingeschränkter Spielbetrieb**
- ca. 25 Veranstaltungen p.a. wären mit der kleine Hinterbühne nicht abbildbar:
 - größere und zum Teil für mehrere Tage ausverkaufte Veranstaltungen
 - mittlere bis große Schauspiele
 - Opern

Sachstand Veranstaltungstechnik Theater und Hinterbühne

3. Kostenentwicklung

Kostenberechnung Böhm, Stand 11.08.2021

R2: 6.580.000 € brutto*

* incl. Kleine Hinterbühne

Sanierung Rathaus mit Kulturzentrum– Kosten

Controlling-Kostenberechnung assmann, 13.08.2021

(incl. kleine Hinterbühne)

6.705.100 € brutto

Belastbare
Kostenberechnung !

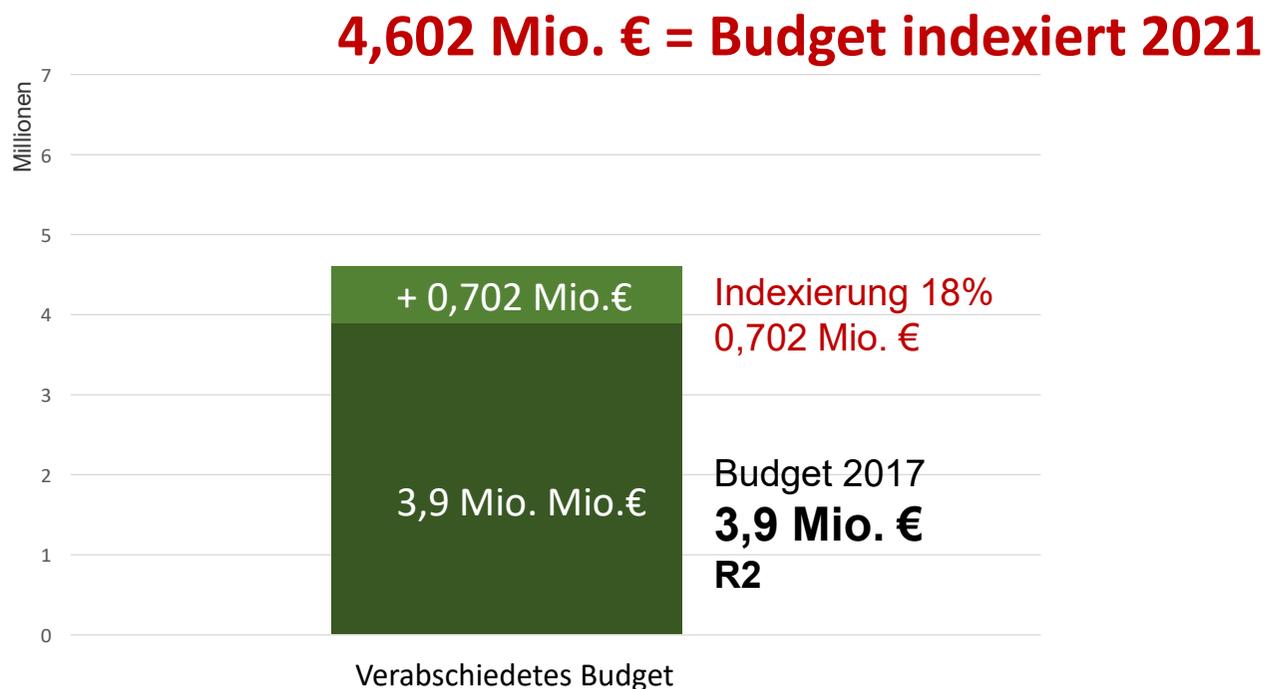
Budget R1+3 (2017)
3.900.000 € brutto

Budget R1+3 (2021)
4.602.000 € brutto brutto

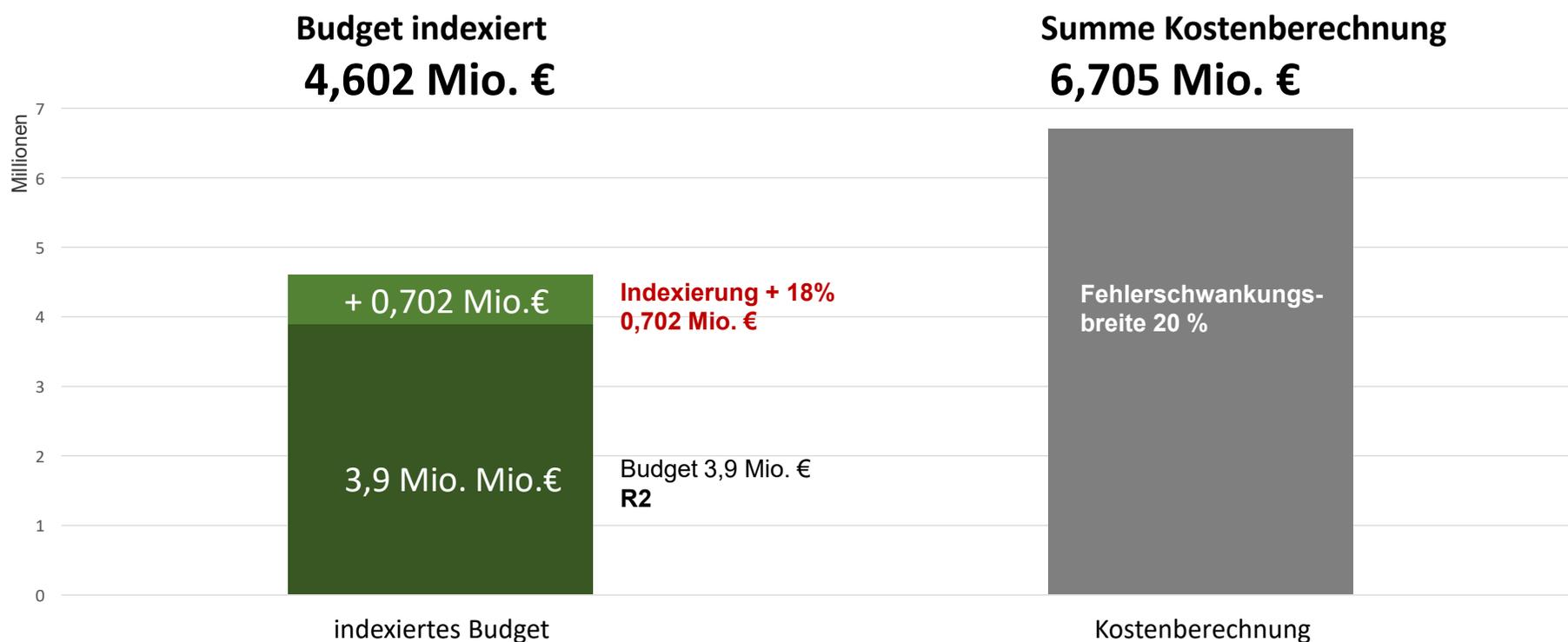
Anmerkungen zur Kostenberechnung:

- Gesamtsumme (KG 200-700)
- Kostenstand August 2021
- etwaige zukünftige Kostensteigerungen nicht abgedeckt
- Kostenschwankungsbreite ca. 20%.
- angespannte Marktlage zu berücksichtigen

Indexierung Budget R2 (2017 – 2021)



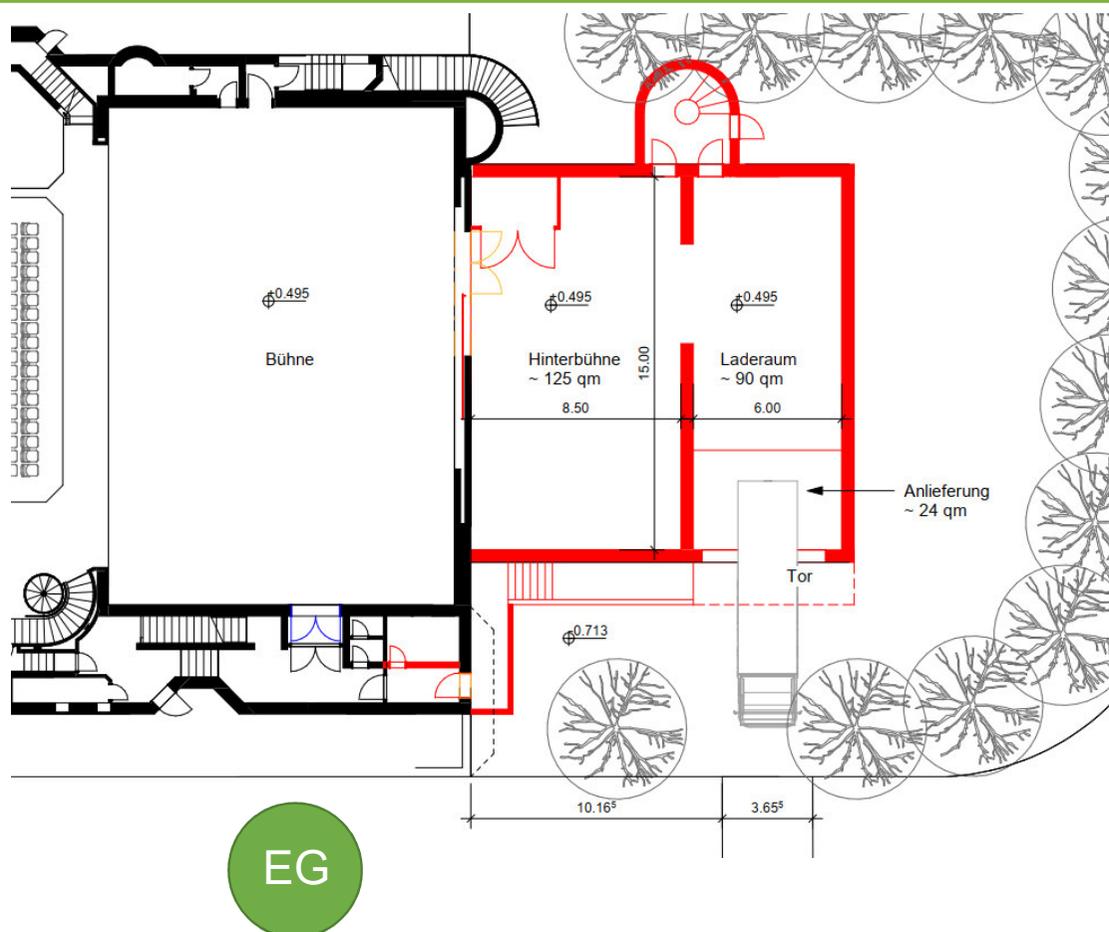
Vergleich Budget R2 und Kostenberechnung 2021



Variantenprüfung Veranstaltungstechnik Theater + Hinterbühne (R2)

1. Optionen

R2 - EV – Ausführung große Hinterbühne



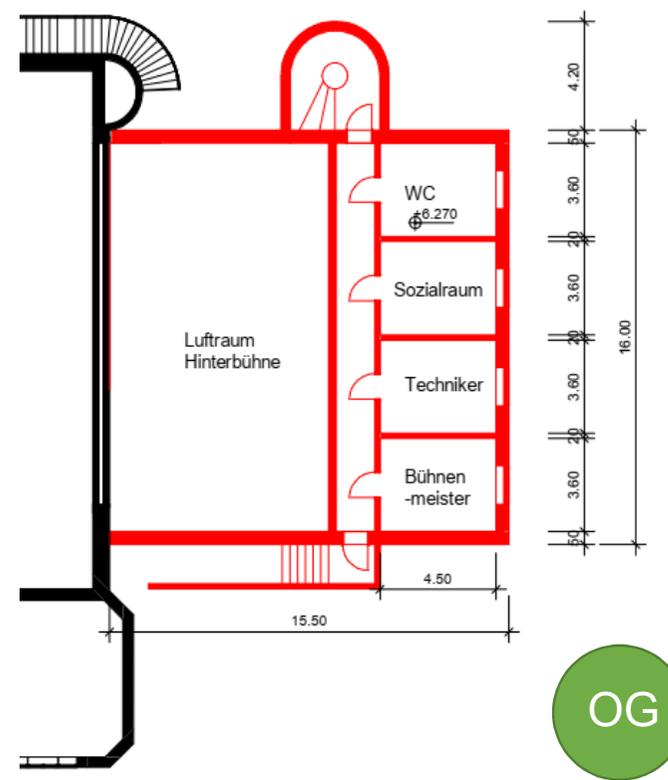
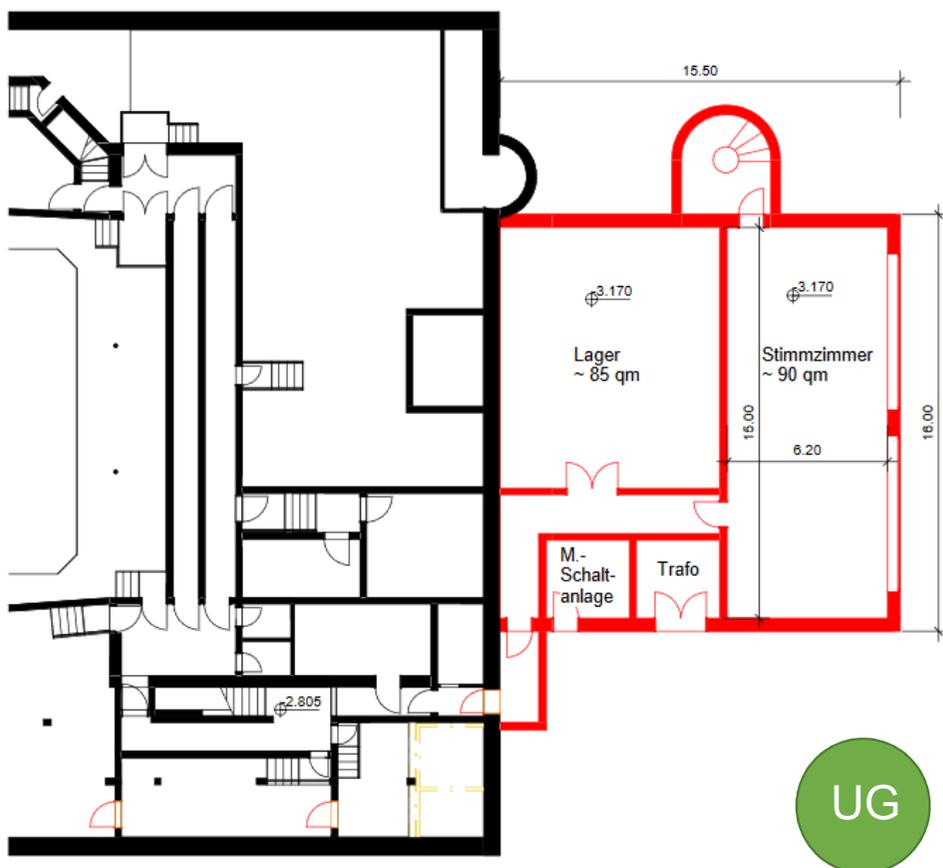
Mehrkosten große Hinterbühne:

Der Fachplaner Veranstaltungstechnik empfiehlt die große Variante der Hinterbühne.

Die große Variante ist mit weiteren Kosten durch Verbreiterung der Brücke für die Anlieferung verbunden. Diese Maßnahme wurde bei dieser Kostenaussage nicht betrachtet.

Kosten: 500.000 € brutto
Incl. Nebenkosten

R2 - EV – Ausführung große Hinterbühne



R2 – EV große Hinterbühne

Fakten zur Großen Hinterbühne

- 25 der jährlichen Veranstaltungen sind nur in Verbindung mit der Ergänzung einer „Großen Hinterbühne“ durchführbar
- Darunter fallen vor allem beliebte, größere und zum Teil für mehrere Tage ausverkaufte Veranstaltungen wie bspw. das Rollschuhkunstlaufen vom RKB Bocholt, die Aufführungen von Introdans, das alljährlich stattfindende Musikschulmusical, mittlere bis große Schauspiele oder Opern
- Gründe dafür sind vor allem in den vergangenen Jahren **erheblich gestiegene sicherheits- und arbeitstechnische Anforderungen an den Betrieb eines Bühnenhaus** gem. SBauVO NRW und weitere gesetzliche Vorschriften

R2 – EV große Hinterbühne

Erweiterung schafft neue Möglichkeiten

- die „große Variante“ ermöglicht zusätzlich **größere Theater, Musical, Rollkunst, Ballett und Musiktheaterproduktionen** nach Bocholt zu holen (u.a. durch größere Bühnentiefe)
- **Bislang** konnten **Produktionen mit aufwendigen und großen Bühnenbildern** sowie vielen Umbauten **nicht eingekauft** werden
- Auch **aufwändigere Pop- und Rockkonzerte** aufgrund der größeren Lager- und Bühnenkapazitäten **möglich**
- **deutlich bessere Bedingungen für die Vor- und Nachbereitung** der Veranstaltungen für die Bühnenmeister und die Gastspiele

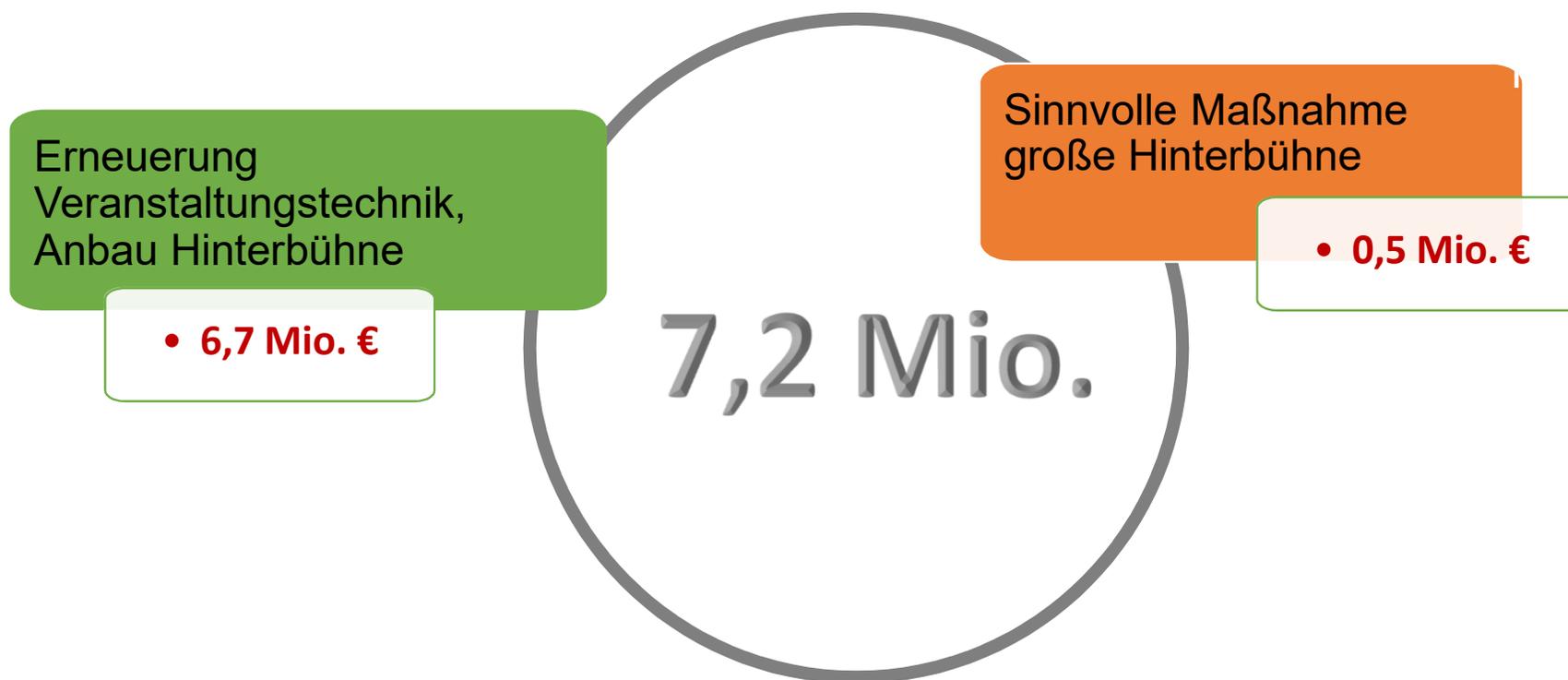
Rathaussanierung EV – Überblick

Nr.	Entscheidungsvorlagen	Kostenberechnung brutto	ja	nein
01	Mehrkosten große Hinterbühne	500.000 €		

Variantenprüfung Veranstaltungstechnik Theater + Hinterbühne (R2)

2. Vorschlag der Verwaltung – Best Case

R2 - Best Case



Weitere Vorgehensweise

Weiteres Vorgehen

Beratung in den Fraktionen



Weitere Information der Fraktionen
bei Bedarf durch die Verwaltung



Empfehlung der Verwaltung in
Form einer Beschlussvorlage



**Beschlussfassung in der
Stadtverordnetenversammlung
am 01.09.2021**



.....

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Fragen & Diskussion