

Seitens der Verwaltung nahmen teil:

Herr Horstmann	FBL Stadtentwicklung und Bauen
Herr Wittrock	FD Kultur und Weiterbildung
Herr Brieskorn	FD Kultur und Weiterbildung
Frau Risse	FD Bauverwaltung/Schriftführerin

Ferner nahmen teil:

Herr Dröge	Büro d/b/d
Herr Potthast	Büro d/b/d
Frau Warneke	Büro d/b/d
Herr Wagner	Büro d/b/d
Herr Krusynski	Büro AMT
Herr Hassenstein	Hassenstein IngenieurGmbH
Frau Harms	KWL
Herr Dr. Knop	Musikverein Lippstadt

In öffentlicher Sitzung

1. Technische Sanierung des Stadttheaters

hier: Maßnahmenprogramm

101/2017

Herr Fürstenberg begrüßte die Anwesenden und eröffnete die Sitzung. Er erteilte Herrn Horstmann das Wort zur weiteren Einleitung.

Herr Horstmann begrüßte die Mitglieder der Baukommission, Herrn Dröge vom Planungsbüro d/b/d sowie dessen Mitarbeiter und Herrn Hassenstein.

Er ging auf die in der letzten Sitzung vorgestellte Vorplanung und Kostenprognose des Büros d/b/d ein und wies nochmals auf die unterschiedlichen Kategorien und deren Bedeutung hin, die durch das Büro vorgenommen und vorgestellt wurden:

- Kategorie I: beinhaltet Maßnahmen, die zum Weiterbetrieb des Stadttheaters unabdingbar sind
- Kategorie II: sind grundlegende Sanierungen / Austausch von über 40-jährigen Gebäudeteilen (Fenster, Flachdächer) oder technischen Anlagen (Medientechnik)
- Kategorie III: sind ergänzende Maßnahmen, die im Zuge einer Sanierung zweckmäßig auszuführen sind
- Kategorie IV: sind Vorschläge aus dem Gutachten Daberto, deren Umsetzung ggfs. wünschenswert ist.

Nach der letzten Sitzung haben sich verschiedene Rückfragen zu einzelnen Maßnahmen der verschiedenen Kategorien ergeben, die teilweise bereits im Vorfeld der heutigen Sitzung geklärt werden konnten. In der Vorlage zu dieser Sitzung sei ein Sanierungsprogramm aus den benannten Kategorien I – III vorgestellt worden. Da für die Sanierung des Stadttheaters ein bestimmter Zeitplan zu berücksichtigen ist, ist zur Beschlussfassung durch den Bau-,

Umwelt- und Verkehrsausschuss und dem Rat ein klares Votum der Baukommission erforderlich.

Herr Horstmann regte deshalb an, auf eine Wiederholung der Präsentation zu verzichten und stattdessen die offenen Fragen zu diskutieren.

Die Fragen wurden jeweils von den Fachplanern und der Verwaltung beantwortet.

Herr Strathaus erkundigte sich, ob die ergänzte Foyererweiterung mit Aufzug in der Kategorie III mit 270.500 € verpreist wurde.

Dies wurde bestätigt.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erklärte, dass die um die Foyererweiterung und das Behinderten-WC ergänzte Konzeption die Zustimmung ihrer Fraktion fände.

Frau Harms erläuterte, dass die Foyererweiterung und die flexible Möblierungsmöglichkeit im großen Saal sehr vorteilhaft seien. Dass die festen Sitzreihen 18 und 19 aufgelöst werden und barrierefrei von Besuchern mit Handicap aufgesucht werden können, ansonsten aber auch dort Stühle oder Medientechnik gestellt werden könnten, biete eine große Variabilität in der künftigen Nutzung.

Herr Sommer erkundigte sich nach der Basis der Kostenberechnung.

Herr Dröge erläuterte, dass auf der Grundlage der BKI-Basis gerechnet wurde. Die Ergebnisse seien dann auf eigene Zahlgrundlagen hin gegengerechnet und auf Plausibilität geprüft worden.

Herr Holzhauer fragte nach, ob die relativ neu eingebaute Notbeleuchtung erneuert werden müsse.

Es ist ein neues Brandschutzkonzept erstellt worden. Die in Teilen nicht mehr kompatible Notbeleuchtung zu erhalten, mache hier keinen Sinn.

Herr Marche bezweifelte die Erforderlichkeit einer komplett neuen Löschwasserversorgung. Er sah hier erhebliches Einsparpotenzial durch die Beibehaltung des jetzigen Systems und die Nutzung von Wasser aus dem Schiffahrtskanal.

Herr Dröge wies explizit darauf hin, dass eine Wasserentnahme aus dem Kanal so wie bisher ohne technische Anpassung nicht zulässig sei. Auf Nachfrage von Herrn Sommer erklärte er, dass dieser Sachstand belegbar und nachweisbar sei.

Herr Marche befürchtete durch den Einbau der neuen Lüftungsanlage Zugluft, da diese von oben einblasen würde. Er stellte die Vorzüge der bestehenden Lüftungsanlage heraus und regte an, das bewährte System zu belassen.

Herr Dröge erläuterte detailliert die Gründe, warum das bestehende System zunächst verändert werden sollte. Aufgrund der Größe der neuen Lüftungsanlage kann diese nicht mehr im Keller untergebracht werden und soll deshalb auf dem Dach platziert werden. Durch das zunächst angedachte Verbleiben der Sitze im Saal war ein Zugang zu den Lüftungskanälen unter den Sitzen nicht möglich. Die kostengünstigere Variante einer Lüftungsanlage ergab sich so durch die Zuluft einbringung von oben.

Sowohl Herr Gausemeier als auch Herr Strathaus teilten die Bedenken von Herrn Marche hinsichtlich der geplanten Lüftungsanlage.

Herr Marche erkundigte sich, ob es nicht machbar sei, in die alten Lüftungsschächte Wellaflexrohre zu verlegen, um die hygienischen Bedenken auszuräumen.

Herr Dröge erklärte eindringlich, dass ein Erhalt der alten Lüftungsanlage und Kanäle genauestens geprüft worden sei. Die Prüfung der bestehenden Lüftungsanlage, unterstützt durch die Protokolle der Sachverständigenprüfungen, habe aber ergeben, dass sie unzulässig sei und hier kein Spielraum bestehe, sie zu erhalten.

Er wolle aber die Bedenken zum Lüftungssystem ernst nehmen und schlug vor, Beispiele zusammenzustellen, wo derartige Lüftungen mit Zuluft von oben zuglufffrei funktionieren würden. Hier könnte ggfs. auch eine gemeinsame Besichtigung der Baukommission erfolgen. Parallel werde das System mit der Zuluft einbringung von unten weiterhin auf die Machbarkeit mit den Voraussetzungen im Bestand untersucht.

Frau Jasperneite-Bröckelmann wies in diesem Zusammenhang auf das bereits bestehende Zugluftproblem der ersten Reihen hin.

Herr Horstmann erläuterte, dass dieses Problem jedoch nicht lüftungsbedingt sondern durch thermische Gründe im Bühnenturm ausgelöst werde. Hier solle durch zusätzliche Heizflächen ein Luftpolster gebildet werden.

Ergänzend fragte Herr Marche nach, ob es unbedingt erforderlich sei, den „Eisernen Vorhang“ zu erneuern. Hier fehlten lediglich die Papiere, Hydraulik und Technik funktionieren einwandfrei.

Für den „Eisernen Vorhang“ ist eine neue Statik erstellt worden. Er kann erhalten werden, muss aber im oberen Teil verstärkt werden.

Herr Horstmann erläuterte, dass er die Skepsis von einzelnen Kommissionsmitgliedern bzgl. der Lüftung durchaus verstehe. Jedoch solle grundsätzlich auf den Sachverstand der Brandschutzingenieure und Sachverständigen vertraut werden. Es dürfe nicht jede Detailbetrachtung und der Sachverstand der Planung infrage gestellt werden. In erster Linie müsse das Sanierungsprojekt später eine Baugenehmigung bekommen. Unter diesem Aspekt seien manche Punkte einfach nicht veränderbar. Er bat hier um Verständnis.

Er bat nochmals die Kommissionsmitglieder um Fragestellungen zu den verschiedenen Maßnahmen der genannten Kategorien.

Herr Gausemeier stellte das Alter des Stadttheaters heraus und das daher einfach gewisse Anlagen abgängig sind und erneuert werden müssten.

Frau Jasperneite-Bröckelmann stimmte Herrn Gausemeier zu und erklärte, dass die Genehmigungsfähigkeit erreicht werden müsse.

Frau Dr. Freigang erkundigte sich nach der Position Bühnentechnik der Kategorie II für 635.700 € und warum diese Maßnahmen sinnvoll seien.

Diese Positionen seien erforderlich für eine zukunftsfähige Bühnentechnik.

Frau Harms wies darauf hin, dass die Tragfähigkeit der Züge bereits heute oftmals nicht ausreichend sei. Ebenso müssen zu fast allen Theaterauffüh-

rungen z.B. Beleuchtungstechniken zugebucht werden.

Herr Sommer erkundigte sich nach dem Grund für die aktualisierten Kosten für die Mittelspannungsschaltanlagen.

Das Ing-Büro erläuterte, dass erst seit zwei Wochen bekannt sei, dass die Anlage der Stadt Lippstadt gehört. Die Mittelspannungsschaltanlage ist abgängig, das Büro untersuche zurzeit die verschiedenen Lösungsansätze.

Herr Sommer fragte nach der Erforderlichkeit des Austausches der recht neuen Saalbeleuchtung. Es wurde erläutert, dass Lichtmessungen im Saal 50 Lux ergeben haben, empfohlen würde für Theater eine Lux Zahl zwischen 100 – 200. Auf Anfrage wurde erläutert, dass die Saalbeleuchtung nicht in der Quadratmeterfläche für die allgemeine Beleuchtungserneuerung enthalten sei. Für eine mögliche Umsetzung seien die Kosten geschätzt worden, die Summe ist bisher daher nicht in der Kategorie I – III enthalten.

Auf Nachfrage von Herrn Sommer erläuterte das Ing-Büro, dass durch Kernbohrungen und Recherche in alten Rechnungen die Wahrscheinlichkeit groß sei, dass die Verankerungen an den Fassaden aus Edelstahl seien.

Herr Holzhauer regte an, der Beschlussvorlage jetzt zuzustimmen mit der Ergänzung, dass die Foyererweiterung aus der Kategorie III in die Kategorie II verschoben wird.

Auf Nachfrage von Herrn Marche und Frau Jasperneite-Bröckelmann erläuterte Herr Horstmann nochmals im Einzelnen das weitere Verfahren und das zurzeit lediglich Kostenprognosen zur Verfügung stehen. Auf der Grundlage der später zu erstellenden Detailplanungen gebe es Kostenberechnungen und damit verlässlichere Zahlenwerte. Konkrete Zahlen gebe es erst nach dem Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse. Nach dem Vergaberecht könnten jedoch dann nicht nach Belieben einzelne Positionen wieder gestrichen oder eine Ausschreibung aufgehoben werden, weil diese zu teuer sind. Hier steht das Vergaberecht entgegen.

Heute werde eine Empfehlung an den Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gegeben. Der Ausschuss wiederum gibt diese Empfehlung an den Rat weiter, der letztendlich eine Entscheidung treffen muss.

Die Mitglieder empfahlen folgende Beschlussfassung:

Die Baukommission empfiehlt dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss, dem aufgezeigten Maßnahmenprogramm vom 28.03.2017 zur technischen Sanierung des Stadttheaters zuzustimmen.

Um den weiteren Zeitablauf nicht zu gefährden, wird das Büro d/b/d beauftragt, die Maßnahmen der Kosten-Kategorie I und die Medientechnik der Kat. II weiterzubearbeiten und in die Entwurfsphase einzusteigen.

Über die Umsetzung von detaillierten Einzelmaßnahmen oder deren Sanierungsumfang ist im weiteren Planungsverlauf zu entscheiden.

(Einstimmig zugestimmt)

Herr Horstmann schlug abschließend vor, nach der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses eine neue Sitzung der Baukommission „Stadttheater“ zu vereinbaren.

Ende des öffentlichen Teils um 20.00 Uhr.

gez. Fürstenberg
Vorsitzender

gez. Risse
Schriftführerin