

**BESCHLUSSVORLAGE**

Dezernat/Amt	Verantwortlich	Tel.Nr.	Datum
III / Eigenbetrieb Theater Freiburg	Frau Beecken	2800	21.02.2024

---

**Betreff:**

**Sachstand Sanierung Bühnenturm des Eigenbetrieb Theater Freiburg und Beschluss über die Beauftragung von Steinmetzarbeiten**

---

<b>Beratungsfolge</b>	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
TH	29.02.2024	X			X

---

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO):   nein

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften:   nein

Finanzielle Auswirkungen:                           nein

---

**Beschlussantrag:**

- 1. Der Theaterrausschuss nimmt den Sachstand zur Sanierung Bühnenturm zur Höhe der Sanierungskosten und der Finanzierung aus den Überschüssen gemäß Drucksache TH-24/002 zur Kenntnis.**
  - 2. Der Theaterrausschuss stimmt gemäß Drucksache TH-24/002 der Vergabe der Steinmetzarbeiten in Höhe von ca. 410.000,00 € nach öffentlicher Ausschreibung zu.**
-

## 1. Ausgangslage

Das Theater Freiburg wurde 1905 bis 1910 erbaut und steht unter Denkmalschutz. Dies gilt sowohl für die historische Natursteinfassade wie auch für die Fassadenbereiche des Wiederaufbaus nach dem Krieg. Seit 2017 wurden im Bereich des Bühnenturms jährlich Schadensaufnahmen durch Fassadenkletterer durchgeführt. Zusätzlich wurden Drohnen für die Aufnahmen eingesetzt. Hierbei wurden insbesondere im Bereich des aus Kunststein bestehenden Gurtgesimses bauliche Schäden festgestellt, so dass 2020 provisorische Notsicherungen durch Mörtelinjektionen und Schraubzwingen notwendig wurden. In 2021 und 2022 wurden die Notsicherungsmaßnahmen erneut überprüft und die Schadenskartierungen fortgeschrieben. Auf dieser Basis wurde eine Planung für die Sanierung der bis dahin kartierten Schäden aufgenommen. Die Kostenberechnung mit Stand Dezember 2022 belief sich inkl. Planungshonorare und Gutachten auf ca. 275.000,00 € inkl. Mehrwertsteuer, die Ausführung wurde im Sommer 2023 begonnen und sollte in der spielfreien Zeit umgesetzt werden.

## 2. Sachstand Sanierung Bühnenturm

Erst nach dem Aufbau des Gerüsts im Juli 2023 und mit Beginn der Steinmetzarbeiten wurde sichtbar, dass das Schadensbild um ein Vielfaches größer ist, als die Fassadenkletterer bisher erkennen konnten. Durch eine minderwertige Betonqualität aus der Nachkriegszeit beim Gurtgesims ist der Bewehrungsstahl korrodiert und hat zu „Sprengungen“ des Betons geführt. Für die Bekleidung der Fassadenflächen unterhalb und oberhalb vom Gurtgesims wurden beim Wiederaufbau Sichtbetonplatten und historische Sandsteinplatten verwendet. Auch hier sind große Schäden wie Risse und Ausbrüche durch korrodierenden Armierungsstahl und durch bautechnisch minderwertige Reparaturen aus früheren Zeiten festzustellen. Auf Grund des deutlich vergrößerten Umfangs konnte die Sanierung im Sommer nicht wie ursprünglich geplant ausgeführt werden.

Aufgrund der vorgefundenen tiefgreifenden Schäden wurden weiterführende Untersuchungen und umfassende Schadenskartierungen notwendig und in enger Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt (LAD) durchgeführt. Für die Schadenskartierung, welche vom LAD bezuschusst wird, ist die Vorhaltung des Gerüsts notwendig; es ist aber auch wirtschaftlicher, das Gerüst bis zur Fortsetzung der Sanierung im Sommer 2024 stehen zu lassen als es ab- und wieder aufzubauen. Auf Basis eines mit dem LAD abgestimmten Maßnahmenkatalogs für die Sanierung und der Massenermittlung auf Grundlage der umfassenden Schadenskartierung wurde mit Stand Januar 2024 die Kostenberechnung fortgeschrieben.

## 3. Kosten Sanierung Bühnenturm

Die Bauwerkskosten mit Planungshonoraren und Gutachten belaufen sich auf ca. 975.000,00 € inkl. MwSt. Hinzu kommen Indizierungskosten (2,5 % der Bauwerkskosten) von 19.000,00 € sowie ein Risikozuschlag von 10 % auf die Bauwerkskosten von 77.600,00 €.

Somit belaufen sich die voraussichtlichen Gesamtkosten auf ca. 1.071.600,00 € inkl. Mehrwertsteuer.

Die erheblichen Mehrkosten sind begründet durch Massenmehrungen im Bereich der Naturstein- und Kunststeinbetonarbeiten des Gurtgesimses, der darüber liegenden Fassade sowie der zusätzlichen Fassadenflächen unterhalb des Gesimses. Aktuell wird geprüft, ob für die Arbeiten ein Zuschuss aus dem Bereich der Denkmalpflege beantragt werden kann. Die Arbeiten sollen im Sommer 2024 ausgeführt werden.

#### **4. Beauftragung Steinmetzarbeiten**

Gemäß § 10 Abs. 7 (b) der Satzung des Eigenbetriebs wurde der Betriebsleitung im Bereich der Wirtschaftsführung die Vergabe von Leistungen und Lieferungen bis zu einem Betrag von 150.000,00 € im Einzelfall übertragen. Gemäß § 7 Abs. 2 ist bei Beträgen bis zu 500.000,00 € der Betriebsausschuss zuständig.

Innerhalb der notwendigen Arbeiten für die Sanierung des Bühnenturms liegt das Gewerk der Steinmetzarbeiten über der Summe von 150 T€. Kalkuliert wurde eine Summe von 411 T€ inkl. Mehrwertsteuer. Mit der vorliegenden Drucksache TH-24/002 soll daher der notwendige formale Beschluss für die Beauftragung der Steinmetzarbeiten nach öffentlicher Ausschreibung herbeigeführt werden. Alle anderen Gewerke liegen gemäß vorliegender Kalkulation unter der Schwelle von 150 T€.

#### **5. Finanzierung**

Ein Teil der veranschlagten Gesamtkosten von 1.071.600,00 € inkl. Mehrwertsteuer fiel für Arbeiten in der Spielzeit 2022/2023 (216.000,00 €) an. 200.000,00 € wurden über einen Sonderzuschuss der Stadt gemäß Zielvereinbarung (sicherheitsrelevante Maßnahme) gedeckt, der Restbetrag von 16.000,00 € über das Instandhaltungsbudget des Theaters.

Zur Finanzierung der verbleibenden Sanierungskosten von 856.000,00 € sollen zunächst die Überschüsse der vergangenen Spielzeiten herangezogen werden.