

BESCHLUSSVORLAGE V0082/18 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Referat für Stadtentwicklung und Baurecht
	Kostenstelle (UA)	6107
	Amtsleiter/in	Preßlein-Lehle, Renate
	Telefon	3 05-
	Telefax	3 05-
E-Mail		
Datum	18.01.2018	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Kultur- und Schulausschuss	24.01.2018	Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	30.01.2018	Vorberatung	
Stadtrat	08.02.2018	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Wettbewerbsverfahren Kammerspiele mit Werkstätten
(Referenten: Frau Preßlein-Lehle, Herr Engert)

Antrag:

1. Der Bericht über das Wettbewerbsverfahren Kammerspiele mit Werkstätten und die Bürgerbeteiligung wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem vorgeschlagenen weiteren Vorgehen wird zugestimmt. Es wird ein VgV-Verfahren mit vorgeschaltetem Realisierungswettbewerb mit 15 Teilnehmern durchgeführt. Das Verfahren wird von der Ingolstädter Kommunalbauten GmbH federführend durchgeführt.
3. Als inhaltliche Vorgaben wird wie vorgeschlagen der Umgriff des Wettbewerbsgebietes minimiert auf das unmittelbare Theaterumfeld und den Bereich westlich des Theaters. Eine Realisierung der Kammerspiele und der Werkstätten soll unabhängig von einer Verlegung / Umgestaltung der Schloßlande möglich sein. Alle weiteren Aspekte sind bis zur Auslobung zu klären. Die vollständige Auslobung ist dem Stadtrat zum Beschluss vorzulegen.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

gez.

Gabriel Engert
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Kurzvortrag:

Ergebnis städtebaulicher Ideenwettbewerb

Nachdem die Flächen im Klenzepark für die Kammerspiele nicht mehr zur Verfügung standen, wurde seitens der Verwaltung dem Stadtrat eine neue Situierung im Umfeld des bestehenden Theaters vorgeschlagen. Aufgrund der städtebaulich sensiblen Lage vor der historischen Altstadt mit dem neuen Schloss und der anspruchsvollen architektonischen Auseinandersetzung mit dem Theaterbau Hämers wurde ein zweistufiges Wettbewerbsverfahren beschlossen. Über einen städtebaulichen Ideenwettbewerb sollte zunächst die grundsätzliche Machbarkeit des Bauvorhabens geprüft werden. Diese Verfahrenswahl ermöglichte der Stadt, in der ersten Planungsstufe noch keine Verpflichtung für eine Weiterbeauftragung einzugehen und eine breite Beteiligung der verschiedenen Institutionen, Interessengruppen und der Bürgerschaft sicher zu stellen. Auf Grundlage der Ergebnisse des Ideenwettbewerbs sollte dann über das weitere Verfahren entschieden werden.

Am 17. November 2017 fand die Preisgerichtssitzung des städtebaulichen Ideen-wettbewerbs unter Vorsitz von Prof. Wilfried Wang im Orbansaal statt. Aufgabe des Preisgerichtes war es, aus den insgesamt 13 eingegangenen Wettbewerbsbeiträgen diejenigen zu ermitteln, die eine gute Lösung sowohl für den Stadtraum als auch für die Adressenbildung und den Betrieb des Theaters

erwarten lassen. Ziel war die Bestimmung einer Preisgruppe ohne Rangfolge. Eine Teilnahme des Landesamtes für Denkmalpflege erfolgte ohne Begründung trotz mehrmaliger Einladung bedauerlicherweise nicht. Im Preisgericht waren neben Stadtheimatpfleger auch denkmalerefarene Preisrichter zugegen, es konnte auch ein Mitglied des Bayerischen Landesdenkmalrates für die Jury gewonnen werden, so dass Denkmal- und Ensemblebelange berücksichtigt wurden

Nach zwei Wertungsrundgängen und ausführlicher Diskussion entschied sich das Preisgericht jeweils mit einer deutlichen Mehrheit die Arbeiten der folgenden vier Büros zu prämiieren:

Tarnzahl 1002Staab Architekten, Berlin

Tarnzahl 1004Morger Partner Architekten AG BSA SIA, Basel

Tarnzahl 1005Deubzer König + Rimmel Architekten, München mit

Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten GmbH, Ingolstadt

Tarnzahl 1012Waechter + Waechter Architekten BDA, Darmstadt

Das Protokoll der Preisgerichtssitzung mit der Zusammensetzung des Preisgerichts und den Wettbewerbsbeiträgen ist als Anlage beigefügt.

Im Unterschied zu den übrigen Wettbewerbsbeiträgen schlugen die prämierten Arbeiten vor, die neuen Kammerspiele im Süd-Westen des jetzigen Stadttheaters anzusiedeln. Die nach Ansicht des Preisgerichts weiter zu verfolgenden Lösungsansätze sehen einen direkten Anbau an das Stadttheater im Süden, die Teilung der Baumasse in zwei unterschiedliche Baukörper und eine städtebauliche Neufassung des Theaterplatzes vor.

Ausschlaggebend für den Ausschluss der Varianten, die eine Neubaulösung im Osten vorsahen, waren folgende Aspekte:

- starke Beeinträchtigung der Stadtsilhouette - insbesondere die Lage des Bühenturms wirkt sich nachteilig auf die Sichtbezüge zum Neuen Schloss und der Stadtmauer aus.
- bei einem Baufeld in diesem Bereich verbleiben schwer nutzbare Restflächen, die wenig Freiraumqualitäten erwarten lassen. Vor dem Hintergrund der dichten Bebauung von Altstadt und Gießereigelände sollte die mittel- bis langfristige Option eines hochwertigen Freiraums z.B. einer Parkanlage in diesem Bereich gewahrt bleiben.
- keine der eingereichten Lösungen entwickelt eine stadträumlich und denkmal-pflegerisch gelungene Beziehung zwischen dem bestehenden Stadttheater und den neuen Kammerspielen.

Bürgerbeteiligung

Begleitet wurde das Verfahren von einer breiten Bürgerbeteiligung, die sowohl vor als auch nach dem städtebaulichen Ideenwettbewerb stattfand.

Bereits zu Beginn, im Februar 2017 gab es eine erste Auftaktveranstaltung, in der die Bürger über die Überlegungen der Stadt, die Kammerspiele im Umfeld des Stadttheaters zu errichten, informiert wurden und Fragen dazu stellen konnten.

Noch im Vorfeld des Wettbewerbs, fanden im Frühsommer drei Theatergespräche statt: In den Podiumsdiskussionen mit Fachleuten wurden unterschiedliche Themen unter Einbeziehung der Bürgerschaft diskutiert, auch über die Erfahrungen anderer Theater mit ähnlichen Bauaufgaben wurde berichtet. Des Weiteren wurde die Geschichte des Stadttheaters beleuchtet, aber auch die Entwicklungschancen des Hauses und des umgebenden Stadtraums.

Im Anschluss an den Wettbewerb folgte dann die Ausstellung der eingereichten Arbeiten, gerahmt von zwei Bürgerforen, in denen die Stadt mit dem Bürger in den Dialog über die Entwürfe und über

Standortqualitäten trat. Darüber hinaus gab es auch im Zuge der Ausstellung für die Bürger die Möglichkeit ihre Meinungen schriftlich kundzutun.

Die Auswertung der verschiedenen Beiträge und Anregungen spiegelt ein divergierendes Meinungsbild, das verschiedenste Aspekte der Arbeiten thematisiert, vom Donauzugang bis hin zum Wunsch nach Aufenthaltsqualitäten und Gastronomie. Anmerkungen, die einen Bau der Kammerspiele im Umfeld des Stadttheaters grundsätzlich in Frage stellen, gab es nur sehr vereinzelt. Es überwiegt die Erwartung, dass mit dem Neubau nicht nur die notwendige Erweiterung der Betriebs- und Spielflächen des Theaters gelingt, sondern auch ein Mehrwert für den Stadtraum generiert wird. Einen klaren Trend auf einen bestimmten Lösungsansatz kann von den bisherigen Rückläufen nicht abgeleitet werden. Die schriftlich eingegangenen Beiträge sind in der Anlage dokumentiert.

Insgesamt zeigt die rege Teilnahme an den Veranstaltungen und Angeboten rund um den Wettbewerb das große öffentliche Interesse an dieser herausfordernden Aufgabe, zu den verschiedenen Veranstaltungsformaten gab es durchweg positives Feedback von der Bürgerschaft.

Weiteres Vorgehen

Zur Vergabe der Planungsleistung für den Neubau der Kammerspiele und der Werkstätten ist die Durchführung eines VgV-Verfahrens erforderlich. Es wird aufgrund der Bedeutung der Baumaßnahme und des architektonischen Anspruchs mit einem vorgeschalteten Planungswettbewerb (nach RPW 2013) verbunden. Dieser sich jetzt an den städtebaulichen Ideenwettbewerb anschließende Realisierungswettbewerb beinhaltet eine Auftragsverpflichtung. Zum Wettbewerbsteilnehmerkreis gehören die vier Preisträger des Ideenwettbewerbs, es wird vorgeschlagen, drei weitere Architekturbüros namentlich einzuladen, die aufgrund ihrer bisherigen Arbeiten und Architekturhaltung besonders geeignet scheinen für diese Aufgabe. Nach der EU-Wettbewerbsbekanntmachung werden unter den eingegangenen Bewerbungen, die bestimmte Kriterien erfüllen müssen, weitere acht Büros durch ein Losverfahren ausgewählt.

Um eine Kontinuität im Entscheidungsprozess zu erhalten, wird vorgeschlagen, das Preisgericht im Wesentlichen wie beim Ideenwettbewerb zu besetzen. Vom Zeitablauf her kann mit einer Entscheidung des Preisgerichts zum Jahresende 2018 hin gerechnet werden, wenn die Wettbewerbsauslobung spätestens im Juli 2018 (oder / noch vor der Sommerpause) erfolgt. Zum Beschluss im Stadtrat ist diesem die Auslobung vollständig vorzulegen.

Inhaltliche Vorgaben zum Realisierungswettbewerb

Als Ergebnis des Ideenwettbewerbs und der Bürgerbeteiligung lässt sich zunächst festhalten, dass ein eigenständiges Gebäude für Kammerspiele und Werkstätten östlich des Theaters vor der Silhouette des Neuen Schlosses negativ beurteilt wurde.

Das Baufeld für den Realisierungswettbewerb soll das direkte Umfeld des Theaters mit Anbaumöglichkeiten und dem Bereich westlich des Theaters, wo der Ideenwettbewerb städtebaulich bemerkenswerte Lösungsvorschläge gebracht hat, umfassen.

Von Seiten der Urheberrechtsvertreter sind untergeordnete Anbauten vorstellbar, bei denen der Hämerbau in seiner Eigenständigkeit und architektonischen Bedeutung erkennbar bleibt. Dies wird entsprechend in die Auslobung des Realisierungswettbewerbs aufgenommen. Ob weitergehende Anbauvorschläge umsetzbar sind, kann nur der Realisierungswettbewerb zeigen.

Als weitere Vorgabe wird vorgeschlagen, dass für den Realisierungswettbewerb vom bestehenden

Straßenverlauf der Schloßlände und der Schutterstraße ausgegangen wird und dieser Bereich ebenfalls auf dem Wettbewerbsgebietsumfang herausgenommen wird. Damit soll nicht der von vielen Bürgern in den verschiedenen Beteiligungsveranstaltungen geäußerte Wunsch nach Rückbau der Schloßlände und attraktiveren Zugang zur Donau negativ beurteilt werden. Aber bei einer notwendigen Verlegung oder Umbau der Straße würde das Bauvorhaben Kammerspiele und Werkstätten von einem anderen Bauprojekt abhängig und damit zeitlich leicht um zwei bis drei Jahre weiter verschoben werden müssen. Von den vier Preisträgern greift nur die Arbeit 1005 mit dem Turmgebäude an der Südwestecke in den Kreuzungsbereich Schloßlände / Schutterstraße ein, alle anderen Arbeiten könnten ohne vorhergehende Straßenumbaumaßnahmen realisiert werden. Eine Entscheidung über die Umgestaltung der Schloßlände / Theatervorplatz ist damit weiterhin offen.

Eingriffe in den Baumbestand sind möglich, aber zu minimieren.

Eingriffsmöglichkeiten in den südlich der Schutterstraße gelegenen Teil der Theatergarage West sind bis zur endgültigen Auslobung sorgfältig zu prüfen. Enge Vorgaben über den Umgang mit der Tiefgarage sind auch hier zu treffen, wenn realistische Ergebnisse erwartet werden.

Der Kostenrahmen wurde vom Stadtrat auf 30 Mio. € brutto inkl. Planungs- und Nebenkosten und inkl. dem Umbau des Theaterrestaurants beschlossen. Der Freistaat hat zugesagt, die notwendige Generalsanierung des Theatergebäudes und den Neubau der Kammerspiele mit einem Fördersatz von 75 Prozent zu unterstützen. Die Kostenschätzung stammt aus dem Jahr 2015, mit ersten Ausschreibungen von Bauleistungen ist nicht vor Ende 2019 zu rechnen. Derzeit ist im süddeutschen Raum von einer jährlichen Baukostensteigerung von ca. 8 % auszugehen. Es ist daher zu entscheiden, wie in der weiteren Planung mit dieser sicher eintretenden Preissteigerung umgegangen wird. Bei einer Festschreibung der Summe ist zu empfehlen, Bauvolumen und Ausstattungsqualitäten jetzt bereits anzupassen und zu reduzieren, um die vom Stadtrat beschlossenen Kosten einhalten zu können. Alternativ könnten Kostenanpassungen bis zu einem gewissen Umfang berücksichtigt werden. Die Förderzusagen ist eine prozentual anteiligen Förderung ohne Kostendeckel, d. h. bei Erhöhung der Baukosten erhöht sich auch der Förderanteil. Bis zur Auslobung sollte im Hinblick auf eine realistische Aufgabenstellung auch diese Frage des Kostenrahmens geklärt werden.

Zuständigkeit

Der Realisierungswettbewerb wird von der Ingolstädter Kommunalbauten GmbH ausgelobt und federführend durchgeführt in Abstimmung mit dem Kulturreferat, dem Stadttheater und dem Referat für Stadtentwicklung und Baurecht.

