



**Informationsvorlage Nr. I-037/2021**

**Einreicher:**

Dezernat 1/Amt 20

**Gegenstand:**

Anmietung einer Interimsspielstätte für das Schauspielhaus

zur Kenntnis an	Sitzungstermine	Status öffentlich/ nicht öffentlich
Verwaltungs- und Finanzausschuss	15.07.2021	öffentlich
Stadtrat	21.07.2021	öffentlich

An der Erarbeitung der Vorlage wurden beteiligt:

Städtische Theater Chemnitz gGmbH (STC gGmbH)

*Ralph Burghart*

Unterschrift

## **Sachverhalt:**

Das Gebäude des Chemnitzer Schauspielhauses in der Zietenstraße steht im Eigentum der Stadt Chemnitz. Es wird seit Gründung der Städtischen Theater Chemnitz gGmbH (STC gGmbH) an diese unentgeltlich zur Nutzung überlassen. Die STC gGmbH übernimmt die üblichen Nebenkosten, musste aber zu keinem Zeitpunkt die bei einer Anmietung von Dritten übliche Miete tragen.

Am Gebäude wurden Mängel festgestellt, die eine brandschutztechnische Ertüchtigung des Schauspielhauses erforderlich machen. Einen entsprechenden Beschluss zur Ertüchtigung des Schauspielhauses fasste der Stadtrat im Jahr 2018 (B-227/2018). Es war geplant, jeweils die Theaterspielpausen im Sommer als Zeitfenster zu nutzen und in mehreren Schritten das Objekt brandschutztechnisch zu sanieren.

Das Baudezernat hat für die Maßnahme einen Generalplaner beauftragt. Es haben sich dabei Verzögerungen ergeben, zum einen bei der Bezuschlagung und zum anderen durch zusätzlich erforderliche Bestandsermittlungen aufgrund mangelnder Bauunterlagen.

Im Zuge der weiteren Planung stellte sich im IV. Quartal 2020 heraus, dass aufgrund der Komplexität des Bauvorhabens ein kompletter Auszug des Schauspiels über den gesamten Bauzeitraum erforderlich ist. Nur so kann gewährleistet werden, dass im Kulturhauptstadtjahr das Schauspielhaus wieder bespielbar ist. Die Stadt Chemnitz ist daher aufgrund des bestehenden Nutzungsvertrages zum Schauspielhaus gegenüber der STC de facto in der Verpflichtung gemeinsam mit dieser für eine spielfähige Lösung in der Bauphase zu finden.

Die STC gGmbH hat daraufhin in Zusammenarbeit mit dem Baudezernat nach Alternativen gesucht, um den Spielbetrieb der Sparten im Schauspielhaus (Schauspiel mit Großer Bühne und Studiobühne sowie Figurentheater) während der Bauphase 2022 und 2023 anderenorts gewährleisten zu können.

Geprüft wurden verschiedene Varianten in Bezug auf

- a) spieltechnisch/künstlerische Umsetzbarkeit (eine Interimsspielstätte vs. Nutzung verschiedener Lokalitäten
- b) „Zeltvarianten“ vs. ortsfeste Interimsspielstätte
- c) Interimsspielstätten in städtischen und in privaten Objekten (Wirkbau, Luxor, Produktenbahnhof, ehemalige Georg-Weerth-Schule, C<sup>3</sup>, Spinnbau).

Dabei waren folgende Rahmendaten zu berücksichtigen:

In der Spielzeit 2018/2019 wurden im Schauspielhaus 155 Vorstellungen auf der großen Bühne und 289 Vorstellungen auf der Studiobühne und der Kleinen Bühne des Figurentheaters aufgeführt. Zur Vorbereitung der Inszenierungen ist ein intensiver Probenbetrieb erforderlich. In Summe wurden damit rund 66.200 Besucher erreicht.

Umzulagern sind zwei Sparten (Schauspiel und Figurentheater) mit drei Bühnen (Große Bühne (Hauptbühne), Studiobühne (Ostflügel) und Kleine Bühne (Figurentheater).

zu a)

Neben den Flächen der Bühnenbereiche wird für den Vorstellungsbetrieb ein Dekorationsgroßlager benötigt. Hinzu kommen alle Büroarbeitsplätze (Kunst und Technik) sowie die Räume der technischen Abteilungen (Ton, Licht, Requisite, Maske etc.) und die dazugehörigen Lager. Diese Abteilungen können nur in örtlicher Zusammenarbeit funktionieren. Lediglich einzelne Vorstellungen an temporären Orten durchzuführen, würde den Aufwand eines „Gastspiels“ erzeugen, indem alle Gewerke an den Vortagen die Spielfähigkeit herstellen (Dekorationsaufbau, Lichteinrichtung, Sicherheitsprotokolle etc.). Dadurch würde die mögliche Zahl an Vorstellungen kaum 50 Prozent erreichen können, bei gleichzeitig gesteigertem organisatorischem Aufwand und höherer Kosten.

Geprüft wurden als „Zwischenvariante“ ebenfalls teilweise Bespielungen des Opernhauses, des kleinen Saals der Stadthalle (Carlowitz-Saal) und von Räumen des Veranstaltungszentrums „Luxor“. Alle wären nur in bestimmten Zeitfenstern nutzbar. In spielinteressanten Terminlagen (Bsp. Weihnachten) wäre ein im Vergleich zum Normalbetrieb deutlich eingeschränkter Spielbetrieb möglich. In dieser Variante fehlen vollständig die räumlichen Kapazitäten für Werkstatt, Büros und Lager.

- Eine konstant nutzbare Spielstätte erfüllt die Voraussetzungen am besten. Spielbetrieb an verschiedenen Orten ist mit erhöhtem organisatorischen Aufwand mit höheren Kosten und im Vergleich zur festen Spielstätte mit deutlich weniger Besuchern verbunden (stark reduzierte Spielhäufigkeit).

zu b)

Die Umsetzung eines Ersatzspielbetriebes in Zeltform wurde intensiv durchdacht. Nach Erfahrungen anderer Theater fallen jedoch Miet- und Betriebskosten bereits für ein Zelt (nur eine Spielfläche, Zuschauerraum, Eingangsbereich) in vergleichbarer Höhe zur Anmietung eines festen Gebäudes an. Die Bereitstellung von zwei oder drei Ersatzspielstätten würden neben der weiteren finanziellen Belastung zusätzlich enormen logistischen Aufwand, insbesondere bei parallelen Vorstellungen, verursachen. Zelte erfordern aufgrund geringer Dämmung deutlich mehr Energie (Heizung, Kühlung) als ortsfeste Spielstätten.

Infrastruktur (Innenausstattung, Dekoration, technische Ausstattung, Mediierschließung etc.) muss zusätzlich erstellt oder erworben werden. Wie in der Variante einer Bespielung externer Spielstätten („Gastspiele“) oder der oben genannten teilweisen Bespielung von Opernhaus, Stadthalle und Luxor müssten Lager-, Büro- und Technikräume zusätzlich angemietet werden.

Zu den wichtigsten Voraussetzungen zählt ein geeigneter Ort mit einem entsprechenden Fundament, um ein Zelt zu errichten. Der Zugang dorthin müsste ebenfalls in ausreichendem Maß möglich sein. Im Innenstadtbereich waren ursprünglich der Johannisplatz oder der Hartmannplatz denkbar, diese sind jedoch nicht mehr verfügbar.

- Im Ergebnis sind keine geeigneten Flächen zur Errichtung einer zum Schauspielhaus vergleichbaren Spielstätte (inkl. Nebenräumen) in Zeltform vorhanden.

Alternativ kommt ein Ersatzspielbetrieb in Form einer ortsfesten Interimmspielstätte infrage. Im Schauspielhaus handelt es sich um 3 autark bespielbare Bühnen, welche sowohl im täglichen Probenbetrieb als auch im sich überschneidenden Spielbetrieb genutzt werden. Dabei sind die völlige akustische Unabhängigkeit der Spielorte zueinander und die Vermeidung von Störgeräuschen aus den Publikumsbereichen Voraussetzungen, ebenso wie die Abschottung von äußeren Geräuschkulissen (z. B. Straßenlärm).

- Im Ergebnis bietet eine ortsfeste Interimmspielstätte die bestmöglichen Voraussetzungen.

zu c)

Bei der Suche nach Ausweichmöglichkeiten wurden städtische Immobilien in Abstimmung mit dem Dezernat 6 geprüft. Infrage kamen jedoch nur wenige städtische Liegenschaften. Folgende, potentielle Objekte wurden in Zusammenarbeit mit der städtischen Liegenschaftsverwaltung gesucht und besichtigt:

- Produktenbahnhof hätte als Kulturstätte hergerichtet werden müssen → hohe Investitionskosten, zwischenzeitlich Verwendung durch den Verkehrsverbund Mittelsachsen
- ehemalige Georg-Weerth-Schule, Philippstr. → aktuell als Ausweich-Schulgebäude in Planung.

Ebenso kamen grundsätzlich private Immobilien infrage. Durch die Einrichtung eines Veranstaltungs- und Kongresszentrums im Luxor steht diese Immobilie nicht zur dauerhaften Nutzung im Zeitraum der Ertüchtigung zur Verfügung. Auch der „Carlowitz-Saal“ der Stadthalle ist nicht dauerhaft verfügbar. Weiterhin ist der Wirkbau aufgrund seiner Kleinteiligkeit nicht geeignet.

Im bereits für die Kostümwerkstätten und den -fundus des Theaters genutzten Gebäude des Spinnbaus fand sich jedoch ein ehemaliger Kultursaal, der mit entsprechenden Instandsetzungsmaßnahmen die Voraussetzungen einer Ersatzspielstätte zur Großen Bühne des Schauspielhauses erfüllen kann. Nach weiteren Recherchen bietet der ehemalige Industriebau auch die Voraussetzungen für den Betrieb von zwei weiteren Bühnen (Ersatz für Studiobühne und Kleine Bühne des Figurentheaters).

- Es konnten keine geeigneten städtischen Objekte identifiziert werden. Im Ergebnis der Prüfung zeigte das letztlich präferierte Objekt Spinnbau in der Altchemnitzer Straße die beste Eignung auf, weil die erforderlichen Bedingungen bestmöglich erfüllt werden und in einem sinnvollen Bezug zum wirtschaftlichen Aufwand stehen. Zudem kann ein zum Schauspielhaus gleichwertiger Spielbetrieb in der Zeit der überregionalen Aufmerksamkeit der Vorbereitung des Kulturhauptstadtjahres 2025 für das Chemnitzer Publikum und die Gäste der Stadt erreicht werden.

Das Spinnbau bietet neben den bereits dort befindlichen Kostümwerkstätten und dem Kostümfundus eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Lager-, Büro- und Technikräume sind im Gebäudekomplex vorhanden. Neben der Möglichkeit der Errichtung einer zur großen Bühne im Schauspielhaus vergleichbaren Spielstätte im ehemaligen Kultursaal des Spinnbaus können Räumlichkeiten für den Ersatz von Figurentheater- und Studiobühne zur Verfügung gestellt werden. Die Bespielung aller drei Spielstätten (für Schauspiel und Figurentheater) ist unabhängig voneinander möglich. Logistisch liegt alles nah beieinander, was für die Theaterabläufe von Vorteil ist. Die Räumlichkeiten werden durch den Vermieter ertüchtigt.

Ein weiterer Beweggrund hinsichtlich der Entscheidung zugunsten des Spinnbaus ist die städtebauliche Entwicklung des Stadtteils Altchemnitz. Mit der Nutzung des Spinnbaus soll den Stadtentwicklungsplänen ein Schub verliehen werden. Die Theaterstätte soll als Initialzündung für das Areal und die Kultur- und Kreativwirtschaft im Umfeld wirken.

Seitens der STC gGmbH wurden Verhandlungen mit dem Vermieter des Spinnbaus geführt, die im weiteren Verlauf zur Entscheidung einer Anmietung des Spinnbaus geführt haben.

Über den notwendigen kompletten Auszug aus dem Schauspielhaus und die Suche nach alternativen Spielstätten wurde der Aufsichtsrat erstmals in seiner Sitzung am 19.01.2021 informiert. Am 10.05.2021 fand eine zusätzliche Aufsichtsratssitzung zur Thematik der Anmietung des Spinnbaus statt. Im Ergebnis stimmte der Aufsichtsrat dem Vorschlag der Anmietung des Spinnbaus für die Zeit der Realisierung der Baumaßnahmen im Schauspielhaus zu.

Für die STC gGmbH entstehen aus der Anmietung der Interimsspielstätte (insgesamt knapp 5.900 m<sup>2</sup> [zum Vergleich: Schauspielhaus: ca. 5.500 m<sup>2</sup>] - die im Vergleich größere Fläche resultiert aus etwas größeren Grundflächen der drei Bühnenräume in der Kubatur des Industriebaus und verändertem funktionalem Raumbezug) folgende Kosten:

	2022	2023	2024
Miete p. a. (inkl. Nebenkosten)	544 T€	544 T€	-
höhere Energiekosten	25 T€	25 T€	-
Umzug (inkl. Nebenleistungen)	83 T€	-	83 T€
<b>gesamt:</b>	<b>652 T€</b>	<b>569 T€</b>	<b>83 T€</b>

Zudem wird für die Umzugszeiträume seitens der STC gGmbH mit Einnahmeausfällen von insgesamt 218 T€ kalkuliert.

Die STC gGmbH war in ihren Wirtschaftsplanungen aufgrund der bestehenden Vertragslage (unentgeltliche Nutzung) und der beabsichtigten schrittweisen Umsetzung der Baumaßnahmen während der Spielpausen bisher nicht von einer entgeltlichen Anmietung einer Interimsspielstätte ausgegangen. Planungsseitig bestand kein finanzieller Spielraum, um diese Anmietung aus eigenen Mitteln zu finanzieren. Die STC gGmbH hat daher gemeinsam mit Aufsichtsrat und Gesellschaftervertreter frühzeitig nach Lösungsmöglichkeiten gesucht, um den städtischen Haushalt nicht zusätzlich belasten.

Im Jahr 2020 wurde ein Teilbetrag i. H. v. 3.397,3 T€ des Gesamtzuschusses an die STC gGmbH, der im Wesentlichen durch wirtschaftlichen Entlastungen infolge der eingeführten Kurzarbeit resultiert, nicht zum Verlustausgleich benötigt. (Im städtischen Haushalt entstand in der Produktuntergruppe 26110 ein Minderaufwand i. H. v. insgesamt 5.797,3 T€. Darin enthalten waren außerdem die von der Stadt Chemnitz beim Freistaat Sachsen beantragten Fördermittel zum „Kulturpakt“ i. H. v. 2.400,0 T€. Diese wurden entgegen der Haushaltsplanung entsprechend des Bescheides des SMWK direkt an die STC gGmbH gezahlt.)

Die auch in das Jahr 2021 hineinwirkende Kurzarbeitssituation beeinflusst weiter die wirtschaftliche Lage der STC gGmbH. Ergebnisverbessernd wirken sich zudem Einsparungen im Materialbereich aus. Demgegenüber stehen Einnahmeausfälle zur ursprünglichen, im Herbst 2020 erstellten Planung, in der ein anlaufender Spielbetrieb im II. Quartal 2021 unterstellt wurde.

Die STC hat unter Berücksichtigung der aktuellen Corona-Situation und der Thematik der entgeltlichen Anmietung einer Interimsspielstätte für das Schauspiel ihren Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2021 aktualisiert. Nach dieser aktualisierten Planung erscheint es möglich, dass die STC ca. 1,5 Mio. € weniger Zuschuss als im Haushaltsplan 2021 geplant, benötigen wird.

Sollte dies tatsächlich so eintreten, beabsichtigt die Verwaltung im Rahmen des städtischen Jahresabschlusses 2021 für den noch nicht im Jahr 2021 benötigten Zuschussteil einen Haushaltsrest zu bilden. Damit können die Mittel der STC gGmbH auf Basis der im Jahr 2021 eingegangenen Verpflichtung im Jahr 2022 zur Finanzierung der Interimsspielstätte dienen.

In den Bewirtschaftungsgrundsätzen des Haushaltsplanes 2021/2022 sind die Verfahrensweisen und Zuständigkeiten geregelt. Gemäß Punkt 5 der Bewirtschaftungsgrundsätze sind Haushaltsreste im Ergebnishaushalt für Aufwendungen/Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen grundsätzlich zulässig. Die Entscheidung für weitere Übertragungen trifft der Fachbedienstete für das Finanzwesen im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses. Damit liegt die Zuständigkeit für die Entscheidung zur Bildung eines Haushaltsrestes aus den zur Verfügung stehenden Mitteln des geplanten Zuschusses für die STC gGmbH bei dem Fachbediensteten für das Finanzwesen.

Mit der Haushaltsplanung 2023/2024 wird die Finanzierung der anfallenden Kosten der Anmietung der Interimsspielstätte erneut geprüft.