

**zuständig:** Fachbereich 66 / Hoch- und Tiefbau, Grünanlagen

## **Theater Hof**

### **Generalsanierung der technischen Anlagen**

### **Grundsatzbeschluss**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
13.02.2017	Haupt- und Finanzausschuss	nicht öffentlich
14.02.2017	Bauausschuss	nicht öffentlich
20.02.2017	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:

Das Theater Hof wurde in den Jahren 1991 bis 1994 errichtet. Äußerlich macht das Gebäude aufgrund der engagierten Pflege durch die Mitarbeiter des Hauses und die regelmäßigen Instandsetzungen (zuletzt Parkettflächen, Bestuhlung) einen guten Eindruck. Allerdings stammen auch sämtliche technischen Einrichtungen aus der Zeit der Errichtung, sind also mindestens 23 Jahre in Betrieb. Ein Teil der Einrichtung (v.a. Beleuchtung) war bereits im alten Haus an der Schützenstraße im Einsatz und ist somit noch älter.

Die Ausfallhäufigkeit steigt. Reparaturen sind oft kaum mehr möglich oder nur mit erheblichem Aufwand, weil keine Ersatzteile mehr erhältlich sind. Die Errichterfirmen haben teilweise den Support zu den Anlageteilen eingestellt oder existieren nicht mehr. Bestimmte Anlageteile werden bei der nächsten Prüfung keine Betriebserlaubnis mehr erhalten.

Ausführliche Gutachten liegen vor zur Bühnentechnik und zur MSR-Technik. Schwerpunkte sind:

- Bühnentechnik (Ober- und Untermaschinerie Hauptbühne)  
Die Anlagen entsprechen, auch wenn sie formalen Bestandsschutz genießen, in weiten Teilen nicht mehr den heutigen Sicherheitsanforderungen. Die Lebensdauer der Bestandteile ist erreicht oder überschritten, was durch die Fehlerhäufigkeit und die Ausfallzeiten bestätigt wird. Die Verfügbarkeit ist nicht mehr gewährleistet. Teil der Obermaschinerie werden bei der nächsten Prüfung nicht mehr genehmigt.
- Bühnenboden Hauptbühne mit allen angrenzenden Bereichen  
Der verschlissene Bühnenboden ist im gesamten Bühnen- und Montagehallenbereich zu erneuern.
- Beleuchtungstechnik Hauptbühne + Studio  
Die Anlage befindet sich technisch auf dem Stand des Jahres 1994 und beruht auf Beleuchtungskonzepten der damaligen Zeit mit konventionellen Scheinwerfern. Für die heutige Technik mit LED-Scheinwerfern oder Moving-Heads ist sie nicht geeignet. Dimmer fallen regelmäßig aus und können nicht mehr ersetzt werden. Rund 20 % der Anlage sind so bereits jetzt nicht mehr funktionstüchtig, weil Reparaturen nicht mehr möglich sind.
- Audio-/Video- und Inspizientenanlage Hauptbühne + Studio  
Die Inspizientenanlage als Kernstück der Kommunikation während Proben und Aufführungen muss teilweise erneuert werden. Die Beschallung und Bildübertragung sind für die Hauptbühne und das Studio zum Teil auszutauschen, zum Teil zu ergänzen und zu erneuern. Auch hier geht es um nicht mehr reparable Teile und hohe Ausfallquoten sowie hohe Störanfälligkeit
- Mess-, Steuer-, Regeltechnik (MSR)  
Die vorhandenen Mess-, Steuer- und Regelungsanlagen sind veraltet. Die Ersatzteilbeschaffung gestaltet sich sehr schwierig und ist teilweise bereits nicht mehr möglich. Es liegen bereits Schreiben von Herstellern vor, dass Ersatzteile nicht mehr lieferbar sind.  
Eine Einregulierung der Anlagen, sowie energetische Optimierungen sind teilweise bereits nicht mehr möglich.

Probleme gibt es derzeit auch mit der Heizungs- und Kälteversorgung in einigen Lüftungszonen. Eine Kontrolle, welche Luftmengen einzelnen Teilbereichen zugeführt werden, ist derzeit nicht möglich, da sich einzelne Klappmotoren und Heizungsregister nicht mehr ausreichend einregeln lassen. Die Kühlung im Bereich „Studio“ ist nicht mehr ausreichend.

Die Hauptzubringerpumpen der Wärmeversorgung sind veraltet und bereits mehrmals repariert worden. Ebenso sind Armaturen an dieser Pumpengruppe nicht mehr dichtschießend oder Armaturen sind undicht.

Die Befeuchtungsanlagen in den Lüftungsanlagen entsprechen nicht mehr den aktuellen Vorschriften. Die Gefahr der Keimbildung ist gegeben.

Die Regelung soll auf die übergeordnete Leittechnik der Stadt Hof aufgeschaltet werden.

Es liegen grobe Kostenschätzungen (Genauigkeit 10 – 20 %) des Büros Bühnenplanung Walter Kottke Ingenieure (Bühnentechnik) und Ingenieurbüro Karl Müller GmbH (MSR-Technik), beide Bayreuth, vor.

	netto:
1 Bühnenmaschinerie Gr. Haus	3.149.000 €
2 Bühnenboden Gr. Haus	267.000 €
3 Stahlbau und Verdunklung Studiobühne	209.000 €
4 Ausstattung Werkstätten	120.000 €
5 Bühnenbeleuchtung Gr. Haus	1.685.000 €
6 Bühnenbeleuchtung Studiobühne	432.000 €
7 Audio-/Video-/Inspizientenanlage Gr. Haus	862.000 €
8 Audio-/Video-Anlagen Studiobühne	199.000 €
9 Erneuerung der MSR-Anlagen	1.313.000 €
10 Erneuerung der Gebäudeleittechnik	35.000 €

Ergänzend zu den Herstellungskosten sind folgende Nebenkosten zu berücksichtigen:

bauliche Maßnahmen pauschal	100.000 €
Baunebenkosten ca. 20 %	1.660.000 €
<b>Gesamtsumme netto:</b>	<b>10.031.000 €</b>

Es ist inkl. MwSt. mit Gesamtkosten (Bühnentechnik, MSR-Technik, Nebenkosten) in Höhe von ca. 11.937.000 € zu rechnen. Kosten für Ersatzspielstätten, die derzeit eruiert werden, sind hier noch nicht enthalten. Es wird eine Bezuschussung aus FAG-Mitteln in Höhe von 80 % der förderfähigen Kosten in Höhe von rund 9.000.000 € erwartet. Weitere Zuschussquellen werden geprüft.

#### Ausführungszeitraum:

Das Ingenieurbüro hat für die Ausführung der erforderlichen Arbeiten zwei Zeitpläne entworfen:

- Variante 1: 3 Jahre lang 2018 – 2020 (jeweils eine verlängerte Sommerpause von 12 Wochen, 12 Wochen und 8 Wochen pro Jahr)
- Variante 2: Baumaßnahmen am Stück im Jahr 2018, Dauer 33 Wochen, beginnend mit/nach der Sommerpause 2018, bis ins Frühjahr 2019

Der Aufsichtsrat der Theater Hof GmbH und der Kulturbeirat haben bereits dazu beraten und empfehlen die auch von der Theaterleitung präferierte Variante 2, um die Belastungen und Unwägbarkeiten für das Publikum überschaubar zu halten und ihm nicht mehrere Jahre Provisorien zuzumuten. Es muss davon ausgegangen werden, dass die eigentliche Sommerpause 2018 wohl nur für Demontearbeiten genutzt werden kann, weil die möglichen Fachfirmen in dieser Zeit regelmäßig mit Arbeiten in allen Theatern aus- und überlastet sind.

#### Grundsatzbeschluss:

- Die technischen Anlagen des Theater Hof werden vorbehaltlich einer Förderung der zuwendungsfähigen Kosten mit 80 % für derzeit geschätzt rd. 12.000.000 € saniert.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Förderanträge Antragstellung bei der Regierung von Oberfranken und möglichen weiteren Zuschussgebern zu stellen.
- Es wird die Bauzeit nach Variante 2 (zweite Jahreshälfte 2018 und Beginn des Jahres 2019) angestrebt.

- II. In die Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss am 13.02.2017  
Zur Vorberatung
- III. In die Sitzung des Bauausschusses am 14.02.2017  
Zur Vorberatung
- IV. In die Sitzung des Stadtrates am 20.02.2017  
Zur Beschlussfassung
- V. Zurück an Fachbereich 41 - Kultur

Hof, 08.02.2017  
UNTERNEHMENSBEREICH 1

Dr. Fichtner  
Oberbürgermeister