

Beschlussvorlage

BSV/16/00901

Federführend: Hochbauamt (650)
Referent: Gerd Merkle, berufsm. Stadtrat, Thomas Weitzel, berufsm. Stadtrat
Datum: 14.09.2016

Beratungsfolge

Status

29.09.2016 Stadtrat Augsburg Öffentlich

Theater Augsburg

**Grundsatzbeschluss III zur Generalsanierung und Neukonzeption des
Theaterstandortes Augsburg;**

Projektgenehmigung Konzeptplanung ;

**weitere Planungsschritte: VgV-Verfahren Bauteil II; Vorabmaßnahme Archäologische
Grabungen Bauteil I**

Hinweis auf einschlägige Vorgänge

Vorlage Nr.	Vorgang
BSV/16/00653	Theater Augsburg Grundsatzbeschluss II zur Generalsanierung und Neukonzeption des Theaterstandortes Augsburg

Gesamtkosten: 186,3 Mio. € Siehe finanzielle Auswirkungen (Anlage 1)

Beschlussvorschlag

1. Der Konzeptplanung „Generalsanierung und Neukonzeption des Theaterstandortes Augsburg“ zu Bauteil 1 und Bauteil 2 (Anlage 2), wie in der Stadtratssitzung vom 12.07.2016 vorgestellt, mit festgestellten Gesamtkosten in Höhe von 186,3 Mio. Euro, wird als verbindliche Planungsgrundlage für die weiteren Schritte zugestimmt .
2. Auf Grundlage der vorliegenden Konzeptplanung (Anlage 2) müssen für das Bauteil 2 (Gesamtareal) die entsprechend erforderlichen Fachplaner (analog Bauteil 1) über ein VgV-Verfahren ermittelt werden, um die Planungen zu konkretisieren. Die Verwaltung wird beauftragt, alle dafür erforderlichen Verfahrensschritte durchzuführen. Die Beauftragung der entsprechenden Fachplaner wird dann über Vergabebeschlüsse in den zuständigen Gremien erfolgen.
3. Auf Grundlage der vorliegenden Konzeptplanung (Anlage 2) und der bereits beauftragten Entwurfsplanung für das Bauteil 1 (Großes Haus) wurden als vorgezogene Maßnahme archäologische Grabungen im Bereich an der Volkhartstraße mit der Stadtarchäologie abgestimmt. Der Beginn der Grabungen ist für Ende 2016 vorgesehen.
Die Verwaltung wird beauftragt, alle erforderlichen Schritte zur Umsetzung der archäologischen Sondierungsgrabungen (Anlage 3 -6) zu veranlassen.

Begründung

Zu 1.

In der Sondersitzung des Stadtrates vom 12.07.2016 zur „Generalsanierung und Neukonzeption des Theaterstandortes Augsburg“, wurde dem Stadtrat das Ergebnis der Abwägung aller relevanten Aspekte unter Berücksichtigung aller Anträge der Fraktionen und Gruppierungen des Stadtrates, der Erkenntnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess, der theaterfachlichen Belange und unter der Zielsetzung, weitere Einsparungen zu erreichen, in der umfangreichen Beschlussvorlage (BSV/16/00653) vorgelegt.

Als Synopse wurde dem Stadtrat eine unter Berücksichtigung aller Aspekte entwickelte Konzeptplanung zu Bauteil 1(Großes Haus) und Bauteil 2 (Gesamtareal) durch den beauftragten Architekten vorgestellt und als Grundlage für die weiteren Planungsschritte empfohlen.

In der Beschlussvorlage (BSV/16/00653) vom 12.07.2016 wurde als Anlage 3 die Konzeptplanung als „Rohfassung“ beigelegt. In der Sitzung wurde dann die zwischenzeitlich unter Hochdruck ausgearbeitete und mit der baulichen Gesamtprojektleitung abgestimmte Fassung der Konzeptplanung durch Herrn Architekten Achatz, Atelier Achatz Architekten, München, vorgestellt und erläutert.

Diese ausgearbeitete Fassung der Konzeptplanung (Anlage 2) wird nun als verbindliche Grundlage für die notwendigen weiteren Planungsschritte zur Beschlussfassung vorgelegt.

Auf Grundlage der grundsätzlichen Projektgenehmigung der vorliegenden Konzeptplanung durch den Stadtrat ist eine Vorstellung des Projektstandes bei der Regierung von Schwaben vorgesehen, um frühzeitig und planungsbegleitend die Planungen zur Generalsanierung und Neubau des Theaterstandortes Augsburg im Hinblick auf die FAG-Förderung abzustimmen.

Zu 2.

Für die Konkretisierung der Sanierungsplanungen für das Bauteil 1 (Großes Haus), wurden 2013 europaweite VOF-Verfahren durchgeführt. Nach Bewerbungs- und Auswahlverfahren konnten mit den ausgewählten Fachplanern Auftragsverhandlungen geführt werden und im Ergebnis die Leistungen der Objektplanung (Architekt), Technischen Gebäudeausrüstung (HLS, ELT), Bühnentechnik und Tragwerksplanung über Auftragsvergaben vergeben werden.

Derzeit wird von den beauftragten Fachplanern und Sonderfachleuten (Brandschutz, Schadstoffe, Denkmalschutz, Baugrund, Bauphysik, Bauakustik) die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) für das Große Haus bearbeitet.

Ende 2016 ist vorgesehen, den Projektbeschluss mit Kostenberechnung zur Ausführung der Genehmigungsplanung für die Generalsanierung des Großen Hauses (Bauteil 1) vorzulegen und die entsprechenden Förderanträge zu stellen.

Für das Bauteil 2 (Gesamtareal) konnten über ein separates VOF-Verfahren in 2013 die Objekt-Planungsleistungen zur städtebaulichen und baulichen Konzeptplanung für den Bereich Verwaltung, Probestüben, Orchesterprobe, Werkstätten, Magazine / Lager und „Neues Haus“ vergeben werden. Das Ergebnis liegt nun in der ausgearbeiteten Gesamt-Konzeptplanung (Anlage 2) vor.

Aufgrund des durchgeführten Bürgerbeteiligungsverfahrens wurden weiterführende fachtechnische Planungen für das Bauteil 2 vorerst zurückgestellt, um die Anregungen und Wünsche aus der Bürgerbeteiligung in der Konzeptplanung berücksichtigen zu können.

In der Sondersitzung des Stadtrates vom 12.07.2016 wurde dem Stadtrat das Ergebnis der Abwägung aller relevanten Aspekte unter Berücksichtigung aller Anträge der Fraktionen und Gruppierungen des Stadtrates, der Erkenntnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess, der theaterfachlichen Belange und Prüfung möglicher Einsparungen in einer umfangreichen Beschlussvorlage (BSV/16/00653) vorgelegt.

Mit der vorliegenden abgestimmten Konzeptplanung liegt nun die Grundlage für die Konkretisierung der erforderlichen Fachplanungen für das Bauteil 2 vor. Wegen Überschreitung der vergaberechtlichen Schwellenwerte der einzelnen Planungsleistungen, müssen nun zeitnah Fachplaner über ein VgV-Verfahren (vormals VOF) für die Bereiche Technische Gebäudeausrüstung (ELT, HLS), Bühnentechnik, Tragwerksplanung ermittelt und beauftragt werden. Ziel ist die zeitnahe Vernetzung der Planungen des Bauteils 1 mit dem Bauteil 2 aufgrund der vielfältigen baulichen und funktionalen Zusammenhänge.

Zur Durchführung der erforderlichen VgV-Verfahren zur Vergabe öffentlicher Aufträge gemäß der Verordnung vom 12.04.2016 muss ein Fachbüro zur Betreuung des Verfahrens beauftragt werden und zeitnah die erforderlichen Verfahrensschritte und Vorankündigungen auf der europäischen Vergabeplattform ausgelöst werden, um Anfang 2017 die dringend erforderlichen Planungsleistungen vergeben zu können.

Die Beauftragung der entsprechenden Fachplaner wird dann nach Abschluss der Vergabeverfahren über Vergabebeschlüsse in den zuständigen Gremien erfolgen.

Zu 3.

Im Rahmen der Generalsanierung des Großen Hauses ist zur Unterbringung der vorgeschriebenen und erforderlichen technischen Vorrichtungen (Heizungs- und Lüftungszentralen, Löschwasservorhaltung, Schalträume, Verteilerräume etc.) die Neuerrichtung einer zweigeschossigen Unterbauung der westlich an das Große Haus angrenzenden Grünfläche an der Volkhartstraße erforderlich.

Die Unterbauung (siehe Darstellung in Anlage 2) schließt direkt an vorhandene Kellerräume des Bestandsgebäudes und weiter zu nutzende Technikbereiche (z.B. Druckstation für Bühnentechnik) an und ist vom Tragwerk her bereits für die Aufnahme der Lasten des oberirdischen Orchesterprobengebäudes ausgelegt.

Im Bereich der zu errichtenden Unterbauung ist gemäß Abstimmung mit der Stadtarchäologie (Anlage 3) mit Fundamenten der mittelalterlichen Stadtmauer, Wehrtürmen und Vorgängerbebauungen zu rechnen.

Als vorgezogene Maßnahme ist deshalb der zu unterbauende Bereich einer archäologischen Sondierungsgrabung zu unterziehen.

In Abstimmung mit der Stadtarchäologie, ist deshalb die erforderlich Baugrube (Anlage 5) als erster Schritt auf die Tiefe von ca. 3m mit einem Holzverbau zwischen eingebrachten Stahlträgern zu sichern. Auf die Tiefe von max. 3m kann dann der Oberbodenabtrag und die archäologische Freilegung und Befundung der historischen Mauerreste erfolgen, ggf. bereits unter Einbeziehung der in diesem Bereich in früheren Bauphasen eingebrachten Luftansaugung und entsprechender unterirdischer Verteilerkanäle.

Die erforderliche Bohrpfahlgründung (Anlage 5) mit Rückverankerung auf eine Tiefe von weiteren ca. 11,5 m zur Errichtung der Unterbauung kann erst nach Abschluss der archäologischen Grabungen und ggf. erforderlichen Spartenverlegungen erfolgen.

Für die Grabungen im Feld A1 (Anlage 4) ist ein Zeitraum von ca. 3 Monaten vorgesehen, der Beginn der vorgezogenen Maßnahmen ist für Ende 2016 beabsichtigt, vorbehaltlich notwendiger Zeiträume für erforderliche Ausschreibungen, Genehmigungen.

Im Rahmen einer Ämterrunde mit allen zu beteiligenden Dienststellen sind auf Grundlage der vorliegenden Konzeptplanung für das Gesamtprojekt und der Entwurfsplanung für das Große Haus die geplanten Maßnahmen und erforderlichen Genehmigungen zeitnah abzustimmen, insbesondere die Abstimmung der erforderlichen Baumfällungen und Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Grünfläche und ggf. Auswirkungen der Baugrube auf vorhandene Verkehrsführungen (Anlage 6).

Der Fortgang der weiteren archäologischen Grabungen in weiteren Abschnitten (Anlage 4) im gesamten Baufeld der Generalsanierung und der Neubauten des Theaters wird in der Konkretisierung mit der weiteren Planungen eng abgestimmt und in die Bauablaufplanung integriert.

Anlagen

- Anlage 1 Finanzielle Auswirkungen
- Anlage 2 Aktuelle Konzeptplanung des Ateliers Achatz Architekten zu Bauteil 1 und 2 (Präsentation in der Stadtratssondersitzung vom 12.07.2016)
- Anlage 3 Lageplan Bauteil 1 und 2 mit Eintrag vermuteter Vorgängerbebauung
- Anlage 4 Lageplan Untersuchungsbereiche Archäologie

Anlage 5 Planausschnitt Baugrube Unterbauung an der Volkhartstraße (Vorabzug)

Anlage 6 Luftbild Bestand Theaterareal – Grünanlage an der Volkhartstraße

Datum	Referat	Referatsleiter	Unterschrift
15.09.2016	Referat 6	Gerd Merkle, berufsm. Stadtrat	
		Thomas Weitzel, berufsm. Stadtrat	