

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Interim der Bühnen Köln 2010 bis 2015**
**Beschlussorgan**

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Gremium							
Finanzausschuss	28.02.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Betriebsausschuss Bühnen der Stadt Köln	28.02.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Rat	01.03.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

- Der Rat der Stadt Köln nimmt die Ergebnisse seines die Kosten der Interimsunterbringung der Bühnen betreffenden Prüfauftrages an die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Bühnen der Stadt Köln zur Kenntnis. Auftragsgegenstand war gemäß Beschluss des Rates vom 07.10.2010, die seitens der Verwaltung prognostizierten Kosten für die Interimsunterbringung der Bühnen in Höhe von rund 41,1 Mio. Euro deutlich zu reduzieren.
- Der Rat der Stadt Köln nimmt zur Kenntnis, dass sich Einsparpotenziale für Kosten des Interims im Bereich der Oper Köln über die Höhe des Mietzinses für eine Ersatzspielstätte und den Zeitraum ihrer Anmietung generieren lassen; finanzwirtschaftliche Gestaltungsspielräume ergeben sich in nur geringem Umfang aus den laufenden Kosten des Interimsspielbetriebs. Der Rat der Stadt Köln erwartet dennoch, dass im Interim sparsam gewirtschaftet wird.
- Der Rat der Stadt Köln erkennt an, dass sich aus Sicht der Operntendanz das Konzept „Oper unterwegs“ in der bis 2015 verlängerten Interimszeit nicht fortsetzen lässt; Besucherbindung und eine qualitätvolle künstlerisch-inhaltliche Arbeit machen für die Zeit der Sanierung des Opernhauses am Offenbachplatz eine repertoirefähige Ersatzspielstätte erforderlich.

In diesem Sinne entscheidet sich der Rat für die Nutzung einer repertoirefähigen Interimsspielstätte. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass sich die unter Nummer 4 genannten Kosten ausschließlich auf Einrichtungs- und laufende Kosten der Anmietung der Interims-

spielstätten beziehen.

4.

a) Der Rat der Stadt Köln beschließt die Anmietung des „**Musical Dome**“, Köln-Innenstadt als bedingt repertoirefähige Spielstätte für eine Nutzungsdauer von 40 Monaten; die Spielstätte wird umbenannt in „Oper am Dom“. Miete, Investitionskostenumlage und Nebenkosten betragen laut rechtsverbindlichem Angebot vom 16.02.2011 10.760.000 Euro. Der Rat erwartet, dass der Eigentümer des „Musical Dome“ die seitens der Bühnenleitung geforderten Baumaßnahmen in Höhe von geschätzten 1,75 Mio. Euro (Platzangebot von 1.400 Sitzplätzen, Einbau Orchestergraben, akustische Verbesserungen, Schaffung weiterer Backstageflächen) bis März 2012 durchführt. Der Übergabetermin für die „Oper am Dom“ ist für den 01.03.2012 vorzusehen. Der Rat ermächtigt die Betriebsleitung der Bühnen der Stadt Köln, im Rahmen des vorgelegten Kostenplanes die entsprechenden Verträge abzuschließen.

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass sich unter diesen Voraussetzungen für die Interimsunterbringung der Bühnen Köln Gesamtkosten von 40.312.768 Euro verteilt auf fünf Jahre Interim ergeben.

Somit wird in dieser Variante die Erwartung des Rates, die ursprünglich prognostizierten Interimskosten der Bühnen Köln in Höhe von rund 41,1 Mio. Euro zu reduzieren, mit einem Betrag von 787.000 Euro erfüllt.

Der Rat nimmt nachstehend aufgeführte Standortbewertung zur Kenntnis:

- + Der „Musical Dome“ hat sich als Veranstaltungsstätte im Zentrum der Stadt etabliert und bewährt. Die technischen Abläufe sind bekannt – ein Vorteil, wie die Erfahrungen aus der Konzeptumsetzung „Oper unterwegs“ zeigen.
- + Der „Musical Dome“ liegt direkt an der Rheinuferpromenade in direkter Nachbarschaft zum Hauptbahnhof. Ein zentralerer Ort für ein Opernhaus ist in Köln nicht vorstellbar. Die Oper liegt auch während der Sanierungsphase des Opernhauses am Offenbachplatz noch immer im Herzen der Stadt.
- + Der „Musical Dome“ steht der Oper Köln bereits in 2012 als bedingt repertoirefähige Spielstätte zur Verfügung; für die in 2012 vorgesehene Produktion „Tosca“ eingegangene vertragliche Verpflichtungen des Opernintendanten lassen sich planmäßig erfüllen.
- + Der Betreiber des „Musical Dome“ wird der Oper Köln kostenfrei voraussichtlich vier große Werbeflächen an den Seitenflächen des „Musical Dome“ zur Verfügung stellen (Zielgruppe: 280.000 Besucher/innen und Reisende des Kölner Hauptbahnhofs). Rund 1.000 Züge passieren täglich den „Musical Dome“.
- + PKW-Stellplätze stehen in der Tiefgarage des „Musical Dome“ (Am Alten Ufer 2) zur Verfügung. Die Parkgebühren sind mit dem Betreiber verhandelbar; ein „Operntarif“ ist grundsätzlich vorstellbar. Zusätzlich bieten die Parkhäuser rund um den Hauptbahnhof und den Dom ausreichend Parkmöglichkeiten.

- + Der „Musical Dome“ wird als Ersatzspielstätte sowohl von Herrn Opernintendanten Laufenberg als auch von Herrn GMD Stenz sowie den Vorsitzenden der Besucherorganisationen favorisiert (siehe beigefügtes Statement der Opernleitung).
- + Aus Sicht der Mitarbeiterschaft der Bühnen gibt es bei planmäßigem Bezug des „Musical Dome“ mit Blick auf die dortigen Arbeitsbedingungen keine Bedenken gegen diese Interimsspielstätte. Der Klärung bedarf die Leistungskraft der klimatechnischen Anlagen bei hohen Außentemperaturen.
- Für den Spielbetrieb der Oper muss in den „Musical Dome“ ein Orchestergraben eingebaut werden. Zusätzlich sind Maßnahmen für die Verbesserung der Akustik notwendig, da die Spielstätte seinerzeit mit Blick auf die Bedürfnisse elektronisch verstärkter Darbietungen errichtet wurde.

Die Opernleitung und der Generalmusikdirektor gehen davon aus, dass mit den seitens des Betreibers des „Musical Dome“ zu veranlassenden Maßnahmen die geforderten Leistungsstandards erreicht werden. Beim „Musical Dome“ handelt es sich um eine „bedingt repertoirefähige Spielstätte“, was bedeutet, dass im Zusammenhang gesehen ein Großteil (aber nicht alle) der von den Bühnen definierten Parameter für eine repertoirefähige Spielstätte erfüllt wird. Letztendlich hängt es von der künstlerischen Konzeption der Einzelproduktionen ab, wie viele Produktionen im Wechsel gespielt werden können.

- Auswirkungen von Lärmimmissionsquellen der umgebenden Verkehrs- und Bauinfrastruktur sind gutachterlich nicht geprüft; die Opernleitung geht davon aus, dass mögliche Störungen vernachlässigbar sind.
- Die schwierige Anliefersituation am „Musical Dome“ ist aus Sicht der Opernleitung beherrschbar.
- Büro- und Probebühnenräumlichkeiten müssen dezentral auf dem Gelände des „Palladium“ verbleiben.
- Unter Berücksichtigung der gemäß Masterplan Innenstadt für das Areal „Breslauer Platz“ vorgesehenen städtebaulichen Attraktivierung ist mittel- bis langfristig von einer Niederlegung des „Musical Dome“ auszugehen; im Fall der Ertüchtigung des „Musical Dome“ zu einer Operversatzspielstätte fließen Investitions- und Mietzinszahlung folglich in ein bauliches Provisorium.
- Die Oper Köln verdrängt durch Nutzung des „Musical Dome“ bis zur baulichen Realisierung eines alternativen Kölner Musicalstandortes ein auch überregional beworbenes, attraktives Musicalangebot in Innenstadtlage mit wirtschaftlichen Auswirkungen auf tourismusabhängige Wirtschaftszweige in Köln (Hotellerie, Gaststättengewerbe, Bustouristik etc.).

**b)** Der Rat der Stadt Köln beschließt die Anmietung der „**Junge Oper West**“, Köln-Vogelsang als repertoirefähige Spielstätte für eine Nutzungsdauer von 30 Monaten. Miete und Nebenkosten betragen laut rechtsverbindlichem Angebot vom 03.02./15.02.2011 6.154.788,- Euro. Der Rat erwartet, dass der Investor die seitens der Bühnenleitung geforderten und in seinem Angebot beschriebenen Leistungsmerkmale und –standards für eine repertoirefähige Spielstätte termingerech realisiert; hierzu zählt neben einem Platzangebot von 1.500 Sitzplätzen auch eine in Zusammenarbeit mit renommierten Akustik-

büros zu entwickelnde Naturklang-Akustik im Saal. Der Eröffnungstermin für die „Junge\_Oper\_West“ ist für den 01.01.2013 vorzusehen. Der Rat ermächtigt die Betriebsleitung der Bühnen der Stadt Köln, im Rahmen des vorgelegten Kostenplanes die entsprechenden Verträge abzuschließen. Hierbei ist eine Konventionalstrafenregelung für den Fall vorzusehen, dass der Eröffnungstermin zum 01.01.2013 nicht gehalten wird. Als Schaden ist der monatliche Betriebskostenzuschuss der Stadt Köln an die Oper zuzüglich der von der Oper kalkulierten Einnahmen für jeden Verzögerungsmonat anzusetzen.

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass sich unter diesen Voraussetzungen für die Interimsunterbringung der Bühnen Köln Gesamtkosten von 37.688.836 Euro verteilt auf fünf Jahre Interim ergeben.

Somit wird in dieser Variante die Erwartung des Rates, die ursprünglich prognostizierten Interimskosten der Bühnen Köln in Höhe von rund 41,1 Mio. Euro zu reduzieren, mit einem Betrag von 3.411.000 Euro erfüllt.

Der Rat nimmt nachstehend aufgeführte Standortbewertung zur Kenntnis:

- + Das Gebiet Girlitzweg hat in gut erschlossener Lage ein erhebliches Entwicklungspotential. Das bereits teilweise realisierte Projekt „Triotop“ gibt als hochwertiger Büro- und Gewerbestandort den Maßstab der Entwicklung des engeren Standortbereichs vor. Nach den bisherigen Planungen soll die weitere Entwicklung mit den Schwerpunkten Gesundheitswirtschaft und Sport/Kultur erfolgen. Eine Initialbespielung der Veranstaltungshalle durch die Oper wird die Gebietsentwicklung sicherlich erheblich beschleunigen und sich auf das Standortprofil insgesamt positiv auswirken. Darüber hinaus gerät ein Stadtgebiet mit bisher fehlendem oder eher negativem Image in den Fokus, dessen gute Entwicklung insgesamt einer öffentlichen Wahrnehmung bisher weitgehend entzogen war und dem ein Zuwachs an positiver Aufmerksamkeit insgesamt sicherlich gut tut.
- + Wird für die dezentral gelegene „Junge\_Oper\_West“ eine geringere Besucherakzeptanz unter dem Abonnement-Publikum unterstellt, besteht hier allerdings die große Chance, für die Oper Köln neue Zielgruppen aus den benachbarten urbanen Kreativräumen zu erschließen: Insbesondere der Stadtteil Ehrenfeld hat sich in den letzten Jahren zu einem dynamischen Zentrum für internationales, auch experimentelles Design entwickelt; kulturaffene Kreativwirtschaft hat sich angesiedelt.

In Zeiten des gesellschaftlichen Wandels ist die Opernintendanz aufgefordert, im Interesse der Zukunftssicherung der Institution Oper jüngere Publikumsschichten anzusprechen und auch für die Zeit nach Wiedereröffnung der sanierten Bühnen am Offenbachplatz zu binden.

- + Die verkehrliche Situation am Standort Köln-Vogelsang zieht logistische Vorteile (Anlieferung etc.) nach sich; verwiesen wird auf die räumliche Nähe zum Produktionszentrum der Bühnen an der Oskar-Jäger-Straße. Büro- und Probebühnenräumlichkeiten stehen vor Ort zur Verfügung.
- + Nach der Interimsbespielung durch die Oper Köln verfügt Köln dauerhaft über eine attraktive Aufführungsstätte, die Raum bietet für künstlerisch anspruchsvolle Programme; Nachhaltigkeit ist somit gewährleistet.

- + Nach derzeitigem Sachstand könnten von den Gesamtinvestitionen in die „Junge\_Oper\_West“ in Höhe von 1.200.000 Euro, die wegen der Nutzung der Oper anfallen, Investitionen im Bühnenbereich (Bühnenboden, Prospektzüge etc.) in Höhe von rund 250.000 Euro in die zu sanierenden Bühnen am Offenbachplatz übernommen werden. Vor Auftragserteilung ist eine Abstimmung mit der Operntechnik hinsichtlich der Systeme herzustellen.
- + Aus Sicht der Mitarbeiterschaft der Bühnen gibt es bei planmäßigem Bezug der „Junge\_Oper\_West“ mit Blick auf die dortigen Arbeitsbedingungen keine Bedenken gegen diese Interimsspielstätte.
- Das Neubauprojekt „Junge\_Oper\_West“ birgt Risiken hinsichtlich der Planungssicherheit. Der Investor sichert allerdings die Inbetriebnahme der Spielstätte für 01/2013 zu. Das Risiko möglicher Rechtsmittel gegen die Bauleitplanung bzw. das Bauvorhaben (z. B. Normenkontrollantrag beim OVG) wird als gering bewertet.
- Der Standortnachteil der dezentralen Lage soll durch folgende Lösungsansätze ausgeglichen werden: PKW-Stellplätze sind aufgrund der angrenzenden Freiflächen ausreichend in direkter Hallennähe vorhanden. Von der S-Bahnstation „Technologiepark Müngersdorf“ (Fahrzeit von Köln Hbf: ca. 8 Minuten) ist die „Junge\_Oper\_West“ fußläufig oder per Shuttleservice (800 Meter) erreichbar; der Investor überlegt, von der S-Bahnhaltestelle einen Bus-Shuttle zur Halle ähnlich dem Opernbus im Schanzenviertel einzurichten. Mit der KVB AG wird eine Busverbindung von der Aachener Str. zum Hallenstandort diskutiert.
- Die Ausweichspielstätte „Junge\_Oper\_West“ wird sowohl von Herrn Opernintendanten Laufenberg als auch von Herrn GMD Stenz sowie den Vorsitzenden der Besucherorganisationen abgelehnt (siehe beigefügtes Statement der Opernleitung).
- Wegen der Fertigstellung des Neubaus der „Junge\_Oper\_West“ erst in 2013 steht der Oper Köln im Zeitraum von 05/2012 bis 12/2012 keine repertoirefähige Spielstätte zur Verfügung. Geplante 50 Vorstellungen der Oper würden mangels Spielstätte entfallen, u. a. die für diesen Zeitraum im Spielplan der Oper vorgesehene Produktion „Tosca“, für die der Opernintendant bereits vertragliche Verpflichtungen gegenüber Regisseuren, Sängern etc. eingegangen ist. Für diese Produktion ist entweder eine zusätzliche, ggf. nicht repertoirefähige Spielstätte anzumieten oder die Produktion abzusagen und die betroffenen Künstler sind auszuzahlen.

Ein Verzicht auf den Spielbetrieb würde in fraglichem Zeitraum das Kölner Opernangebot lediglich reduzieren, denn nach wie vor steht in dieser Zeit der Oper Köln weiterhin das „Palladium“ als Spielstätte zur Verfügung. Denkbar wäre, die Zeit von 05/2012, also dem Auszugstermin aus dem Opernhaus am Offenbachplatz, bis 12/2012 für Operntourneen, die Umzugsvorbereitung nach Köln-Vogelsang und den Abbau von Mitarbeiter-Überstunden zu nutzen. Im Hinblick auf Operntourneen ist allerdings mit weiteren Kosten zu rechnen.

**c)** Der Rat der Stadt Köln beschließt die Anmietung der „**Oper am Palladium**“, Köln Mühlheim als repertoirefähige Spielstätte für eine Nutzungsdauer von 40 Monaten. Miete und Nebenkosten betragen laut rechtsverbindlichem Angebot vom 22.02.2011 14.042.000 Euro. Der Rat erwartet, dass der Investor die seitens der Bühnenleitung geforderten und in seinem Angebot beschriebenen Leistungsmerkmale und –standards für eine repertoirefähige Spielstätte termingerecht realisiert; hierzu zählt neben einem Platzangebot von 1.300

Sitzplätzen auch eine in Zusammenarbeit mit Akustikbüros zu entwickelnde operngerechte Raumakustik im Saal. Der Übergabetermin für die „Oper am Palladium“ ist für Sommer 2012 vorzusehen. Der Rat ermächtigt die Betriebsleitung der Bühnen der Stadt Köln, im Rahmen des vorgelegten Kostenplanes die entsprechenden Verträge abzuschließen.

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass sich unter diesen Voraussetzungen für die Interimsunterbringung der Bühnen Köln Gesamtkosten von 45.633.810 Euro verteilt auf fünf Jahre Interim ergeben.

Somit wird in dieser Variante die Erwartung des Rates, die ursprünglich prognostizierten Interimskosten der Bühnen Köln in Höhe von rund 41,1 Mio. Euro zu reduzieren, nicht erfüllt.

Der Rat nimmt nachstehend aufgeführte Standortbewertung zur Kenntnis:

- + Eine Interimslösung der Oper im direkten Umfeld des Palladium mit einer repertoirefähigen Spielstätte hätte erhebliche positive Auswirkungen auf die städtebauliche und ökonomische Entwicklung des Gebietes „Schanzenstraße“. Die bereits bestehende kulturelle Vielfalt würde für mehrere Jahre durch einen hochwertigen Spielbetrieb bereichert. Das Gebiet würde in dieser Zeit deutlich belebt, Menschen aus unterschiedlichen gesellschaftlichen Bereichen werden angezogen. Die Zielsetzungen des Strukturförderungsprogramms Mühlheim 2020 würden unterstützt.
- + Neben dem Opernhaus am Offenbachplatz hat die Oper bereits mit zwei Produktionen das Palladium bespielt und konnte damit große Erfolge feiern; vor diesem Hintergrund ist dieser Standort bereits als Spielstätte dem Opernpublikum bekannt.
- + Synergien können genutzt werden, da bereits bestehende Anmietungen im Palladium wie Büros, eine Nebenhalle als Probebühne, Lager und Räume für den Garderoben- und Maskenbereich vorhanden sind; ein weiterer Punkt ist auch die räumliche Nähe zu den Kostümwerkstätten im Carlswerk.
- + Nach der Interimsbespielung durch die Oper Köln verfügt Köln dauerhaft über eine weitere Aufführungsstätte, die Raum bietet für künstlerisch anspruchsvolle Programme; Nachhaltigkeit ist somit gewährleistet.
- + Die „Oper am Palladium“ könnte der Oper Köln spätestens ab Beginn der Spielzeit 2012/2013 (Übergabe im Sommer 2012) zur Verfügung stehen.
- Das Neubauprojekt „Oper am Palladium“ birgt Risiken hinsichtlich der Planungssicherheit. Der Investor geht davon aus, dass die Inbetriebnahme der Spielstätte für Sommer 2012 möglich ist. Er rechnet ab Baugenehmigung mit einer Bauzeit von 12 Monaten. Das Erteilungsrisiko für eine Baugenehmigung wird als gering bewertet.
- Der Standortnachteil der dezentralen Lage soll durch folgende Lösungsansätze ausgeglichen werden: Rund 100 PKW-Stellplätze bleiben durch den Bau des Parkdecks in unmittelbarer Hallennähe erhalten. Von der S-Bahnstation „Wiener Platz“ ist die „Oper am Palladium“ mit dem bereits existierenden Opernbus erreichbar; der Investor überlegt, weitere Parkplätze in Hallennähe bereitzustellen.

- Die akustischen Risiken eines Neubaus sind ähnlich zu bewerten wie die bei der „Junge\_Oper\_West“.
  - Der Investor lehnt eine Konventionalstrafenregelung im Zusammenhang mit dem Eröffnungstermin zum Sommer 2012 ab.
  - Wegen der Fertigstellung des Neubaus der „Oper am Palladium“ erst im Sommer 2012 steht der Oper Köln für die Produktion „Tosca“, für die der Opernintendant bereits vertragliche Verpflichtungen gegenüber Regisseuren, Sängern etc. eingegangen ist, keine repertoirefähige Spielstätte zur Verfügung. Für diese Produktion ist entweder eine zusätzliche, ggf. nicht repertoirefähige Spielstätte anzumieten oder die Produktion abzusagen und die betroffenen Künstler sind auszuzahlen.
5. Der Rat der Stadt Köln beschließt – vorbehaltlich der Zustimmung des/der zukünftigen Schauspielintendanten/in - eine zusätzliche Reduzierung der Kosten des Interims um ca. 1,3 Mio. Euro dadurch, dass der Mietvertrag für die „Expo XXI“ nicht über den 31.12.2013 hinaus verlängert wird. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass es bis zum 30.11.2013 keine einseitige Möglichkeit gibt, sich aus dem bestehenden Mietverhältnis mit der „Expo XXI“ zu lösen.

Um diese Reduzierung der Kosten des Bühneninterims zu ermöglichen, hat sich die Bühnenbetriebsleitung auf folgende Option verständigt:

Sollte für die Oper der „Musical Dome“ angemietet werden, kann ab Januar 2014 auf die Anmietung der „Expo XXI“ verzichtet werden.

In diesem Fall wird dem Schauspiel garantiert, dass es pro Spielzeit zwei seiner Produktionen im „Musical Dome“ herausbringen und spielen kann (Vorstellungen und Endproben ca. 60 Tage). Die Disposition ist innerhalb der Betriebsleitung im Vorhinein einvernehmlich zu regeln. Im Konfliktfall vermittelt der Kulturdezernent.

Ferner steht dem Schauspiel die Halle Kalk als ständige Spielstätte zur Verfügung. Hierbei sind technische Verbesserungen vorzunehmen, so dass ein dichter Spielbetrieb möglich wird. Außerdem erhält das Schauspiel zur Ertüchtigung und Anmietung weiterer Spielstätten für spezielle Produktionen ein zusätzliches Budget. Der Rat ermächtigt die Betriebsleitung der Bühnen der Stadt Köln, in diesem Rahmen die entsprechenden Verträge abzuschließen.

Die Planungen werden innerhalb der Betriebsleitung zwischen den Spartenintendanten und dem Geschäftsführenden Direktor einvernehmlich geregelt, wobei darauf zu achten ist, dass spätestens ab der Spielzeit 2014/2015 das Schauspiel unter einer neuen Intendanz steht.

Die Regelungen für die Spielzeit 2013/14 gelten unabhängig davon, ob Schauspielintendantin Beier noch die künstlerische Verantwortung für die volle Spielzeit, eine Teilspielzeit trägt oder ob möglicherweise bereits zu Spielzeitbeginn ein neuer Intendant/in die Leitung des Schauspiels übernommen hat.

Mit der verkürzten Anmietung der „Expo XXI“ um damit insgesamt 22 Monate kann das Schauspiel die bisher geplanten Interimskosten um insgesamt rund 4,260 Mio. Euro senken.

6. Die für die einzelnen Varianten genannten Gesamtkosten
  - von 37.688.836 € für die „Junge Oper West“
  - von 40.312.768 € für die „Oper am Dom“
  - von 45.633.810 € für die „Oper am Palladium“sind als oberstes Kostenlimit zu betrachten.

Im städtischen Haushalt sind für die Jahre 2010 bis 2014 im Rahmen des an die Bühnen zu zahlenden Betriebskostenzuschusses für das Interim insgesamt 24.962.000 € berücksichtigt worden.

Die Interims-Mehrkosten, die aufgrund der nun vom Rat gewählten Interimslösung entstehen, sind ab dem ab dem Haushaltsjahr 2011 zusätzlich im Allgemeinen Haushalt bereitzustellen.

Für das Haushaltsjahr 2011 wird eine überplanmäßige Ausgabe erforderlich; die entsprechende Vorlage wird dem Rat in Kürze vorgelegt.

Der Rat der Stadt Köln weist die Betriebsleitung der Bühnen an, unverzüglich den Wirtschaftsplan für die Spielzeit vom 01.09.2010 bis zum 31.08.2011 zusammen mit einer Mittelfristplanung bis zum 31.08.2015 vorzulegen. In der Planung sind die Interimskosten zu berücksichtigen.

7. Der Rat der Stadt Köln nimmt zur Kenntnis, dass das hohe künstlerische Niveau von Oper und Schauspiel nur gehalten werden kann, wenn die Kürzung des Betriebskostenzuschusses um jährlich 1.364.400 Euro ab dem Haushaltsjahr 2012 zurückgenommen wird und die Tarifsteigerungen im Personalbereich von der Stadt Köln aufgefangen werden.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja _____ €	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten    b) Sachkosten _____ €    _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen****INTERIM DER BÜHNEN KÖLN 2010 bis 2015**

Inhaltsverzeichnis	S. 8
BESCHLUSSVORSCHLÄGE	S. 1-7
I. ALLGEMEINE EINLEITUNG	S. 10
1. Verlängerte Nutzung der Bühnen am Offenbachplatz	S. 11
2. Untervermietung der angemieteten Ausweichstätten	S. 11
3. Standardreduzierungen der Interimsspielstätten	S. 12
II. OPER	
1. Vorbemerkungen	S. 12
2. Notwendigkeit einer repertoirefähigen Spielstätte für die Oper	S. 13
3. Definition einer „repertoirefähigen Spielstätte“	S. 14
III. MÖGLICHE ORTE FÜR EINE REPERTOIREFÄHIGE SPIELSTÄTTE DER OPER	
1. OPER BONN	S. 14
2. JUNGE_OPER_WEST (Vogelsang)	S. 17
3. OPER AM DOM	S. 21
4. SPIELSTÄTTEN AM PALLADIUM	S. 24
a) Theaterzelt am Palladium	S. 24
b) Oper am Palladium	S. 25
5. MOBILER BAU (ohne Standortvorschlag)	S. 27
6. „GLOBE THEATER“ (ohne Standortvorschlag)	S. 28
IV. SCHAUSPIEL	S. 28
V. RÄUMLICHKEITEN DES SERVICEBEREICHS	S. 29
VI. KINDEROPER	S. 29
VII. ALLGEMEINE INTERIMSKOSTEN	S. 29
VIII. VERGLEICHSÜBERSICHT / LAGEPLAN	S. 30

IX. GESAMTERGEBNIS

S. 30

X. ANLAGENÜBERSICHT

S. 31

## I. ALLGEMEINE EINLEITUNG

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 13.04.2010 verschiebt sich der Sanierungsbeginn am Offenbachplatz gegenüber der im Dezember 2009 beschlossenen Planung auf Mai 2012. Die voraussichtliche Fertigstellung der Sanierungsmaßnahme und die Wiedereröffnung von Oper und Schauspielhaus werden nun zur Spielzeit 2015/2016 angestrebt, während zuvor vom Sommer 2014 ausgegangen wurde.

Bei Vertragsabschluss mit dem Opernintendanten Uwe Eric Laufenberg wurde noch von einem Baubeginn im Sommer 2010 und einer Fertigstellung der Gebäude im Jahre 2013 ausgegangen. Die langfristige Opernplanung musste zwangsläufig diese Planungsvorgaben als feststehend berücksichtigen.

Die zweimalige Verschiebung des Sanierungsbeginns (zunächst von 2010 auf 2011 und dann von 2011 auf jetzt Mai 2012) und der neue Wiedereröffnungszeitpunkt haben Auswirkungen auf die Interimskosten, obwohl sich die geplante Bauzeit selbst nicht verlängert hat. Dieser Effekt tritt vor allem dadurch ein, dass im Jahr 2008 auf politischen Beschluss hin eine seinerzeit geplante, weitgehend zeitunabhängige Investition in eine feste Interimmspielstätte für Oper und Schauspiel im Staatenhaus zugunsten von Mietlösungen verworfen wurde. Die entsprechenden Mietverträge (z. B. Palladium, EXPO XXI, Carlswerk etc.) mussten damals abgeschlossen werden und sind heute einzuhalten.

Der Wiedereröffnungstermin im September 2015 wäre nicht zu halten und die Interimskosten müssten weiter fortgeschrieben werden, wenn nicht jetzt eine Variantenentscheidung hinsichtlich von Kinderoper und Kleiner Bühne getroffen wird. Andernfalls können die Planungs- und Bauphase nicht termingerecht fortgesetzt werden und der Wiedereröffnungstermin im September 2015 wäre nicht zu halten.

Im Zuge der Diskussion um die Kosten der Interimsunterbringung von Oper, Schauspiel und Bühnenservice legten die Bühnen dem Betriebsausschuss der Bühnen zur Sitzung am 21.09.2010 mit der Vorlagennummer 3855/2010 eine Kalkulation der „Herstellungskosten und laufende Kosten Interim bis 10/2015 – einschließlich Rückbau“ vor. Diese Vorlage enthielt zum damaligen Zeitpunkt noch keine Kalkulation für eine zusätzliche repertoirefähige Spielstätte der Oper. Darüber hinaus wurden Einnahmeverluste beider Sparten lediglich nachrichtlich aufgeführt.

Der folgende Text enthält eine komplett überarbeitete Darstellung des verlängerten Interims inklusive einer repertoirefähigen Spielstätte für die Oper sowie die eingearbeitete Erlösplanung für beide Sparten.

Im Ratsbeschluss vom 07.10.2010, bei dem es in erster Linie um die Fragen der Sanierungsvarianten des Gebäudekomplexes am Offenbachplatz ging, erklärte der Rat der Stadt Köln, dass er „erwartet, dass die Verwaltung die bisher prognostizierten Kosten für die Interimsunterbringung der Bühnen deutlich reduziert. Denkbare Ansatzpunkte könnten hier u.a. eine verlängerte Nutzung der Bühnengebäude und Interimsvermietung der angemieteten Ausweichstätten sowie Standardreduzierungen bei der Ausstattung der Interimmspielstätten sein. Die Neukalkulation der Interimskosten ist maßnahmenbezogen darzustellen.“

Die verschiedenen Bühnenbereiche in der Interimszeit dezentral auf das Gebiet der Stadt Köln zu verteilen, erweist sich unter Kostengesichtspunkten als nachteilig, da damit die bisher für die Bühnen bestehenden Synergieeffekte zerschlagen wurden und Einsparpotentiale ohne gravierende Auswirkungen auf den Produktions- und Spielbetrieb kaum vorhanden sind.

Darüber hinaus machen zu Recht weder Publikum, Politik noch die Intendanten Abstriche bei der künstlerischen Qualität der anzubietenden Produktionen und Einzelvorstellungen.

Die Bühnen haben dennoch intensiv nach Alternativen hinsichtlich der Ersatzspielstätten (insbesondere für die Zeit ab 2013) gesucht und diverse alte und neu aufgeworfene Ideen geprüft:

### **1. Verlängerte Nutzung der Bühnen am Offenbachplatz**

Bereits unmittelbar nach dem Beschluss, die Sanierung nicht in der ursprünglichen Variante (Neubau Schauspielhaus) zu realisieren, haben Opern- und Schauspielintendant entschieden, die Gebäude am Offenbachplatz so lange wie möglich weiter zu nutzen. Für das Schauspiel bedeutet dies, dass es alle bereits für andere Orte geplanten Produktionen zurück an den Offenbachplatz legen konnte und damit das Interim im Schauspiel erst im Mai 2012 beginnt.

Auch die Opernleitung hat alle nicht explizit an einen speziellen Ort gebundenen Produktionen zurückverlegt. So wurden sowohl ELEKTRA, AUFSTIEG UND FALL DER STADT MAHAGONNY und CÄCILIA WOLKENBURG (ursprünglich Palladium) als auch AIDA (ursprünglich in Ossendorf) und CARMINA BURANA (ursprünglich Roncalliplatz) zurück in das Opernhaus verlegt.

Seitens der Architekten ist ein Beginn der Sanierungsmaßnahme derzeit für Juni 2012 geplant, was bedeutet, dass die Sparten voraussichtlich bis Mai 2012 in den Bühnen am Offenbachplatz spielen werden. Eine weitere Nutzung der Gebäude am Offenbachplatz ist daher ohne Zeitverzug für die Wiedereröffnung nicht denkbar.

### **2. Untervermietung der angemieteten Ausweichstätten**

Bis 2013 wurden aufgrund der damals aktuellen Beschlusslage mehrere Interimsquartiere angemietet. Es ist bedauerlicherweise trotz des Kurswechsels des Rates der Stadt Köln nicht möglich, aus diesen Mietverträgen auszusteigen, da die Vermieter zu Recht auf die Einhaltung der abgeschlossenen Verträge bestehen.

Die bereits vor mehreren Jahren für das Interim angemieteten Objekte werden deshalb bestmöglich untervermietet. Die Untervermietungssituation gestaltet sich aber zum einen teilweise aufgrund der damals geschlossenen Mietverträge als schwierig, zum anderen sind die Bühnen weder aus personeller noch aus fachlicher Sicht in der Lage, beispielsweise als potenter Anbieter von Gewerbeflächen aufzutreten. Die Unterstützung von anderen städtischen Dienststellen ist aus ähnlichen Gründen sowie auch aus innerstädtischer Konkurrenz ebenfalls schwierig. Makler sind an einer provisionshonorierten Tätigkeit für die Bühnen nicht interessiert, da alle unterzuvermietenden Flächen das gleiche Problem haben: Die Flächen bieten aufgrund der kurzen Untervermietungsperiode von nur gut 1,5 Jahren keine Perspektive. Diese Periode konnte nicht ausgedehnt werden, da lange nicht klar war, wie sich die Sanierungsphase und damit das Interim überhaupt verlängern.

Darüber hinaus ist die Verhandlungsposition der Bühnen aufgrund der in der Stadt bekannten Interimssituation und der geänderten Ratsbeschlüsse als nicht optimal zu bezeichnen. Dennoch ist es mit der Untervermietung für die Ausstellung „Tutanchamun – Sein Grab und seine Schätze“ gelungen, in der Expo XXI einen längerfristigen Untermieter zu finden. Darüber hinaus wird der Komplex für Veranstaltungen jedweder Art und Größe vom ursprünglichen Vermieter weiter vermarktet. Leider gestaltet sich dies aber auch aus oben genannten Gründen sehr schwierig.

Untermietverträge gelingen darüber hinaus in kleinerem Umfang auch für Anmietungen im Büroflächenbereich. Diese Flächen können die Bühnen jedoch nur für einen sehr kurzen Zeitraum anbieten, was die Attraktivität dieser Flächen wiederum senkt.

Auch beim Palladium gelang es, Untervermietungserlöse für einzelne Tage zu erzielen.

Insgesamt musste in der Kalkulation der Interimskosten die Einnahmeerwartung aus Untervermietungen deutlich reduziert werden.

### **3. Standardreduzierungen der Interimsspielstätten**

An dieser Stelle ist anzumerken, dass die Interimsquartiere der einzelnen Bühnenbereiche lediglich mit Mindestanforderungen an Versammlungsstätten und Bühnentechnik etc. sowie Büro- und Werkstattflächen angemietet wurden. Die Bühnen werden selbstverständlich auch in den kommenden Jahren stets die Erwartung des Rates berücksichtigen und - wo immer es geht - Kosten reduzieren und Standards ggf. noch weiter senken.

## **II. OPER**

### **1. Vorbemerkungen**

Allen Beteiligten war bei der ursprünglichen Interimskonzeption im Jahre 2008 bewusst, dass auf die Bühnen im Interim Mindererlöse zukommen werden. Im Rahmen des Konzeptes „Oper unterwegs“ sollten nämlich viele kleinere Spielstätten erschlossen werden. Daher wurden für die Oper damals Mindererlöse von geschätzt 1 Mio. Euro pro Spielzeit angesetzt. Diese flossen aber nicht in die Interimskalkulationen ein, sondern wurden nur nachrichtlich dargestellt. Nach weiteren Berechnungen musste dann mit Mindererlösen von rund 1,7 Mio. Euro pro Spielzeit gerechnet werden. Nachdem sich herausgestellt hat, dass die Interimsspielstätte Palladium nicht als Spielstätte für die Cäcilia Wolkenburg in Betracht kommt, ist zu befürchten, dass außerdem die Erträge, die die Bühnen mit der Wolkenburg erzielen (pro Spielzeit rund 630.000 Euro), ausfallen werden.

Die Oper steht ausgehend von dieser Situation vor dem folgenden Problem:

Während die Produktions- und Aufführungskosten für rund 140 Aufführungen gleich bleiben, ergeben sich allein dadurch Defizite, dass an den kleineren Interimsspielstätten die erforderlichen Einnahmen nicht erzielt werden können.

Um dieses Problem zu lösen, sind drei Ansätze denkbar:

- Das „Oper unterwegs“-Konzept wird aufrechterhalten und die Mindererlöse werden von der Stadt ausgeglichen. Diese Idee wird allerdings vom Opernintendanten als künstlerisch nicht umsetzbar abgelehnt (siehe unten).
- Die Stadt stellt der Oper eine dem Opernhaus vergleichbare Spielstätte zur Verfügung (repertoirefähige Spielstätte).
- Die Defizite könnten von der Oper bei gleicher Qualität der Aufführungen auch dadurch ausgeglichen werden, dass die Mindereinnahmen von vornherein aus dem künstlerischen Budget abgezogen würden. Nach groben Schätzungen könnten dann allerdings pro Spielzeit nur rund 50 Aufführungen angeboten werden. Für eine Millionenstadt wie Köln

ist eine solche Reduzierung des Opernangebots bei zugleich weiterhin verminderter Platzzahl und gleichen Kosten keine wirkliche Option, würde sie doch letztlich zum Verschwinden der Oper aus dem kulturellen Angebot Kölns führen und eine Wiedereröffnung am Offenbachplatz extrem erschweren. Darüber hinaus wird eine solche Herangehensweise aus den genannten Gründen von der Opernleitung abgelehnt.

## **2. Notwendigkeit einer repertoirefähigen Spielstätte für die Oper**

Die Präsentation von Oper erfordert einen angemessen großen Raum, um entsprechende künstlerische Wirkungen erzielen zu können. Die Oper ist auf eine langfristige Planungssicherheit besonders angewiesen, um die von der Stadt gewünschte Qualität erreichen und international konkurrenzfähig bleiben zu können. Dies hängt zum einen an der Notwendigkeit, international renommierte Künstler über Jahre im Voraus verpflichtet zu müssen (erste Verhandlungen laufen bereits über die Spielzeit 2015/16), zum anderen an der Komplexität der Arbeitsabläufe, die einen entsprechenden Vorlauf benötigen.

Die Opernleitung ist zur Überbrückung der Sanierungsphase mit dem Konzept „Oper unterwegs“ angetreten. Dieses auf drei Jahre angelegte Konzept lässt sich aus unterschiedlichen Gründen nicht verlängern. Einerseits erweist sich schon jetzt die Situation des Interims unter der Bespielung verschiedener Orte als nur schwer kalkulierbar. So sind beispielsweise bei der Einrichtung des Gerling-Quartiers als versammlungsstättentauglicher Spielort Erschließungskosten von rund 80.000 Euro angefallen, obwohl die Räume mietfrei zur Verfügung gestellt wurden. Darüber hinaus erweist sich die Raumsituation an diesen Spielstätten für die Kollektive (Orchester, Chor und Technik) als höchst unbefriedigend und eigentlich nicht zumutbar, schon gar nicht über einen so langen Zeitraum. Vor allem aber ist die Mehrbelastung des Gesamtbetriebes durch die notwendige Anzahl an Neuinszenierungen (bestehendes Repertoire kann nicht übernommen werden) auf Dauer nicht zumutbar und mit den bestehenden personellen wie finanziellen Ressourcen nicht leistbar. Zu dem Konzept gehörte zusätzlich die Heranziehung bereits bestehender kleinerer Produktionen (z. B. Mozart-Zyklus aus Potsdam) und Assistenten-Produktionen wie „The Turn of the Screw“ in der Trinitatiskirche. Diese Produktionen eignen sich wiederum nicht zur Übernahme in das Große Haus am Offenbachplatz. Würde man die Interimszeit verlängern, so würde man noch mehr Produktionen einstudieren, die für die Zeit nach dem Interim nicht weiter verwendet werden können. Zum anderen zeigt sich schon jetzt, dass der Einnahmeausfall für den Gesamtbetrieb fatale Folgen hat. 85% der Gesamteinnahmen der Bühnen aus dem Kartenverkauf werden bei Normalbetrieb von der Oper erzielt (inklusive Cäcilia Wolkenburg). Die verlängerte Interimssituation belastet damit vor allem den Betrieb der Oper in finanzieller und personeller Hinsicht. Auch das Publikum ist nur bedingt bereit, einer Interimszeit von mehr als drei Jahren zu folgen.

Um in der Zeit bis 2015 künstlerisch, wirtschaftlich und betriebsintern überleben zu können, benötigt die Oper auf Grund der neuen Situation dringend eine repertoirefähige Bühne mit einer dem Opernhaus vergleichbaren Platzkapazität.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang auch, dass ab 2012 der Betriebskostenzuschuss der Bühnen wieder auf das ursprüngliche Niveau angehoben wird und die Tarifsteigerungen im Personalbereich von der Stadt Köln aufgefangen werden. Dies ist deswegen so entscheidend, da, ohne die notwendigen Mittel zur Verfügung zu haben, keine künstlerischen Darbietungen auf dem erwarteten Niveau und in einer angemessenen Qualität angeboten werden können.

### 3. Definition einer „repertoirefähigen Spielstätte“

Bei der Frage, was eigentlich eine repertoirefähige Spielstätte ist, muss man im Idealfall für die Bedürfnisse der viertgrößten Stadt Deutschlands mit rund einer Million Einwohnern im Grunde dieselben Parameter zugrunde legen, die auch das Opernhaus am Offenbachplatz vorgibt:

- 1.300 Sitzplätze mit Armlehnen
- Bühnenmaße ca. 25 m x 25 m
- Orchestergraben für 90 Musiker, ca. 100 qm Grundfläche
- Lagermöglichkeiten für drei bis vier Stücke im Wechsel
- Schnürboden (17 m Höhe freie Fahrt) mit ca. 20 Zugstangen
- Anlieferungsmöglichkeiten für LKWs / Containerfahrzeuge
- Backstagebereich mit ca. 2.000 qm bzw. Kapazität zur Unterbringung von etwa 300 Menschen in Garderoben oder an Arbeitsplätzen (Orchester, Chor, Solisten, Maske, Techniker etc.)

Hinsichtlich der zeitlichen Vorgaben sind folgende Punkte entscheidend:

- Übergabe der repertoirefähigen Spielstätte an die Oper im April/Mai 2012
- Nutzungsdauer: ca. 40 Monate, also bis zur Wiedereröffnung des Offenbachplatzes im September 2015

Eine „bedingt repertoirefähige Spielstätte“ läge vor, wenn nicht alle oben genannten Punkte erfüllt würden, bzw. die einzelnen Anforderungen anders umgesetzt werden.

## III. MÖGLICHE ORTE FÜR EINE REPERTOIREFÄHIGE SPIELSTÄTTE DER OPER

### 1. OPER BONN

- **Name und Ort der Spielstätte**

Oper Bonn  
Am Boeselagerhof 1  
53111 Bonn

- 1.024 Sitzplätze
- Bühnenmaße 13 m Breite x 15 m Tiefe
- Orchestergraben 85 qm Grundfläche
- repertoirefähig
- Schnürboden (22,5 m Höhe freie Fahrt) mit 22 elektrischen Zugstangen
- Anlieferungsmöglichkeiten für LKWs / Containerfahrzeuge vorhanden
- Backstagebereich mit ausreichend Kapazität zur Unterbringung von Orchester, Chor, Solisten, Maske, Technikern etc. vorhanden

- **Beschreibung von Vorzügen / Konzeptionelle Herangehensweise**

Bei der Oper Bonn handelt es sich grundsätzlich um eine intakte, eingeführte und repertoirefähige Spielstätte. Im Opernhaus finden derzeit pro Spielzeit etwa 110 Operaufführungen, etwa 15 bis 25 Ballettgastspiele sowie ca. 15 etablierte andere Gastspiele statt. Das Personal im künstlerischen, technischen und administrativen Bereich ist auf die genannte Vorstellungszahl ausgerichtet und optimiert.

Sollte die Oper Bonn als Lösung für das oben dargestellte Problem einer fehlenden repertoirefähigen Spielstätte in Köln im Interimszeitraum genutzt werden, so ist fraglich, wie die Nutzung der Oper Bonn umzusetzen wäre.

Die Oper Bonn will ihr Angebot an 110 Opernaufführungen und rund 35 Gastspielen aufrechterhalten. Damit könnte die Oper Köln nur auf Gastspielbasis in Bonn auftreten. Da Bühnenmaße etc. es nicht zulassen, dass vorhandenes Kölner Repertoire in Bonn aufgeführt wird, kämen nur Neuproduktionen der Oper Köln für das Bonner Haus in Frage. Diese Produktionen könnten dann allerdings wiederum nach der Renovierung nicht 1:1 in die Oper Köln übernommen werden. Die Produktionen würden daher nur für eine Saison hergestellt, was nicht der Idee des Repertoiretheaters entspricht.

Folgendes Szenario ist gemeinsam mit den Bonner Kollegen durchdacht worden:

- Die Oper Köln spielt in den Spielzeiten 2013/2014 und 2014/2015 pro Saison ca. zwei Produktionen in der Oper Bonn. Dazu stünden eingeschränkt durch den Spiel- und Probenbetrieb der Oper Bonn rund 40 bis 60 Bühnentage für die Kölner Oper in Bonn zur Verfügung. Die Oper Köln könnte dann tendenziell „en suite“ ihre Produktionen aufführen.
- Die Oper Köln ist in der Oper Bonn zu Gast und würde behandelt wie ein Gastspielanbieter. Die Bonner Oper müsste allerdings nicht nur Aufführungszeiten, sondern auch Kapazitäten für Bauproben, technische Einrichtungen und Endprobenwochen (Bühnen- / Orchesterproben, Klavierhauptprobe, Orchesterhauptprobe, Generalprobe etc.) zur Verfügung stellen, da es in Köln keinen entsprechenden Produktionsort mehr geben wird. Während der Probenphasen der Kölner Oper in Bonn müsste allerdings auch die Oper Bonn im Wechsel die Gelegenheit bekommen, ihr Repertoire zu proben und aufzuführen, da sonst das erwünschte Angebot der Oper Bonn nicht aufrechterhalten werden könnte.
- Das Palladium in Mülheim müsste als Spielstätte für das Kölner Publikum sowie als Verwaltungs- und Produktionszentrum mit Probebühnen bis zur Wiedereröffnung der Bühnen am Offenbachplatz erhalten bleiben. Dort können parallel vier bis fünf Produktionen pro Spielzeit herausgebracht werden. Szenische Proben für die Bonner Inszenierungen (ca. drei bis vier Wochen) bis zum Beginn der Bühnenprobenphase müssten allerdings im Palladium stattfinden, da die Bonner Oper voraussichtlich keine Probebühnenkapazitäten zur Verfügung stellen könnte.

- **Parkplätze / Anbindung an den ÖPNV**

Es besteht die Möglichkeit für Opernbesucher, in der Tiefgarage an der Oper zu parken. Die Stadtbahnlinien 62, 65, 66, 67 (Haltestelle Bertha-von-Suttner-Platz) sowie diverse Buslinien (Haltestelle Opernhaus / Bertha-von-Suttner-Platz) fahren die Oper Bonn an. Sowohl die Linie 18 der KVB als auch die Deutsche Bahn fahren von Köln aus zum Bonner Hauptbahnhof.

- **Monatlicher Mietzins**

Hinsichtlich der Mieten und Nebenkosten bzw. einer entsprechenden Einnahmeteilung rechnet die Oper Bonn mit Kosten für eine Gastspielvermietung und/oder möglicherweise einer Einnahmeteilung. Außerdem muss die Oper Bonn zusätzliche Personalkosten abrechnen.

- **Möglicherweise weitere Investitionen in den Ausweichort**

Die Oper Köln müsste keine Investitionen erbringen, da es sich bei der Oper Bonn um ein funktionstüchtiges Opernhaus handelt.

- **Auswirkungen auf bisherige Interimsplanung**

Fahrtzeiten und Transportkosten für Publikum, Technik, Orchester und Künstler sowie erhöhter Personalbedarf für die Oper Köln sind derzeit nur schwer zu beziffern. Erste Erfahrungen mit den Interimsspielstätten der Oper innerhalb Kölns (Palladium, Gerling-Quartier, Uni-Aula) machen den deutlich erhöhten Aufwand sichtbar, und die Reibungsverluste bei solchen Unternehmungen sind bereits jetzt offensichtlich.

- **Besonderheiten**

Gegen den Vorschlag, die Oper Bonn als repertoirefähigen Ausweichort für die Oper Köln zu nutzen, kann objektiv auf diverse Risiken und Unwägbarkeiten hingewiesen werden:

- Sowohl das Beethoven Orchester Bonn als auch das Gürzenich-Orchester haben ihre Konzertermine in der Beethovenhalle und der Kölner Philharmonie (hier auch unter Berücksichtigung der Pläne des WDR Sinfonieorchesters) bereits bis zur Spielzeit 2015/2016 disponiert und mit Dirigenten und Solisten Vorabsprachen getroffen. Die Opernplanungen mit entsprechenden Absprachen liegen parallel dazu auch bereits vor. Hier einen Gleichlauf zwischen beiden Orchestern und Konzert- und Opernhäusern herzustellen, ist nahezu unmöglich.
- Die Oper Bonn hat derzeit nicht genügend Personal, um weiterhin ihr kulturpolitisch und künstlerisch gewolltes Programm anbieten zu können und gleichzeitig weitere 30 Vorstellungen der Kölner Oper im Haus abwickeln zu können. Die Oper Bonn müsste also, um die Gastspiele der Kölner Oper in den Spiel- und Probenbetrieb integrieren zu können, deutlich Personal im operativen Bereich aufstocken. Hierzu fehlt dem Bonner Opernhaus eine Zusage aus der Stadtverwaltung bzw. würden diese Personalkosten an die Oper Köln durchgereicht werden müssen.
- Es müsste anhand von Kontingenten oder Ähnlichem gesichert werden, dass das Kölner Publikum eine Art „Vorkaufsrecht“ auf die Vorstellungen der Kölner Oper in Bonn erhält.

Es ist allerdings genauso anzumerken, dass der Kölner Steuerzahler Opernproduktionen für die Oper Bonn und damit auch das Bonner Publikum subventionieren würde. Im Zweifel folgt das Kölner Publikum nicht „ihrer“ Oper und reist nicht nach Bonn. Dann würde die Stadt Köln den Bonner Bürgern Opernbesuche bezuschussen. Dies lässt sich nur schwer mit dem Kulturauftrag der Oper Köln, Kultur in Köln anzubieten, vereinbaren.

- Möglicherweise erleiden beide Häuser einen Identitätsverlust.
- Die unterschiedlichen Preisstrukturen von Oper Bonn und Oper Köln sind unter Umständen schwer vermittelbar.
- Aufgrund des relativ geringen Platzangebotes der Oper Bonn (1.024 Plätze) wäre das Problem der Einnahmeverluste für die Kölner Oper nicht gelöst. Geht man davon aus, dass auch Bonner Publikum die Vorstellungen besucht, blieben für die Kölner im Schnitt nicht mehr Plätze als die Interimsspielstätten in Köln bieten, das sind ca. 600-700 Plätze.
- Das Projekt erfordert eine intensive Zusammenarbeit und enge Absprachen der künstlerischen Leitungen aus Köln und Bonn. Dies ist erfahrungsgemäß sehr schwierig, da jede Intendanz zunächst vollkommen zu Recht und ihrem Anstellungsvertrag gemäß die eigenen Interessen in den Vordergrund stellt.

- Fraglich ist auch, welche arbeitsrechtlichen Auswirkungen der Spielort Bonn zur Folge hätte. Die TVöD-Beschäftigten der Bühnen Köln haben nämlich eine einzelvertragliche Vereinbarung mit der Stadt Köln, dass ihr Einsatz in Köln erfolgt. Somit ist das Direktionsrecht der Bühnen Köln insofern eingeschränkt, dass die Mitarbeiter nicht zum Dienst außerhalb des Stadtgebietes herangezogen werden können. Eine Lösungsmöglichkeit für diese Frage könnte zwar sein, dass einzelvertragliche Regelungen mit den betreffenden Mitarbeitern geschlossen werden oder eine besondere kollektive Betriebsvereinbarung ausgehandelt würde. Solche Regelungen würden die Kosten der Ausweichspielstätte aber vermutlich weiter in die Höhe treiben.
- Dienstbeginn für das Gürzenich-Orchester ist ebenfalls grundsätzlich in Köln. Es obliegt dem Arbeitgeber auch, für das Orchester den Transport nach Bonn und zurück zu organisieren und zu bezahlen. Darüber hinaus fallen gemäß Tarifvertrag für Kulturorchester möglicherweise je nach Länge des Einsatzes außerhalb des Dienstortes Köln zusätzlich Tagegelder an.

- **Statement der Opernleitung**

Die Leitung der Oper Köln hält es aus den oben genannten Besonderheiten für unmöglich, die Oper Bonn vorübergehend mitzubespelen. Darüber hinaus ist es unmöglich, zwei Opernkompanien - die vollständig ausgelastet spielen sollen - in einem Gebäude miteinander konkurrieren zu lassen.

- **Fazit**

Die Oper Bonn kommt für eine auf die Interimszeit begrenzte Ersatzspielstätte der Oper Köln nicht in Betracht.

## 2. JUNGE\_OPER\_WEST (Vogelsang)

- **Name und Ort der Spielstätte**

Junge\_Oper\_West (Anlagen 1 bis 3)  
 Girlitzweg  
 Stadtteil Köln-Vogelsang

Ein Kölner Bauunternehmen plant derzeit die Errichtung einer Mehrzweckhalle für Sport- und Konzertveranstaltungen mit einer variablen Zuschaueranzahl mit bis zu 6.000 Stehplätzen unter dem Titel „Halle Tor 1“.

Im Zuge der Diskussionen um eine repertoirefähige Spielstätte der Kölner Oper kam die Idee auf, in der noch zu errichtenden Halle als ersten Nutzer die Oper unterzubringen. Die Planungszeit ist mit einem Jahr kalkuliert, der Baubeginn für den Spätherbst 2011 vorgesehen. Eine Baugenehmigung wurde noch nicht beantragt.

- **Lage**

Der Hallenneubau ist in der bereits mit dem TRIOTOP teilentwickelten Fläche in Vogel-sang/Ehrenfeld geplant (Anlage 1). Das Areal ist ca. 170.000 qm groß. Durch den TRIOTOP Park erfolgt die Verknüpfung der einzelnen Baugebiete mit dem Landschaftsschutzgebiet und dem Wassermannsee. Als direkter Nachbar ist die Halle Tor 2, eine bereits bestehende Veranstaltungshalle, angesiedelt. Weiterhin hat die Firma ‚Bösner‘, Künstlerbedarf hier ihren Hauptsitz.

Südlich des Standorts befindet sich die Widdersdorfer Straße, nördlich gelegen ist Vogel-sang, in östlicher Richtung befindet sich die Innenstadt, der Militärring verläuft im Westen.

- **Beschreibung von Vorzügen / konzeptionelle Herangehensweise**

Als Spielstätte für die Oper ist Folgendes geplant (Anlagen 2 und 3):

- 1.500 Sitzplätze
- Bühnenmaße: 20 m Breite x 20 m Tiefe, 2 Seitenbühnen à 250 qm vorhanden
- Orchestergraben: ca. 110 qm Grundfläche
- Lagermöglichkeiten für drei bis vier Stücke im Wechsel geplant, z.T. temperierte Lagerfläche (2.000 qm) in direkter Nachbarschaft bereits vorhanden. Zusätzlich können Container bühnennah gelagert werden.
- Schnürboden (17 m Höhe freie Fahrt) mit ca. 10 Prospektstangen
- Anlieferungsmöglichkeiten für LKWs / Containerfahrzeuge zweifach geplant
- Backstagebereich: Anforderungen der Oper können erfüllt werden
- Übergabe an die Oper zum 1.1.2013 wird vom Betreiber garantiert
- Nutzungsdauer: 30 Monate möglich (01.01.2013 bis 30.06.2015, Verlängerung möglich)

In Zusammenarbeit mit den bauseitigen Planern und Architekten würden das Anforderungsprofil der Oper weiter untersucht und Lösungsansätze gemeinsam erarbeitet. Ziel wäre es, einen Konsens zwischen Opernnutzung und weiterer multifunktionaler Hallennutzung zu finden. Dabei sollen technische Voraussetzungen (Bühnenhaus, Schnürboden, Beleuchtung, Orchestergraben) der Oper im Vordergrund stehen, damit während der Interimszeit die Spielbarkeit der Halle für Opern optimal ist. In diesem Zusammenhang sollte die Notwendigkeit von 1.500 Sitzplätzen diskutiert werden und tendenziell dem Platzangebot des Offenbachplatzes angenähert werden. In den Kalkulationen wurde deswegen, und um eine Vergleichbarkeit mit den anderen Interimsalternativen herzustellen, mit einem Platzangebot von 1.400 Plätzen gerechnet.

Der Betreiber sieht eine Chance darin, den ungewöhnlichen Spielort als Vorteil für die Oper zu nutzen. Der Spielort könnte auch nach der Interimszeit für andere Projekte genutzt werden. Die Namensgebung ist aus diesen Überlegungen abgeleitet.

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Fläche wäre der Standort Vogelsang in der Lage, den komplexen Anforderungen der Oper gerecht zu werden. Am Standort Vogelsang wäre die Bündelung aller Opernaktivitäten möglich. Hierzu müssten allerdings alle Opernabteilungen aus der Mülheimer Palladiums-Umgebung erneut umziehen.

Da die Beplanung der Halle noch nicht abgeschlossen ist, könnten bauseits die Opernwünsche (Bühnenhaus, Schnürboden, Akustik, Bestuhlung, bühnennahe Flächen etc.) aufgenommen werden.

Geplant ist ein Bühnenhaus mit ca. 20 m Höhe, 2 Arbeitsgalerien in 8 m und 16 m Höhe und der Einbau eines Schnürbodens. Eine Ausstattung mit 10 Prospektzügen soll berücksichtigt werden. Ein Orchestergraben ist mit einer Fläche von 110 qm vorgesehen. Eine überfahrbare Scherenbühne zum Transport schwerer Gegenstände (Größe 5 m x 3,5 m) soll bauseits angeschafft werden.

Neben den Hauptanforderungen (Bühnenhaus und Orchestergraben) soll die Wandverkleidung für die Raumakustik so installiert werden, dass eine Spielbarkeit der Halle für klassische Aufführungen möglich ist.

Das alte Gestühl des Opernhauses würde nach Aufarbeitung in der neuen Halle in Vogelsang installiert und zusätzlich weiteres Gestühl bauseits angeschafft werden. Die Kosten

hierfür übernimmt der Betreiber.

Eine im TRIOTOP betriebene Kantine würde die Versorgung sicherstellen. Ein professioneller Support im Bereich Verwaltung und Technik (Haustechniker, Hausmeister) wäre vor Ort gewährleistet.

Durch die dezentrale Lage der Jungen\_Oper\_West ist mit einem Besucherrückgang vor allem bei dem Abonnentenstamm zu rechnen. Es wurde daher in den Kalkulationen zur Jungen\_Oper\_West ein besucherbedingter Erlösrückgang von 15 % eingerechnet.

- **Parkplätze / Anbindung an den ÖPNV**

Für die Erreichbarkeit der Oper in dezentraler Lage gibt es viele Lösungsansätze: Parkplätze sind aufgrund der angrenzenden Freiflächen ausreichend in direkter Hallennähe vorhanden. An Girlitzweg/Vitalisstraße/Widdersdorfer Str. befindet sich die S-Bahnstation „Technologiepark Müngersdorf“ (Fahrzeit von Köln Hbf bis S-Bahnhaltestelle ca. 8 Minuten). Von dieser Station sind es weitere 800 Meter bis zur Halle. Der Investor überlegt, ob von der S-Bahnhaltestelle ein Shuttleservice zur Halle ähnlich wie der Opernbus im Schanzenviertel eingerichtet wird. Zudem haben bereits Gespräche mit der KVB AG stattgefunden, in denen eine Busverbindung von der Aachener Str. bis zum Hallenstandort diskutiert wurde.

- **Monatlicher Mietzins bei 30-monatiger Anmietung**

Eine 40-monatige Anmietung ist aufgrund der Bauzeit nicht möglich. Bei einer Anmietungszeit von 30 Monaten für die Haupthalle, Lager und bühnen nahe Räume (bzw. 34 Monate für zusätzliche Lagerhallen und Büroflächen) entstünde ein monatlich zu entrichtender Mietzins von rund 138.700,- Euro als Endpreis für eine umsatzsteuerfreie Anmietung für Zuschauer-raum und Bühne (Endsumme: 4.161.000,- Euro).

Hinzu kämen Zahlungen für Lagerflächen (Halle und Containerstellplatz) in Höhe von 25.600 Euro. Es wäre sinnvoll, dann auch Büroflächen in Vogelsang in Höhe von etwa 12.000 Euro anzumieten (Endsumme: 1.278.000 Euro).

Alle Mieten ergeben zusammen rund 177.000 Euro plus Nebenkosten pro Monat.

Der Gesamtmietaufwand für die Zeit vom 01.01.2013 bis 30.06.2015 (bzw. 31.10.2015) ohne Nebenkosten würde also rund 5.439.000 Euro betragen.

- **Nebenkosten**

Eine Berechnung der Nebenkosten kann nur eine qualifizierte Schätzung sein, da die Halle noch nicht gebaut wurde. Der Betreiber geht davon aus, dass aufgrund der Tatsache, dass es sich um einen nach den energetischen Sanierungsvorschriften zu erstellenden Neubau handelt, mit rund 23.000 Euro pro Monat zu rechnen ist (Gesamtaufwand für den Mietzeitraum 716.000 Euro). Der Betreiber bietet an, die von ihm aufgeführten Nebenkosten pauschal abzurechnen und garantiert diese Preise.

- **Möglicherweise weitere Investitionen in den Ausweichort**

Die Investitionen in die Halle, die der Betreiber nicht seinen geplanten Mehrzweckhallennutzungen zuordnen kann, berechnet er mit rund 1.200.000 Euro. Diese Summe möchte er mit Baubeginn von den Bühnen in drei Raten ausgezahlt bekommen.

Hierbei ist zusätzlich zu berücksichtigen, dass verschiedene Investitionsgüter mit nicht unerheblichen Restwerten in die sanierten Bühnen am Offenbachplatz voraussichtlich übernommen werden können.

- **Gesamtkosten**

Mieten und Nebenkosten (30/34 Monate) mit 6.155.000 Euro zuzüglich Investitionskosten in Höhe von 1.200.000 Euro ergeben insgesamt 7.355.000 Euro.

- **Auswirkungen auf bisherige Interimsplanung**

Eine detaillierte Aufstellung der komplett überarbeiteten Interimsgesamtkosten Einnahmeverluste unter der Berücksichtigung, dass die „Junge\_Oper\_West“ in die Interimsplanung einbezogen wird, ist dem Text als **Anlage I** beigelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Kalkulation der Einnahmeverluste von Mindererlösen in Höhe von 15 % durch Besucherrückgang ausgegangen wurde.

**Darin kommen die Bühnen für alle Bereiche zu Gesamtinterimskosten in Höhe von 37.688.836,- Euro.**

Der Oper stünde von Mai 2012, also dem Auszugstermin aus dem Offenbachplatz, bis Dezember 2013 das Palladium als Spielstätte zur Verfügung. Denkbar wäre, diese Zeit für Operntourneen, den Umzug nach Vogelsang und den Abbau von Überstunden zu nutzen. In Köln würden in diesem Zeitraum dann ca. 50 Opernvorstellungen nicht stattfinden.

Das Palladium mit seinen angrenzenden Büro- und Werkstattbereichen würde ab Anfang 2013 verlassen zugunsten eines Umzuges und einer Neueinrichtung aller Abteilungen in Vogelsang. Da der Mietvertrag mit dem Palladium bis Ende 2013 läuft, wurde dieser Aufwand zusätzlich berücksichtigt. Das Palladium und die „Junge\_Oper\_West“ mit zwei verschiedenen administrativen Zentren parallel zu unterhalten, ist unmöglich.

Im Falle der Anmietung der „Junge\_Oper\_West“ reduzieren sich die Kosten für das Interim um zwei Mal 1 Mio. Euro, die für das Konzept „Oper unterwegs“ zur Verfügung gestellt wurden. Auch kann die anfallende Miete für das „Palladium“ durch Rückgabe des Gesamtkomplexes ab 2014 eingespart werden. Das Konzept „Oper unterwegs“ würde zugunsten einer ausreichend großen und repertoirefähigen Spielstätte aufgegeben.

- **Statement der Opernleitung**

Die Halle am Girlitzweg kommt für die Opernleitung aus folgenden Gründen nicht in Betracht:

- Der Fertigstellungstermin im Januar 2013 ist in Anbetracht der Bedürfnisse zu spät. Der Oper stünde über einen Zeitraum von acht Monaten keine repertoirefähige Spielstätte zur Verfügung, was zur Konsequenz hat, dass der Spielbetrieb nur eingeschränkt fortgesetzt werden könnte.
- Dadurch, dass ein Gebäude, welches zur Opernutzung geeignet sein soll, in kürzester Zeit neu errichtet würde, wird es zu diversen Unsicherheiten und Unwägbarkeiten kommen. Die Erfahrungen aus anderen Bauprojekten zeigen, dass ein normaler Spielbetrieb in einem neu errichteten Gebäude erst nach einer längeren Einrichtungszeit von mehreren Monaten ohne größere Reibungen funktioniert.
- Die Akustik kann erst bei Fertigstellung des Saals beurteilt werden.
- Durch die dezentrale Lage ist mit einem weiteren Besucherrückgang vor allem bei dem Abonnentenstamm zu rechnen.

- **Besonderheiten**

Ab Inbetriebnahme der „Junge\_Oper\_West“ als Spielstätte für die Oper Köln könnten die Einnahmen gegenüber dem Spielbetrieb an unterschiedlichen Spielstätten der Stadt wieder deutlich steigen und sogar das Niveau der Spielzeit 2009/2010 (Mehreinnahmen gegenüber den vorangegangenen Spielzeiten von über 700.000 Euro) erreichen. Auch die Anzahl an Vorstellungen kann bei einer Anmietung der Halle bei durchschnittlich 140 gehalten werden, da der vorhandene Schnürboden und die Seitenbühnen einen Repertoirebetrieb ermöglichen. Ein Teil von bereits im Repertoire existierenden Produktionen könnte voraussichtlich mit Anpassungen für die „Junge\_Oper\_West“ adaptiert werden. Neuproduktionen für die

„Junge\_Oper\_West“ könnten später im sanierten Haus am Offenbachplatz eingesetzt werden.

Die termingerechte Eröffnung sowie die Zusage einer operngerechten Akustik werden vom Investor vertraglich zugesichert.

- **Fazit**

Mit dem Bauprojekt „Junge\_Oper\_West“ stünde der Oper bei rechtzeitiger Realisierung eine geeignete Spielstätte an einem dezentralen Standort zur Verfügung.

### 3. OPER AM DOM

- **Name und Ort der Spielstätte**

Musical Dome (würde umbenannt in "Oper am Dom" – Anlagen 4 und 5)

Goldgasse 1

50668 Köln

- 1.400 Plätze
- Bühnenmaße: 23 m Breite x 16 m Tiefe, Seitenbühnen 11,5 x 7 m und 5 x 7 m
- Orchestergraben: nach Ein- bzw. Umbau vorhanden (ca. 100 qm Grundfläche)
- Lagermöglichkeiten für drei bis vier Stücke im Wechsel: eingeschränkt vorhanden
- Schnürboden (19,5 m Höhe freie Fahrt) mit ca. 20 Zugstangen vorhanden
- Anlieferungsmöglichkeiten für LKWs / Containerfahrzeuge: vorhanden
- Backstagebereich: zum Teil vorhanden, Einbau möglich und geplant
- Übergabe an die Oper: Mai / Juni 2012: Möglich, wenn eine Entscheidung im März 2011 gefällt wird
- Nutzungsdauer ca. 40 Monate: möglich

- **Beschreibung von Vorzügen / konzeptionelle Herangehensweise**

Der Oper stünde mit dem „Musical Dome“ eine bedingt repertoirefähige Spielstätte im Zentrum der Stadt mit ausreichender Platzkapazität zur Verfügung. Die Spielstätte existiert und hat sich als Veranstaltungsstätte bereits etabliert und bewährt.

Ab Inbetriebnahme des „Musical Dome“ als Spielstätte für die Oper Köln könnten die Einnahmen gegenüber dem Spielbetrieb an unterschiedlichen Spielstätten der Stadt wieder deutlich steigen und sogar das Niveau der Spielzeit 2009/2010 (Mehreinnahmen gegenüber den vorangegangenen Spielzeiten von über 700.000 Euro) erreichen. Auch die Anzahl an Vorstellungen kann bei Anmietung des Zeltes auf einem angemessenen Niveau gehalten werden, da der vorhandene Schnürboden und die Seitenbühnen einen eingeschränkten Repertoirebetrieb ermöglichen. Ein Teil von bereits im Repertoire existierenden Produktionen kann mit Anpassungen für den „Musical Dome“ adaptiert werden. Neuproduktionen für den „Musical Dome“ könnten später im sanierten Haus am Offenbachplatz eingesetzt werden.

- **Lage**

Der „Musical Dome“ liegt direkt an der Rheinuferpromenade in direkter Nachbarschaft zum Hauptbahnhof. Ein zentralerer Ort für ein Opernhaus ist in Köln nicht vorstellbar.

Die Oper läge während der Sanierungsphase des Opernhauses am Offenbachplatz noch immer im Herzen der Stadt.

- **Parkplätze / Anbindung an den ÖPNV**

Parkplätze stehen in der Tiefgarage des „Musical Dome“ (Am Alten Ufer 2) für das Publikum zur Verfügung. Die Parkgebühren sind mit dem Betreiber verhandelbar, ein „Operntarif“ ist grundsätzlich vorstellbar. Zusätzlich bieten die Parkhäuser rund um den Hauptbahnhof und den Dom ausreichend Parkmöglichkeiten.

Die weitere Anbindung an den ÖPNV ist durch die fußläufige Erreichbarkeit des Hauptbahnhofes sehr gut gegeben.

- **Monatlicher Mietzins bei 40-monatiger Anmietung**

Der Mietzins für den „Musical Dome“ beträgt ab einer Mietzeit von 12 Monaten monatlich 175.000 Euro „kalt“. Hinzu kommen 44.000 Euro Investitionsumlage (siehe unten), was einen monatlichen Endpreis für eine umsatzsteuerfreie Anmietung in Höhe von 219.000 Euro zuzüglich Nebenkosten ergibt.

Als Anmietungszeitraum sind derzeit 40 Monate im Gespräch (01.03.2012 bis 30.06.2015).

Der Gesamtmietaufwand für die Zeit vom 01.03.2012 bis 30.06.2015 ohne Nebenkosten würde also rund 8.760.000 Euro betragen.

- **Nebenkosten**

Hinsichtlich der Nebenkosten gibt es genügend Erfahrungswerte. Es liegen vom Betreiber detaillierte Aufstellungen der Kosten bei laufendem Spielbetrieb für folgende Punkte vor: Abgaben an die Stadt Köln und Aurelis, Heizung, Strom, Wasser, Instandhaltung des Hauses, Reinigung, Versicherungen, Pförtner, Technischer Leiter und Hausverwaltung. Monatlich ist mit gut 50.000 Euro zu rechnen, die zum Teil verbrauchsbezogen abgerechnet würden.

- **Möglicherweise weitere Investitionen in den Ausweichort**

Für den Spielbetrieb der Oper müsste in den „Musical Dome“ ein Orchestergraben eingebaut werden, was aufgrund des unter dem Gebäude befindlichen Parkhauses möglich ist. Zusätzlich wären Maßnahmen für die Verbesserung der Akustik notwendig, da die Spielstätte aufgrund der Bedürfnisse elektronisch verstärkter Darbietungen errichtet wurde. Maßnahmen für eine akustische Verbesserung wurden geprüft und für realisierbar befunden. Zusätzlich müssen noch Räume im Backstagebereich geschaffen werden, um die bühnenahen Gewerke sowie Räumlichkeiten für Chor und Orchester bereitstellen zu können. Auch dies ist auf der unter der Bühne liegenden Parkebene möglich.

Diese Baumaßnahmen würden unter Beteiligung der Opernleitung vom Betreiber vorgenommen und sind derzeit mit 2.000.000,- Euro kalkuliert. Das Planungs- und Ausführungsverfahren würde für die Oper transparent und mit der Möglichkeit zur Einflussnahme erfolgen.

Der Betreiber hat aufgrund eines Eigeninteresses zugesagt, sich an den Umbaukosten für den Orchestergraben mit 250.000 Euro zu beteiligen. Damit gelangt man zu einer Summe von 1.750.000 Euro, die auf die monatliche Miete mit einem Betrag von 44.000 Euro (siehe oben) umgelegt würde.

- **Gesamtkosten**

Mieten, Investitionskostenumlage und Nebenkosten (40 Monate): 10.760.000 Euro.

- **Auswirkungen auf bisherige Interimsplanung**

Eine detaillierte Aufstellung der komplett überarbeiteten Interimsgesamtkosten unter der Berücksichtigung, dass der „**Musical Dome**“ in die Interimsplanung einbezogen wird, ist dem Text als **Anlage II** beigefügt.

**Darin kommen die Bühnen für alle Bereiche zu Gesamtinterimskosten in Höhe von 40.312.768,-Euro.**

Im Falle der Anmietung des „Musical Dome“ reduzieren sich die Kosten für das Interim um zwei Mal 1 Mio. Euro, die für das Konzept „Oper unterwegs“ zur Verfügung gestellt wurden. Von der anfallenden Miete für das „Palladium“ kann nur ein Teil durch Rückgabe des Veranstaltungsraumes mit Beendigung des laufenden Mietvertrages eingespart werden. Die Anmietung der Büroflächen und der Nebenhalle des „Palladium“ als Probebühne ist weiterhin notwendig. Die genaue Miethöhe sowie die Frage, ob eine Verlängerung der Mietverträge für die Büroräume ohne die Spielstätte möglich ist, wären noch mit dem Vermieter zu verhandeln.

Das Konzept „Oper unterwegs“ würde zugunsten einer ausreichend großen und repertoirefähigen Spielstätte aufgegeben.

- **Besonderheiten**

- Der Einsatz des bei den Bühnen fest angestellten Vorderhauspersonals wäre im „Musical Dome“ möglich, was die monatlichen Nebenkosten der Bühnen nicht weiter erhöht. Das bedeutet auch, dass die Garderoben für das Publikum weiterhin kostenlos betrieben werden könnten.
- Das Pausencatering würde in Eigenverantwortung und auf Kosten und Risiko des Betreibers angeboten. Die Einrichtung einer Kantine für die Opernmitarbeiter/innen ist möglich.
- Eine Abendkassensituation ist vorhanden und kann technisch und personell problemlos hergerichtet werden.
- Der Betreiber des „Musical Dome“ würde der Oper kostenfrei voraussichtlich vier große Werbeflächen an den Seitenflächen des „Musical Dome“ zur Verfügung stellen. Diese Werbeflächen wären vor dem Hintergrund des begrenzten Marketingbudgets der Oper Köln sehr wertvoll. 280.000 Besucher/innen und Reisende des Kölner Hauptbahnhofs könnte man damit täglich erreichen. Über 1.000 Fernverkehrszüge, Nahverkehrszüge und S-Bahnen passieren täglich den „Musical Dome“. Die Oper Köln wäre im Stadtbild präsender als je zuvor, was durchaus Potenzial für das Erreichen neuer Besucher/innen in sich birgt.
- Durch eine Sommerbespielung des angemieteten Musicalzeltes könnten die Einnahmen zusätzlich erhöht bzw. die Kosten insgesamt reduziert werden. Der Betreiber des „Musical Dome“ steht einem Rückvermietungskonzept grundsätzlich offen gegenüber.

- **Statement der Opernleitung**

Der Entschluss des Rates der Stadt Köln vom April 2010, mit dem ein jahrelanger Planungsprozess umgestürzt wurde, hat vor allem die Oper schwer getroffen, da die im Vorfeld der Entscheidung geäußerte Befürchtung einer Verlängerung der Interimszeit und einer damit verbundenen Unkalkulierbarkeit der Konsequenzen nun eingetreten ist. An dieser Stelle kann nur an die Politik appelliert werden, den Zustand, den sie aufgrund der Verlängerung des Interims für die Oper hervorgerufen hat, nicht noch weiter zu verschlimmern.

Soll der eingeschlagene Weg in Richtung einer überregionalen Wahrnehmung und internationalen Konkurrenzfähigkeit der Oper Köln fortgeführt werden, so ist es unbedingt notwendig, zum jetzigen Zeitpunkt die Weichen für eine verlässliche Planung zu stellen, die ein Überleben der Oper auch nach der schwierigen Situation des Interims sicherstellt.

Der Betrieb, dazu gehören auch die bei den Bühnen beschäftigten Angestellten der Stadt Köln und das zahlende Opernpublikum, verlangt nach einer Lösung, die über die verlängerte Interimszeit Bestand hat und zudem eine Qualität ermöglicht, die die Sanierungskosten für das Opernhaus am Offenbachplatz rechtfertigt und zugleich garantiert, dass es eine Chance gibt, das Haus nach Jahren der Diskussion und Verzögerung glanzvoll im September 2015 zu eröffnen.

Das „große Pfund“ des „Musical Dome“ besteht auch darin, dass er als Spielstätte besteht und nicht erst gebaut werden muss. Jedes Bauwerk und jede Ausweichspielstätte – das zeigen gerade die Erfahrungen mit dem Konzept „Oper unterwegs“ - stecken zunächst in den Kinderschuhen und bedürfen eines relativ langfristigen Anlaufprozesses. Dies zeigen auch Gespräche beispielsweise mit den Kollegen aus Düsseldorf und deren Konzept „RheinOper-Mobil“.

Auch der Generalmusikdirektor Markus Stenz, das Gürzenich-Orchester, der Deutsche Bühnenverein und die Cäcilia Wolkenburg sehen den „Musical Dome“ als sinnvolle und realistische Möglichkeit, mit dem verlängerten Interim umzugehen.

Zudem teilt die Belegschaft der Oper Köln den Wunsch nach einer Planungssicherheit und spricht sich für die „Lösung Musical Dome“ aus.

- **Fazit**

Der „Musical Dome“ ist aufgrund der Ausführungen eine für die Oper geeignete Spielstätte in der Interimszeit.

#### **4. SPIELSTÄTTEN AM PALLADIUM**

##### **a) Theaterzelt am Palladium**

- **Name und Ort der Spielstätte**

Theaterzelt Euro-Palace, Mobiltheater auf einem zu errichtenden Parkdeck in der Nähe des „Palladium“ (Anlage 6)

- 1.200 Sitzplätze
- Bühnengröße 400 qm
- Orchestergraben 110 qm Grundfläche
- repertoirefähig
- Grundeinrichtung eines Schnürbodens (ca. 18 m Höhe)
- Anlieferungsmöglichkeiten vorhanden
- Backstagebereich bereits vorhanden (Nutzung der Serviceräume des „Palladium“)
- Übergabe an die Oper im Juni 2012
- Farbe außen: elfenbein
- Farbe innen: blau
- doppelwandiges, lichtundurchlässiges Zeldach
- schallisoliert

- **Beschreibung von Vorzügen / konzeptionelle Herangehensweise**

Vor dem Hintergrund, dass in verschiedenen Anmietungen im „Palladium“ der Service, die Büros und die Lager der Oper Köln untergebracht sind, können Synergien entstehen, wenn

in der Nähe dieser Bereiche eine repertoirefähige Spielstätte entstünde. Das Konzept sähe vor, in unmittelbarer Nähe zum „Palladium“ ein zweigeschossiges Parkdeck und auf diesem Parkdeck einen Zeltbau zu errichten. Ein weiteres Lagevorteil wäre, dass sich auch die Kostümwerkstätten in direkter Nähe im Carlswerk an der Schanzenstraße befinden.

In der unmittelbaren Nähe der Anmietungen der Oper kommt als Fläche für ein Parkdeck mit Zeltbau nur der Parkplatz vor dem Palladiumsgebäude in Betracht. Da es im Schanzenviertel zu wenig Stellplätze gibt, kann auf diese Parkfläche nicht verzichtet werden. Es müssten auf dem Parkplatz zwei Ebenen aufgebaut werden. Eine Ebene enthielte die Parkfläche, und eine weitere Ebene würde benötigt, um die nötige Tiefe für einen Orchestergraben und Anlieferungsmöglichkeiten sowie Flächen für Container herzustellen.

- **Parkplätze / Anbindung an den ÖPNV**

Da das Theaterzelt auf ein Parkdeck gesetzt wird, bleiben die 100 Parkplätze darunter erhalten. Derzeit parken die Besucher/innen der Vorstellungen der Oper im „Palladium“ im Schanzenviertel. Es ist davon auszugehen, dass der Opernbus der KVB Linie 190 auch weiterhin im Schanzenviertel das „Palladium“ ansteuern wird.

- **Monatlicher Mietzins**

Bei einer Anmietungszeit von 36 Monaten ergibt sich ein monatlicher Mietzins von 292.500 Euro. Als Endsumme wäre also mit 10.530.000 Euro zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zu rechnen.

- **Nebenkosten**

Als Referenzgröße könnte auf die Nebenkosten im „Musical Dome“ abgestellt werden. Zu beachten wäre, dass die Abgaben an die Stadt und Aurelis abzuziehen sind.

- **Möglicherweise weitere Investitionen in den Ausweichort**

Wie oben schon dargestellt, benötigt man für die Lösung die Errichtung eines zweistöckigen Parkdecks. Dafür müsste die Stadt Köln einen Investitionskostenzuschuss von 2.300.000 Euro plus Umsatzsteuer leisten.

Zudem sind weitere Investitionen für die Einrichtung einer Obermaschinerie notwendig. Dafür würden geschätzte Kosten von rund 500.000 Euro anfallen.

Darüber hinaus fehlen Garderoben und Stimmzimmer für großes Orchester.

- **Auswirkungen auf bisherige Interimsplanung**

Ein Teil der anfallenden Miete für das „Palladium“ kann durch Rückgabe des Veranstaltungsraumes mit Beendigung des laufenden Mietvertrages eingespart werden. Die Anmietung der Büroflächen und der Nebenhalle des „Palladium“ als Probebühne ist allerdings weiterhin notwendig. Die genaue Miethöhe sowie die Frage, ob eine Verlängerung der Mietverträge für die Büroräume ohne die Spielstätte möglich ist, wären noch mit dem Vermieter zu verhandeln.

Das Konzept „Oper unterwegs“ würde zugunsten einer ausreichend großen und repertoirefähigen Spielstätte aufgegeben.

- **Fazit**

Wegen der hohen Kosten für die Anmietung des Theaterzeltes und der Errichtungskosten für das Parkdeck scheidet diese Idee aus.

## b) Oper am Palladium

- **Name und Ort der Spielstätte**

Unter dem Titel „Oper am Palladium“ würde eine Massivbauhalle auf einer bisher als Parkplatz genutzten Fläche in der Nähe des „Palladiums“ neu gebaut. Einen Lageplan, einen Grundriss und eine Außenansicht enthalten die Anlagen 7 bis 9 dieser Vorlage. Von folgenden Parametern kann ausgegangen werden:

- 1.300 Sitzplätze
- Bühnengröße 20 x 20 m
- Orchestergraben 100 qm
- Schnürboden mit 20 Zügen
- Hinter, bzw. unter der Tribüne: Foyer, Garderoben, Toiletten, Gastronomie
- Backstagebereich ist zum Teil bereits im Palladium vorhanden
- Heizung/Halb-Klimatisierung vorhanden
- Anlieferungsmöglichkeiten für LKW/Containerfahrzeuge vorhanden

- **Beschreibung von Vorzügen / konzeptionelle Herangehensweise**

Der Investor plant den Bau einer Massivbauhalle aus Stahlbeton mit Holzleimbindern. Die Decken und Wände würden aus Isopaneelen mit akustischer Lochung hergerichtet. Ggf. sollen die Wände bei (akustischem) Bedarf zusätzlich durch einen textilen Behang gedämpft werden. Die Bühne hätte ca. 400 qm und wäre höhenverstellbar. Als Gestühl würde eine ansteigende Tribüne mit 1.300 Sitzplätzen errichtet. Die Bestuhlung soll mit Armlehnstühlen, welche auch jetzt bereits durch die Oper im Palladium eingesetzt werden, erfolgen.

Alle weiteren Anforderungen wie Sanitärräume, Garderoben für Publikum, Gastronomieversorgung etc. werden vom Investor, der auch das E-Werk und das Palladium betreibt, als selbstverständliche Grundversorgung eingeplant.

Eine Übergabe des Neubaus an die Oper wird für Sommer 2012 vom Investor zugesagt. Er rechnet ab Baugenehmigung mit einer Bauzeit von 12 Monaten.

Für die Oper könnten Synergien entstehen, da bereits bestehende Anmietungen im Palladium wie Büros, eine Nebenhalle als Probehöhne, Lager und Räume für den Garderoben- und Maskenbereich vorhanden sind. Ein weiterer positiver Punkt ist auch die räumliche Nähe zu den Kostümwerkstätten im Carlswerk, welches ebenfalls an der Schanzenstraße gelegen ist.

Neben dem Opernhaus am Offenbachplatz hat die Oper bereits mit zwei Produktionen das Palladium bespielt und konnte damit große Erfolge feiern; vor diesem Hintergrund ist dieser Standort dem Opernpublikum bereits als Spielstätte bekannt.

Eine Interimslösung der Oper im direkten Umfeld des Palladiums mit einer repertoirefähigen Spielstätte hätte darüber hinaus möglicherweise positive Auswirkungen auf die städtebauliche und ökonomische Entwicklung des Gebietes „Schanzenstraße“. Die bereits bestehende kulturelle Vielfalt würde für mehrere Jahre durch einen hochwertigen Opernspielbetrieb bereichert. Das Gebiet würde in dieser Zeit deutlich belebt, Menschen aus unterschiedlichen gesellschaftlichen Bereichen würden angezogen. Die Zielsetzungen des Strukturförderungsprogramms Mühlheim 2020 würden unterstützt. Nach der Interimsbespielung durch die Oper würde Köln dauerhaft über eine weitere attraktive Aufführungsstätte verfügen. Derzeit liegen vom Betreiber zur Nutzung nach dem Opernbetrieb allerdings noch keine Aussagen vor.

- **Parkplätze / Anbindung an den ÖPNV**

Von der S-Bahnstation „Wiener Platz“ ist die „Oper am Palladium“ mit dem bereits existierenden Opernbus erreichbar; der Investor überlegt, weitere Parkplätze in Hallennähe bereitzustellen.

- **Monatlicher Mietzins/Kosten**

Genauere Berechnungen zu den Mietkosten befinden sich in der **Anlage III**. Bei einer Anmietungszeit von 40 Monaten ergibt sich ein monatlicher Mietzins von 333.200,- Euro. Als Endsumme wäre also mit 13.328.000 Euro ohne Nebenkosten zu rechnen.

- **Nebenkosten**

Eine Berechnung der Nebenkosten kann nur eine qualifizierte Schätzung sein, da die Halle noch nicht gebaut worden ist. Der Betreiber geht davon aus, dass mit Nebenkosten in Höhe von 17.850,- Euro pro Monat zu rechnen ist. Es ist also mit einem Nebenkostengesamtaufwand für den Mietzeitraum von 714.000,- Euro zu rechnen.

- **Möglicherweise weitere Investitionen in den Ausweichort**

Da der Investor das Bauvorhaben nach den Vorgaben der Oper für eine repertoirefähige Spielstätte errichten würde und seine opernspezifischen Investitionen in der Miete aufgingen, ist nicht mit weiteren Investitionen in den Ausweichort zu rechnen.

- **Gesamtkosten**

Mieten und Nebenkosten für 40 Monate ergeben insgesamt 14.042.000,- Euro.

- **Auswirkungen auf bisherige Interimsplanung**

Eine detaillierte Aufstellung der komplett überarbeiteten Interimsgesamtkosten unter der Berücksichtigung, dass die „Oper am Palladium“ in die Interimsplanung einbezogen wird, ist dem Text als **Anlage III** beigefügt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Kalkulation der Einnahmeverluste von Mindererlösen in Höhe von 10 % durch Besucherrückgang ausgegangen wurde.

**Darin kommen die Bühnen für alle Bereiche zu Gesamtinterimskosten in Höhe von 45.633.810,- Euro.**

- **Statement der Opernleitung**

Zu der Ausweichspielstätte „Oper am Palladium“ konnten sich aufgrund der Kurzfristigkeit des Angebotes sowohl Herr Opernintendant Laufenberg als auch Herr GMD Stenz noch nicht abschließend äußern.

Die akustischen Risiken würden vermutlich ähnlich bewertet werden wie die in Vogelsang.

- **Fazit**

Wegen der hohen Kosten für die Anmietung des Neubaus „Oper am Palladium“ wird die Einsparvorgabe des Rates die Interimskosten zu senken nicht erfüllt.

## 5. MOBILER BAU (ohne Standortvorschlag)

- **Name und Ort der Spielstätte**

Theaterzelt Euro-Palace, Mobiltheater

- ca. 1.200 Sitzplätze
- Bühnengröße ca. 400 qm
- Orchestergraben ca. 110 qm groß
- repertoirefähig
- Grundeinrichtung eines Schnürbodens (ca. 18 m Höhe)
- Anlieferungsmöglichkeiten
- Backstagebereich vorhanden
- Übergabe an die Oper im Juni 2012
- Farbe außen: elfenbein, Farbe innen: blau
- doppelwandiges, lichtundurchlässiges Zeltdach
- schallisoliert

- **Beschreibung von Vorzügen / konzeptionelle Herangehensweise**

Es würde sich um eine Idee handeln, bei der Opernvorstellungen in einem echten „fliegenden Bau“ stattfänden, welcher für mehrere Jahre an einem noch zu suchenden Standort zu errichten wäre.

Sowohl der Standort als auch sämtliche Logistik wären noch zu suchen bzw. zu planen.

- **Lage**

Erste Ideen aus der Kommunalpolitik brachten für einen solchen fliegenden Bau die Wiese hinter der Universität und das Barmer Viertel in Deutz als Standorte in die Diskussion ein. Parksituationen und Anbindung an den ÖPNV etc. wären dann zu klären.

- **Monatlicher Mietzins**

Bei einer Anmietungszeit von 36 Monaten ergibt sich ein monatlicher Mietzins von 336.945,- Euro. Als Endsumme wäre also mit 12.130.020 Euro zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zu rechnen.

- **Nebenkosten**

Als Referenzgröße könnte auf die Nebenkosten im „Musical Dome“ abgestellt werden. Zu beachten wäre, dass die Abgaben an die Stadt und Aurelis abzuziehen sind.

- **Möglicherweise weitere Investitionen**

Es sind weitere Investitionen für die Einrichtung einer Obermaschinerie notwendig. Dafür würden geschätzte Kosten von rund 500.000 Euro anfallen.

- **Fazit**

Ohne expliziten weiteren Prüfauftrag aus der Politik werden solche Ideen aufgrund der ungewissen Standorte und vor allem der zu allen anderen Alternativen deutlich erhöhten Kosten nicht weiterverfolgt.

## 6. „GLOBE THEATER“ (ohne Standortvorschlag)

Als weiterer „mobiler Bau“ wurde ein „Globe-Theater“, wie es in Düsseldorf während der Sanierungszeit als „RheinOperMobil“ eingesetzt wurde, von den Bühnen geprüft.

Konkrete Aussagen zu Zeit und Kosten können aber derzeit nicht vorgelegt werden. Sofern überhaupt ein mobiler Bau als Lösung für das Problem einer repertoirefähigen Spielstätte in Frage kommt und die Politik dazu einen Prüfauftrag mit Bereitstellung von Prüfmitteln erteilt und die Standortfrage geklärt ist, könnten hierzu genauere Berechnungen angestellt werden.

## IV. SCHAUSPIEL

Mit einer verkürzten Anmietung der Expo XXI um insgesamt 22 Monate kann das Schauspiel die bisher geplanten Interimskosten um insgesamt rund 4,260 Mio. Euro senken (siehe oben unter Beschlussvorschlag 5.).

## V. RÄUMLICHKEITEN DES SERVICEBEREICHS

Entsprechend dem Zeitplan der Machbarkeitsstudie werden die Gebäude am Offenbachplatz bereits geräumt. Damit wurde begonnen, um eine Kostenreduktion und eine Verminderung der Brandlasten am Offenbachplatz zu erzielen.

- **Carlswerk**

Die Kostümabteilung mit Schneiderei, künstlerischer Assistenz, Schuhmacherei, Hutmacherei sowie die Rüstkammer, der Kostümfundus (Herren/Damen) und die Requisite sind in die Räumlichkeiten in der Schanzenstraße (Carlswerk) umgezogen.

- **Gürzenichstr. 7**

Die Verwaltungsbereiche Geschäftsführende Direktion, Finanz- und Rechnungswesen, Zentrale Dienste, Personalabteilung und EDV sind in der Gürzenichstraße 7 ansässig. Durch diese Maßnahmen konnten am Offenbachplatz bereits mehrere Stockwerke komplett geräumt werden.

- **Große Sandkaul**

Geplant ist als Nächstes der Umzug der Technischen Direktion, Produktionsleitung, Außenwerbung, Bühnenbildassistenz, Betriebskasse, Transportleitung, des GMD mit seinem Stab und der Marketingabteilung des Gürzenich-Orchesters in die Anmietung „Große Sandkaul“ bis Anfang 2012. Eine Kündigung dieser Anmietung bzw. eine Aufhebung des Mietvertrages war nicht möglich. Da die Räumlichkeiten unmittelbar neben denen der Gürzenichstr. 7 liegen, werden für die Zeit ab 2012 Synergien erwartet.

- Hinweis zu den Intendanten:

Die Intendanten mit den ihnen zugehörigen Bereichen werden mit Beginn der Dauerbespielung in der „Expo XXI“ durch das Schauspiel und im „Palladium“/in der repertoirefähigen Spielstätte durch die Oper in die angegliederten Räumlichkeiten der jeweiligen Spielorte umziehen.

## VI. KINDEROPER

Der Mietvertrag mit dem Alten Pfandhaus läuft mit Spielzeitende 2012/2013 aus. Bisher wurden diese Kosten in der Kalkulation bis 2015 fortgeschrieben. Die Frage eines möglicherweise neuen Spielortes für die Kinderoper bzw. das Konzept „Kinderoper unterwegs“ in den Jahren 2013 bis 2015 werden noch geprüft.

## VII. ALLGEMEINE INTERIMSKOSTEN

Detaillierte Aufstellungen der komplett überarbeiteten Interimsgesamtkosten sind dem Text als **Anlage I bis III** unter Berücksichtigung einer repertoirefähigen Spielstätte beigefügt. Hierbei wurden alle Positionen erneut überprüft und bereits in der ersten Interimszeit gewonnene

Erfahrungen eingearbeitet.

## VIII. VERGLEICHSÜBERSICHT / LAGEPLAN

Als **Anlage IV** ist der Vorlage eine Vergleichsübersicht zu den von der Verwaltung als umsetzbar eingestuften Varianten beigefügt. Des Weiteren wurde eine Übersichtskarte als **Anlage V** erstellt.

## IX. GESAMTERGEBNIS

Die Sanierung der Gebäude am Offenbachplatz löst neben den Sanierungskosten Interimskosten aus. Die Erwartung des Rates, die Interimskosten zu reduzieren, ist lediglich mit Beschlussalternative 4 a) und 4 b) in Verbindung mit 5 zu erfüllen. Die erhöhten Interimskosten sind der verlängerten Suche nach einer endgültigen Sanierungsvariante geschuldet.

Die in den Beschlussvorschlägen vorgestellten Varianten haben Vor- und Nachteile. Für die Lösung der Frage nach einer repertoirefähigen Spielstätte für die Oper hält die Opernleitung den „Musical Dome“ für die einzig gangbare Lösung.

Entscheidend für eine weitere qualitätvolle Arbeit von Oper und Schauspiel ist, dass der Betriebskostenzuschuss auf das ursprüngliche Niveau des Haushaltsjahres 2009 zurückgeführt wird und Tarifierhöhungen durch die Stadt Köln ausgeglichen werden.

**X. ANLAGENÜBERSICHT**

- Anlage I Interimskosten mit Variante „Junge\_Oper\_West“*
- Anlage II Interimskosten mit Variante „Musical Dome“*
- Anlage III Interimskosten mit Variante „Oper am Palladium“*
- Anlage IV Zusammenfassende Vergleichsübersicht*
- Anlage V Übersichtskarte der Interimsquartiere*
- 
- Anlage 1 Lageplan Vogelsang*
- Anlage 2 Außenansicht Junge\_Oper\_West*
- Anlage 3 Grundriss Junge\_Oper\_West*
- Anlage 4 Querschnitt Musical Dome*
- Anlage 5 Grundriss Musical Dome*
- Anlage 6 Zeltbau am Palladium*
- Anlage 7 Lageplan Palladium*
- Anlage 8 Ansicht / Schnitt Oper am Palladium*
- Anlage 9 Grundriss Oper am Palladium*