

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Die Oberbürgermeisterin –		<b>Drucksache</b> <b>DS0210/23</b>	<b>Datum</b> 14.04.2023
<b>Dezernat: IV</b>	<b>IV</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Die Oberbürgermeisterin	16.05.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Theaterausschuss	09.06.2023	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	14.06.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	22.06.2023	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>EB KGM, FB 02</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		
	<b>BFP</b>		
	<b>Klimarelevanz</b>		X

### **Kurztitel**

Herstellung Orchesterprobesaal Brandenburger Straße 8 mit Nutzung von Räumlichkeiten für den Theaterjugendclub

### **Beschlussvorschlag:**

1. a) Der Stadtrat beschließt auf der Basis der Konzeptstudie vom 05.05.2023 die Herstellung der ehemaligen Sporthalle zur dauerhaften Nutzung als Orchesterprobesaal mit den Raumbedarfen im Erdgeschoss und Obergeschoss wie folgt:

Erdgeschoss: Orchesterprobesaal, Instrumentenlager, Notenlagen sowie Büroräumen (2)  
Obergeschoss: Kammernmusiksaal, Einspielzimmern, Teeküche, Sanitärräumen und Umkleideräumen.

- b) Der Stadtrat beschließt auf der Basis der o. g. Konzeptstudie zusätzlich die Herstellung der Räume im Erdgeschoss zur Nutzung des Theaterjugendclubs mit den Raumbedarfen wie folgt:

Jugendclubraum im linken Flügel des Erdgeschosses und Büroraum und Sanitärräumen

Der Kostenumfang beträgt insgesamt 3.162.100 EUR.

2. Der Eb Theater wird mit der Erstellung der EW-Bau und der Vorlage einer konkreten Kostenberechnung beauftragt.

3. Der Stadtrat beschließt die Aufnahme der Gesamtkosten im Rahmen der Haushaltsplanung 2024 ff. entsprechend der Aufteilung des Gesamtbedarfs von 3.162.100 EUR in Jahresscheiben wie folgt:

2023	180.000 EUR
2024	2.682.100 EUR
2025	300.000 EUR

4. Der Stadtrat beschließt die Mittelbereitstellung in 2023 als APL (180.000 EUR) mit der Deckung aus IJBZ Barleber See (I235151001).

## Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	Dez. IV	Pflichtaufgabe	ja	x	nein
----------------------	---------	----------------	----	---	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
	ja, Nr.		x	nein	
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2023	JA	x	NEIN		

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

INVEST TB4001/ DK AFA

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2026-2061	3.162.100	40010000	57111100		3.162.100
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>	<b>3.162.100 EUR</b>				<b>3.162.100 EUR</b>

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

NEU

Investitionsgruppe:

4001 GEBSA

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2023	180.000	40010000	09611002		180.000
2024	2.682.100	40010000	09611002		2.682.100
2025	300.000	40010000	09611002		300.000
20...					
<b>Summe:</b>	<b>3.162.100 EUR</b>				<b>3.162.100 EUR</b>

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2023	180.000	71000000	23111112 / 32173102		180.000
2024	2.682.100	71000000	23111112 / 32173102		2.682.100
2025	300.000	71000000	23111112 / 32173102		300.000
20...					
<b>Summe:</b>	<b>3.162.100 EUR</b>			<b>3.162.100 EUR</b>	

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input checked="" type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

### C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

ANL80000084

Buchwert in €:

99.000 EUR

Datum Inbetriebnahme:

01.01.2026

Anlage neu

NEIN

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2026	3.162.100	40010000	03210002	x	

federführendes Amt/Fachbereich	Sachbearbeiterin Frau Pesch	
--------------------------------	--------------------------------	--

Verantwortliche Beigeordnete Frau Stieler-Hinz	Unterschrift
---	--------------

Termin für die Beschlusskontrolle	31.03.2025
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Der derzeitige Orchesterprobensaal im Opernhaus des Theater Magdeburg wurde im Rahmen eines Schallschutzgutachtens (2015) als nicht normgerecht eingestuft, da die Schallmessungen erhebliche Überschreitungen des Dezibelwertes ergeben haben.

Zur arbeitsschutzgerechten Nutzung eines Raumes als Orchesterprobensaal sind organisatorische, technische und individuelle Ansätze zu betrachten.

Organisatorische Voraussetzungen:

Im derzeitigen Orchesterprobensaal kann am Tag nur eine Probe mit voller Besetzung aufgrund der daraus resultierenden Lautstärke und am Abend nur noch 1 Konzert mit leiser Musik und kleiner Instrumentenbesetzung angesetzt werden.

Das hat erhebliche Auswirkungen auf den Spielplan der Sinfoniekonzerte.

Technische Voraussetzungen:

Zur Wahrung der Abstände und des Hörschutzes müssen Podeste eingebaut werden und Plexiglaswände aufgestellt werden.

Der Einbau fester Podeste, was bei Nutzung der Prozebühne 1 als Ausweichmöglichkeit bei großer Besetzung erforderlich ist, lässt dann aber nicht mehr die Nutzung als Prozebühne für die Inszenierung und Regie zu. Im Orchesterprobensaal können diese Podeste und Plexiglaswände ebenso mangels Abständen und Sichtbarkeit der Instrumentengruppen untereinander nicht eingehalten werden. Es fehlt auch hier die Platzkapazität.

Individuelle Maßnahmen:

Das Tragen von Hörschutzgeräten (keine Dauerlösung).

Zur Lösung des Problems wurden folgende Orte als Orchesterprobensaal untersucht:

1. AMO  
Keine zeitnahe Lösung, da das AMO mindestens bis zur Fertigstellung der Stadthalle als Veranstaltungsstätte gebraucht wird und ein erheblicher Sanierungsstau besteht. Zudem entsteht aufgrund der Entfernung zum Opernhaus ein großer Transportaufwand.
2. Logenhaus  
Das Logenhaus wurde im letzten Theaterausschuss aufgrund der hohen Kosten zurückgestellt und damit verworfen.
3. Stadtbibliothek  
Ebenfalls keine zeitnahe Lösung, da es derzeit noch keinen neuen Beschluss für ein kommunales Bildungszentrum gibt, was die Grundvoraussetzung für eine Umnutzung der Bestandsimmobilie ist.
4. Ehemalige Turnhalle Brandenburger Straße  
Die Herstellung des Erdgeschosses als Orchesterprobensaal in der Brandenburger Straße entspricht nicht nur den Anforderungen des Arbeits-, Unfall- und Gesundheitsschutzes am Arbeitsplatz, sondern stellt zudem die am schnellsten umzusetzende und kostengünstigste Alternative dar.

Die Struktur der Räumlichkeiten für das Orchester im Erd- und Obergeschoss gemäß Konzeptstudie (Seite 20 und 21) über den reinen Orchesterprobensaal hinaus lässt sich wie folgt erklären:

Kammermusiksaal und Einspielzimmer sind für die Vorbereitung der Proben unerlässlich und können differenziert nach den Instrumentengruppen (Bläser, Holzbläser etc.) genutzt werden. Die Umkleieräume werden mit Spinden ausgestattet und ermöglichen auch die Aufbewahrung der kleineren Instrumente in kurz aufeinanderfolgenden Proben.

Die Sanitärräume werden vom Orchester (82 Personen und Jugendclub) gemeinsam genutzt. Da auch Orchesterproben mit dem Chor oftmals stattfinden (Chor 36 Personen) sind die Sanitärräume ausreichend. Büroräume sind für die Orchesterwarte und den Dirigenten erforderlich. Sie werden zur Vorbereitung und Organisation genutzt. Die Nutzung dieser Räumlichkeiten in der beschriebenen Struktur optimiert die Anbindung zum Opernhaus und minimiert den Transportbedarf.

Die Struktur und Räumlichkeiten für den Theaterjugendclub im Erdgeschoss bieten eine barrierefreie Arbeits- und Veranstaltungsstätte, die den Vorschriften für barrierefreien Zutritt entspricht. Derzeit ist der Jugendclub in einem angemieteten Raum der Außenlager des Theaters ohne barrierefreien Zugang untergebracht. Die Möglichkeiten für die Arbeit der Künstlerischen Vermittlung, d. h. Förderung der Jugendarbeit, ist in diesem Gebäude ideal. Miet- und Reinigungskosten würden dann im Außenlager entfallen.

#### Kostenumfang

Es wurde ein Planer beauftragt, der eine realistische und belastbare Einschätzung der Kosten ermittelt hat. Eine Reduzierung des Gesamtbedarfs ist nicht möglich, zumal die Planung auch Kostensteigerungen und zeitliche Abläufe betrachten muss.

Eine zeitlich versetzte Herstellung der beiden Geschosse lässt eine Nutzung während einer zweiten Bauzeit wegen des dadurch entstehenden Lärms nicht zu.

#### Folge- und Bewirtschaftungskosten

Bewirtschaftungskosten beziffert das KGM auf derzeit 38.500 € jährlich, voraussichtlich mindestens 40.000 € in 2025 2. Hälfte.

#### Folgekosten (in 2025)

Die Parameter für die Nutzung als Probensaal sind Podium, Orchesterbestuhlung, Spinde, Beleuchtung, Transportkisten und Instrumente für den Verbleib. Eine Konkretisierung der Kosten ist differenziert zu betrachten, da sich das Theater bemühen wird, mit Hilfe einer langfristigen Planung im Falle eines positiven Beschlusses einiges in Eigenleistung, Förderung über den Förderverein, Sponsoren etc. zu leisten.

Die Ausstattung mit Spinden, Schränken, Notenpulten etc. wird mit einem Betrag von rund 45.000 € im Jahr 2025 geschätzt.

Die dauerhafte Ausstattung mit Instrumenten zum Verbleib Flügel, Harfe, Bässe etc. ist mit 100.000 € zu veranschlagen.

Zu diesem Gesamtkomplex ist aber, wie zuvor dargestellt, bei langfristiger Vorbereitung auch der Einsatz von Eigenmitteln, Drittmitteln durch Fördervereine, Sponsoring und Leasingverträgen noch eine Aktualisierung möglich, die sich kostenmindernd auswirken soll.

### **Anlagen:**

Konzeptstudie