

**Niederschrift**

15. Sitzung Hauptausschuss  
9. Januar 2021, 16:30 Uhr  
öffentlich  
Bürgersaal, Rathaus Marktplatz  
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

2.

**Punkt 2 der Tagesordnung: Wirtschaftlichkeits-Betrachtung Neubau/Sanierung Badisches Staatstheater****Antrag: FW|FÜR****Vorlage: 2020/1313****Beschluss:**

Kenntnisnahme von der Stellungnahme der Verwaltung, weitere Behandlung des Themas im Gemeinderat

**Abstimmungsergebnis:**

keine Abstimmung

**Der Vorsitzende** ruft Tagesordnungspunkt 2 zur Behandlung auf. Der Antrag sei aus der Sitzung des Gemeinderates vom 22. Dezember 2020 verwiesen worden.

Derzeit werde an einem Konzept gearbeitet, um das Projekt auf eine belastbare Schiene zu setzen. Wichtig sei ihm festzuhalten, dass die genannten Kosten von 500 Mio. Euro im Vergleich zu früheren Kosten noch einmal die Konkretisierung der Planung abbildeten. Höher angesetzte Baunebenkosten und Baupreissteigerungen sowie zusätzlich 25 % für nicht bezifferbare Risiken kämen noch dazu. Damit werde deutlich gemacht, dass auch der Sanierungsanteil bestimmte Risiken mit sich bringe.

Die Stadt habe die Landesverwaltung gebeten, eine erneute Wirtschaftlichkeitsbetrachtung analog den 2017 betrachteten Szenarien - Neubau auf einem anderen Grundstück und Neubau am bestehenden Standort – vorzulegen. Bei einem Neubau damals auf einem anderen Grundstück habe der monetäre Vorteil der Sanierung nur noch bei 10 – 12 % gelegen. Die aktuelle Sanierungslösung werde gegenüber einem Neubau auf dem bestehenden Grundstück als 25 % günstiger eingeschätzt. Das habe vor allem etwas damit zu tun, dass bei einem völligen Neubau der komplette Spiel- und Theaterbetrieb ausgelagert werden müsse.

Er schlage dem Gemeinderat vor, das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Kontext einer ausführlichen Darstellung zum Gesamtprojekt – der Kostenentwicklung, dem benötigten Mittelabfluss und gegebenenfalls den Interimslösungen – noch einmal gemeinsam zu diskutieren. Man habe im Land committed, dass alle Dinge soweit vorbereitet sein müssen, dass man das im Hauptausschuss am 4. Mai vorberaten und den Beschluss dann im Gemeinderat am 18. Mai 2021 fassen könne. Der Verwaltungsrat sei auf eine Beschlussfassung des Gemeinderates angewiesen. Die Entscheidung liege damit vor der Sommersitzung des Verwaltungsrates am 25. Juni 2021 und damit vor dem geplanten Abbruch von Teilen des Foyers mit Kassenhalle.

Ungern wolle man den kompletten weiteren Planungsprozess stoppen, da man dadurch mit einer Verschiebung des Baubeginns für das Modul 1 um mindestens ein Jahr rechnen müsse. Die Grundsatzentscheidung für alles Weitere werde erst im Mai fallen und im Juni im Verwaltungsrat entsprechend fortgesetzt werden. Auch den Freianlagenwettbewerb für den Hermann-Levi-Platz, dessen Auslobung im Februar geplant sei, wolle man nicht anhalten, da dieser Platz unabhängig davon einer Neugestaltung bedarf.

**Stadtrat Kalmbach (FW|FÜR)** erklärt sich mit der Vorgehensweise einverstanden. Wichtig sei seiner Fraktion, dass es ernsthaft geprüft werde, dass Kriterien auf dem Tisch lägen, anhand derer man entscheiden könne.

Auch sei wichtig, dass bis dahin keine Fakten geschaffen würden, die es unmöglich machten, auf einen Neubau umzusteigen.

**Stadtrat Löffler (GRÜNE)** kann sich dem Vorgehen ebenfalls anschließen, im Mai eine entsprechende Entscheidung auf fundierter Grundlage zu treffen. Wert lege seine Fraktion darauf, wenn man auch die Prüfung eines Neubaus an anderer Stelle diskutiere, dass dann konkret dargelegt werde, um welches Grundstück es sich handeln könne und welche Kosten gegebenenfalls für den Erwerb eines solchen Grundstücks einflössen. Es sei nicht so, dass man eine Fläche dieser Größenordnung frei zur Verfügung habe.

**Stadtrat Hofmann (CDU)** bekennt, im Großen und Ganzen könne man den Vorschlägen folgen. Seine Fraktion schließe sich Herrn Kalmbach an. Man rede von vier Monaten. Es sollte jetzt auf keinen Fall eine Entscheidung getroffen werden, wodurch man dann nichts mehr ändern könne. Mittlerweile stünden 750 Mio. Euro im Raum. Vielleicht könne man dazu noch etwas sagen. Es sei wichtig, dass man sich bis Mai über ein Finanzierungskonzept Gedanken mache.

Bisher sei es in der Modularweise über 10 Jahre geplant. Wichtig sei ihm zu überlegen, ob man die Ersatzspielstätte komplett auslagern, diese temporär zwischenbauen könne. Dann könne in einem durchgebaut und vor allem schneller gebaut werden. Damit könne eventuell eine Kostenersparnis erzielt werden.

Habe er es richtig verstanden, dass man im Hauptausschuss im Mai die entsprechenden Unterlagen vorgelegt bekäme? Klar sei auch, dass man es bei Kosten von 500 bis 750 Mio. Euro so nicht mehr mittragen werde.

**Stadträtin Ernemann (SPD)** führt aus, mit der Vorgehensweise und dem Zeitfenster bis Mai sei ihre Fraktion grundsätzlich einverstanden. Sie sei erschrocken, als sie in den Social Media von

750 Mio. Euro gelesen habe. Sie könne nicht verstehen, woher diese Zahl käme. Ihr als Verwaltungsratsmitglied sei so eine Kostensteigerung nicht bekannt.

Für die Mai-Sitzung wolle sie noch mit auf den Weg geben, mit dem Land ins Gespräch zu gehen, inwieweit eine Deckelung der Kosten möglich sei. Auch müsse es einen konkreten Zeitraum der Bauzeit geben.

**Stadtrat Hock (FDP)** merkt an, die Entscheidung für den Neubau des Staatstheaters sei hier im Rat getroffen worden. Er gebe seinem Kollegen Kalmbach Recht, wenn bei der Rechnung, in die jetzt 25 % für Unvorhergesehenes eingerechnet wurde, trotzdem im Mai herauskomme, dass ein Neubau günstiger wäre, dann müsse die Möglichkeit gegeben werden, eine andere Entscheidung zu treffen. Dann könne es nicht sein, dass man bereits so viele Aufträge vergeben habe, dass man nichts mehr ändern könne. Dazu sei seine Fraktion nicht bereit. Er sei jedoch guter Dinge, dass dieses Projekt für die Stadt so ausgehe, wie man es plane.

**Stadtrat Dr. Schmidt (AfD)** begrüßt den Vorschlag von FW|FÜR. Es sei einfacher, wenn man an anderer Stelle neu bauen könne. Dann habe man ein freiwerdendes Grundstück mitten in der Stadt, mit dem man noch Geld verdienen könne.

**Stadtrat Bimmerle (DIE LINKE.)** meint, seiner Fraktion sei es ein großes Anliegen, dass man eine umfassende Risikoanalyse bekomme. Falls es zu einer Bauverzögerung komme, dürfe man nicht wieder in die Situation kommen, dass man Probleme bekomme und es zu Ende bauen müsse. Wichtig sei die Darstellung der möglichen Risiken eines Neubaus oder eines Umbaus. Ansonsten sei man mit der Vorgehensweise einverstanden.

**Stadtrat Pfannkuch (CDU)** meint, aus Erfahrung habe man sehr intensiven Diskussionsbedarf. Er bitte darum, die Vorlage bereits am 23. April zu erhalten. Es sei nicht vertretbar, dass man erst kurz vor der Hauptausschuss-Sitzung diskutieren könne.

**Der Vorsitzende** erwidert, dem Wunsch eines Sicherheitspuffers sei er dahingehend nachgekommen, dass zwischen der Mai-Gemeinderatssitzung und der Verwaltungsratssitzung des Theaters noch eine weitere Gemeinderatssitzung stattfinde. Man bekomme es in den April nicht vorgezogen. Es sei ein hartes Stück Arbeit gewesen, das Land soweit zu bringen, bis Ende Mai die Dinge vorzulegen, wenn man Ende Juni eine Entscheidung wolle, damit man es in die normale Sitzungsabfolge bringen könne. Man habe insofern noch etwas Puffer. Seien zum Hauptausschuss oder Gemeinderat im Mai noch nicht alle Fragen beantwortet, könne man im Juni noch einmal in die Gremien gehen. Danach tage dann erst der Verwaltungsrat.

Er nehme den Auftrag gerne an, ein neues Grundstück alternativ darzustellen. Diese Diskussion habe man jedoch schon viele Male geführt. Das Problem sei, dass man kein Grundstück gefunden habe. Er bitte darum, sich keine zu hohen Erwartungen zu machen, das Grundstück mit seinem bestehenden Theater gewinnbringend verkaufen zu können. Städtebaulich sei es ein schwieriges Grundstück. Es habe auch etwas mit der Konzeption zu tun. Die Konzeption solle sein, dass man in der Innenstadt mit dem Theater ein Haus für alle schaffen wolle. Das wäre am Stadtrand mindestens genauso teuer, aber man hätte nicht den zusätzlichen Effekt zu einem Theaterbetrieb. Alle anderen Punkte nehme er gerne auf.

Er bittet Frau Schlenker, etwas zu den genannten Kosten von 500 Mio. Euro beziehungsweise 750 Mio. Euro zu sagen. Auch darüber, wo man aktuell im Planungs- und Bauprozess stehe. Beispielsweise könne man die Veränderungen an der Tiefgarage nicht stoppen. Das Foyer werde im Moment nach vorne ausgekragt. Das könne man auch nicht stoppen. Es mache auch keinen Sinn Planungsprozesse im Rahmen von Aufträgen, die man schon vergeben habe, zu stoppen.

**Frau Schlenker (SPC)** bekennt, die 750 Mio. Euro kenne sie auch nur aus Social Media und Presse. Sie seien nicht Gegenstand der Bau- und Planungsprozesse, in die die Stadt eingebunden sei. Die letzte bekannte Zahl seien die 500 Mio. Euro, die im letzten Sommer im Verwaltungsrat kommuniziert wurden.

Im letzten halben Jahr habe man daran gearbeitet, den Bauprozess in seiner Dauer wieder auf ein vernünftiges Zeitmaß zu bringen. Im Nachgang zu zwei Workshops sei es gelungen, eine Variante zu finden, wie man weiter in Modulen bauen könne. Man benötige keine großen Interimslösungen. Es gebe Vorwegmaßnahmen, die vor der Vollendung stünden. Die Tiefgaragenabfahrten seien in der Verlegung. Auch sehe man schon die Fundamente für das Interimsgebäude, das man benötige, um die Nutzungen im Foyer und in der Kassenhalle unterzubringen, damit man dann diesen Teil des Gebäudes abbrechen könne. Die Aufträge seien schon lange erteilt. Bis zum Beginn der Theaterferien gehe man hier in die Fertigstellung. Der erste Eingriff in das Bestandsgebäude sei in den Theaterferien geplant. Gleichzeitig sei für den Neubau des Schauspielhauses, der als Modul 1 komme, der Bauantrag erarbeitet worden und werde diese Woche eingereicht. Es sei auch die Bauunterlage erarbeitet worden. Das heißt, für diesen Teil habe man Leistungsphase 3 abgeschlossen mit Kostenberechnung. Das gehe gerade an die Betriebsleitung des Landes zum Prüfen.

Wenn man jetzt anfangs, Planungsleistungen zu stoppen, die zum Teil schon beauftragt seien, bedeute dies Verschiebung um ein ganzes Jahr. Die Terminpläne seien darauf abgestimmt, dass lärmintensive Arbeiten in den Theaterpausen stattfinden. Dann müsse man den Baubeginn Modul 1 von 2022 auf 2023 verlegen.

**Stadtrat Hofmann (CDU)** bemerkt, es sei nicht zielführend, was man hier mache. Man habe ein großes Projekt mit 500 Mio. Euro Plus. Dann müsse man gegebenenfalls stoppen, auch wenn es dann ein Jahr länger dauere. Wenn jetzt schon das Fundament für das Interimsgebäude geplant werde ...

**Der Vorsitzende** wirft ein, dies sei schon errichtet. Das sei ein Unterschied.

**Stadtrat Hofmann (CDU)** fährt fort, das Interimsgebäude werde auf jeden Fall gebaut. Dann sei sein Vorschlag von vornhin hinfällig. Dann sei in dem Prozess nichts mehr zu ändern. Wenn man nichts mehr ändern könne, sei man am Ende bei 500, 600, 700 Mio. Euro. Er wisse nicht, wie man es finanzieren könne. Im Mai werde dann gesagt, man könne nichts mehr ändern. Dann müsse man darüber auch nicht mehr diskutieren, sondern könne jetzt darüber abstimmen, dass es so geplant werde.

**Stadträtin Ernemann (SPD)** ist überzeugt, dass der eingeschlagene Weg bis Mai der richtige sei.

Geärgert habe sie, dass man über 700 Mio. Euro rede und die Verwaltung könne den Betrag nicht bestätigen. Irgendwer habe dies in Social Media verbreitet und erzeuge Stimmung. Das finde sie

nicht in Ordnung. Diese Zahl stimme nicht. Man sei noch bei 500 Mio. Euro. Es werde von 500 Mio. Euro plus gesprochen, was dann auf die 700 Mio. Euro hinauslaufe. Das könne sie so nicht hinnehmen.

**Stadtrat Cramer (KAL/Die PARTEI)** stellt klar, seine Fraktion werde sich nicht an irgendwelchen unseriösen Zahlen, die in den Medien herumgeisterten, beteiligen.

Es gebe keinen anderen Standort. Wenn man jetzt, wie die CDU-Fraktion vorschlage, alles stoppe, bedeute dies für seine Fraktion in der Konsequenz, dass man sich vom Badischen Staatstheater in Karlsruhe verabschieden könne. Man müsse sich entscheiden, ob man das Badische Staatstheater hier in Karlsruhe wolle oder nicht. Seine Fraktion will es, daher gehe man den Weg so mit.

**Stadtrat Kalmbach (FW|FÜR)** merkt an, man müsse aus früheren Projekten lernen. Als Beispiel nenne er die Stadthalle. Lernen bedeute, dass man sich das nächste Mal überlege, ob man es anders machen könne. Daher sei die Wirtschaftlichkeitsprüfung wichtig.

**Stadtrat Hofmann (CDU)** erwidert, die CDU wolle das Badische Staatstheater nicht stoppen. Die CDU wolle lediglich versuchen, das Eine oder Andere im Vorfeld noch genauer zu ergründen. Man wolle das Badische Staatstheater. Wenn die KAL aber das Staatstheater um jeden Preis wolle, müsse sie auch sagen, wie man es finanziere. Es gebe durchaus noch Probleme, die geklärt werden müssen, auch wenn das ein halbes Jahr Verzögerung bedeute. Man könne es sich nicht um jeden Preis leisten. Es müsse ein Finanzierungskonzept vorgelegt werden.

**Der Vorsitzende** widerspricht dem allgemeinen Eindruck, dass alles, was die Stadt baue im Chaos ende. Alle Projekte der Stadt, mit Ausnahme der Stadthalle, befänden sich im Zeit- und Kostenrahmen. Lediglich beim Bau der Kombilösung, die von der KASIG gebaut werde und beim Staatstheater, welches vom Land über Vermögen und Bau gebaut werde, hätten sich andere Dinge entwickelt. Verlängere man jetzt durch unbedachte Beschlüsse die Bauzeit um ein Jahr, habe man von vornherein 15 bis 20 Mio. Euro zusätzliche Baukosten geschaffen. Im Moment habe man einen Baukostenindex von 3,5 %.

Die Tiefgarage stehe kurz vor der Fertigstellung, weshalb ein Stopp keinen Sinn mache. Beim vorgezogenen Foyer als Ersatz für das wegbrechende Foyer stünden ebenfalls die Fundamente. Es mache keinen Sinn, die angelieferten Teile in der Fabrik zu belassen, bis man im Mai beschließe, weiterzubauen. Bestimmte Module könne man nur in den Theaterferien machen. Das, was schon beauftragt sei und was auch schon laufe, wolle man gerne weiterführen. Das Geld dafür sei bereits ausgegeben. Er rate davon ab, jetzt einen Stopp zu beschließen.

Im Verwaltungsrat habe man sehr ausführlich die verschiedenen Varianten zur Bauzeitenbeschleunigung vorgestellt. Falls die Fraktionen hierzu noch Fragen hätten, könne man es gerne im Hauptausschuss noch einmal ausführlich darstellen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt er die Kenntnisnahme der Stellungnahme fest.

Zur Beurkundung:  
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten-  
22. Januar 2021