

**Badisches Staatstheater Karlsruhe,
Sanierung und Neubau**

Vorlage Nr.: **2021/0485**
Verantwortlich: **Dez. 2**
Dienststelle: **SPC**

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	04.05.2021	8		X	vorberaten
Hauptausschuss	15.06.2021	7		x	
Gemeinderat	22.06.2021	2.1	x		

Beschlussantrag (Kurzfassung)

Der Gemeinderat nimmt nach Vorberatung im Hauptausschuss das Ergebnis einschließlich der dargestellten Kostenentwicklung und dem angepassten Bauablauf zur Kenntnis und stimmt der Fortführung des Projekts unter den geänderten Voraussetzungen zu.

In der weiteren Bearbeitung ist darauf zu achten, dass der Aufwand für Interimsunterbringungen möglichst gering gehalten wird bei Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit und des künstlerischen Anspruchs des Staatstheaters.

Verbesserungen zur Nachhaltigkeit sind im Sinne der hohen Ansprüche des Landes und der Stadt fortlaufend zu prüfen und in die Planung einzuarbeiten.

Die Verwaltung berichtet dem Gemeinderat halbjährlich über den aktuellen Projektstand.

Stadt und Land werden gebeten, eine Finanzierungsvereinbarung zu treffen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	bis 508 Mio. Euro Städt. Anteil 1/2		

Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden

Ja teilweise

Nein Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:

Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)

Umschichtungen innerhalb des Dezernates

Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu.

CO ² -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	positiv <input checked="" type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Korridor Thema: Zukunft Innenstadt	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Ergänzende Erläuterungen

Ausgangslage

Das Badische Staatstheater wurde 1975 nach einer Bauzeit von fünf Jahren als Dreispartenhaus für Oper, Schauspiel und Ballett eröffnet.

Nach inzwischen bald 50 Jahren laufendem Betrieb benötigt das Haus eine umfassende Sanierung und Modernisierung. Hinzu kommen erhebliche Flächen- und Strukturdefizite, die bereits aus der Erbauungszeit resultieren und die sich durch die künstlerische und inhaltliche Weiterentwicklung des Theaters verstärkt haben. Die derzeitigen technischen und funktionalen Möglichkeiten entsprechen nicht den Anforderungen an einen modernen Spiel- und Theaterbetrieb.

Wesentliche Eckpunkte des Gesamtprojekts sind dabei:

- Die baulich – technische Sanierung mit der baulichen Überarbeitung des Gebäudes (energetische Verbesserung, Sanierung Dach und Fassade, Innenräume) und der Erneuerung der technischen Infrastrukturen (von Haustechnik bis Bühnentechnik)
- Die Verbesserung des Arbeitsschutzes durch Bereitstellung adäquater Flächen im Werkstattbereich und für den Musikalischen Apparat (Chorprobe, Orchesterprobe)
- Die Umsetzung eines aktuellen Brandschutzkonzepts
- Die Realisierung von Barrierefreiheit im gesamten Haus
- Die Zusammenführung aller ausgelagerten Bereiche mit Ausnahme des Kulissenlagers am Hauptstandort
- Die Abbildung der inhaltlichen Weiterentwicklung des Theaters zu einem offenen Haus für eine offene Bürgergesellschaft durch angemessene Räumlichkeiten an der städtebaulich bedeutenden Nahtstelle zwischen Innenstadt und Südstadt

Die Umsetzung des 2015 aus einem internationalen Architektenwettbewerb hervorgegangenen Siegerentwurfs der Architekten Delugan – Meissl, Wien mit Wenzel + Wenzel, Karlsruhe soll in einer Vorwegmaßnahme und drei Modulen geschehen:

Die Vorwegmaßnahmen beinhalten die Verlegung der Tiefgaragen Zu- und Ausfahrt und den Bau des provisorischen Eingangsgebäudes („Neues Entree“), in dem Theatergastronomie, Besuchertoiletten, Garderoben und Kassen untergebracht sind, die in dem Teil des Foyers liegen, der für Modul 1 abgebrochen werden muss. Der K-Punkt wird für die Tageskasse und die Sanierungskommunikation umgebaut. Modul 1 besteht aus dem Neubau des Schauspielhauses und dem daran anschließenden Umbau des Kleinen Hauses für das Junge Staatstheater, Studiobühne und Probebühnen. Es wird zu ca. 2/3 als Neubauvolumen und zu ca. 1/3 als Umbau von Bestandsstrukturen umgesetzt.

In Modul 2 wird an der Ostseite ein neuer Gebäudeteil mit Räumen für den Musikalischen Apparat und Probebühnen angebaut.

In Modul 3 folgen die Sanierung des Großen Hauses mit Ergänzung des Foyers und die Erweiterung und der Umbau der Werkstätten. Hier überwiegt der Umbau – und Sanierungsanteil leicht gegenüber dem Neubauvolumen.

Aktueller Projektstand:

Die Vorwegmaßnahmen sind seit Februar 2020 im Bau und werden voraussichtlich bis Juni 2021 fertiggestellt sein.

Für das Gesamtprojekt liegt eine überarbeitete Vorentwurfsplanung vor.

Für Modul 1 ist die Entwurfsplanung abgeschlossen und die Bauunterlage (entspricht in Planungs- und Kostenqualität den Anforderungen an die städtische haushaltsreife Planung) vom Finanzministerium freigegeben.

Mitte Februar 2021 wurde der Bauantrag beim Bauordnungsamt eingereicht.

Der Freianlagenwettbewerb für den Hermann-Levi-Platz (und die weiteren Außenanlagen um das Theater, die baulich tangiert sind) wurde Ende Februar 2021 ausgelobt und soll Ende Oktober 2021 juriert werden.

Durch die Erweiterungen des Bestandsgebäudes wird ein neuer Bebauungsplan erforderlich. Der Auslegungsbeschluss ist für die Gemeinderatssitzung im Mai geplant.

Veränderungen im Projekt seit dem letzten Gemeinderatsbeschluss 26.09.2017

Nach Abschluss der ursprünglichen Vorentwurfsplanung bestand die Notwendigkeit, das Ingenieurbüro für Heizung, Lüftung, Sanitär zu wechseln und den Vorentwurf komplett zu überarbeiten. Durch das neue Planungskonzept konnten im Haustechnikbereich Planungsdefizite ausgeräumt und die Anlagen in Dimension und Anzahl angepasst werden. Damit verbunden war die Verschiebung des Baubeginns für das Gesamtprojekt um zwei Jahre (Baubeginn Modul 1 aktuell 2022 statt 2020).

Die bauherrenseitige Projektstruktur wurde „aufgrund der besonderen Bedeutung des Projekts für das Land Baden–Württemberg und die Stadt Karlsruhe“ geändert und mit „Wirkung vom 1. Januar 2021 eine interdisziplinäre Projektgruppe eingerichtet“. Die Leitung der Projektgruppe, verbunden mit entsprechenden Entscheidungskompetenzen vor Ort, wurde an eine Projektleiterin mit umfassender Erfahrung in Großprojekten übertragen.

Kostenentwicklung

Zu den 2017 dargelegten Kosten von 325 Mio. Euro ergeben sich gravierende Veränderungen. Obwohl die beschlossenen Einsparungen eingearbeitet worden sind und sich an den Anforderungen an die Planung nichts geändert hat, ergeben sich umfangreiche Mehrkosten.

Ausgehend von 225 Mio. Euro Gesamtbaukosten 2017 (ohne Risikozuschlag und Baupreissteigerung) entstehen durch die Überarbeitung der Planung (+ 44 Mio. Euro) und die höher anzusetzenden Baunebenkosten (statt 28% jetzt 32%, entspricht + 7 Mio. Euro) Mehrkosten von 51 Mio. Euro bezogen auf 2017. Indiziert man die nun 276 Mio. Euro auf den heutigen Stand, ergeben sich aufgrund der rasanten Baupreissteigerungen der vergangenen Jahre 311 Mio. Euro. Mit einem Risikoaufschlag von 25% und der Berücksichtigung zukünftiger Baupreisentwicklungen können sich bis zu rund 508 Mio. Euro Gesamtbaukosten ergeben. Bei dieser Prognose wird von einem Baubeginn für Modul 1 in 2022 und 12 Jahren Bauzeit ausgegangen.

Das Risikobudget und die prognostizierten Ansätze für Baupreissteigerungen sind eine Reserve der Bauherren und werden nur bei begründetem Bedarf freigegeben und etatisiert.

In der Summe noch nicht enthalten sind die Kosten für die Platzgestaltung, Ausstattung (lose Möblierung) und für mögliche Interims. 2017 waren dafür insgesamt 33 Mio. Euro eingeplant.

Für das Projekt sind bereits Mittel von ca. 37 Mio. Euro gebunden bzw. ausbezahlt, überwiegend für Planungshonorare und den Bau der Vorwegmaßnahme.

Risikomanagement

Die Erfahrung mit vergleichbaren Großprojekten hat gezeigt, dass ein Risikoansatz von 10%, wie er in den Kosten bisher enthalten war, zu niedrig gewählt wurde. Deshalb wird die Risikovorsorge auf 25% erhöht.

Für Modul 1 ist sie bereits projektspezifisch in der Bauunterlage differenziert für Planungsrisiken, Bauherrenrisiken und Baueinschränkungen durch Theaterbetrieb ausgewiesen. Bei den Planungsrisiken sind auch Ansätze für Erschwernisse bei der Brunnentchnik und für eine mögliche Nutzung von Photovoltaik enthalten, da in diesen Bereichen noch keine vertiefte Planung vorliegt. Bei den Bauherrenrisiken sind vor allem die Risiken aus dem Bestand und dem Baugrund bewertet, da im laufenden Betrieb noch keine zerstörenden Voruntersuchungen vorgenommen werden konnten.

Szenarien zur Optimierung der Gesamtbauzeit

Neben der Kostenentwicklung zeichnete sich im vergangenen Jahr ab, dass mit dem bisher geplanten Bauablauf eine Gesamtbauzeit von 10 bis 12 Jahren nicht haltbar sein würde. In zwei vom Finanzministerium moderierten Workshops wurden vier Szenarien entwickelt und bewertet, um die ursprünglich geplante Bauzeit bei vertretbaren Kosten wieder zu erreichen. Davon wurden zunächst die Szenarien B und D weiterverfolgt.

Szenario B geht von einer kompletten Verlagerung des Theaterbetriebs und des Spielbetriebs aus. Die Durchführung der Baumaßnahme beginnt im Westen mit dem Schauspielhaus und geht über das Große Haus (Modul 3) zur Erweiterung für den Musikalischen Apparat (Modul 2) im Osten. Die Bauzeit wird mit acht Jahren bewertet mit einem späteren Baubeginn gegenüber Szenario D. Alle wesentlichen Inbetriebnahmen liegen am Ende der Bauzeit.

Aufgrund der weitestgehenden Trennung des Baubetriebs vom Spiel- und Theaterbetrieb entstehen geringere zusätzliche Kosten und Terminverzögerungen gegenüber einem Bauen bei laufendem Betrieb. Allerdings sind dafür sehr hohe Aufwendungen für die Interimsunterbringungen notwendig, da alle Theaterbereiche gleichzeitig ausgelagert werden müssten. Zum Vergleich: Die Interimsgebäude in Stuttgart werden für die Interimsoper auf 85,4 Mio. Euro geschätzt (modular gebaut, ohne Nachnutzung). Hinzu kommen zwei zusätzliche Gebäude mit rd. 84 Mio. Euro, für die eine Nachnutzung geplant ist und die die Stadt Stuttgart deshalb alleine finanziert.

Bei Szenario D wird die Bauabfolge in den drei Modulen bestätigt. Ein aufwändiger Umbauanteil (M1 C) wird aus Modul 1 in Modul 3 verlagert und parallel mit der Sanierung des Großen Hauses und der Erweiterung der Werkstätten gebaut. Es werden nur Interimsunterbringungen für den Spielbetrieb erforderlich. Die Bauzeit wird mit 12 Jahren veranschlagt. Die Inbetriebnahmen erfolgen jeweils nach Fertigstellung der Module.

Aufgrund der Baudurchführung bei durchgängig laufendem Spiel-, Proben- und Theaterbetrieb entstehen zwar höhere zusätzliche Kosten sowie Terminverzögerungen gegenüber Szenario B, allerdings bleiben die Kosten für Interimslösungen geringer.

Szenario D wurde nach Empfehlung des Verwaltungsrats im November 2020 vertieft untersucht. Die Bauzeit von 12 Jahren ist bestätigt. Störungspunkte von Baubetrieb und Theaterbetrieb sind identifiziert und reduziert worden, so dass ein wirtschaftlicher Bauablauf bei gleichzeitigem Theaterbetrieb möglich sein wird. Außerdem sind über alle drei Module hinweg die Interimsunterbringungen entwickelt worden. Danach muss nur noch das Große Haus während des Baus von Modul 3 ausgelagert werden. Dafür wird derzeit das Konzerthaus geprüft. Alle anderen Nutzungen können durch Rochaden in den bislang vom Theater belegten Gebäuden und in den bis dahin bereits gebauten Modulen untergebracht werden. Dies bedingt auch eine längere Nutzung der „Insel“ für das Junge Staatstheater.

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Der aktuelle Entwurf mit Erweiterungen im Westen, Süden und Osten des Gebäudes verbunden mit der Sanierung des Bestands bleibt trotz der fortgeschriebenen Kosten im Vergleich mit einem Neubau am bestehenden oder einem neuen Standort die wirtschaftlichste Lösung und kann aufgrund der fortgeschrittenen Planung am schnellsten realisiert werden. Nur für das Große Haus wird während des Baus von Modul 3 ein Interim benötigt.

Sowohl beim Neubau am bestehenden Standort als auch beim Neubau an einem anderen Standort würde das Projekt auf den Stand vor der Wettbewerbsauslobung 2013/2014 zurückgeworfen. Die Kosten sind anhand von Flächen und Kostenkennwerten ermittelt. Obgleich Risiken aus dem Bestand nur noch beim Abbruch relevant sein würden, wurde der Risikoansatz wegen der fehlenden Planung mit 30% der Gesamtbaukosten bewertet (Standardansatz Literatur).

Ein Neubau am bestehenden Standort läge im Mittel rund 25% über den Kosten für den aktuellen Entwurf. Dafür muss der komplette Theater- und Spielbetrieb über die gesamte Bauzeit provisorisch ausgelagert werden. Die Bauzeit einschließlich Abbruch wird mit 10 Jahren angenommen bei einem Baubeginn ab 2029. Die Kosten für einen Neubau an einem anderen Standort würden im Mittel 20% über den Ansätzen für die aktuelle Planung liegen. Nicht berücksichtigt sind dabei die Kosten für den Grunderwerb und die sich aus einem neuen Standort möglicherweise ergebenden grundstücksbezogenen Kosten wie Altlastensanierung und Kampfmittelbeseitigung. Im Gegenzug ist auch die Verwertung des Theatergrundstücks nicht eingeflossen. Der Abbruch von Theatergebäude und Tiefgarage ist nur nachrichtlich erfasst. Da diese Variante den Verlust einer wichtigen überregionalen Kultureinrichtung an der Nahtstelle zur Innenstadt bedeuten würde und eine Grundstückssuche äußerst schwierig (erfolglos) wäre, stellt sie nur eine Referenzgröße in der Betrachtung dar. Ihr einziger Vorteil bestünde in der Vermeidung von Interimsunterbringungen.

Nachhaltigkeit

Die energetische Sanierung des Bestandsgebäudes und die Zusammenführung des Theaters an einem Standort leisten einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung der CO₂-Emissionen. Durch die Konzentration am Hermann-Levi-Platz können energetisch ungenügende Gebäude wie Nancyhalle, Insel und Ergottigebäude aufgegeben werden. Im Rahmen des Energieaudits wurden 2017 die derzeitigen Endenergiebedarfe aus den Liegenschaften rechnerisch bewertet und den Zielwerten der Planung gegenübergestellt. Das Ergebnis lässt einen 72,5% geringeren Endenergiebedarf erwarten. Umgerechnet auf CO₂-Emissionen (Fernwärme) reduziert sich die Belastung um 570 t CO₂ pro Jahr.

Außerdem entfallen die Kulissentransporte zwischen den Häusern.

Durch Umbau und Weiternutzung des bestehenden Gebäudes wird das notwendige Neubauvolumen minimiert und Materialressourcen eingespart („graue Energie“).

Recyclingbeton wird im Rahmen der technisch – konstruktiven Möglichkeiten eingesetzt werden. Im Innenausbau sind die Aufarbeitung und Wiederverwendung der vorhandenen hochwertigen Beläge vorgesehen.

Der ursprünglich formulierte energetische Zielwert, die zum Zeitpunkt der Wettbewerbsauslobung und des Planungsstarts gültigen Energieeinsparverordnungen um 30% zu unterschreiten, wurde durch die lange Planungszeit und die sich parallel ändernden gesetzlichen Anforderungen aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) eingeholt. Mit einem Jahresprimärenergiebedarf von 76,97 kWh/m²a für Modul 1 wird der Anforderungswert aus dem GEG (87,59 kWh/m²a) trotzdem noch unterschritten. Dabei sind die Optimierungen aus der überarbeiteten Haustechnikplanung noch nicht berücksichtigt. Eine Klimaneutralität für das Gesamtvorhaben ist jedoch durch die vorgesehenen Ansatzpunkte nicht darstellbar.

Wärme wird wie bisher über Fernwärme geliefert, der gesamte Strombedarf über Ökostrom abgedeckt. Zur Kühlung ist der Einsatz einer oberflächennahen geothermischen Brunnenanlage mit je drei

Förder- und Schluckbrunnen geplant. In vier Erkundungsstufen werden derzeit in enger Abstimmung mit dem Umweltamt und dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg die Parameter definiert und die Realisierbarkeit geprüft.

Durch das Fraunhofer Institut für Solare Energiesysteme (ISE) wurde eine Potenzialanalyse zur Nutzung gebäudeintegrierter Photovoltaik durchgeführt. Unter Berücksichtigung der konstruktiven, technischen und gestalterischen Bedingungen des Gebäudes werden bei der weiteren Planung folgende Flächen vertieft untersucht: die Dächer der Bühnentürme des Kleinen und Großen Hauses, das Vordach der Südfassade und die Fassadenflächen der Südfassade, die unterhalb der Metallfassade liegen.

Zur Sicherstellung eines energieeffizienten Betriebs wurde die Haustechnikplanung komplett überarbeitet. Mit dem neuen Lüftungskonzept können die Luftmengen von 630.000 m³/h auf 415.000 m³/h und die Zahl der Lüftungsanlagen auf 13 reduziert werden. Die Gesamtwärmeleistung wurde von 6,9 MWh/a auf 3,6 MWh/a reduziert. Mit der Nutzung der geothermischen Brunnenanlage ergänzend zur Kompressionskälte kann der Strombedarf von 560 MWh/a auf 108 MWh/a reduziert werden.

Finanzierung und Mittelabfluss

Die Finanzierung des Projekts erfolgt je zur Hälfte durch Stadt und Land. Hierfür waren bisher seitens der Stadt rund 162,5 Mio. Euro eingeplant mit dem Abfluss der wesentlichen Raten zwischen 2020 und 2030 (2020–2026 8-10 Mio. Euro/a, 2027–2030 15–20 Mio. Euro/a).

Nach der dargelegten Kostenentwicklung ergeben sich ohne die noch nicht aktualisierten Kosten für die Platzgestaltung, Ausstattung (lose Möblierung) und Interimslösungen Kosten in Höhe von bis zu 508 Mio. Euro. Davon sind unter Abzug der bis Ende 2021 bereits verausgabten bzw. gebundenen Mittel von 37 Mio. Euro noch 471 Mio. Euro zu finanzieren. Der hälftige städtische Anteil liegt bei 235,5 Mio. Euro.

Durch den späteren Projektbeginn und eine Bauzeit von 12 Jahren sind die wesentlichen Raten zwischen 2022 bis 2035 bereitzustellen in folgenden Tranchen: 2022 bis 2025 10-15 Mio. Euro/a, 2026 bis 2034 im Durchschnitt 20 Mio. Euro/a.

In der mittelfristigen Finanzplanung stellt sich die Erhöhung so dar:

	2022	2023	2024	2025
alt	5 Mio.Euro	7 Mio.Euro	10 Mio.Euro	10 Mio.Euro
neu	10 Mio.Euro	15 Mio.Euro	15 Mio.Euro	15 Mio.Euro

Im Rahmen einer Finanzierungsvereinbarung zwischen Stadt und Land wäre darauf zu achten, dass neben einem möglichst gleichmäßigen Mittelabfluss die städtischen Raten auf 20 Mio. Euro pro Jahr begrenzt werden.

Fazit

Trotz der aktuellen Kostensteigerung, die wesentlich in der Fortschreibung der Planung, der Verschiebung um zwei Jahre, der Anpassung von Baunebenkosten, Risikovorsorge und Baupreisindex begründet liegt, stellt sich das Projekt immer noch als die wirtschaftlichste Lösung dar. Einsparmöglichkeiten wurden bereits 2017 umfassend untersucht und sind in die Planung eingeflossen. Die Vorwegmaßnahme wird bis Jahresmitte fertiggestellt.

Bei den technischen Infrastrukturen des Staatstheaters droht zunehmend das Risiko des Versagens, insbesondere bei der Bühnentechnik. Dies würde große Investitionen allein zur Sicherung des Bestands auslösen. Trotzdem blieben die strukturellen Defizite für Mitarbeitende und Publikum bestehen.

Durch die Realisierung des Projekts „Sanierung und Erweiterung“ entsteht ein zeitgemäßes offenes Haus, dessen ganztägig geöffnetes Foyer allen Bürgerinnen und Bürgern als nichtkommerzieller Freiraum zur Verfügung steht – etwa als Lernort, für Ausstellungen oder bei Probenbesuchen in den angeschlossenen Proebühnen.

Das Gebäude wird barrierefrei, für alle Mitarbeitenden entstehen räumlich adäquate, den Anforderungen der Arbeitsstättenrichtlinie entsprechende Arbeitsplätze.

Neben den neuen Anbauten wird der Bestand grundsaniert – und leistet damit einen wichtigen Beitrag für eine nachhaltige Bewirtschaftung.

Anlagen

1. Übersicht Gesamtprojekt
2. Darstellung der Module
3. Kostenentwicklung (Auszug aus Präsentation VR 17.07.2020)
- 4.1 Szenarien zur Optimierung der Gesamtbauzeit (Präs.SPC für gemeinderätliche Mitglieder des VR)
- 4.2 aktuelle Variante D
5. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
6. Mittelabflussgrafik

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat oder Ausschuss

Der Gemeinderat nimmt nach Vorberatung im Hauptausschuss das Ergebnis einschließlich der dargestellten Kostenentwicklung und dem angepassten Bauablauf zur Kenntnis und stimmt der Fortführung des Projekts unter den geänderten Voraussetzungen zu.

In der weiteren Bearbeitung ist darauf zu achten, dass der Aufwand für Interimsunterbringungen möglichst gering gehalten wird bei Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit und des künstlerischen Anspruchs des Staatstheaters.

Verbesserungen zur Nachhaltigkeit sind im Sinne der hohen Ansprüche des Landes und der Stadt fortlaufend zu prüfen und in die Planung einzuarbeiten.

Die Verwaltung berichtet dem Gemeinderat halbjährlich über den aktuellen Projektstand.

Stadt und Land werden gebeten, eine Finanzierungsvereinbarung zu treffen.