



öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Deutsche Oper am Rhein - Opernhaus der Zukunft: Auslobungsbeschluss

Fachbereich:

41 - Kulturamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Miriam Koch

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Haupt- und Finanzausschuss	29.04.2024	Vorberatung
Kulturausschuss	30.04.2024	Vorberatung
Bauausschuss	30.04.2024	Vorberatung
Ausschuss für öffentliche Einrichtungen, Stadtökologie, Abfallmanagement und Bevölkerungsschutz	30.04.2024	Vorberatung
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	30.04.2024	Vorberatung
Bezirksvertretung 1	30.04.2024	Vorberatung
Rat	08.05.2024	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf beschließt die Auslobung für die Umsetzung des Neubaus zum Opernhaus der Zukunft.

Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf beauftragt die Verwaltung:

- a) einen Architekten- und Ingenieurwettbewerb für das Opernhaus der Zukunft am Standort Heinrich-Heine-Allee inklusive der daran anschließenden Beauftragung des Generalplaners und die Vorentwurfs- und Entwurfsplanung bis zum Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss durchzuführen.
- b) die vorgenannten Planungs- und Bauaufgaben an das städtische Tochterunternehmen Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM) in Bauherrenfunktion zu übertragen.

Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf stimmt der überplanmäßigen Mittelbereitstellung für das Jahr 2024 in Höhe von 4,75 Mio. EUR durch Frau Stadtkämmerin Schneider sowie für 2025 der Aufnahme zusätzlich erforderliche Mittel in Höhe von 5,1 Mio. EUR, für 2026 in Höhe von 22,35 Mio. EUR sowie für 2027 in Höhe von 21,6 Mio. EUR im Rahmen der Haushaltsplanung 2025ff. zu. Die erforderlichen Mittel sollen auf der Position 2526101 7.90000668.A0 78510000 bereitgestellt werden. Restmittel aus den Jahren 2023 und 2024 werden für die Folgejahre neu veranschlagt.

Für die Durchführung und Begleitung des Wettbewerbsverfahrens fallen Kosten in Höhe von 6,5 Mio. Euro an. Die Planungskosten für die Vorentwurfs- und Entwurfsplanung bis zum Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss inklusive der Kosten der IPM, der externen Berater*innen und Ingenieure sowie des Generalplaners belaufen sich auf 29,5 Mio. Euro.

Daneben entstehen Kosten in Höhe von 1 Mio. Euro für die Planung der Verlegung des Entwässerungssammlers und der Stromleitung, welche sich im Wettbewerbsgebiet befinden. Die Ausführung dieser Verlegung beläuft sich auf voraussichtlich 16,8 Mio. Euro.

Beschlusslage:

Gremium	Datum	Vorlagennummer mit Titel	Beschlussart
Rat	16.12.2021	KUA/141/2021 Heinrich-Heine-Allee 16a / Deutsche Oper am Rhein Opernhaus der Zukunft Beschlussvorlage zur Herbeiführung eines Grundsatzbeschlusses	Grundsatzbeschluss
Rat	16.12.2021	RAT/612/2021 Einrichtung einer "Kleinen Kommission Opernhaus der Zukunft"	Ratsbeschluss
Rat	07.04.2022	KUA/038/2022 Deutsche Oper am Rhein - Opernhaus der Zukunft Verfahren zur Herbeiführung einer Standortentscheidung	Ratsbeschluss
Rat	07.04.2022	RAT/157/2022 Ergänzungsantrag der Ratsfraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Beschlussvorlage KUA/038/2022	Ergänzungsantrag
Rat	08.09.2022	KUA/079/2022	Ratsbeschluss

		Deutsche Oper am Rhein - Opernhaus der Zukunft Durchführung des städtebaulichen Ideenwettbewerbs und Umsetzung der 2. Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung	
Rat	08.09.2022	RAT/365/2022 Änderungsantrag der Ratsfraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Beschlussvorlage KUA/079/2022	Änderungsantrag
Rat	08.09.2022	KUA/089/2022/2 nicht öffentlich Deutsche Oper am Rhein - Opernhaus der Zukunft Auslobung des städtebaulichen Ideenwettbewerbs	Ratsbeschluss
Rat	08.09.2022	RAT/366/2022 nicht öffentlich Änderungsantrag der Ratsfraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Beschlussvorlage KUA/089/2022/2	Änderungsantrag
Rat	08.09.2022	KUA/093/2022 Deutsche Oper am Rhein - Opernhaus der Zukunft Zusätzlich erforderliche Planungsmittel bis zur Standortentscheidung	Ratsbeschluss
Rat	08.09.2022	KUA/104/2022 Deutsche Oper am Rhein - Opernhaus der Zukunft Einrichtung eines Projektbeirates und dessen zugehörige Mitglieder	Ratsbeschluss
Rat	15.06.2023	KUA/041/2023 Opernhaus der Zukunft Standortbeschluss und nächste Verfahrensschritte	Ratsbeschluss

Sachdarstellung:

Präambel:

Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf hat am 16.12.2021 mit dem Grundsatzbeschluss KUA/141/2021 den Neubau des Opernhauses beschlossen. Bis zur Realisierung desselbigen sollen lediglich Sanierungsarbeiten, die zur Aufrechterhaltung des Betriebes notwendig sind, am Bestandsgebäude umgesetzt werden. Gleichzeitig wurde die Verwaltung mit der vertiefenden Planung zur Realisierung des Opernhauses der Zukunft beauftragt.

In den Jahren 2022 und 2023 wurde in einem städtebaulichen Ideenwettbewerb die Umsetzungsmöglichkeiten an zwei Grundstücken betrachtet. Beide Grundstücke sind geeignet. Der Rat hat am 15.06.2023 (KUA/041/2023) die Entscheidung für den Standort Heinrich-Heine-Allee und die Vorbereitung eines Architekten- und Ingenieurswettbewerbs beschlossen.

Die Stadtgesellschaft wurde in einem mehrstufigen Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Prozess eingebunden. Mitunter konnte festgestellt werden, dass ein Opernhaus der Zukunft den Kontakt mit der Stadtgesellschaft weiter fördern muss. So soll durch verschiedenen Kooperationen mit anderen Kultureinrichtungen, diversen Events und Projekten die Verbindung mit der Stadtgesellschaft und hier insbesondere auch mit den Stadtteilen ausgebaut werden.

Das Ziel ist der Bau eines zukunftsweisenden Operngebäudes, das in innovativer und zugleich wirtschaftlicher Form den Raum für Kultur und Kommunikation schafft. Der Neubau soll nicht nur die Funktionen und die Technik des alten Opernhauses ersetzen und zeitgemäß neu organisieren, sondern zusätzliche Nutzungen und Funktionen aufweisen. Es lässt sich in vielen nationalen und internationalen Vergleichen beobachten, dass eine neue Kulturstätte in diesem Format einen positiven Einfluss sowohl auf die Identifikationskraft der Bevölkerung als auch auf die wirtschaftlichen Aspekte der Stadtgesellschaft hat.

Im Rahmen durchgeführter Workshops wurde herausgestellt, dass hier die Chance zur Gestaltung eines neuen Dritten Raumes für die Stadtgesellschaft möglich ist. Das Opernhaus der Zukunft soll somit ein Ort sein, an dem alle Menschen zusammenkommen können und sich auch unabhängig von einem Opernbesuch aufhalten können. Dieser Ort soll einen Rahmen schaffen um Kultur, Musik und Oper zu erleben.

1. Ausgangslage

Am 15. Juni 2023 erteilte der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf den Auftrag zur Vorbereitung eines Architekten- und Ingenieurwettbewerbes. Damit verbunden ist die Erstellung der Auslobung mit Anlagen, auf dessen Basis dann Generalplanungsbüros die Entwürfe erstellen. Hierzu sollen unter anderem die Durchführung eines Generalplanungs-Wettbewerbsverfahrens sowie die Vorentwurfs- und Entwurfsplanung bis zur Erlangung des Ausführungs- und Finanzierungsbeschlusses erstellt werden.

Die Standortentscheidung bedingt die Schaffung einer Interimsspielstätte. Sie ist für die Aufrechterhaltung des Spielbetriebs notwendig, muss also vor dem Baustart des Opernhauses in Nutzung gehen. Das Projekt „Interim“ wird aus organisatorischen Gründen und der besseren Übersichtlichkeit mit eigenen Vorlagen behandelt.

2. Weitere Schritte

Die Machbarkeitsstudie über die Verlegung des Hauptsammlers (Sammelkanal für Abwässer aus der Ortskanalisation in der Nähe des Operngebäudes) wurde abgeschlossen. Es ist vorgesehen, den Abschnitt des Sammlers im Hofgarten außer Betrieb zu nehmen und in die Ludwig-Zimmermann-Straße und in die Heinrich-Heine-Allee zu verlegen. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden in Abstimmung mit dem Stadtentwässerungsbetrieb die Überflutungssituationen umfangreich simuliert und die Hydraulik der geplanten Anlage überprüft. Das weitere Verfahren wird in Abstimmung mit dem Stadtentwässerungsbetrieb geplant.

Die Erfordernisse des Denkmalschutzes sind unter anderem im Auslobungstext beschrieben. Wie auch im Städtebaulichen Wettbewerb wird es im Architekten- und Ingenieurwettbewerbs den Planerteams überlassen, wie die Denkmäler mit und durch die Entwürfe gewürdigt werden können. Zudem wurde eine Arbeitsgruppe unter der Leitung des Dezernats für Planen, Bauen, Wohnen und Grundstückswesen und der IPM gebildet. Die Gespräche werden konsensorientiert geführt, sodass eine Entscheidung im Sinne der Öffentlichkeit herbeigeführt werden kann.

3. Vorbereitung Auslobungsunterlagen

Die vertiefende zweite Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung zwischen Oktober 2022 und März 2023 beschäftigte sich mit den Wünschen der Stadtgesellschaft sowie der Kulturszene in Düsseldorf, nach einer Erweiterung des Opernhauses. Die Begriffe „Opernhaus der Zukunft“ und „Dritter Ort“ wurden inhaltlich entwickelt. Die Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden ausgewertet und flossen in die Erstellung der Auslobung ein. Die Dokumentationen sind der Anlage 2 beigefügt. Diese und weitere Dokumentationen, Gutachten und Unterlagen sind auf der Internetseite der Deutschen Oper am Rhein hinterlegt. Relevante Unterlagen sind somit für die Öffentlichkeit und die Beschäftigten frei einsehbar.

Die Nutzer wurden in zwei Phasen intensiv involviert. Zunächst wurde in Vorbereitung zum Städtebaulichen Wettbewerb das Raum- und Funktionsprogramm definiert und dabei die nutzerseitigen Belange erfasst, die sich auf die rein räumlichen und wichtigsten funktionalen Aspekte bezogen. Während der Vorbereitung auf den Architekten- und Ingenieurwettbewerbs wurden die Nutzer*innen in vielen Fachgesprächen hinzugezogen und die Belange konkretisiert, funktionale Zusammenhänge verfeinert und finalisiert.

4. Geplante Maßnahmen

Ein Zentraler Teil der Aufgabenstellung ist die Entwicklung eines gemeinsam aus Gebäude und seinen Freiräumen geformten Dritten Ortes im Sinne eines an der Diversität Düsseldorfs orientierten partizipativen und demokratischen Begegnungsortes – das Opernhaus der Zukunft.

Die Entscheidung für den Standort verbunden mit einem außergewöhnlichen Bauwerk ist eine qualitativ hochwertige Investition in die Zukunft. Das Gartendenkmal Hofgarten wird durch den Opernneubau aufgewertet und dessen Attraktivität langfristig gesichert. Eine Orientierung und Neugestaltung der Erschließungssituation in Richtung Grabbeplatz wird ein neues Kulturensemble aus Opernhaus der Zukunft, dem K20 und der Kunsthalle schaffen.

Mit der Umsetzung der notwendigen Programmfläche (PRF) von knapp 33.000 Quadratmetern soll ein Opernhaus realisiert werden, welches alle Möglichkeiten zu

Wahrnehmung eines modernen Opernspielbetriebes bietet. So wird für die Landeshauptstadt Düsseldorf (LHD) als Opernspielstätte am Rhein die Attraktivität für ihre Bürger*innen sowie nationale und internationale Gäste gewahrt. Durch Gestaltung, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb soll ein öffentlicher Kulturbau entstehen, der beispielhaft für zeitgemäßes Planen ist und hohe Anforderungen an die Nachhaltigkeit erfüllt. Dabei soll der Neubau anpassungsfähig konzipiert werden, um auf zukünftige Ansprüche an die verschiedenen Nutzungsbereiche flexibel eingehen zu können. Für das neue Opernhaus gilt es, innerhalb seines städtebaulichen Kontexts mit den prägnanten Bestandsbauten und hochfrequentierten Freiräumen, eine architektonische Position zu finden, mit der sich das Gebäude als progressiver, demokratischer Bau behaupten und den Ort angemessen prägen kann. Dabei werden die Strukturen des Umfelds, insbesondere der unmittelbar angrenzende Hofgarten besondere Berücksichtigung finden. Im Ergebnis soll das Gebäude mit dem Hofgarten eine Symbiose eingehen und den Hofgarten durch seine Architektur aufwerten.

Ebenso ist in der PRF vorgesehen, unter anderem die Musikbücherei der Städtischen Büchereien Düsseldorf und zugehörige Education-Bereiche unterzubringen. Auf 800 Quadratmetern sollen insbesondere Veranstaltungsarbeit im klassischen Sinne, also Gespräche, Vorträge, Lesungen zu Themen und musikpädagogische Veranstaltungsformate mit den Hauptzielgruppen Schulklassen und Kindertagesstätten angeboten werden. Neben dem variablen Veranstaltungsraum werden schalldichte Proberäume errichtet.

Das Opernhaus der Zukunft soll für alle Bürger*innen als Dritter Ort eine kulturelle Spielstätte und Begegnungsort sein.

Für die bestehende Entwässerungssammelleitung östlich und nördlich des Operngebäudes im Hofgarten wird in der Ludwig-Zimmermann-Straße und der Heinrich-Heine-Allee eine Ersatzleitung errichtet. Sie ist darauf ausgelegt, den bestehenden Entwässerungskomfort zu erreichen. Nachweise haben ergeben, dass die hydraulische Situation verbessert und der Schmutzfrachttransport durch den Ersatzneubau verringert wird.

Um die geschilderten Anforderungen zu erreichen, soll mit dieser Vorlage die Verwaltung beziehungsweise die IPM beauftragt werden, im Rahmen eines mehrstufigen Wettbewerbsverfahrens die bestmögliche Lösung für das Opernhaus zu finden.

5. Ausloberin

Die Ausloberin ist das hundertprozentige städtische Tochterunternehmen IPM auf Weisung der LHD und in enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung, insbesondere dem Dezernat für Kultur und Integration. Die IPM wird auf Basis des bestehenden Rahmenvertrags beauftragt.

6. Aufgabenstellung im Generalplaner-Wettbewerb

Das Ziel ist die Planung eines Gebäudes für Oper und Ballett von internationalem Format als Düsseldorfer Spielstätte der Deutschen Oper am Rhein.

Hierbei soll die Identität des Hauses insbesondere durch folgende Aspekte geprägt sein:

- Es soll eine strukturierte, funktionelle und intelligente Organisation beheimaten, die einen modernen Opernspielbetrieb ermöglicht.
- Geeignete bauliche Voraussetzungen, die entsprechendes ermöglichen, wie zum Beispiel durch eine exzellente Akustik, sind ein Muss.
- Die Offenheit für alle Generationen und gesellschaftliche Gruppen ist ein zugrundeliegendes Prinzip.
- Eine anspruchsvolle äußere und innere Gestaltung wird erwartet.

Dabei ist der Neubau anpassungsfähig zu konzipieren, um auf zukünftige veränderte Ansprüche an die verschiedenen Nutzungsbereiche flexibel eingehen zu können. Gesucht werden richtungsweisende Wettbewerbsbeiträge, die selbstverständlich Baukultur mit Nachhaltigkeit vereinen.

Um die hohen Ansprüche an Nachhaltigkeit und Effizienz des Gebäudes zu erreichen, wird ein Planungsprozess angestrebt, der eine Zusammenarbeit zwischen den Disziplinen sowie zwischen Planungsteam, der LHD und der IPM vorsieht.

7. Wettbewerbsverfahren

Um möglichst vielen qualifizierten Fachleuten die Chance zur Bewerbung für die Auseinandersetzung mit dieser herausfordernden Wettbewerbsaufgabe zu geben, wird die Vergabe der Planung über ein Wettbewerbsverfahren entschieden. Diesem ist ein international offenes Bewerbungsverfahren vorgeschaltet.

Damit der Aufwand für die Planer*innen angemessen gehalten und zudem der Planungsfortschritt schon im Verfahren optimiert werden kann, wird der Wettbewerb als Generalplanungs-Wettbewerb mit zwei Phasen gemäß Vergabeverordnung (VgV) bzw. als nichtoffener, interdisziplinärer Generalplanungs-Wettbewerb in zwei Phasen mit vorgeschaltetem, offenem Teilnahmewettbewerb nach der „Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013“ (RPW 2013) §3 Abs. 1 (Realisierungswettbewerb), Abs. 3 und Abs. 4 ausgelobt. Das Verfahren ist anonym. Die Namen der Teilnehmenden der 2. Phase werden den Mitgliedern des Preisgerichts und der Ausloberin - entsprechend den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) - erst nach Abschluss der Entscheidung des Preisgerichts in der 2. Phase bekannt gemacht. Die Wettbewerbsprache ist deutsch, es werden der Auslobungstext und einige Unterlagen auch in englischer Sprache zu Verfügung gestellt. Dem Verfahren liegt die Richtlinie für Planungswettbewerbe (2013 RPW) in der Fassung vom 31. Januar 2013 mit dem Einführungserslass des Landes Nordrhein-Westfalen vom 5. Juni 2014 zugrunde. Das Verfahren wurde RPW-konform mit der Architektenkammer NRW abgestimmt und wird durch sie begleitet.

Zum Auftakt wird in der 1. Phase von den Teilnehmenden die Darstellung von Konzepten erwartet, die es dem Preisgericht ermöglichen, die Entwurfsansätze auszuwählen, die im Zuge der Weiterbearbeitung in der 2. Phase eine möglichst optimale Realisierung der Zielvorgaben der Ausloberin erwarten lassen. Dabei ist es dem Preisgericht möglich, Empfehlungen für die weitere Bearbeitung zu formulieren. Die Planerische Qualität wird durch den Dialog aller Beteiligten gefördert. Der größtmögliche Dialog zwischen den Teilnehmenden und dem Preisgericht im Rahmen der Wettbewerbsregeln wird durch ein Teilnehmenden-Kolloquium in beiden Phasen des Wettbewerbs ermöglicht. Hierdurch wird in der Anfangsphase des Bearbeitungszeitraums die Möglichkeit geschaffen, kontinuierlich Rückfragen einzureichen, welche durch Vertreter*innen des Preisgerichts beantwortet werden.

Hierzu findet zunächst ein europaweiter offener Teilnahmewettbewerb statt, über den die Auswahl von 18 - 24 geeigneten Planungsteams für die erste Wettbewerbsstufe erfolgt. Aus dem städtebaulichen Ideenwettbewerb sind bereits sechs Planungsteams gesetzt, sodass insgesamt maximal 30 Planungsteams teilnehmen können.

Grundlage der Auswahl bilden einzureichende Referenzen der Planungsteams, anhand derer die Leistungsfähigkeit der Bewerbenden entlang einer Kriterien-Matrix bewertet wird. Die ausgewählten Planungsteams werden anschließend zum nichtoffenen interdisziplinären Generalsplanungs-Wettbewerb in wiederum zwei Phasen eingeladen. In der zweiten Phase werden 6 - 8 teilnehmende Planungsteams ihre Entwürfe verfeinern. Das Verfahren wird anonym durchgeführt. Die Durchführung des Wettbewerbs erfolgt in Abstimmung mit der Architektenkammer NRW.

Im Ergebnis soll der Generalplaner-Wettbewerb der Auftakt zu einem intensiven kooperativen Planungsprozess von Planenden, Bauherrenschaft sowie Nutzer*innen sein.

8. Zusammensetzung des Preisgerichts

Die Preisgerichtszusammensetzung wurde der Kleinen Kommission Opernhaus der Zukunft vorgestellt und sieht neben 16 Fachpreisrichter*innen und deren Stellvertreter*innen auch 15 Sachpreisrichter*innen zuzüglich deren Stellvertreter*innen vor.

Die Fachpreisrichter*innen sind neben Vertreter*innen aus der Stadtverwaltung sowohl renommierte Architekt*innen als auch Ingenieure der Fachrichtungen Energieberatung und Nachhaltigkeit, Akustik, Veranstaltungstechnik und Tragwerksplanung. Die Sachpreisrichter*innen sollen sich unter anderem aus je einem Mitglied sowie einer/einem Vertreter*innen jeder relevanten Ratsfraktion bzw. Ratsgruppe des Bauausschusses, zusammensetzen.

Dieses Verfahren und die Zusammensetzung des Preisgerichts wurde mit der Architektenkammer NRW abgestimmt.

9. Verhandlungsverfahren und Vorentwurfs- und Entwurfsplanung

Die Vorentwurfs- und Entwurfsplanung wird durch den im Wettbewerb und dem daran anschließenden Verhandlungsverfahren ermittelten Generalplanungsbüro, basierend auf seinem Wettbewerbsentwurf, durchgeführt. Die Beauftragung erfolgt im Anschluss durch die IPM.

Im Rahmen des Architekten- und Ingenieurswettbewerbs müssen die Teilnehmenden mit ihren einzureichenden Arbeiten und Modellen eine Kostenschätzung nach DIN 276 (DIN-Norm zur Ermittlung von Projektkosten) einreichen. Ein besonderen Wert wird während der Planung auf die Themen der Nachhaltigkeit, der Langlebigkeit der baulichen Anlagen sowie auf wirtschaftliche Betriebs- und Instandhaltungskosten gelegt werden. Die Entwurfsplanung und die hierzu ermittelte Kostenberechnung dient als Grundlage für den anschließend zu erstellenden Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss.

10. Zusammenwirken von Nachhaltigkeit, CO₂- Neutralität und Nutzerkomfort

Um das Ziel der LHD bis 2035 klimaneutral zu sein zu unterstützen und dem Gedanken der Beschlussfassung des Rates vom 6. Februar 2020 Rechnung zu tragen, ist die Berücksichtigung entsprechender Zertifizierungssysteme vorgesehen. Hierbei werden ökologische, ökonomische und soziokulturelle Faktoren gleichermaßen betrachtet. Mit einem angestrebten Schwerpunkt auf die ökologischen Faktoren - gemäß dem Ergänzungsantrag zum 2. Bedarfsbeschluss vom 6. Februar 2020 sollen erneuerbare Energiequellen genutzt und gemäß dem Cradle-to-cradle-Prinzip Produkte aus dem Recycling-Prozess bzw. recyclingfähige Produkte verwendet werden.

Es ist vorgesehen, den Betrieb des Gebäudes möglichst CO₂-neutral umzusetzen, sodass die Ziele der LHD zur Klimaneutralität im Jahre 2035 weiter unterstützt werden. Eine klimaangepasste Bauweise, die sich positiv auf das Stadteilklima auswirkt, soll durch eine Dach- und Fassadenbegrünung - soweit diese mit der Entwurfsidee zu realisieren sind - und Berücksichtigung klimatischer Aspekte erreicht werden.

Ein Opernhaus ist aufgrund seiner Vielfältigkeit an Disziplinen eine große Herausforderung an die Nachhaltigkeit, aber auch eine einmalige Chance. Wesentliches Ziel ist es, die für die Nutzung optimale raumklimatische, raumluftechnische, lichttechnische, akustische und raumorganisatorische Bedingungen mit dem minimalen Energie- und Ressourcenverbrauch zu erreichen. Die Bereitstellung dieser Bedingungen soll dabei nicht als ein rein technisches Problem betrachtet werden, das allein durch entsprechende Technische Ausrüstung zu lösen ist, sondern vielmehr als integraler Bestandteil des architektonischen Entwurfs, welcher durch die Optimierung der Form und Ausrichtung des Gebäudes, eine geeignete Gestaltung der Gebäudehülle und entsprechende Konstruktions- und Materialwahl einen wesentlichen Beitrag dazu leisten kann.

Erklärtes Ziel ist die Erreichung einer Performance, welche weit über das gesetzlich geforderte Niveau der Nachhaltigkeit und Energieeffizienz hinausgeht. Ausdrückliches Planungsziel ist das Erreichen einer Zertifizierung der Nachhaltigkeit nach einem auch für eine Fördermittelzusage geeigneten System.

11. Risikobetrachtungen

Die Kostenermittlung hat aufgrund einer noch nicht vorliegenden Vorplanung die Qualität eines vorläufigen Kostenrahmens.

Der Rahmen wurde anhand von verschiedenen Betrachtungen ermittelt:

- a) aus Weiterentwicklung des Kostenrahmens laut Ratsbeschluss KUA/141/2021, Anlage 4,
- b) auf Basis der aus dem Raumprogramm hervorgehenden Bruttogrundfläche,
- c) im Vergleich mit der Kostenermittlung eines vergleichbaren Opernhauses.

Es gibt keine Erfahrungen mit Risiken aus der Vorbereitung und Durchführung eines Architekten- und Ingenieurswettbewerbs für ein Opernhaus. Der städtebauliche Ideenwettbewerb wurde jedoch innerhalb seiner terminlichen Vorgaben und ohne besondere Vorkommnisse durchgeführt.

In jüngster Vergangenheit wurde von der LHD darüber hinaus ein ähnlicher Prozess für das neue Technische Rathaus der LHD durchgeführt, aus welchem Erkenntnisse

geschöpft wurden. Ebenso sind qualifizierte Erfahrungen mit der Vorbereitung von Architektur- und Ingenieurwettbewerben für andere Projekte bei der IPM vorhanden.

Zur Erstellung einer fundierten und vollumfänglichen Auslobung des Architekten- und Ingenieurwettbewerbs wurden umfangreiche und spezielle planerische und gutachterliche Untersuchungen erforderlich. Die Kostenrisiken können sich aus unscharfen Prognosen oder zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehenen Untersuchungen ergeben.

12. Finanzierung

Für die Finanzierung der Maßnahme ist die Aufnahme externer Liquiditäts- bzw. Investitionskredite erforderlich.

13. Terminplan

Bekanntmachung Teilnahmewettbewerb	Q1 2024
Preisgerichtsvorbesprechung und Rückfragenkolloquium	Q2 2024
Preisgerichtssitzung - 1. Phase	Q4 2024
Preisgerichtssitzung - 2. Phase	Q1 2025
Verhandlungsverfahren und Vergabe Generalplaner	Q2 2025
Fertigstellung Entwurfsplanung	Q3 2027
Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss	Q1 2028

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan_Übersichtsplan WBW-Gebiet

Anlage 2 - Abschlussbericht Öffentlichkeitsbeteiligung zweite Phase