



öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Deutsche Oper am Rhein - Opernhaus der Zukunft
Standortentscheidung, nächste Verfahrensschritte und Kosten

Fachbereich:

41 - Kulturamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Miriam Koch

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Haupt- und Finanzausschuss	05.06.2023	Vorberatung
Kulturausschuss	07.06.2023	Vorberatung
Ausschuss für öffentliche Einrichtungen, Stadtökologie, Abfallmanagement und Bevölkerungsschutz	07.06.2023	Vorberatung
Bauausschuss	07.06.2023	Vorberatung
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	07.06.2023	Vorberatung
Bezirksvertretung 1	07.06.2023	Anhörung
Rat	15.06.2023	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

1. Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf beschließt den Standort Heinrich-Heine-Allee für die Umsetzung eines Neubaus des Opernhauses der Zukunft.
2. Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf beauftragt die Verwaltung:
 - a) einen Architekten- und Ingenieurwettbewerb für das Opernhaus der Zukunft am Standort Heinrich-Heine-Allee vorzubereiten,
 - b) mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie zur Umsetzung der Interimsspielstätte,

- c) die dargestellten sonstigen Schritte (siehe Punkt 4.3) für die Planung des Neubaus vorzubereiten,
- d) die vorgenannten Planungs- und Bauaufgaben an das städtische Tochterunternehmen Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM) in Bauherrenfunktion zu übertragen.
3. Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf stimmt der überplanmäßigen Mittelbereitstellung in Höhe von 2.840.000 EUR durch Frau Stadtkämmerin Schneider zu. Im Haushalt 2024 werden zusätzliche erforderliche Mittel (siehe Seite 11) in Höhe von 1.310.000 EUR bereitgestellt. Die Stadtkämmerin wird ermächtigt die Mittel auf dem Produkt 7.90000668, Konto 78510000 bereitzustellen.

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 Deutsche Oper am Rhein - Opernhaus der Zukunft Durchführung des städtebaulichen Ideenwettbewerbs und Umsetzung der 2. Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung	Ratsbeschluss

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

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Auf Grundlage der Ergebnisse der vorlaufenden Untersuchungen, des städtebaulichen Ideenwettbewerbs sowie der Impulse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung empfiehlt die Verwaltung dem Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf den Standort Heinrich-Heine-Allee für die Umsetzung eines Neubaus des Opernhauses der Zukunft.

Der Standort Heinrich-Heine-Allee bietet:

- eine optimale urbane Umgebung und kulturelle Einbindung in den städtebaulichen Kontext;
- räumliche Beziehungen zu anderen kulturellen und touristischen Angeboten;
- in Innenstadtlage eine einzigartige Vielfalt an Möglichkeiten, um die vorhandene Attraktivität der Oper weiterzuentwickeln und zu steigern;
- den historischen sowie den lokalen Kontext durch die Nähe zur Königsallee,

- zum Hofgarten, zum Kö-Bogen, zum Grabbepplatz sowie zur Altstadt;
- das besondere Potential des Zusammenspiels des Opernhauses mit dem städtischen Erholungsraum Hofgarten und dessen Aufwertung in diesem Bereich;
- großes Potential für ein architektonisches und kulturelles Leuchtturmprojekt;
- einen deutlichen Mehrwert durch die exponierte Lage am Ende der Königsallee;
- als Opernstandort hohe Akzeptanz in der Stadtgesellschaft und darüber hinaus.

Eine Entscheidung für diesen Standort verbunden mit einem außergewöhnlichen Bauwerk ist eine Investition in die Zukunft. Das Opernhaus der Zukunft wird sich an diesem Standort bedarfsgerecht, hochwertig, ansprechend und kosteneffizient verwirklichen lassen.

Das Gartendenkmal Hofgarten wird durch den Opernneubau aufgewertet und dessen Attraktivität langfristig gesichert. Durch eine Orientierung und Neugestaltung der Erschließungssituation in Richtung Grabbepplatz wird ein neues Kulturensemble aus Opernhaus der Zukunft, der Kunstsammlung Nordrhein-Westfalen (K20) und der Kunsthalle geschaffen.

Zudem wird es sich organisatorisch, rechtlich, zeitlich und finanziell positiv auswirken, dass keine Verhandlungen mit Dritten notwendig sind. Die Landeshauptstadt Düsseldorf (LHD) kann grundsätzlich entscheiden, in welchem Abwicklungsmodell der Neubau des Opernhauses realisiert wird. Sie kann auf eigenem Grundstück und als Bauherr das Projekt als klassische Kultureinrichtung und „Sonderimmobilie“ unabhängig von Dritten aktiv steuern und gestalten.

Die Erfordernisse des Denkmalschutzes werden zwischen der LHD und dem Landschaftsverband Rheinland abgestimmt. Hierzu wird 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 Bürger*innen herbeigeführt werden kann.

Bei einem Neubau am Standort Heinrich-Heine-Allee ist eine Interimsspielstätte notwendig. Aufgrund bereits erfolgter detaillierter Voruntersuchungen und einer nun anschließenden Machbarkeitsstudie können die Termin- und Kostenrisiken kalkulierbar gefasst werden. Ein wesentliches Ziel ist es, die wirtschaftlichste Variante für die Landeshauptstadt Düsseldorf umzusetzen.

2. Ausgangslage

Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf hat am 16. Dezember 2021 den Grundsatzbeschluss (KUA/141/2022) zum Neubau eines Opernhauses gefasst. Als geeignet für einen Neubau erwiesen sich laut Grundsatzbeschluss im Zuge der Untersuchungen die folgenden Standorte:

- Heinrich-Heine-Allee 16a (aktueller Standort)
- Am Wehrhahn 1 (ehemaliger Kaufhof)

Um eine belastbare Grundlage für eine Standortentscheidung zu schaffen, beschloss der Rat am 7. April 2022 (KUA/038/2022) die Durchführung eines nicht-offenen städtebaulichen Ideenwettbewerbs. Das Ziel des Wettbewerbs war neben dem Nachweis, der von der LHD entwickelten funktionalen und flächentechnischen Anforderungen, insbesondere die Darstellung möglicher Potentiale eines städtebaulichen und gesellschaftlichen Mehrwertes am jeweiligen Standort. Die Projektleitungs- und Steuerungsaufgaben wurden an die IPM übertragen.

Der städtebauliche Ideenwettbewerb startete mit der Freigabe der Auslobungsunterlagen durch die Ratsbeschlüsse (KUA/079/2022 und KUA/089/2022) am 8. September 2022. Er wurde am 9. und 10. Februar 2023 mit der Entscheidung des Preisgerichts für die Preisgruppen der jeweiligen Standorte abgeschlossen.

Eine ausführliche Vorstellung sowie die Erläuterungen zu den Siegerentwürfen und Wettbewerbsergebnissen befinden sich in der Broschüre „Ausstellung des nicht-offenen städtebaulichen Ideenwettbewerbs zum Opernhaus der Zukunft“ (siehe Anlage 1).

3. Entscheidungsgrundlage Standortempfehlung

Folgende Rahmenbedingungen wurden als Kriterien zur Standortempfehlung herangezogen.

3.1 Städtebaulicher Ideenwettbewerb

Das Preisgericht hat aus jeweils 20 Beiträgen für den Standort Heinrich-Heine-Allee vier Arbeiten und für den Standort Am Wehrhahn drei Arbeiten ausgezeichnet.

Diese Preisgruppen zeigen die jeweiligen positiven Aspekte der Standorte auf und machen deutlich, dass eine weitere architektonische und gesamtplanerische Entwicklung eines Opernhauses der Zukunft möglich ist. Das geforderte Raum- und Funktionsprogramm konnte sowohl an der Heinrich-Heine-Allee als auch Am Wehrhahn umgesetzt werden.

Standort Heinrich-Heine-Allee

Am Standort Heinrich-Heine-Allee wurden in den Entwürfen insbesondere folgende Aspekte herausgearbeitet:

- die Aufnahme und Weiterentwicklung vorhandener Bezüge und Qualitäten in der Umgebung;
- ein neuer städtebaulicher Abschluss der Königsallee;
- die Entstehung eines Gebäudes mit hoher Strahlkraft;
- die Entwicklung einer Verbindung zwischen der städtischen, repräsentativen Königsallee und der landschaftlichen Großzügigkeit des Hofgartens;
- die Stärkung des urbanen, quartiersübergreifenden Kontextes durch die Einbindung des Grabbeplatzes mit seinem kulturellen Ensemble;
- die Möglichkeit einer Verknüpfung des Foyers und den öffentlichen Bereichen des Opernhauses mit dem Hofgarten und dem Stadtraum;
- fließende räumliche Übergänge von außen nach innen als ein Zeichen für die Öffnung des Opernhauses in den Hofgarten, den Stadtraum und in die Bürgerschaft;
- die Lage am Hofgarten bietet eine hohe Qualität und ermöglicht einen neuen Bezug zur Parkanlage und eine positive Belebung dieses Ortes;
- das Gartendenkmal Hofgarten wird durch den Opernneubau aufgewertet und dessen Attraktivität langfristig gesichert.

Das Preisgericht wies für die weiteren Verfahren explizit auf einen minimal zu haltenden Eingriff in den und einem äußerst sensiblen Umgang mit dem Hofgarten hin. Entsprechende Vorgaben sind als Grundlage für die Phase des Architekten- und Ingenieurwettbewerbs einzubringen.

Standort Am Wehrhahn

Am Standort Am Wehrhahn wurden in den Entwürfen insbesondere folgende Aspekte deutlich:

- die Typologien des städtebaulichen Ideenwettbewerbs reagieren auf die umgebende Bebauung und fügen sich in das Stadtbild ein;
- das neue Opernhaus kann eine positive Auswirkung auf die zukünftige Entwicklung des Quartiers haben;
- das neue Opernhaus kann ein neuer innerstädtischer Publikumsmagnet in einer der Haupteinkaufszonen der Düsseldorfer Innenstadt werden;
- an diesem Ort kann ein bürgernahes Opernhaus für ein noch nicht musiktheateraffines Publikum attraktiv werden;
- die Neuinszenierung des umgebenden Stadtraums und die Hervorhebung des alten historischen Kontextes der ehemaligen Kultureinrichtung des Karstadt-Gebäudes, vormals Standort der Alten Tonhalle, kann möglich werden.

3.2 Grundstücksbezogene Voraussetzungen/Auswirkungen auf das Umfeld

Standort Heinrich-Heine-Allee

Rahmenbedingungen

Der heutige Standort der Deutschen Oper am Rhein befindet sich in zentraler Lage in der Innenstadt. Er wird im Westen durch die Heinrich-Heine-Allee, im Norden und Osten durch den Hofgarten sowie im Süden durch die Ludwig-Zimmermann-Straße begrenzt.

In Richtung Westen entlang einer an den Grabbeplatz anschließenden zentralen Achse zum Rhein besteht die Anbindung an die Altstadt. Das hoch verdichtete innerstädtische Umfeld wird von unterschiedlichen Nutzungen wie Kultureinrichtungen, Hotels, Einzelhandel, Gastronomie, Wohnen etc. geprägt.

Der Standort steht in enger funktionaler Beziehung zum Kulturensemble am Grabbeplatz, an dem sich Museen wie die Kunsthalle Düsseldorf und das K20 befinden. Der Standort der jetzigen Oper befindet sich am Rande des Hofgartens, einer denkmalgeschützten Parkanlage mit altem, schützenswertem Baumbestand.

Denkmalrechtliche Belange

Betrachtet man das Grundstück an der Heinrich-Heine-Allee, sind mehrere denkmalpflegerische Belange zu berücksichtigen. Betroffen sind folgende Denkmäler/Denkmalbereiche:

- das Bestandsgebäude der Deutschen Oper am Rhein als Baudenkmal,
- der Hofgarten als Bau-/Gartendenkmal mit seinem Inventar,
- die Königsallee als mehrteiliges Baudenkmal/Umgebungsschutz,
- das Steigenberger Icon Parkhotel und der Kaufhof an der Königsallee als Baudenkmal,
- der Denkmalbereich Carlstadt (Erweiterung des Satzungsgebietes zum Schutz des Denkmalbereichs Carlstadt vom 12. September 2007),
- das Bodendenkmal Stadtbefestigung.

Der weitere Umgang mit den denkmalpflegerischen Belangen muss im Zuge der Realisierung eines Opernneubaus zeitnah und eng mit allen relevanten Behörden angestoßen und sachgerecht in die anstehende Aufgabenstellung des Architekten- und Ingenieurwettbewerbs eingebracht werden.

Unterirdische Bauwerke

In direkter Nähe zum heutigen Opernhaus befinden sich zahlreiche unterirdische Bauwerke:

- die Opernpassage als Zugang zu beiden Tiefgaragen (Kunsthalle und K20),
- die Stadtbahnanlagen der Landeshauptstadt Düsseldorf,
- der Kostümfundus der Oper,
- Kanäle und ein verrohrter Abschnitt der Düssel,
- ein Hauptsammler (Sammelkanal für Abwässer aus der Ortskanalisation),
- eine Hochspannungsleitung (110-kV-Elektraleitung).

Die Opernpassage zwischen Heinrich-Heine-Allee und Grabbeplatz und die Räume des Kostümfundus über den U-Bahn-Tunneln werden entfallen. Der bestehende Hauptsammler und die 110 kV-Elektraleitung (Starkstromleitung) werden von der nordöstlichen Gebäudeseite des Operngebäudes in die Ludwig-Zimmermann-Straße und Heinrich-Heine-Allee verlegt werden müssen.

Zur Verlegung des Sammlers wurde bereits eine Machbarkeitsstudie durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die Verlagerung des Hauptsammlers möglich ist. Die 110-kV-Leitung wurde bereits im Zuge des Projektes „Kö-Bogen I“ verlegt, sodass heute davon ausgegangen werden kann, dass eine Verlegung umsetzbar ist. Diese Umlegungen müssen Berücksichtigung in der weiteren Planung finden.

Verfügbarkeit des Grundstücks

Da das Grundstück im Eigentum der LHD liegt, können die weiteren planungsrelevanten und baurechtlichen Schritte direkt nach der Standortentscheidung angestoßen werden.

Standort Am Wehrhahn

Rahmenbedingungen

In dem hoch verdichteten innerstädtischen Umfeld sind neben Einzelhandel auch Gastronomie, Wohnen, Hotels sowie eine Kirche angesiedelt. Die umliegenden Nutzungen sind vielfältig und dienen dem täglichen Bedarf, weisen jedoch bisher kaum kulturelle Einrichtungen auf. Durch einen Schwerpunkt auf den Einzelhandel ist das direkte Umfeld des Grundstücks in den Abendstunden wenig belebt.

Das zu bebauende Grundstück sowie die umliegenden Strukturen sind bis auf zwei kleinere Parzellen vollständig versiegelt. Das Grundstück bietet ausreichend Fläche für die Realisierung eines Opernhauses, jedoch ist es geprägt durch eine dichte umliegende Bebauung und hohes Verkehrsaufkommen. Grünflächen sind nicht vorhanden. Der Standort befindet sich in der Nähe eines Hofgartenausläufers, welcher jedoch durch einen bebauten Riegel und Autoverkehr getrennt ist.

Unterirdische Bauwerke

Im Falle einer Realisierung am Standort Am Wehrhahn wird die neugebaute Stadtbahnanlage der Landeshauptstadt Düsseldorf (Wehrhahnlinie) Auswirkungen auf den Opernneubau haben. Alle notwendigen Anforderungen müssen frühzeitig bei den Planungen, insbesondere im unterirdischen Bereich berücksichtigt und umgesetzt werden.

Verfügbarkeit des Grundstücks

Bei einer Entscheidung für den Standort Am Wehrhahn muss zunächst die

Verfügbarkeit vertraglich geregelt werden. Die Dauer der Vertragsfindung hat direkten Einfluss auf die Gesamtdauer der Realisierung.

3.3 Interimsspielstätte und Umgang mit dem aktuellen Bestandsgebäude

Standort Heinrich-Heine-Allee

Bedingung für den Neubau an der Heinrich-Heine-Allee ist der Rückbau des Bestandsgebäudes. Somit wird mit Beginn der Abbrucharbeiten bis zur Fertigstellung des Opernneubaus eine Interimsspielstätte zur Aufrechterhaltung des Spielbetriebes notwendig sein.

Eine konkrete Machbarkeitsstudie hinsichtlich der Interimsspielstätte ist unmittelbar nach einer Standortentscheidung für die Heinrich-Heine-Allee vorgesehen.

Standort Am Wehrhahn

Für den Standort Am Wehrhahn wird keine Interimsspielstätte benötigt. Nach heutigem Kenntnisstand ist bis zur Fertigstellung des Opernneubaus ein Aufrechterhalten des Spielbetriebes im derzeitigen Opernhaus möglich. Um dies zu gewährleisten, müssen einige zum Teil sicherheitsrelevante Erhaltungsmaßnahmen, die sogenannten Übergangsmaßnahmen, am Bauwerk und der technischen Gebäudeausstattung umgesetzt werden (u.a. Ertüchtigung des Kulissenaufzuges, Instandhaltung/Teilerneuerung des Trinkwassernetzes, Ertüchtigung des Dachtragwerkes und der Gesamtkonstruktion).

Nach Fertigstellung des neuen Opernhauses muss eine Nachnutzung für das Bestandsgebäude entwickelt werden, die trotz des schlechten Gebäudezustandes wirtschaftlich umsetzbar und dem Standort angemessen ist.

3.4 Impulse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die 2. Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung fand zeitgleich mit dem städtebaulichen Ideenwettbewerb statt, hatte jedoch darauf keinen Einfluss. Alle partizipativen Formate waren auf einen Erkenntnisgewinn in Bezug auf den zukünftig anstehenden Architekten- und Ingenieurwettbewerb ausgerichtet.

Durch regelmäßige Sitzungen des Projektbeirates und Workshops zum Opernhaus der Zukunft wurde den Vertreter*innen aus Kultur und Stadtgesellschaft die Möglichkeit gegeben, im Zuge der Beteiligung standortrelevante Impulse einzubringen. Um auch diese Beiträge wertzuschätzen, wurden sie in die Standortempfehlung miteinbezogen. Um auch diese Beiträge wertzuschätzen, wurden sie in die Standortempfehlung miteinbezogen.

Sowohl aus der 1. als auch aus der 2. Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung lässt sich eine eindeutige Präferenz für den Standort Heinrich-Heine-Allee ableiten.

4. Nächste Verfahrensschritte

4.1 Architekten- und Ingenieurwettbewerb

Der Neubau des Opernhauses der Zukunft stellt eine besondere Herausforderung dar. Neben der Konzeption eines flächenmäßig ausreichenden, architektonisch anspruchsvollen, technisch modernen und nachhaltigen Neubaus ergeben sich eine Vielzahl von Schnittstellen bei der Entwicklung und Umsetzung des neuen Opernhauses.

Zur Erreichung einer hohen Gestaltungsqualität ist ein Architekten- und Ingenieurwettbewerb unter Federführung der IPM als Ausloberin vorzubereiten. Den

politischen Gremien sind der Auslobungstext und die Jurybesetzung zur Entscheidung vor Veröffentlichung des Wettbewerbs vorzulegen. Nach positiver Verabschiedung des Auslobungsbeschlusses durch den Rat ist das Wettbewerbsverfahren zu starten. Vorgesehen ist ein nichtoffener zweiphasiger hochbaulicher – freiraumplanerischer Architekten- und Ingenieurwettbewerb mit maximal 20 Teilnehmer*innen. Hiervon haben sich bereits sechs Architekturbüros aus den Preisgruppen des vorangegangenen städtebaulichen Ideenwettbewerbs qualifiziert. Weitere Grundlagen des Wettbewerbs sind:

- Auswahl von qualifizierten Bewerber*innen,
- Definition der Anforderungen und Ziele für ein neues zukunftsorientiertes Gebäude,
- fortgeschriebenes und durch Expert*innen verifiziertes Raum- und Funktionsprogramm.

Bei der Auslobung ist nicht nur besonderer Wert auf die Funktionalität des Gebäudes, sondern auch auf die Einhaltung der Nachhaltigkeitsziele zu legen (ökologische, ökonomische, soziokulturelle und funktionelle Qualitäten). Die Themen Environmental Social Governance (ESG) und Nachhaltigkeitsprinzipien wie „Cradle to Cradle“ sind entsprechend den Vorgaben der Landeshauptstadt Düsseldorf zu berücksichtigen.

Das Opernhaus der Zukunft ist nach den Standards der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) zu planen, umzusetzen und zu zertifizieren. Das angestrebte Ziel ist die Zertifizierung Platin, der Mindeststandard Gold ist zwingend zu erreichen.

4.2 Machbarkeitsstudie Interim zur Herbeiführung eines Bedarfsbeschlusses

Bei einer Standortentscheidung für den Neubau des Opernhauses an der Heinrich-Heine-Allee ist eine Machbarkeitsstudie zur Interimsspielstätte für die Herbeiführung eines Bedarfsbeschlusses zu erarbeiten. Die Grundlage bilden die bereits erfolgten Voruntersuchungen.

Ein Teil dieser Voruntersuchungen war die Standortsuche für eine Interimsspielstätte. Auf Basis der bestehenden Sachstände wurden potentielle Standorte verifiziert und um neue Standortvarianten erweitert. Zudem wurden nationale Interimsprojekte analysiert, um inhaltliche Beiträge für die Umsetzung einer Interimsspielstätte beizusteuern.

Das Ziel der Machbarkeitsstudie ist, für die Zeit der Erstellung des Neubaus eine wirtschaftliche sowie funktionale Lösung für einen Spielbetrieb zu finden, die eine akzeptable Fortführung des Opernbetriebs gewährleistet.

Die derzeitigen Varianten stellen sich wie folgt dar:

- **Permanenter Neubau in konventioneller Bauweise mit Nachnutzung** wird derzeit nicht weiterverfolgt, da aktuell keine wirtschaftliche Nachnutzung in Aussicht gestellt ist. Die Gesamtkosten werden daher als zu hoch eingeschätzt,
- **Temporäre Leichtbauweise** stellt derzeit eine aussichtsreiche Möglichkeit dar. Hier kann ggf. ein Verkauf nach der Interimsnutzung, z.B. an Kommunen mit ähnlichen Bedarfen, in Betracht gezogen werden,
- **Umbau und Nutzung eines Bestandsgebäudes** wird derzeit noch tiefergehend untersucht.

Die bauliche Umsetzbarkeit der Varianten wird geprüft. Die daraus resultierenden

Kosten werden ermittelt und zur Eingrenzung auf ihre Wirtschaftlichkeit untersucht. Zusätzlich wird der Bedarf des Raum- und Funktionsprogramms überprüft.

Die Machbarkeitsstudie zur Interimsspielstätte bildet eine belastbare Grundlage für die Herbeiführung eines Bedarfsbeschlusses, der voraussichtlich im I. Quartal 2024 gefasst werden kann.

4.3. Sonstige Schritte für die Planung des Neubaus

Verlegung Hauptsammler und Hochspannungsleitung

Um die erforderlichen Maßnahmen zur Verlegung des Hauptsammlers und der 110-kV-Leitung zu koordinieren, sind die erforderlichen Bedarfe zu ermitteln und die notwendigen Prozesse innerhalb der Verwaltung durch die IPM zu initiieren, zu begleiten und zu steuern.

Abstimmung Denkmalschutz

Zur Herbeiführung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bezüglich der Neubauplanungen ist ein Arbeitskreis unter der Leitung des Dezernates für Planen, Bauen, Wohnen und Grundstückswesen und der IPM zu bilden. Zusätzlich sind die erforderlichen Gutachten zu erarbeiten und die Ergebnisse daraus sowie das weitere Vorgehen mit dem o.g. Dezernat zu koordinieren.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit soll auch im weiteren Verlauf des Projektes „Opernhaus der Zukunft“ beteiligt werden. Ein Konzept hierzu ist nach der Standortentscheidung zu entwickeln und den politischen Gremien mit dem Auslobungsbeschluss des Architekten- und Ingenieurwettbewerbs vorzustellen.

5. Risiken

Architekten- und Ingenieurwettbewerb

Es gibt keine aktuellen Erfahrungen mit Risiken aus der Vorbereitung und Durchführung eines Architekten- und Ingenieurwettbewerbs für ein Opernhaus. In jüngster Vergangenheit wurde von der Landeshauptstadt Düsseldorf jedoch ein ähnlicher Prozess für das neue Technische Rathaus durchgeführt, aus welchem Erkenntnisse geschöpft werden können. Ebenso sind weitere qualifizierte Erfahrungen mit der Vorbereitung von Architekten- und Ingenieurwettbewerben für Projekte bei der IPM vorhanden.

Kostenrisiko

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

Denkmalrechtliche Erlaubnispflicht

Für die Herbeiführung der denkmalrechtlichen Zustimmungen gibt es bei der IPM keine vergleichbaren Erfahrungen, daher sind besonders der zeitliche Aufwand und die terminlichen Auswirkungen auf das Gesamtprojekt risikobehaftet.

Interimsspielstätte

Da die Standort- und Variantenprüfung der Interimsspielstätte noch nicht abgeschlossen ist, können sich hier wirtschaftliche wie auch terminliche Risiken

ergeben.

6. Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

	Kosten brutto [EUR]
Durchführung Architekten- und Ingenieurwettbewerb (inkl. begleitender Maßnahmen)	3.430.000
Machbarkeitsstudie Interimsspielstätte	720.000
Finanzierungsbedarf gesamt	4.150.000
Anteil 2023	2.840.000
Anteil 2024	1.310.000

Siehe anbei die Anlage 2.

Die Finanzierung dieser Maßnahme kann nur über die Aufnahme externer Liquiditäts- bzw. Investitionskredite erfolgen.

In Absprache mit der Kämmerei erfolgt der Abruf der in 2023 benötigten überplanmäßigen Mittel in Tranchen und in Abhängigkeit vom Auszahlungszeitpunkt.

7. Terminplan

Bedarfsbeschluss Interimsspielstätte	Q1 2024
Beschluss zur Auslobung des Architekten- und Ingenieurwettbewerbs	Q2 2024
Start des Architekten- und Ingenieurwettbewerbs (vorbehaltlich der politischen Beschlussfassung)	Q2 2024
Ergebnisse des Architekten- und Ingenieurwettbewerbs	Q2 2025
Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss zum Neubau	Q1 2028

Anlagen:

Anlage 1 - Broschüre "Ausstellung des nicht-offenen städtebaulichen Ideenwettbewerbs zum Opernhaus der Zukunft"

Anlage 2 - Kostenprognose bis Auslobungsbeschluss