



öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Heinrich-Heine-Allee 16a / Deutsche Oper am Rhein
Opernhaus der Zukunft
Beschlussvorlage zur Herbeiführung eines Grundsatzbeschlusses

Fachbereich:

41 - Kulturamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordneter Hans-Georg Lohe

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bauausschuss	30.11.2021	Vorberatung
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	01.12.2021	Vorberatung
Kulturausschuss	02.12.2021	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	06.12.2021	Vorberatung
Rat	16.12.2021	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

1. Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf nimmt die Ergebnisse der Untersuchungen zum Bestandsgebäude sowie der Machbarkeitsstudien auf Grundlage des Bedarfsprogramms der Oper an der Heinrich-Heine-Allee 16a, die Ergebnisse der Standortuntersuchungen (Heinrich-Heine-Allee, Am Wehrhahn) für einen möglichen Operneubau und zur Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis.
2. Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf beschließt eine Sanierung des Opernhauses nicht weiter zu verfolgen, ausgenommen Sanierungsmaßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebes absolut zwingend erforderlich sind. Über diese unausweichlichen Sanierungen wird jeweils ein politischer Einzelbeschluss herbeigeführt.

3. Mit der Einholung des Grundsatzbeschlusses ist die Arbeit der Projektgruppe "Opernhaus der Zukunft" abgeschlossen. Zur weiteren Begleitung des Vorhabens soll ab 2022 eine Kleine Kommission "Opernhaus der Zukunft" (gem. RAT/409/2020 – Einheitliche Besetzung der vom Rat gebildeten Kleinen Kommissionen) eingerichtet werden. Eine entsprechende Beschlussvorlage wird in den Rat am 16.12.2021 eingebracht.
4. Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf beauftragt die Verwaltung mit weiteren vertiefenden Planungen zum Neubau eines Opernhauses der Zukunft.

Zu den weiteren vertiefenden Planungen gehören:

- a) Klärung und Abstimmung der Verfügbarkeit, der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und des Beschaffungs- sowie Finanzierungsmodells, insbesondere für den Neubaustandort Am Wehrhahn 1.
 - b) Die vertiefte Prüfung der Umsetzbarkeit des erarbeiteten Raum- und Funktionsprogramms, insbesondere am Standort Heinrich-Heine-Allee 16a.
 - c) Erarbeitung einer Bedarfsplanung einschließlich Fortschreibung und Ergänzung des Raum- und Funktionsprogramms (insbesondere der Raum- und Ausstattungsqualitäten) unter Einbeziehung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Opernkonzeption gewonnenen Erkenntnisse möglicher erweiterter Nutzungsoptionen als Mehrwert für die Bürger*innen der Landeshauptstadt Düsseldorf.
 - d) Die Prüfung und Bewertung einer möglichen Verwertung bzw. zukünftigen Nutzung des Standorts Heinrich-Heine-Allee 16a für den Fall eines Neubaus an einem anderen Standort.
 - e) Die Erstellung eines Konzeptes für eine erneute Bürger*innenbeteiligung.
 - f) Der Aufbau einer effizienten und kompetenten Projektstruktur sowie regelmäßigen Berichterstattung zur weiteren Vorbereitung und Realisierung des Projektes. Der Kleinen Kommission ist in jeder Sitzung zu berichten, dem Kulturausschuss und dem Rat mindestens halbjährlich.
5. Die Verwaltung wird ermächtigt, zur weiteren Vorbereitung und Realisierung des Projektes für den derzeit erforderlichen Personalbedarf 2,0 Vollzeitstellen für die Dauer des Projektes einzurichten und sofort, d.h. im Vorgriff auf den Stellenplan 2022 im Rahmen des Gesamtstellenplans zu besetzen. Die hierfür ab 2022 erforderlichen Finanzmittel von rund 196.960 EUR pro Jahr werden dem Kulturamt über den Personaletat (Konto 2526101 50010000) zur Verfügung gestellt. Unter Berücksichtigung einer jährlichen tariflichen Steigerung des Personaletats um 1 % ergeben sich dadurch zusätzliche Personalausgaben in 2022 von 196.960 EUR, in 2023 von 198.900 EUR, in 2024 von 200.900 EUR und in 2025 von 202.900 EUR. Beide Stellen werden unmittelbar nach Beschlussfassung parallel intern und extern ausgeschrieben. Die Besetzung der beiden Stellen soll unbefristet erfolgen.

Für die erforderlichen Planungsleistungen und Öffentlichkeitsbeteiligung wird die Kämmerin ermächtigt, Mittel in Höhe von insgesamt 1,4 Mio. EUR über das Veränderungsverzeichnis zum Haushaltsplanentwurf 2022ff. (hier: Fraktionsliste), davon 775.000 EUR im Jahr 2022 und 625.000 EUR im Jahr 2023 dem Produkt 2526101, Konto 52413000, bereitzustellen. Die Deckung erfolgt aus dem Gesamthaushalt.

Der Neubau eines Opernhauses steht nicht im Widerspruch zur Weiterentwicklung einer vielfältigen Kulturlandschaft in Düsseldorf, zu der auch eine starke Freie Szene zählt. Dies wird insbesondere in der Kulturentwicklungsplanung und der finanziellen Ausstattung des künftigen Kulturetats beachtet.

Beschlusslage:

- Bedarfsbeschluss „Notwendige Sanierungen am Gebäude der DOR“ – Drucksache 41/102/2017-1 – des Rates vom 19.10.2017.
- Ergänzungsantrag „Gebäudeanalyse“ zur Vorlage 41/102/2017 – Drucksache 41/117/2017 – des Rates vom 19.10.2017.
- Ratsfraktionsantrag „Zukunft der Oper“- Drucksache 01/79/2019 – vom 07.03.2019

Sachdarstellung:

1. Ausgangssituation

In dem Opernhaus an der Heinrich-Heine-Allee 16a traten in den letzten Jahren vermehrt erhebliche technische Schwierigkeiten auf. Um den Spielbetrieb sicher zu stellen und die dringendsten baulichen Mängel zu beseitigen, wurde am 19.10.2017 der Bedarfsbeschluss „Notwendige Sanierungen am Gebäude der DOR“ gefasst, in dem die zum damaligen Zeitpunkt bekannten, erforderlichen Sanierungsmaßnahmen zusammengestellt und priorisiert wurden. Der Kostenrahmen der insgesamt acht Maßnahmenpakete lag bei rund 18 Mio. EUR.

Vor dem Hintergrund der Diskussionen über den Zustand des Bestandsgebäudes und der Abwägung eines Neubaus auf Grundlage des beschlossenen Ratsfraktionsantrages „Zukunft der Oper“, Drucksache 01/79/2019, wurde die Verwaltung u. a. mit einer Analyse des Opernhauses und der Einrichtung einer Projektgruppe aus Vertreter*innen der Fraktionen und der Deutschen Oper am Rhein beauftragt. Der Auftrag zur Analyse des Opernhauses umfasste:

- a) Vertiefende Untersuchungen des Bestandsgebäudes und die zu erwartenden Kosten für eine nachhaltige Sanierung zur Aufrechterhaltung des Spielbetriebes.
- b) Funktionale und strukturelle Verbesserungsmöglichkeiten einer erweiterten Sanierung und die hieraus zu erwartenden Kosten.
- c) Prüfung der Varianten Sanierung, erweiterte Sanierung und Neubau auf Verhältnismäßigkeit und Zukunftsfähigkeit am Standort Heinrich-Heine-Allee.

Des Weiteren sollte die Verwaltung weitere Standortuntersuchungen für einen möglichen Neubau unter Berücksichtigung des „Blaugrünen Rings“, der Aspekte des Denkmalschutzes und der Stadtentwicklung durchführen. Dieser Untersuchungsprozess sollte durch eine umfassende Bürger*innenbeteiligung begleitet werden.

2. Darstellung des Prozesses und der Ergebnisse

Die Bearbeitung der Aufträge der Politik aus dem vorgenannten Antrag gliederte sich in zwei Phasen, die im Folgenden erläutert werden.

Phase 1:

2.1 Projektgruppe „Opernhaus der Zukunft“

Die Projektgruppe „Opernhaus der Zukunft“ aus Vertreter*innen der Fraktionen und der Deutschen Oper am Rhein tagte erstmals am 05. Juni 2019. Die letzte, 11. Sitzung der Projektgruppe, fand am 10. September 2021 statt. In den Sitzungen wurde die Projektgruppe über den jeweiligen Stand des Projektes „Opernhaus der Zukunft“ informiert und in die Entscheidung für die nächsten Schritte im Prozess einbezogen.

2.2 Bestandsanalyse und Bedarfsplanung

a) Organisatorische Analyse und Raum- und Funktionsprogramm

Das Büro M.O.O.CON hat gemeinsam mit der Oper die Flächenbedarfe und Funktionsabläufe im Bestandsgebäude geprüft und bewertet. Dabei wurden gravierende räumliche und funktionale Defizite aufgedeckt.

Vor diesem Hintergrund wurde in enger Abstimmung mit Vertreter*innen der Oper Ende 2019 ein Nutzerbedarfsprogramm erstellt. Dabei wurden die Mindestanforderungen ebenso formuliert wie die Anforderungen an ein Opernhaus der Zukunft, das alle für einen Opernbetrieb erforderlichen Funktions- und Nutzungseinheiten sowie Zusatzangebote wie z.B. Gastronomie oder etwa multifunktional nutzbare Räume für kulturelle Bildung an einem Standort beinhaltet. Das Nutzerbedarfsprogramm wurde daher modular aufgebaut und umfasst so u. a. eine zusätzlich erforderliche Seitenbühne, die Einrichtung einer Studiobühne sowie die Eingliederung von Proberäumen, die derzeit dezentral sind (Anlage 1).

b) Bauliche und haustechnische Analyse des Bestandsgebäudes

Die durch verschiedene Fachingenieur*innen vorgenommene Prüfung des Bestandsgebäudes hat ergeben, dass eine Vielzahl baulicher, technischer und funktionaler Mängel vorliegt (Anlage 2). Die Folge ist ein hoher Sanierungs- und Erneuerungsbedarf. Die räumlichen Gegebenheiten des ursprünglich 1875 als Stadttheater errichteten Gebäudes sind nicht für einen Opernspielbetrieb ausgerichtet. Dies zeigt sich vor allem im Hinterhaus, das nicht durch den Krieg zerstört wurde und nach wie vor die Bedarfe eines Stadttheaters von 1875 widerspiegelt. Der 1943 zerstörte Zuschauerraum wurde 1946 zunächst provisorisch wieder aufgebaut. Das Vorderhaus wurde inklusive neuer Fassaden von ca. 1954 bis 1956 wieder aufgebaut.

Insbesondere fehlen der Oper eine zweite Seitenbühne, Proberäume und logistisch zwingend erforderliche Flächen, wie z.B. Lagerflächen. In einigen Bereichen sind Flächenerweiterungen erforderlich, um die Vorgaben der Arbeitsstättenrichtlinien zu erfüllen.

Unabhängig von einer politischen Entscheidung über die Zukunft des Opernhauses mussten bereits Maßnahmen umgesetzt bzw. eingeleitet werden, um den Spielbetrieb sicher zu stellen und die dringendsten baulichen Mängel zu beseitigen. Seit der Einholung des Bedarfsbeschlusses im Rat im Oktober 2017 "Notwendige Sanierungen am Gebäude der DOR" sind so Beschlüsse für Maßnahmen mit einem Gesamtvolumen von rund 9,65 Mio. EUR und weitere für rund 1,56 Mio. EUR, die nicht Bestandteil des Bedarfsbeschlusses waren (Sprühflut- / Sprinkleranlage, Brandschutzsanierung Stützen und Abdichtung Foyerdach), eingeholt worden, die teilweise bereits umgesetzt sind oder in der Sommerpause 2022 (Abdichtung Foyerdach) umgesetzt werden (Anlage 3).

2.3 Machbarkeitsstudien Sanierung und Neubau am Standort Heinrich-Heine-Allee

Auf Basis des 2019 erarbeiteten Nutzerbedarfsprogramms wurden parallel verschiedene Varianten für eine weitere Nutzung des Opernstandortes am Hofgarten untersucht:

1. Basissanierung
2. erweiterte Sanierung
3. Neubau mit einem reduzierten Raumprogramm
4. Neubau mit vollem Raumprogramm.

1. Basissanierung: Bei der Basissanierung würden durch die Umstrukturierung des Hinterhauses die dringlichsten funktionalen Mängel des Gebäudes behoben werden. Die dezentral angemieteten Flächen, u. a. für Proberäume, würden weitestgehend dezentral verbleiben. Die vorhandenen baulichen und technischen Einrichtungen würden bei einer Sanierung ihren Bestandsschutz verlieren, so dass diese

ganzheitlich erneuert und die geltenden baurechtlichen Anforderungen umgesetzt werden müssten.

2. Erweiterte Sanierung: Bei der sogenannten erweiterten Sanierung würden die vorliegenden funktionalen Mängel teilweise behoben werden. Zusätzlich würde jedoch das Opernhaus durch die Neustrukturierung des Hinterhauses und mit Hilfe eines nördlichen Erweiterungsbaus u. a. eine zweite Seitenbühne und eine Studiobühne erhalten. Zudem würden dezentrale Flächen in reduziertem Maß in das Raumprogramm aufgenommen werden. Der Verlust des Bestandsschutzes tritt ebenso wie bei der Basissanierung ein.

3. und 4. Neubau mit reduziertem bzw. vollem Raumprogramm

Für einen möglichen Neubau wurden exemplarische Studien auf Basis des Raum- und Funktionsprogramms für den Standort am Hofgarten erstellt.

Es handelt sich dabei lediglich um städtebauliche Massenstudien, um die Machbarkeit eines Opernneubaus an der Heinrich-Heine-Allee zu überprüfen. Grundsätzlich erscheint ein größerer Neubau eines Opernhauses möglich, würde allerdings je nach Variante zu unterschiedlich starken Eingriffen in den denkmalgeschützten Hofgarten führen. Gleichzeitig könnte die Einbeziehung des historischen Parks in das Kulturerlebnis Oper eine Bereicherung darstellen.

So könnten u. a. eine Studiobühne, eine zweite Seitenbühne, Probebühnen und Flächen für die Öffentlichkeit, sogenannte kommunale Flächen, geschaffen werden. Die kommunalen Flächen sollten der Öffentlichkeit auch außerhalb des Spielbetriebes zugänglich sein und dem Opernhaus eine Öffnung für ein breiteres Publikum und den Bürger*innen einen Platz zum Verweilen, Treffen und Entdecken ermöglichen. Die derzeit dezentral angemieteten Flächen würden größtenteils in das Opernhaus integriert. Je nach Standort und Flächenangebot könnte der Neubau mit einem reduzierten oder vollen Raumprogramm umgesetzt werden, sodass mehr oder weniger dezentral angemietete Flächen oder z.B. ein Betriebskindergarten berücksichtigt werden könnten. Zudem wäre zu beachten, dass je nach zur Verfügung stehender Grundstücksgröße und der daraus resultierenden Notwendigkeit von vertikaler Anordnung der Räumlichkeiten und Funktionalitäten, logistische Unwägbarkeiten entstehen. Bei einem Neubau am jetzigen Standort wären der Abbruch des Bestandsgebäudes und die Einrichtung einer Interimsspielstätte erforderlich.

Die Machbarkeitsstudie führte dazu, dass auch andere Standorte untersucht wurden.

Zur Darstellung der Relationen wurden grob geschätzte Kostenrichtwerte für die einzelnen Varianten gegenübergestellt, ohne Einbeziehung der Kosten für den Baugrund und für den möglichen Erwerb eines alternativen Grundstücks. Die Kostenrichtwerte orientieren sich am aufgestellten Nutzerbedarfsprogramm. Die vorläufigen und ausschließlich auf dem aktuellen Wissenstand beruhenden Kostenrichtwerte bewegen sich zwischen mindestens 457 Mio. EUR für die Basissanierung bis zu mindestens 716 Mio. EUR für einen Neubau.

Die Variantenbetrachtung und Gegenüberstellung der vorgenannten Kosten sind als Anlage (Anlage 4) beigefügt.

2.4 Prüfung möglicher Standorte für einen Opernneubau oder einen Interimsstandort

Zu Beginn der Standortprüfungen wurden rund 30 Orte (Longlist) identifiziert, an denen der Neubau eines Operngebäudes oder die Errichtung einer Ersatzspielstätte grundsätzlich möglich wären. Hierbei wurden zunächst ausschließlich die Flächenbedarfe eines möglichen Neubaus bzw. eines Interimsstandortes zugrunde gelegt. Dabei wurden weitestgehend städtische Grundstücke sowie Flächen betrachtet, für die ein Entwicklungspotential bekannt war, z.B. aufgrund des Auftrages zur Prüfung der Eignung des Standortes Am Wehrhahn als Standort für die

Oper des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung (APS) vom 25.11.2020 zum Beschluss zu einer Öffentlichkeitsbeteiligung vor Workshopverfahren - Qualitätssichernden Verfahren Nr. 01/021 – ehem. Kaufhof Am Wehrhahn.

Abschluss der Phase 1 im März 2021

Im März 2019 wurden die vorgenannten Ergebnisse sowie die Projektstruktur für die vertiefenden Prüfungen der bisherigen Ergebnisse der Projektgruppe vorgestellt sowie das Kommunikationskonzept zur Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Projektgruppe abgestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung startete am 18. Mai 2021 u. a. mit der Veröffentlichung der vorgenannten Ergebnisse auf der Website www.dialog-opernhaus-duesseldorf.de und dem 1. Dialogforum.

Phase 2:

2.5 Öffentlichkeitsbeteiligung Opernhaus der Zukunft

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Opernhaus der Zukunft wurde vom 18. Mai 2021 bis 25. August 2021 in verschiedenen Formaten durchgeführt. Es wurden vor allem die drei folgenden Fragen diskutiert:

- Was macht das Düsseldorfer Opernhaus der Zukunft aus?
- Welche Kriterien sind für den Standort des Opernhauses in Düsseldorf wichtig?
- Wie kann das Opernhaus zum dauerhaften Treffpunkt in Düsseldorf werden?

Folgende Formate waren Grundlage der Öffentlichkeitsbeteiligung:

- Website „www-dialog-opernhaus-duesseldorf.de“
- Infogalerie an der Alten Kammerei
- Dialogforen am 18. Mai 2021, 10. Juni 2021 und bis zum 25. August 2021
- 16 Schlüsselgespräche mit 17 lokalen Akteur*innen
- Bürger*innenrat

Website und Infogalerie

Bürger*innen konnten sich auf der die Website über die Untersuchungsergebnisse, die stetig aktualisiert wurden, informieren und an der Diskussion zum Opernhaus der Zukunft beteiligen. Neben der Website wurde eine Informationsgalerie an der Alten Kammerei eingerichtet.

Dialogforen

Des Weiteren wurden drei Dialogforen am 18.05.2021, 10.06.2021 und am 25.08.2021 unter Beteiligung von Expert*innen durchgeführt, an denen sich die Bürger*innen ebenfalls aktiv beteiligen konnten. Die Dialogforen wurden aufgrund der aktuellen Situation digital umgesetzt. Das dritte Dialogforum wurde als hybride Veranstaltung durchgeführt.

Schlüsselgespräche

Mit lokalen Akteur*innen wurden 16 sogenannte Schlüsselgespräche geführt, deren wesentliche Inhalte ebenfalls auf der Website veröffentlicht wurden.

Bürger*innenrat

Erstmalig wurde auch ein Bürger*innenrat in drei parallel tagenden Gruppen eingerichtet, der die vorgenannten drei Fragen in drei Terminen intensiv beriet, diskutierte und anschließend Empfehlungen formulierte.

Ergebnis:

Die Mehrheit der Teilnehmenden der Öffentlichkeitsbeteiligung sprachen sich für ein neues Opernhaus aus. Die Sanierung des Bestandsgebäudes wurde als nicht sinnvoll erachtet, da sie die Anforderungen an einen modernen Opernbetrieb nicht erfüllen kann und dem Ziel einer "Oper für alle" entgegensteht. Als weiterer Konsens aus dem Beteiligungsprozess haben sich u. a. noch weitere Punkte herauskristallisiert:

- Eine neue Konzeption für die zukünftige Ausrichtung und Nutzung ("Oper für alle") für das neue Operngebäude
- Die Bedeutung der Erreichbarkeit über den Öffentlichen Personennahverkehr und die damit verbundene, zentrale Innenstadtlage
- Die Nachhaltigkeit des Gebäudes in Bau und Betrieb
- Die transparente Darstellung der kalkulierten Kosten und Einhaltung eines Kostenrahmens
- Die herausragende Architektur und Gestaltung, um das neue Opernhaus zu einer "Landmarke" Düsseldorfs zu machen

Die einzelnen Gruppen des Bürger*innenrats sprachen sich vor allem für eine Architektur mit Strahlkraft aus – für ein Gebäude, das das Stadtbild prägt. So lautete der erste Leitsatz unter dem Stichwort "Image": "Das Opernhaus der Zukunft soll ein das Stadtbild prägendes Gebäude mit hoher Strahlkraft sein, das die Blicke auf sich zieht." Aber auch die Transparenz des Gebäudes war den Mitgliedern des Bürger*innenrats wichtig, ebenso wie die Öffnung der Oper zur Stadt durch beispielsweise Gastronomie im Gebäude oder die Nutzung der Opernbühnen für andere kulturelle Angebote.

Beim Standort diskutierte der Bürger*innenrat einen möglichen Eingriff in den Hofgarten divers und sprach sich auch für die Untersuchung eines möglichen Neubaus am Standort Graf-Adolf-Platz aus. Die Öffentlichkeit solle nachvollziehbar und transparent über die Kosten informiert werden. Die Überbauung von Freizeit- und Erholungsflächen solle – insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimaschutzes - vermieden werden.

Die Zusammenfassung zur Durchführung und zu den Ergebnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist als Anlage (Anlage 5) beigefügt.

2.6 Eingrenzung möglicher Standorte für einen Opernneubau

In einem zweiten Schritt wurden die rund 30 Standorte (Longlist) hinsichtlich der Kriterien "Zentralität" (z. B. zentrale Lage oder Erreichbarkeit), "Verfügbarkeit" (handelt es sich um städtisches Eigentum, wie sehen die Entwicklungsabsichten aus, etc.) und "technische Machbarkeit" (u. a. Grundstücksgröße, verkehrliche und logistische Erreichbarkeit) untersucht und auf zunächst 5 Standorte reduziert. Darüber hinaus wurden im weiteren Verfahren die Anforderungen aus der Bürger*innenbeteiligung an "Zentralität" und Schonung von Erholungsfreiflächen und Klimaschutz berücksichtigt.

Nach der Prüfung auf Grundlage der vorgenannten Kriterien hat die Projektgruppe entschieden, dass die Standorte Kesselstraße im Hafen und Rheinpark Golzheim nicht weiterverfolgt werden. Ende September 2021 wurde bekannt, dass der Standort Graf-Adolf-Platz nicht für einen Opernneubau zur Verfügung steht. Somit verbleiben zwei Standorte auf der sogenannten Shortlist Neubau. Für jeden dieser Standorte muss Baurecht geschaffen werden und mit den jeweiligen Gegebenheiten nach einer Entscheidung zum Standort entsprechend umgegangen werden. Hinsichtlich eines möglichen Neubaus werden folgende Standorte betrachtet, wobei Verfügbarkeit und Realisierungsmöglichkeit noch abschließend zu prüfen sind (Anlage 6 und 8):

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

Hinsichtlich einer möglichen Interimslösung stehen folgende Standorte auf der Shortlist, die erst mit einer Entscheidung für einen Neubau am alten Standort vertiefend geprüft werden.

- Mitsubishi Electric Halle
- Nordpark / Engländerwiese
- Simon-Gatzweiler-Platz
- Messeparkplatz

- westlich des Amtsgerichts

2.7 Vertiefende Variantenbetrachtung

Für die weiteren Prüfungen und Bewertungen der vorbeschriebenen Ergebnisse der 1. Phase wurden im Frühjahr 2021 die folgenden fünf Arbeitskreise mit der jeweiligen Fachkompetenz der Deutschen Oper am Rhein, der Düsseldorf Marketing GmbH, der SIGNA Group (Am Wehrhahn 1), des internationalen Forschungs- und Beratungsinstituts für Nachhaltigkeit (EPEA) und der Verwaltung (Kulturamt (41), Amt für Umweltamt und Verbraucherschutz (19), Kämmerei (20), Stadtplanungsamt (61), Vermessungs- und Katasteramt (62), Bauaufsicht zum Thema Denkmalschutz (63), Liegenschaftsamt (65), Garten-, Friedhofs- und Forstamt(68)) eingerichtet:

- Arbeitskreis Opernkonzeption
- Arbeitskreis Standortanalyse Stadtgebiet
- Arbeitskreis Heinrich-Heine-Allee 16a
- Arbeitskreis Standort Am Wehrhahn 1
- Arbeitskreis Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Es wurden die folgenden Varianten betrachtet:

- Variante 1: Basissanierung am Standort Heinrich-Heine-Allee
- Variante 2: Erweiterte Sanierung am Standort Heinrich-Heine-Allee
- Variante 3: Neubau am Standort Heinrich-Heine-Allee
- Variante 4: Neubau am Standort Am Wehrhahn
- Variante 5: Neubau am Standort Medienhafen
- Variante 6: Neubau am Standort Rheinpark Golzheim
- Variante 7: Neubau am Standort Graf-Adolf-Platz

Die in den Arbeitskreisen erarbeiteten, vielseitigen Aspekte wurden in einzelnen Kriterien zusammengestellt und betrachtet. Hierbei sind teilweise bereits Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung im Verlauf des Prozesses eingeflossen. Für die Abwägung wurden Kategorien gebildet und bewertet.

Im Zuge der fachlichen Bewertung und der Berücksichtigung der damit übereinstimmenden Anforderungen aus der Bürger*innenbeteiligung an "Zentralität" und Schonung von Erholungsfreiflächen und Klimaschutz werden, wie vor erwähnt, für einen möglichen Neubau die Varianten 5 und 6 im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt. Ebenso entfällt die Variante 7, da der Standort Graf-Adolf-Platz nach Aussage der Eigentümer nicht für einen Opernneubau zur Verfügung steht. Die Ergebnisse zu diesen Varianten sind im Folgenden und in den zur Beschlussvorlage erstellten Anlagen daher nicht mehr aufgenommen worden.

2.8 Kategorien zur Bewertung der Varianten

Zur Bewertung der Varianten wurden in den Arbeitskreisen Kriterien definiert und den folgenden Kategorien zugeordnet:

- Opernhaus der Zukunft
- Standort
- Nachhaltigkeit Gebäude
- Stadtmarketing
- Wirtschaftlichkeit

Kategorie Opernhaus der Zukunft

Die Bewertungskategorie „Opernhaus der Zukunft“ basiert auf den im März 2021 erstmals der Öffentlichkeit vorgestellten „Zehn Thesen zum Opernhaus der Zukunft“ der Deutschen Oper am Rhein. Diese zehn Thesen wurden zur Generierung von Bewertungskategorien für die vorliegende Variantenbetrachtung in drei Themenblöcken zusammengeführt und im Juni und Juli 2021 in zahlreichen Workshops und Diskussionsformaten an der Deutschen Oper am Rhein weiterbearbeitet. Sämtliche Mitarbeiter*innen der Deutschen Oper am Rhein waren eingeladen, sich an diesem Prozess aktiv zu beteiligen, ihre Ideen und Vorstellungen

einzubringen und mit der künstlerischen Leitung des Hauses einerseits, zahlreichen externen Expert*innen andererseits zu diskutieren (Anlage 7).

Zusammenfassend lässt sich konstatieren, dass eine Öffnung des Hauses im Sinne eines „Opernhauses für alle“ im architektonischen wie programmatischen Sinne, die Schaffung eines echten Mehrwertes für die Stadtgesellschaft sowie die Sicherung des Opernstandortes auf Basis von Ensemblearbeit und Repertoirepflege in einem Neubau an zentralem Ort realisierbar sind; bei Umsetzung der beiden Sanierungsvarianten lassen sich diese Ziele einer grundlegenden Konzeption des „Opernhauses der Zukunft“ hingegen nicht bzw. nur sehr bedingt erreichen.

Kategorie Standort

Die Kategorie Standort umfasst die Standortanalyse Stadtgebiet sowie die denkmalpflegerischen Belange, die in zwei Arbeitskreisen erarbeitet wurden (Anlage 8).

Der Arbeitskreis Standortanalyse Stadtgebiet hat sich damit befasst, geeignete Standorte für einen Neubau der Deutschen Oper am Rhein sowie für eine Interimslösung zu finden. Dabei wurden sowohl Grundstücke für einen Neubau- und Interimsstandort ins Auge gefasst als auch bestehende Veranstaltungsstätten, die möglicherweise für eine Opernnutzung aktiviert werden könnten.

Es wurden drei Hauptkriterien (Zentralität, Verfügbarkeit, Technische Machbarkeit) definiert, anhand derer es die vorgeschlagenen Standorte im Weiteren zu prüfen galt.

Im Ergebnis ist ein Neubau an allen Standorten (Heinrich-Heine-Allee, Am Wehrhahn) möglich. Jedoch sind für alle Standorte u. a. Baurecht zu schaffen (plus vorgelagertes qualitätssicherndes Verfahren) und die Wirtschaftlichkeit zu konkretisieren.

Im Arbeitskreis Heinrich-Heine-Allee wurden die denkmalpflegerischen Belange der Entwicklung des Opernstandortes an der Heinrich-Heine-Allee sowie der alternativen Standorte für einen Neubau betrachtet. Betroffen sind folgende Denkmäler: die Oper, der Hofgarten und das Bodendenkmal Stadtbefestigung. Gestalterisch und / oder strukturell betroffen sind zudem der Denkmalbereich Carlstadt sowie der stadträumliche Wirkungsraum mehrerer Baudenkmäler, wie der Gesamtanlage Königsallee oder der Königsallee 1a (Umgebungsschutz).

Der alternative Standort für einen Neubau berührt in unterschiedlicher Intensität denkmalpflegerische Belange.

Das Kriterium „Denkmalschutz“ in dieser Projektphase kann das Ergebnis der denkmalrechtlichen Zulässigkeitsprüfung nicht vorwegnehmen, da die Informationslage dies noch nicht hergibt. Das Kriterium „Denkmalschutz“ beschreibt stattdessen die Tendenz der denkmalpflegerischen Betroffenheit.

Alle dargestellten Varianten betreffen denkmalpflegerische Belange, so dass sie einer Denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 9 DSchG bedürfen.

Kategorie Standortmarketing

In der Kategorie Standortmarketing (Anlage 9) wurden drei Hauptkriterien für die Wertung definiert: Stadtbild, Stadtatmosphäre und Tourismus. Hierbei wurden insbesondere auf die Potenziale abgehoben, die sich aus der Verbindung der vorgegebenen Standorte mit einer angenommenen spektakulären Architektur bzw. mit einem sanierten Bestandsgebäude ergeben.

Durch die gewählten Haupt- und die ihnen zugeordneten Unterkriterien wurden drei elementare und zu einem späteren Zeitpunkt näherungsweise ökonomisch bewertbare Aspekte abgedeckt: Markenaufbau (Stadtbild), Markenerfahrung (Stadtatmosphäre) und Vermarktung (Tourismus). Je größer der visuell-kommunikative Beitrag, je typischer „Düsseldorf“ und je einfacher die synergetische Entwicklung / Vermarktung touristischer Angebote desto besser.

In der abschließenden Betrachtung ergibt sich aus Sicht des Stadtmarketings eine Präferenz für den Standort Heinrich-Heine-Allee.

Es ist grundsätzlich festzustellen, dass viele der oben skizzierten Potenziale nur im Rahmen eines Neubaus realisiert werden können. Ein Neubau und sein unmittelbares Umfeld müssten jedoch im internationalen Maßstab aufsehenerregend und herausragend gestaltet sein, um einen spürbaren Einfluss auf die Wahrnehmung Düsseldorfs zu erzielen. Sollte ein Neubau jedoch „nur“ im Rahmen eines kulturellen Funktionsbaus umsetzbar sein – also eher pragmatisch als aufregend – ergäben sich aus Marken- und Marketingsicht kaum größere Vorteile gegenüber einer der Sanierungsvarianten.

Kategorie Nachhaltigkeit Gebäude

Für die Kategorie Nachhaltigkeit (Anlage 10) wurden die übergeordneten Themen Energie & CO₂-Footprint sowie Ressourcen, Materialität & Kreislaufwirtschaft hinsichtlich ausgewählter Indikatoren bewertet. Die genannten Kriterien orientieren sich an gängigen Nachhaltigkeitszertifizierungssystemen und Circular Economy Bewertungen (z.B. Building Circularity Passport) und lassen eine grundsätzliche Einschätzung für deren Bewertung zu. Des Weiteren werden Überschneidungen zu den anderen übergeordneten Bewertungskategorien vermieden.

Das Kriterium Energie & CO₂ Footprint zielt auf die nachhaltige Energieperformance und Komfortanforderungen der Nutzer*innen des Gebäudes ab. Es werden die Möglichkeiten von frühzeitigen effektiven Planungsentscheidungen betrachtet, die im besonderen Maße die Nachhaltigkeit des Gebäudes beeinflussen. Der Neubau schneidet in diesem Kriterium aufgrund der Möglichkeit einer ganzheitlichen Neukonzeption des Energiekonzeptes besser ab als der Bestand.

Zum Kriterium Ressourcen, Materialität & Kreislaufwirtschaft lässt sich der Schluss ziehen, dass aus dem Blickwinkel der Ökobilanz (z.B. Graue Energie) der Materialien die Sanierungsvarianten einen Vorteil aufweisen, da ein geringer Anteil an Baustoffen bereitgestellt werden muss. Bei den Unterkategorien (Trennbarkeit, Materialgesundheit, Demontagefähigkeit, Flexibilität) kann bei einem Neubau ein wesentlich höherer Einfluss ausgeübt werden als bei der Sanierung.

Auf Grund der Gesamtbetrachtung ist ein Neubau aus den oben genannten Gründen zu empfehlen.

Kategorie Wirtschaftlichkeit

Für die Kategorie Wirtschaftlichkeit (Anlage 11) konnten im Arbeitskreis drei Bereiche (Hauptkriterien) identifiziert werden, für die erste Risikoeinschätzungen vorgenommen wurden:

- Abwicklungsmodell / Beschaffung,
- Entwicklungskosten
- Weitere wirtschaftliche Risiken.

Zum jetzigen Zeitpunkt können keine konkreten Aussagen zur Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Ein Neubau erzeugt voraussichtlich höhere Kosten als eine Sanierung, jedoch haben die funktionalen und damit verbundenen wirtschaftlichen und terminlichen Risiken einen wesentlichen Einfluss bei der Gesamtbetrachtung. Die wirtschaftliche Betrachtung muss daher im Rahmen der weiteren Vertiefung konkretisiert werden.

Abschluss der Phase 2 im September 2021

Die differenzierten Bewertungen zu den jeweiligen Kategorien bzw. Kriterien wurden in Factsheets für alle Varianten zusammengeführt. Die Ergebnisse der Phase 2 einschließlich der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden der Projektgruppe „Opernhaus der Zukunft“ am 10. September 2021 vorgestellt sowie u.a. die Reduzierung der Standorte und das weitere Vorgehen mit der Projektgruppe abgestimmt.

Die Factsheets für die Varianten 1 bis 4 (Anlage 12) sind der Beschlussvorlage einschließlich der Stellungnahmen zu den Kategorien als Anlage beigefügt.

Die Ergebnisse aller Untersuchungen der Verwaltung, einschließlich der ausführlichen Gutachten und Machbarkeitsstudien sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung sind nach wie vor auf der Website www.dialog-opernhaus-duesseldorf.de eingestellt und einsehbar.

3. Fazit

Die Sanierungsvarianten sind nach Einschätzung der Verwaltung, der Vertreter*innen der Deutschen Oper am Rhein und als Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht bzw. nur bedingt empfehlenswert, um die Bedarfe und Visionen zu erfüllen. Ein saniertes Opernhaus hätte zudem kaum spürbare Effekte für Stadtmarketing oder Stadtmarke.

Ein Neubau ermöglicht die Bedarfsdeckung und bietet einen Mehrwert für die Düsseldorfer Bürger*innen:

- Das Opernhaus als neuer architektonischer Impuls im städtebaulichen Gesamtkontext
- Eine Architektur, die sich der Öffentlichkeit zuwendet
- Umsetzung von neuen Konzepten
- Ein funktional und technisch zukunftsfähiger Bühnenbetrieb
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit in einem neuen, optimierten Gebäude
- Erreichung der erklärten Klimaschutzziele.

Infolgedessen schlägt die Verwaltung vor, den Neubau des Opernhauses zu konkretisieren.

4. Nächste Schritte

Einrichtung einer Kleinen Kommission Opernhaus der Zukunft

Mit der Einholung des Grundsatzbeschlusses ist die Arbeit der Projektgruppe "Opernhaus der Zukunft" abgeschlossen. Zur weiteren Begleitung des Vorhabens soll eine Kleine Kommission "Opernhaus der Zukunft" eingerichtet werden. Eine entsprechende Beschlussvorlage wird in den Rat am 16.12.2021 eingebracht.

Prüfbedarf

Im Anschluss an den Grundsatzbeschluss zum Neubau des Opernhauses sind u.a.:

- Die Wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Standort Am Wehrhahn 1 zu klären sowie mögliche Beschaffungs- und Finanzierungsmodelle für die beiden Standorte zusammen zu stellen.
- Eine vertiefte Prüfung der Umsetzbarkeit des bisher erarbeiteten Raum- und Funktionsprogramms, insbesondere am Standort Heinrich-Heine-Allee 16a, vorzunehmen.
- Das Raum- und Funktionsprogramm für das Opernhaus der Zukunft unter Einbeziehung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Opernkonzeption gewonnenen Erkenntnisse bezüglich möglicher erweiterter Nutzungsoptionen als Mehrwert für alle Menschen für die Landeshauptstadt Düsseldorf zu erarbeiten. Auf Grundlage des Grundsatzbeschlusses kann nunmehr das Raum- und Funktionsprogramm konkretisiert sowie der Betriebsrat der Deutschen Oper am Rhein und der Personalrat der Düsseldorfer Symphoniker beteiligt werden.
- Die Aspekte für eine Interimsspielstätte sowie ggf. die Vermarktung oder das Nutzungskonzept für den Standort Heinrich-Heine-Allee zu prüfen und zu bewerten.

- Ein Konzept für eine erneute Bürger*innenbeteiligung, insbesondere zum Raum- und Funktionsprogramm sowie erweiterten Nutzungsoptionen, zu erarbeiten. Das Konzept wird der Kleinen Kommission zur Beratung, den Fachausschüssen und dem Rat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.
- Eine effiziente und kompetente Projektstruktur einschließlich eines Finanzcontrollings zur weiteren Vorbereitung und Realisierung des Projektes zu erarbeiten und im Verlauf des Prozesses aufzubauen.

Ziel ist es, im 1. Quartal 2022 eine Standortentscheidung herbeizuführen und in diesem Zusammenhang das Konzept zur Öffentlichkeitsbeteiligung und die geplante Projektstruktur vorzustellen.

Personal

Die Vorbereitung und Durchführung der weiteren Planungsschritte des Projekts "Opernhaus der Zukunft" sowie des anschließenden mehrstufigen Architekten- und Ingenieurwettbewerbs verursachen einen nicht zu kompensierenden Mehraufwand innerhalb des Kulturamtes. Zur Deckung des Bedarfs werden 2,0 Planstellen (Vollzeit) Ingenieurstellen EG 12 für die Projektlaufzeit benötigt. Die zwei Planstellen lösen – unter Berücksichtigung einer jährlich 1% Erhöhung des Personaletats - zusätzliche Personalkosten in Höhe von 196.960 EUR (2022), 198.900 EUR (2023), 200.900 EUR (2024) und 202.900 EUR (2025) aus. Alle Stellen sollen umgehend nach Beschlussfassung intern und extern ausgeschrieben werden, damit das Personal nach Beschlussfassung so zeitnah wie möglich dem Projekt zur Verfügung steht. Unter Berücksichtigung der personellen Fluktuation sowie des anhaltenden Fachkräftebedarfs im Baubereich sollen die Stellen unbefristet besetzt werden.

5. Risikoeinschätzung

Risiken bestehen bezüglich der Kosten- und Terminentwicklung. Anforderungen aus den Abstimmungen zum Bau- und Planungsrecht und Denkmalschutz, Anforderungen aus den Verhandlungen bzw. Abstimmungen zum Privatgrundstück, auch in Bezug auf die Grundstücksverfügbarkeit, Ergebnisse weiterer Gutachten und detaillierterer Untersuchungen der Grundstücke, die sehr gute Auftragslage im Baugewerbe können im Hinblick auf Beauftragung von Gutachten u.ä. Kosten und Termine entsprechend beeinflussen. Auch sind ggfs. Risiken, die eine Interimsspielstätte für den Spielbetrieb mit sich bringt, zu berücksichtigen, z.B. Probleme bei Publikumsbindung, Adaption des Repertoires, Aufrechterhaltung von Abo-Strukturen und ggfs. Verlust von Abonnent*innen etc..

6. Kosten, Finanzierung, Refinanzierung

Der Kostenrichtwert für einen Neubau eines Opernhauses beträgt mindestens 716 Mio. EUR. Hinzu kommen u.a. Kosten für die Deckung des Raumbedarfs von weiteren Nutzungen sowie ggf. Grundstückskosten oder Kosten einer Anmietung. Basierend auf der Vorlage weiterer wesentlicher Parameter (u.a. Grundstück) ist ggf. ein Beschaffungsvariantenvergleich vorzunehmen.

Für die weitere Planung und Öffentlichkeitsbeteiligung werden Mittel in Höhe von ca. 1,4 Mio. EUR benötigt. Davon sind über das Veränderungsverzeichnis zum Haushaltsplanentwurf 2022ff. (hier: Fraktionsliste) i.H.v. 775.000 EUR im Jahr 2022 und 625.000 EUR im Jahr 2023 im Haushalt Produkt 2526101, Konto 52413000, bereitzustellen.

Anlagen im beigefügten Anlagenpaket enthalten:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Nutzerbedarfsprogramm (Zusammenfassung) |
| Anlage 2 | Ergebnisse / Stellungnahme Analyse des Bestandsgebäudes |
| Anlage 3 | Übersicht der beschlossenen Maßnahmen seit dem Bedarfsbeschluss |
| Anlage 4 | Variantenbetrachtungen am Standort Heinrich-Heine-Allee 16a |
| Anlage 5 | Ergebnisse Öffentlichkeitsbeteiligung |
| Anlage 6 | Standorte potentieller Neubau Opernhaus der Zukunft |
| Anlage 7 | Stellungnahme Opernhaus der Zukunft |

Anlage 8 Stellungnahme Standortbetrachtung
Anlage 9 Stellungnahme Standortmarketing
Anlage 10 Stellungnahme Nachhaltigkeit Gebäude
Anlage 11 Stellungnahme Wirtschaftlichkeit
Anlage 12 Factsheets

Anlagen:

Anlagenpaket