

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:

Verantwortliche/r:  
Theater

Vorlagennummer:  
44/007/2014

## Ersatzanmietung Werkstatt-/Lagerhalle des Theaters

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Kultur- und Freizeitausschuss	12.11.2014	Ö	Gutachten	verwiesen
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	19.11.2014	Ö	Beschluss	verwiesen

### Beteiligte Dienststellen

VI/24 und II/20

## I. Antrag

Aufgrund von häufigen Überflutungen und entsprechend hohen Folgekosten sowie Verstößen gegen Arbeits- und Gesundheitsschutzbestimmungen in diversen Arbeitsstätten des Theaters besteht dringender Bedarf an einer neuen Lagerhalle für Bühnenbilder, Möbel und Großrequisiten, die zugleich eine Schreinerei samt Mal- und Montageraum sowie perspektivisch eine kleine Schlosserei beherbergen kann. Die Verwaltung wird beauftragt, schnellstmöglich eine geeignete Fläche zu suchen und einen Anmietbeschluss einzubringen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

(a) Die Lagerhalle des Theaters für Bühnenbilder, Möbel und Groß-Requisiten wird regelmäßig überflutet. Wahrscheinlich bedingt durch den Klimawandel verkürzten sich die Abstände in den letzten Jahren und auch die eintretenden Wassermengen erhöhten sich deutlich. Die jüngste Überflutung im Sommer 2014 verursachte Schäden in fünfstelliger Höhe. Bühnenbilder aktueller Produktionen gingen unwiederbringlich verloren. Die Halle ist nicht länger geeignet, zumal sie perspektivisch abgerissen wird. Es besteht höchste Dringlichkeit.

(b) Die Requisitenwerkstatt muss mit hoher Wahrscheinlichkeit 2015 aus dem Laden in der Altstadtmarkt-Passage ausziehen (Brauerei). Es laufen Verhandlungen über eine Ersatz-Anmietung im Leerstand gegenüber. Die dortige Fläche ist etwas größer als die bisherige Requisite und könnte voraussichtlich für mind. 10 Jahre angemietet werden.

(c) Gleichzeitig gibt es am Theater mindestens zwei Werkstätten (Beleuchtung und Deko-Abt.), die einer Prüfung durch das Gewerbeaufsichtsamt nicht standhalten würden und geschlossen werden müssten (keine ausreichenden Fluchtwege, keine Fenster, situiert in Räumen, die nur für Lagerung zugelassen sind etc.). Diese Mängel, die das Theater wegen Raummangels nicht aus eigener Kraft beheben kann, sind in allen vergangenen Arbeitsprogrammen des Amtes ohne Erfolg immer wieder benannt worden.

Neben diesen Verstößen gegen Arbeits- und Gesundheitsschutzbestimmungen genügen die winzige Schneiderei (4 Mitarbeiter) und das enge Tonbüro ohne Studio (2 Mitarbeiter) den Anforderungen eines eigenproduzierenden Hauses nicht mehr. Die letzte Besichtigung mit dem GME bestätigte zudem die hohe Baugefährlichkeit aller Räume der sogenannten Garage, die die Sicherheit der hier Arbeitenden gefährdet. Je nach Produktion sind dies 15-25 Personen, die keine Umkleide-, Wasch oder Pausenräume und nur eine Toilette (!) nutzen können. Bei Vorstößen zur Behebung dieser Missstände wurde bislang auf die anstehende Sanierung des Langhauses verwiesen. Dies ist angesichts der großen zeitlichen Ungewissheit keine Option mehr.

Da all diese Arbeitsstätten in unmittelbarer Nähe zum Markgrafentheater liegen müssen, hier jedoch in absehbarer Zeit keine Räumlichkeiten erschlossen werden können, bleibt nur die Umstrukturierung.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Amt 24/GME sucht eine neue Lagerhalle in Erlangen, notfalls im näheren Erlanger Umland, die zugleich eine Schreinerei samt Mal- und Montageraum sowie perspektivisch auch eine kleine Schlosserei beherbergen kann. Die dadurch frei werdenden Räume in der Theaterstraße/ Schiffsstraße sowie die größere Ladenfläche für die Requisite in der Altstadtmarkt-Passage schaffen Platz für eine vernünftige Neuaufteilung der vorschriftswidrigen Werkstätten, der zu kleinen Schneiderei und des Tonstudios (Ring-Umzug).

Zur Nutzungsänderung der Theaterschreinerei, die 2005 unter Zuhilfenahme von Landesmitteln saniert wurde, liegt bereits eine positive Stellungnahme der Regierung Mittelfranken vor.

Der Ring-Umzug würde zudem die Arbeit der Schreinerei erheblich erleichtern, da diese für viele Bühnenbildteile mit Bühnenmaßen zu klein dimensioniert ist. So würden sich Mal-, Holz- und Montagearbeiten nicht mehr gegenseitig behindern. Zeitaufwändiges Hin- und Hertragen sowie kritisches Zwischenlagern in Gängen etc. könnte entfallen. Auch verringern sich die Aufbauzeiten auf der Bühne des Markgrafentheaters, wenn nicht erst dort zum ersten Mal alle Teile eines Bühnenbildes zusammengestellt würden, sondern bereits parallel zur Herstellung in einem angrenzenden Montageraum. Hier könnten auch die Malarbeiten stattfinden und nicht wie derzeit auf der Bühne (Schließtage) oder auf der Probebühne Glockenstraße, was immer wieder zur Einschränkung von Probenzeiten führt. Insgesamt könnte das Theater somit mehr Vorstellungen spielen.

## 3. Schlussbemerkung

Diese Lösung ermöglicht überhaupt ein weiteres Arbeiten (Lagerhalle nicht mehr nutzbar, Gesetzesverstöße in Werkstätten, Requisitenwerkstatt demnächst gekündigt). Die bekannte bedenkliche Situation des Langhauses, der dringende Handlungsbedarf, um das Theater in der Garage als Spielstätte zu erhalten und die notwendige Sanierung der Barockgarderoben mit der daraus folgenden verbesserten Seiten- und Hinterbühnensituation sowie unzumutbare Arbeitsbedingungen für die technischen Mitarbeiter allgemein – alle diese immer wieder beschriebenen Probleme sind nur im Rahmen einer Generalsanierung zu lösen.

## 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Geschätzte Kosten bei Amt 44/Theater: 54.000 € einmalig, 6.000 € p. a. im Sachkostenetat:

- a) 20.000 € Kleintransporter für Fahrten zwischen Bühnen und Schreinerei<sup>1</sup>
- b) 30.000 € Ausstattung Schreinerei/Montageraum/Malsaal/Sozialräume (Fußboden mit Holzbohlen für Aufbauten, Mobiliar, Teeküche etc.)
- c) 4.000 € Aufbau neuer Regalsysteme für Requisite und Deko-Abteilung sowie Umbau der Räumlichkeiten in der neuen Altstadtmarktpassage
- d) 6.000 € p. a. für erhöhten Aufwand für Haltung und Treibstoff von Fahrzeugen sowie erweiterte Lagerhaltung (Beschaffung beim Einzelhandel in der Innenstadt entfällt)
- e) Ggf. eine halbe Stelle für Mehraufwand bei Transportlogistik, Be- und Entladen, Auf- und Abbau (*wird nur bei dringendem Bedarf für das Haushaltsjahr 2016 angemeldet*)

---

<sup>1</sup> Hierdurch würde sich ein mittelfristig anstehender Antrag auf Mittelnachbewilligung erübrigen, den Amt 44 für den Ersatz des alten VW Caddy benötigt, der voraussichtlich in 2-3 Jahren nicht mehr einsatzfähig sein wird. Es handelt sich also lediglich um einen Mehraufwand, nicht um komplett zusätzliche Kosten.

Das Theater trägt folgende Kosten selbst: 45.000 €:

- 20.000 € Ersatzbeschaffung kleinerer Maschinen, die im Haus verbleiben (*aus dem eigenen Investitionsbudget in 2015/2016*)
- 25.000 € Ausstattung Schlosserei (*mittelfristig geplant, teilweise refinanziert durch Ersparnisse bei Auftragsvergaben an externe Schlosserei in Nürnberg*)

Geschätzte Kosten bei Amt 24/GME:

Die Anmietkosten der derzeitigen Lagerflächen (650 m<sup>2</sup>) liegen mit unter 3 € / m<sup>2</sup> auf sehr niedrigem Niveau (jährlich ca. 24.000 €). Derartige Preise sind bei Neuansmietungen nicht mehr realistisch. Recherchen des GME ergaben, dass selbst eine Ersatzhalle nur für ein neues Lager bei annähernd gleichbleibender Fläche mindestens doppelt so teuer würde.

- f) 105.000 € jährliche Anmietkosten-Mehrung (für ca. 1.500 m<sup>2</sup>)
- g) 30.000 € einmalig für Umzug von Lagerhalle und Schreinerei
- h) Kosten für die Herrichtung der Halle, die der Vermieter nicht zu übernehmen bereit ist, wie beispielsweise brandschutz- bzw. lärmschutztechnische Maßnahmen, Trennwände, Rolltore, Abluftschächte, Hubpodest etc. Hierzu können erst im Anmietbeschluss belastbare Zahlen vorgelegt werden. (Grob-Kalkulationen über Amt 24/GME)

Investitionskosten Amt 44:	€ 54.000	bei IPNr.: 261.351
Investitionskosten Amt 24:	€	bei IPNr.:
Sachkosten Amt 24:	€ 30.000 (für Umzug)	bei Sachkonto: 529101
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten Amt 24:	€ 105.000 (pro Jahr)	bei Sachkonto: 523111 (Mieten)
Folgekosten Amt 44:	€ 6.000 (pro Jahr)	bei Sachkonto: 525101 / 2

#### Variante nur Lagerhalle:

Sollte dieser Antrag aus Kostengründen abgelehnt werden, weist die Verwaltung auf folgende Variante hin: es wäre möglich, die derzeit angedachte Halle nur zu einem Teil zu mieten und sie wenigstens für ein neues Lager zu verwenden. Allerdings bestünden damit die Probleme in den Werkstätten fort.

Bei einer Anmietdauer von mindestens 10 Jahren sind Vermieter oft bereit, die nötigen Umbaumaßnahmen selbst vorzunehmen, so dass hierfür möglicherweise keine Kosten anfielen.

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten Amt 24:	€ 10.000 (Umzug)	bei Sachkonto: 529101
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten Amt 24:	€ 30.000 (pro Jahr)	bei Sachkonto: 523111 (Mieten)

#### **Haushaltsmittel**

sind nicht vorhanden

#### **Anlagen:**

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Kultur- und Freizeitausschuss am 12.11.2014

#### Protokollvermerk:

1. Die Angelegenheit wird in den HFPA-HH am 03.12.2014 verwiesen.
2. Hierzu soll eine überarbeitete Vorlage mit einem konkreten Raumprogramm vorgelegt werden.

gez. Stadträtin Aßmus  
Vorsitzende/r

gez. Dr. Rossmeißl  
Berichtersteller/in

Beratung im Gremium: Haupt-, Finanz- und Personalausschuss am 19.11.2014

#### Protokollvermerk:

Der Tagesordnungspunkt wird in die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses am 3.12.2014 verwiesen.

gez. Dr. Janik  
Vorsitzende/r

gez. Dr. Rossmeißl  
Berichtersteller/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang