



Aarau, 13. September 2010
GV 2010 - 2013 / 73

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

OXER – Aargauer Bühne Aarau; Zwischenbericht

Zu dieser Vorlage findet am Dienstag, 26. Oktober 2010, um 19.00 Uhr im Theoriesaal des Feuerwehrgebäudes eine Information für die Mitglieder des Einwohnerrates zur näheren Erläuterung dieses Berichts statt.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Beschluss vom 31. März 2008 bewilligte der Einwohnerrat mit 36:10 Stimmen für die Projektierung der Mittleren Bühne in der Reithalle West einen Projektierungskredit von 1.1 Mio. Franken, abzüglich eines Beitrags des Kantons in der Höhe von 0.4 Mio. Franken.

Heute unterbreitet der Stadtrat dem Einwohnerrat einen Zwischenbericht über den aktuellen Projektstand dieses Theaterhauses.

1. Einleitung

Der Kanton Aargau gilt seit 30 Jahren als Geburtsstätte des innovativen Theaters. Die Freie Theaterszene des Kantons ist schweizweit bekannt und begehrt. Renommiertere Theaterhäuser sind u. a. das „Theater im Kornhaus“ in Baden, das „Kellertheater Bremgarten“ und die „Tuchlaube“ in Aarau. Was bis heute fehlt, ist ein spartenübergreifendes, multifunktionales Theaterhaus mit grossen Bühnen, einer eigenen Prozebühne sowie Platz für ein grösseres Publikum, wie es in anderen Kantonen üblich ist. Ein solches Theaterhaus ist für die Aargauer Theaterschaffenden von zentraler Bedeutung, nicht zuletzt, weil stets vielfältigere Theaterformen unsere Kultur bereichern.

1991 hatten Theaterschaffende aus dem ganzen Kanton die Initiative ergriffen und mit einem Symposium in Boswil den Stein für eine gemeinsame Bühne für die freien Theatergruppen im Kanton ins Rollen gebracht. Das Aargauer Kuratorium hatte das Begehren anerkannt und vo-

rangetrieben. Daraufhin beschloss der Regierungsrat des Kantons Aargau, an einem zentralen Ort ein Theaterhaus für ein freies Theaterschaffen zu errichten. Er beabsichtigt damit, das vielfältige, jedoch dezentrale Theaterangebot an einem Ort zu bündeln.

Ziel ist es, mit einem Theater für die Freie Szene die Infrastruktur für abwechslungsreichere, unkonventionellere, spartenübergreifende Darbietungen zur Verfügung zu stellen. Auf der Aargauer Bühne soll künftig das ganze Spektrum von klassischem Sprechtheater über Tanztheater, Volkstheater, Experimentiertheater, Ballett bis hin zu Kabarett, Pantomime und Filmtheater geboten werden können. Dafür sind flexible Bühnenformen und Zuschaueranordnungen notwendig, wie sie heute nirgends bestehen. Eigenproduktionen, aber auch nationale und internationale Koproduktionen oder Gastproduktionen sollen ein interessantes Programm garantieren. Der Austausch mit ähnlich ausgerichteten Häusern, wie z. B. der Gessnerallee Zürich oder der Kaserne Basel, sind gewollt und werden gefördert. Ein solches Theaterhaus ist mit den in der Schweiz etablierten Stadt- oder Staatstheatern nicht vergleichbar: In einem traditionellen Theaterhaus führt ein fest engagiertes Ensemble zumeist klassische Theaterstücke auf.

In einem Standortwettbewerb hat sich Aarau 2006 mit seiner Reithalle West gegenüber den Mitbewerbern Baden und Brugg durchgesetzt. Ausschlaggebend für den regierungsrätlichen Entscheid für Aarau waren vor allem die verkehrstechnische und geographische Lage sowie die Tatsache, dass Aarau als Kantonshauptstadt fast schon prädestiniert ist für ein kantonales, spartenübergreifendes Theaterhaus mit überregionaler Ausstrahlung. Dies nicht zuletzt, weil sich Aarau durchaus Theaterstadt nennen darf und eine Tradition mit der legendären Innenstadtbühne, der heutigen Tuchlaube und mit den jährlich stattfindenden schweizerischen Volkstheatertagen auszuweisen hat.

Die Reithalle ist für die Weiterentwicklung breit gefächerten Theaters und als neuer kultureller Leuchtturm im Kanton hervorragend geeignet. Sie liegt mitten in der Stadt in nächster Nähe zur Altstadt und mit besten Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel. Vom Bahnhof ist die Reithalle gut zu Fuss erreichbar.

Ein besonderer Vorteil liegt in ihrer Nähe zu weiteren kulturellen Institutionen, wie z. B. zum Kunsthaus, zum Stadtmuseum, zum Forum Schlossplatz und zum Naturama. Das Theaterhaus, für welches man in der Zwischenzeit den Namen OXER gefunden hat, wird sich so gut in die Reihe der kulturellen Institutionen einfügen und für vielfältige Synergien sorgen. Dies insbesondere, wenn in Verbindung mit den bestehenden Marketingorganisationen attraktive Touristenangebote für Gäste angeboten werden. Das multifunktionale Theaterhaus wird das bestehende Kulturangebot und die Bedeutung und Attraktivität von Aarau so erheblich bereichern.

Die Reithalle ist eine wichtige Zeugin der Aarauer Stadtgeschichte und befindet sich im denkmalpflegerischen Inventar der militärischen Hochbauten des Bundes. Der Eigentümer der Liegenschaft ist der Kanton Aargau, welcher den Westteil der Liegenschaft der Stadt im **Baurecht zu einem Vorzugszins zur Verfügung stellt – unter der Bedingung, dass er für die Theaternutzung beansprucht wird.** Mit der vorgesehenen öffentlichen Nutzung wird gleichzeitig das Gebiet des Apfelhausenwegs aufgewertet. Eine sanfte Renovation des heute eher desolat wirkenden Gebäudes ist für die Attraktivität der Stadt von grosser Bedeutung.



Blick in die für die Aargauer Bühne Aarau geeignete Reithalle West:

Der Innenraum hat eine beeindruckende Dachkonstruktion und eignet sich gut für vielfältige Einbauten zur Nutzung als Theater

Das im Zentrum der Stadt liegende Kasernenareal bietet **längerfristig** an vorteilhaftester Lage ein **wichtiges städtebauliches Entwicklungspotential**, wie es heutzutage in Städten nur noch selten anzutreffen ist. Längerfristig sind für die Stadt aber weitere attraktive Nutzungen vorstellbar, die zusammen mit dem OXER Synergieeffekte entfalten können. Derzeit ist eine Ausdehnung der Nutzungsmöglichkeiten auf die Reithalle Ost (noch) nicht möglich, da die Räumlichkeiten noch vom Kanton Aargau benutzt werden. Eine mögliche Kooperation des OXERs in der Reithalle West mit einer zukünftigen Nutzung in der Reithalle Ost soll für die weitere Zukunft ermöglicht werden. Wie schon in der Einwohnerratsbotschaft vom 10. März 2008 dargelegt, werden Optionen für Nutzungen, die in der Reithalle West (noch) keinen Platz finden, im Rahmen des weiteren Vorgehens geprüft und offen gehalten.

Die Umnutzung von alten Reithallen in vergleichbare Theaterhäuser wurde in diversen Städten schon erfolgreich umgesetzt. Sie sind bei der Bevölkerung sehr beliebt. Ein bekanntes Beispiel ist das Theaterhaus Gessnerallee in Zürich.



Referenzbeispiel für den OXER: Theaterhaus Gessnerallee Zürich

2. Stand der Projektarbeiten und nächste Schritte

Am 9. Juni bzw. 28. Juni 2010 haben Regierungsrat und Stadtrat von der Projektdokumentation der bisher erarbeiteten Unterlagen Kenntnis genommen und den weiteren Planungsarbeiten zugestimmt. Da es sich um ein Vorhaben von Stadt und Kanton handelt, lag die Projektentwicklung in den Händen einer gemeinsamen Steuerungsgruppe, die beratend verschiedene Fachleute beizog. Schon früh ist ein paritätischer Kostenteiler bezüglich der Investitions- und der Betriebskosten beschlossen worden. **Damit bekennen der Regierungs- und der Stadtrat, dass sie sich gemeinsam für ein kantonales Theaterhaus mit nationaler Ausstrahlung einsetzen wollen.**

Nachdem nun das betriebliche Konzept mit dem Potenzial und den Abmessungen der Räumlichkeiten der alten Reithalle West abgestimmt ist, geht es als nächstes um die Erarbeitung eines konkreten baulichen Vorprojektes mit darauf folgendem Bauprojekt. Zur Erarbeitung dieser Schritte steht die Ausschreibung eines Konkurrenzverfahrens auf der Basis der erarbeiteten Grundlagen an. Diese sind in der Projektdokumentation "OXER – Aargauer Bühne Aarau" vom 19.03.2010 im Detail ersichtlich, liegen bei den Akten auf und werden nachstehend zusammengefasst.

3. Grundlagenerarbeitung

3.1 Betriebliche Inhalte

Zur Definition der betrieblichen Inhalte hat die Steuerungsgruppe ein Gremium zur Erarbeitung des Profils des OXERs einberufen. Das *Gremium Profil* bestand unter anderem aus fachkundigen Theaterpersonen, sowie Vertreterinnen und Vertretern von Kanton und Stadt.

Das *Gremium Profil* war u. a. für die Erarbeitung der folgenden Themenbereiche zuständig:

- Profil des OXERs: Künstlerische und inhaltliche Ausrichtung
- Erarbeitung des Betriebskonzepts und Abstimmung auf die gegebenen Räumlichkeiten
- Vervollständigung und Anpassung des Raumprogramms gegenüber der Einwohnerratsbotschaft vom März 2008
- Betriebsbudget

3.2 Profil des OXERs

Funktion

Der OXER fördert durch die Bereitstellung der Infrastruktur und Produktionsbegleitung die Freie Theaterszene regional, national und international durch Koproduktionen und Einladungen zu Gastspielen. Die Programmierung obliegt der künstlerischen Leitung. Der OXER bietet Infrastruktur und Produktionsbegleitung in künstlerischer, technischer und organisatorischer Hinsicht.

Allgemeine Ausrichtung

Der OXER profiliert sich als Ort der Kontinuität und der Innovation. Sein Programm bietet qualitativ herausragende Produktionen Freier Theater- und Künstlergruppen, deren Entwicklung das Publikum über einen längeren Zeitraum verfolgen kann. Ermöglicht werden Arbeiten, die sich dem Experiment verpflichtet fühlen, inhaltlich und formal neue Wege suchen, spartenübergreifend im Sinn, wie in Kapitel 1 dargelegt, und prozessorientiert sein können und ein hohes künstlerisches Risiko beinhalten. Darüber hinaus bietet der OXER die Möglichkeit zu partizipativen Prozessen wie Lehr- und Weiterbildungsveranstaltungen.

Besondere Ausrichtung/ inhaltlicher und gesellschaftlicher Bezug

Es ist ein Programm sicherzustellen, welches der Vielfältigkeit der Theater- und Kulturformen und den verschiedenen Publikumsgruppen Rechnung trägt. Der OXER zeigt zeitgenössische, qualitativ hoch stehende und gesellschaftlich relevante Produktionen,

- die individuelle wie gesellschaftliche Zeitfragen aufwerfen,
- den Lebensraum Aargau, den nationalen Bezugsrahmen und die interkulturelle Vernetzung ausleuchten,
- die lokale Verankerung stärken und alle Altersgruppen einbeziehen.

Zur Vertiefung des Dialogs zwischen Künstlern und Publikum wird der Spielplan durch Rahmenveranstaltungen ergänzt. Dazu können Veranstaltungsreihen, Konzeptveranstaltungen, Matineen, thematische Blöcke, Workshops, Feste, Vorträge oder Diskussionen gehören.

Das Profil des OXER sieht vor, die Betreiber und Veranstalter des Theaters Tuchlaube sowie andere lokale (Theater-)Veranstalter und Veranstaltungsreihen mit einzubeziehen. Damit können im Aargau vermehrt Synergien zwischen verschiedenen Theaterakteuren genutzt werden. Das **Theater Tuchlaube** soll mit dem OXER **abgelöst** werden. Die Tuchlaube hat betrieblich und baulich in den heutigen Räumlichkeiten keine Zukunft mehr. Die letzte Erneuerung liegt mehr als 20 Jahre zurück. Die Nutzungsmöglichkeiten sind sehr begrenzt und engen den Betrieb stark ein. Die bauliche Ausstattung ist stark sanierungsbedürftig, aber vor dem Hintergrund von Nachfrage und Anforderungen kaum mehr sanierungsfähig.

3.3 Erstes Betriebskonzept und Raumprogramm

Das Betriebskonzept, das Raumprogramm und die in der Reithalle bestehenden räumlichen Voraussetzungen stehen in einer gegenseitigen Wechselbeziehung. Die betrieblichen Abläufe haben Auswirkungen auf das Raumprogramm und dieses wiederum hat seine Grenzen und Möglichkeiten in den vorhandenen Raumverhältnissen. Zum Beispiel ist eine gemeinsame Hinterbühne, wie sie im Vorentwurf vorgeschlagen wurde, für zwei verschiedene Bühnen aus betrieblichen und aus akustischen Gründen nicht möglich. Die Theatervorstellungen würden durch den Lärm gestört.

Bei der vertieften Bearbeitung wurde das Raumprogramm gemäss der Einwohnerratsbotschaft vom 10. März 2008 entsprechend weiterentwickelt und modifiziert. Flächenangaben für die Gebäudetechnik und diverse Nebenräume fehlten damals noch und gewisse Flächen waren zum Teil zu klein berechnet. Das Raumprogramm wurde vom *Gremium Profil* vervollständigt und vom externen Bühnenplaner, H.J. Huber, Planungsbüro Theater- und Lichttechnik, Horgen, überprüft.

3.4 Gegenüberstellung Projektanforderungen und Gegebenheiten

In der Einwohnerratsbotschaft vom 10. März 2008 war ein Vorentwurf für ein Theaterhaus in der Reithalle West mit einem nördlichen Anbau inkl. Grobkostenschätzung vorgestellt worden. Da im Baurechtsvertrag vom Dezember 2008 neben der Reithalle West zusätzlich ein Teil der nördlich gelegenen Stallungen in den Bearbeitungssperimeter miteinbezogen werden konnte, entstand eine neue Ausgangslage. Diese bzw. die zur Verfügung stehenden Gebäude sind vom Architekturbüro Eins zu Eins, Aarau, unter Begleitung des Stadtbauamts analysiert worden. Neben Städtebau und Geschichte wurde auch die Bautechnik untersucht. Die daraus erhaltenen Erkenntnisse sind in die weitere Planung eingeflossen.

Bei der Gegenüberstellung der Projektanforderungen und den Gegebenheiten wurde zunächst festgestellt, dass eine Diskrepanz zwischen gewünschtem Raumangebot einerseits und dem erwarteten Kostenrahmen andererseits besteht:

Der gesamte Flächenbedarf betrug zunächst $3'183\text{m}^2$. Das bestehende Raumangebot der Reithalle West und der Stallungen Süd beträgt aber nur ca. $2'500\text{m}^2$. Die Differenz zwischen dem Flächenbedarf und dem Raumangebot betrug somit $+683\text{m}^2$. Die Gegenüberstellung zeigte, dass das Raumprogramm im Raumangebot nicht realisierbar ist:

Bezeichnung	Raumprogramm gemäss Vorentwurf vom April 2007 [m ²]	Raumprogramm gemäss Gremium Profil 11.02.09 [m ²]	Raumprogramm gemäss Bühnenplaner 11.06.09 [m ²]	Bemerkungen
Total Nutzfläche (NF)	1'689	2'665	2'448	
Zuschlag für KF, VK, FF	507	800	735	Annahme 30%
Total Flächenbedarf	2'196	3'465	3'183	inkl. KF, VK, FF* exkl. Aussenwände
Flächenangebot Reithalle West und Stallungen ca.	2'500	2'500	2'500	
Differenz Flächenbedarf - Flächenangebot [m²]	-304	965	683	
[%]	-12%	+39%	+27%	

* KF = Konstruktionsfläche, VK = Verkehrsfläche, FF = Funktionsfläche

Tabelle 1: Gegenüberstellung Raumprogramm

3.5 Machbarkeitsstudie und Grobkostenschätzung

Die Gegenüberstellung von Projektanforderungen und Gegebenheiten zeigte, dass eine Überarbeitung des Betriebskonzepts und eine Einschränkung des Raumprogramms notwendig waren. Mit Hilfe einer Machbarkeitsstudie inkl. Grobkostenschätzung wurde unter folgenden Aspekten geprüft, wie das Theater in der Reithalle West optimal realisierbar ist:

- Können Raumprogramm und Raumbeziehungen erfüllt werden?
- Können die Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigt werden?
- Können die projektrelevanten Auswirkungen aus den Bereichen Statik, Denkmalpflege und Brandschutz im Projekt integriert werden?
- Mit welchen Investitions- und Folgekosten muss gerechnet werden?

Die Machbarkeitsstudie erbrachte positive Ergebnisse und führte zu einer Überprüfung von Betriebskonzept und Raumprogramm.

3.6 Überarbeitetes Betriebskonzept und Raumprogramm

In gemeinsamer Arbeit optimierten das *Gremium Profil*, das beigezogene Architekturbüro und das Stadtbauamt **das Betriebskonzept und das Raumprogramm** in gegenseitiger Abstimmung. Die Herausforderung bestand darin, in den gegebenen Räumlichkeiten ein zukunftsgerichtetes Theaterhaus zu projektieren, welches im nationalen Vergleich konkurrenzfähig und im Betrieb effizient sowie hinsichtlich Investitions- und Betriebskosten ein gutes Kosten-/Nutzenverhältnis aufweist.

Im ursprünglichen Betriebskonzept ging man von zwei Proebühnen sowie zwei grossen Bühnen aus. Bei der Überarbeitung des Raumprogramms wurde ersichtlich, dass dieser Anspruch im begrenzten Volumen der Reithalle nicht umsetzbar ist. Nun wird aus Kosten- sowie aus Platzgründen auf eine Proebühne komplett verzichtet und es werden **zwei Bühnen, eine kleine (120 Plätze) und eine grössere (200 Plätze)**, geplant. Das Betriebskonzept geht von

einer maximalen Besucherzahl von 200 Personen aus. Dank dem Umstand, dass die Vorführungen zeitlich gestaffelt durchgeführt werden, konnten die Flächen von Foyer und Nebenräumen, welche von den Zuschauerzahlen abhängig sind, reduziert werden. **Die Bühnen sind dennoch gleichzeitig nutzbar, was für den angestrebten Betrieb unerlässlich ist.** Währendem auf der kleinen Bühne beispielsweise eine Kindervorstellung stattfindet, kann währenddessen auf der grossen Bühne bereits die Abendvorstellung vorbereitet werden. Die Kindervorstellung endet um 18.00 Uhr und um 20.00 Uhr beginnt die Abendvorstellung auf der grossen Bühne.

Da sich in nächster Nähe eine Auswahl an Restaurants und Cafés befindet, wird auf eine Cafeteria / Restaurant zugunsten einer einfachen Stehbar verzichtet. Auch die Flächen für die Werkstätten und Lager wurden verkleinert. Das Raumprogramm wurde gegenüber der ersten Disposition insgesamt um rund 13% reduziert und wie folgt angepasst:

Bezeichnung	Raumprogramm gemäss Vorentwurf vom April 2007 [m ²]	Raumprogramm gemäss Gremium Profil 11.02.09 [m ²]	Raumprogramm gemäss Bühnenplaner 11.06.09 [m ²]	Raumprogramm Machbarkeitsstudie 09.11.09 [m ²]	Bemerkungen
Foyer	374	550	426	220	Möglich, da nur 1 Saal mit Zuschauern bespielt
Theatersaal 1	215	420	346	430	
Theatersaal 2	390	590	411	600	
Probep Bühnen 1 + 2					Auslagerung Probep Bühnen möglich
	300	300	300	150	
Werkstätten	115	115	115	120	
Lager	138	240	400	145	Externe Lager müssen sofern nötig zugemietet werden
Garderoben (Künstler)	45	105	105	125	
Verwaltung	112	120	120	120	
Gebäudetechnik		225	225	225	Neuer Keller
Total Nutzfläche (NF)	1'689	2'665	2'448	2'135	
Zuschlag für KF, VK, FF*	507	800	735	640	Annahme 30%
Total Flächenbedarf	2'196	3'465	3'183	2'775	inkl. KF, VK, FF* exkl. Aussenwände

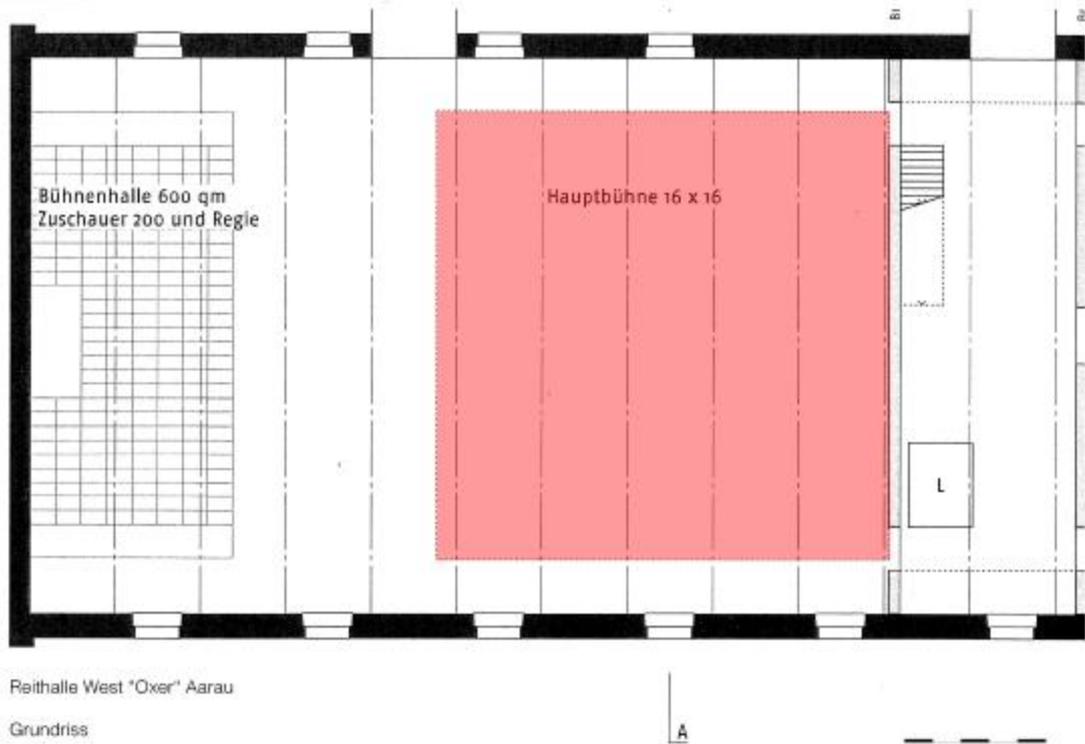
* KF = Konstruktionsfläche, VK = Verkehrsfläche, FF = Funktionsfläche

Tabelle 2: Übersicht Entwicklung Raumprogramm

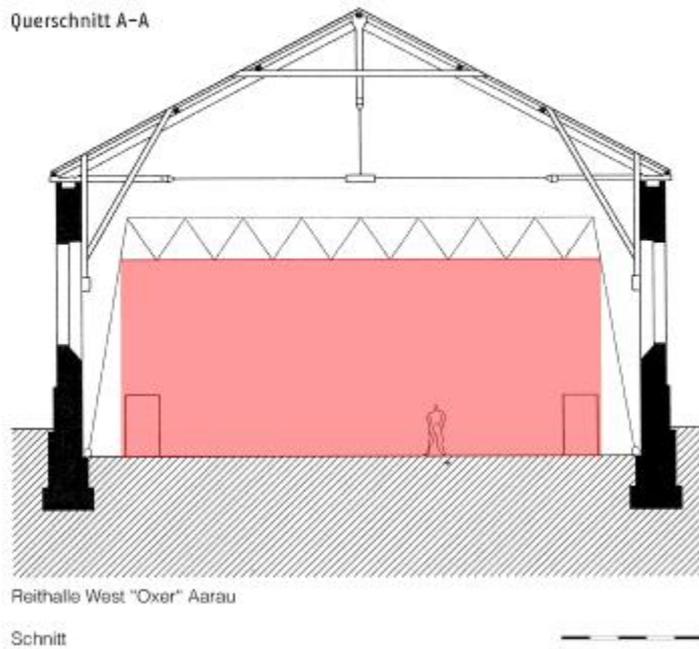
Das neu erarbeitete Raumprogramm wurde auf die räumlichen Verhältnisse der Reithalle West abgestimmt und mit Hilfe von Grundrissplänen und Schnitten überprüft. Die Prüfung mittels Plänen zeigt, dass das Raumprogramm im gegebenen Bearbeitungsperimeter gut realisierbar ist.

Es sind verschiedene Umsetzungen des Raumprogramms denkbar, die zu verschiedenen Lösungen führen können. Ein Konkurrenzverfahren unter Teams von Architekten, Theaterfachleuten und Kostenplanern soll diese konkret aufzeigen.

Schematisch lässt sich beispielsweise folgende Lösung denken:



Schematischer möglicher Grundriss der Reithalle West



Schematischer Schnitt der Reithalle West

Weitere Flächen- und Höhenvergleiche finden sich in den aufliegenden Akten.

3.7 Umbau Theater Tuchlaube statt OXER?

Im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Betriebskonzepts wurde auch die Einquartierung des OXER im bestehenden Theater Tuchlaube geprüft. Das *Gremium Profil* hat festgestellt, dass diese Variante schon rein betrieblich nicht möglich ist. Zum Beispiel entsprechen die Bühnengrössen (Flächen und Höhen) nicht den Ansprüchen eines kantonalen Theaters mit spartenübergreifender Ausrichtung. Flexible Zuschaueranordnungen sind ausgeschlossen. Die Bühnengrösse und -anordnung eignet sich zum Teil nicht einmal mehr für Kleinkunsttheater. Das beschränkte Volumen des Gebäudes Tuchlaube schliesst einen Umbau zugunsten grösserer Bühnen aus. Weil überdies der bauliche und ausstattungsbedingte Sanierungsbedarf gross ist, hat die Tuchlaube als Theaterhaus keine Zukunft mehr. Wie die Obergeschosse des Gebäudes künftig anders genutzt werden könnten, ist im Moment allerdings noch nicht konkret in Sicht.

Eine Umnutzung (Wohn-/Geschäftshaus) wäre mit relativ hohen Investitionen verbunden. Aufgrund der Lichtverhältnisse ist eine vollwertige Nutzung der Geschosse schwierig. Ohne grössere bauliche Massnahmen könnte die Liegenschaft v. a. anderweitig kulturell genutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass aus einer solchen Nutzung kaum Mieterträge generiert werden können. Eine Verschiebung des Theaters Tuchlaube in die Mittlere Bühne bewirkt jedoch auf der Liegenschaft "Tuchlaube" keinen Ertragsausfall, da das Theater heute keine Miete bezahlt. In den letzten Jahren ist nur das Nötigste in den Unterhalt investiert worden, weil die künftige Nutzung des Lokals nicht fest steht.

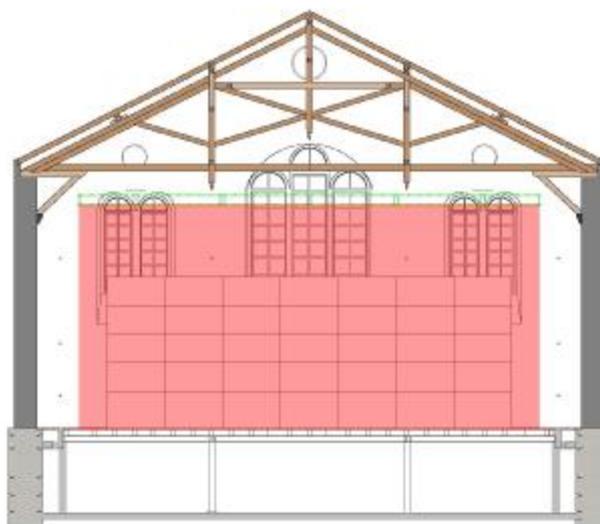
Eine künstlerische Ausrichtung, wie sie für den OXER konzipiert und kommuniziert wurde und wofür sich der Kanton und der Stadtrat ausgesprochen haben, wäre ohnehin im Gebäude Tuchlaube nicht umsetzbar. Um im nationalen, aber auch internationalen Wettbewerb als Theater bestehen zu können, ist ein Theater auf den Austausch mit anderen Kompanien angewiesen. Damit eine Gastproduktion Interesse bekundet, müssen jedoch diverse räumliche Bedingungen erfüllt sein, wie zum Beispiel eine bestimmte Bühnengrösse und -höhe. Diese Bedingungen kann die Tuchlaube nicht erfüllen. Könnte also der OXER nicht realisiert werden, wäre das Theaterschaffen in Aarau dem Abstieg geweiht und das Kulturleben und die Ausstrahlung Aaraus würden leiden.

Anhand der folgenden Flächen- und Höhenvergleiche wird rasch ersichtlich, dass das Theater Tuchlaube im Vergleich zu einem Theater mittlerer Grösse wie der "Gessnerallee" in Zürich nicht konkurrenzfähig ist.



Tuchlaube Aarau

Schnitt



Gessnerallee Zürich

Schnitt



Höhenvergleich zwischen dem Theater „Gessnerallee Zürich“ und der „Tuchlaube Aarau“. Die Schnitte entsprechen dem gleichen Massstab wie die vorhergehenden Darstellungen.

Im Gegensatz zum Gebäude Tuchlaube eignen sich die Raumdimensionen der Reithalle West sehr gut für die vorgesehene Theatergrösse und -nutzung. Die Flächen- und Höhendimensionen können mit den Räumlichkeiten einer "Gessnerallee" in Zürich oder der "Kaserne" in Basel konkurrieren. Das spezifisch auf die Räumlichkeiten der Reithalle West erarbeitete Betriebskonzept ist national konkurrenzfähig, auch wenn nicht alle geäusserten Wünsche im beschränkten Raumvolumen umsetzbar sind. Ein grosser Vorteil für die Umsetzung des OXERs in der Reithalle West ist die flexible Nutzung der Räume. Sollte später die Reithalle Ost das Angebot noch erweitern, wären zukünftig auch weitere, in der Reithalle West noch nicht mögliche Nutzungen wie Ausstellungen, Filmvorführungen etc. möglich.

4. Kosten

Als Ausgangslage für die Kostenermittlung durch das Architekturbüro und einen Kostenplaner dienten der Vorentwurf und die Grobkostenschätzung der Einwohnerratsbotschaft vom 15. März 2008, welche im Verlauf des Jahres 2007 erarbeitet wurden.

4.1 Grobkostenschätzung/Gebäudekosten

Die heutige Grobkostenschätzung ist genauer als diejenigen in der Einwohnerratsbotschaft vom 10. März 2008. Sie beziffert die Gebäudekosten mit ca. Fr. 14,575 Mio. Dieser Betrag überschreitet die teuerungsbereinigte Grobkostenschätzung der Einwohnerratsbotschaft um Fr. 1'568'000.–. Die Kostenabweichung ergibt sich hauptsächlich aus den gesetzlichen Anforderungen (Haustechnik, Brandschutz etc.) sowie infolge der betrieblich notwendigen Akustiktrennwände.

Anlagekosten BKP 0 bis 9 exkl. Bühneneinrichtungen	Grobkostenschätzung: ± 20%, ERB 10. März 2008 Kostenstand: ZBKI: 1. April 2007 Punkte: 117.0 [Fr.]	Grobkostenschätzung: ± 20%, ERB 10. März 2008 teuerungsbereinigt Kostenstand: ZBKI: 1. April 2009 Punkte: 122.2 [Fr.]	Grobkostenschätzung; ± 20%, Machbarkeitsstudie vom November 2009 Kostenstand: ZBKI: 1. April 2009 Punkte: 122.2 [Fr.]	Mehrkosten gegenüber ERB Grobkosten- schätzung teuerungs- bereinigt [Fr.]
Allgemeine Kosten	-	-	680'000.00	
Reithalle	10'923'000.00	11'409'000.00	12'100'000.00	
Anbau	1'530'000.00	1'598'000.00	-	
Stallungen	-	-	1'795'000.00	
Anlagekosten exkl. Bühne, inkl. MwSt. / [Fr.]	12'453'000.00	13'007'000.00	14'575'000.00	1'568'000.00

Tabelle 3: Übersicht der Anlagekosten

4.2 Bühneneinrichtungen

Eine beachtliche Diskrepanz zu den ausgewiesenen Kosten in der Einwohnerratsbotschaft vom 10. März 2008 ist bei den Kosten der Bühneneinrichtungen erkennbar. Einen grossen, zusätzlichen Kostenbaustein macht die Unterkonstruktion für die Aufhängung der Bühnentechnik und der Seilzüge aus. Statische Abklärungen haben ergeben, dass die bestehende Dachkonstruktion der Reithalle für die schweren Aufhängungen nicht Stand halten würde und eine separate Konstruktion dafür erforderlich ist. Eine weitere Kostendifferenz ist bei der Bühnentechnik auszumachen, welche für einen professionellen Betrieb notwendig ist. In der ehemaligen Grobkostenschätzung waren zudem noch keine Honorare berücksichtigt. Die Bühneneinrichtungen waren damals, als noch kein Betriebskonzept vorlag, noch nicht abschätzbar.

Bühneneinrichtung	Grobkostenschätzung: ± 20%, ERB 10. März 2008 Kostenstand: ZBKI: 1. April 2007 Punkte: 117.0 [Fr.]	Grobkostenschätzung: ± 20%, ERB 10. März 2008 teuerungsbereinigt Kostenstand: ZBKI: 1. April 2009 Punkte: 122.2 [Fr.]	Grobkostenschätzung: ± 20%, Machbarkeitsstudie vom November 2009 Kostenstand: ZBKI: 1. April 2009 Punkte: 122.2 [Fr.]	Mehrkosten gegenüber ERB Grobkosten- schätzung teuerungs- bereinigt [Fr.]
Bühneneinrichtung, inkl. MwSt. / [Fr.]	1'577'000.00 *	1'647'000.00 *	4'385'000.00 **	2'738'000.00

* ohne Honorare
** inkl. Honorare

Tabelle 4: Übersicht der Bühneneinrichtungskosten

4.3 Zusammenfassung Gebäudekosten und Bühneneinrichtungen

Der Vergleich der Anlagekosten sieht wie folgt aus:

	Grobkostenschätzung: ± 20%, ERB 10. März 2008 Kostenstand: ZBKI: 1. April 2007 Punkte: 117.0 [Fr.]	Grobkostenschätzung: ± 20%, ERB 10. März 2008 teuerungsbereinigt Kostenstand: ZBKI: 1. April 2009 Punkte: 122.2 [Fr.]	Grobkostenschätzung: ± 20%, Machbarkeitsstudie vom November 2009 Kostenstand: ZBKI: 1. April 2009 Punkte: 122.2 [Fr.]	Mehrkosten gegenüber ERB Grobkosten- schätzung teuerungs- bereinigt [Fr.]
Anlagekosten exkl. Bühne	12'453'000.00	13'007'000.00	14'575'000.00	
Bühneneinrichtung	1'577'000.00 *	1'647'000.00 *	4'385'000.00 **	
Total Anlagekosten und Bühneneinrichtungen inkl. MwSt. / [Fr.]	14'030'000.00	14'654'000.00	18'960'000.00	4'306'000.00
Restaurant	650'000.00		Verzicht auf das Restaurant	
Total inkl. Restaurant inkl. MwSt. / [Fr.]	14'680'000.00		-	-

* ohne Honorare
** inkl. Honorare

Tabelle 5: Übersicht der Anlagekosten Total

4.4 Betriebsbudget

Aufgrund der neuen Ausgangslage erarbeitete das *Gremium Profil* ein aktualisiertes Betriebsbudget, welches mit dem Betriebskonzept korrespondiert. Im Budget sind Aussagen zum künftigen Jahresbudget enthalten und es geht auf den nötigen Personalaufwand und die Jahres-Spielstruktur des OXERs ein.

Gegenüber dem in der Einwohnerratsbotschaft vom 10. März 2008 ausgewiesenen Budget sind folgende Änderungen zu nennen: Durch den Verzicht auf eine Probephase vermindern sich die Ausgaben im Programmbereich und Personalaufwand, aber auch die Einnahmen durch den Billettverkauf. Das Budget wurde durch die zwei Posten Koproduktionskosten und Sozialkosten im Programm- und Betriebsaufwand erweitert. Entsprechend wurde auch die Ertragsseite überarbeitet. Dabei ist von Mindereinnahmen im Bereich Billettverkauf auszugehen. Neu beträgt der berechnete Gesamtaufwand Fr. 2'149'500.- (vorher Fr. 2'029'880.-). Nach Abzug der erwarteten Erträge ist von erhöhten, aber paritätisch aufgeteilten Beiträgen von jährlich je Fr. 842'500.- (vorher Fr. 750'000.-) seitens Stadt und Kanton auszugehen.

Das prognostizierte aktualisierte Betriebsbudget zeigt nach den bisherigen Projektierungsarbeiten folgendes Bild im Vergleich zur Grobschätzung vom 10. März 2008 (Einwohnerratsbotschaft):

	ERB 10.3.2008	Gremium Profil	Veränderung
Aufwand	2'029'880	2'149'500	119'620
Programm			
Personalaufwand	588'000	559'000	-29'000
Sachaufwand	208'000	170'000	-38'000
Total Programmaufwand	796'000	729'000	-67'000
Betrieb und Abschreibungen			
Personalaufwand	772'880	865'000	92'120
Sachaufwand	379'500	475'500	96'000
Abschreibungen	81'500	80'000	-1'500
Total Betriebsaufwand	1'233'880	1'420'500	186'620
Ertrag	509'880	394'500	-115'380
Programm	372'880	282'600	-90'280
Liegenschaft	40'000	45'000	5'000
Werbung/Sponsoring/Diverse	97'000	66'900	-30'100
Durch öffentliche Hand zu decken	1'520'000	1'755'000	235'000
Stadt Aarau	750'000	842'500	92'500
Kanton Aargau	750'000	842'500	92'500
div. Öffentliche Gelder *	20'000	70'000	50'000

* interkantonaler Lastenausgleich, Gemeinden

Heute zahlt die Stadt Aarau Fr. 335'000.– an den Theater-Verein Szenario, welcher das Theater Tuchlaube betreibt. Dieser Beitrag kann später vollumfänglich dem Betrieb des Oders zugeschrieben werden. Es wird noch zu prüfen sein, ob und inwieweit weitere Theaterorganisationen, die heute unterstützt werden, integriert werden können.

Der Kanton Aargau ist bereit, über seinen Betriebskostenbeitrag hinaus indirekt einen wesentlichen Anteil zwischen Fr. 110'000.– und 230'000.– pro Jahr an die Betriebskosten zu leisten, indem er die Liegenschaft an zentraler Lage zu einem vorzüglichen Baurechtszins zur Verfügung stellt: Er überlässt das Grundstück der Reithalle West unter der Bedingung, dass sie für die Theaternutzung beansprucht wird, zu einem Baurechtszins von Fr. 6'000.– p. a.

4.5 Politikplan

Der Politikplan 2010–2014 sieht für die Projektierung Fr. 1'100'000.– und für die Realisierung Fr. 18,96 Mio. vor. Von den Fr. 18,96 Mio. werden Fr. 10,5 Mio. als Beiträge Dritter erwartet. Der neue Kostenteiler wurde vom Regierungsrat und vom Stadtrat zustimmend zur Kenntnis genommen:

Kanton Aargau:	8.5	Mio.	Franken
Stadt Aarau:	8.5	Mio.	Franken
Sponsoring, Weitere etc.:	2	Mio.	Franken (z. B. Bühneneinrichtung)

5. Fazit

Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass das vorliegende Raumprogramm und das Betriebskonzept im Bearbeitungssperimeter zweckmässig und gut realisierbar sind. Innerhalb des bestehenden Gebäudes der Reithalle West und der Stallungen können zwei Bühnen und eine Probehöhne mit den notwendigen Nebenräumen eingebaut werden. Der Betrieb dieser Bühnen mit einer Zuschauervorstellung und gleichzeitiger Nutzung der anderen Räume zu Vorbereitungs-zwecken ist möglich und wird den Bedürfnissen der Nutzerinnen und Nutzer gerecht.

Die projektrelevanten Auswirkungen aus den Bereichen Statik, Denkmalpflege und Brandschutz wurden berücksichtigt. Die dafür notwendigen Massnahmen sowie die Erkenntnisse aus der Analyse sind in die Machbarkeitsstudie eingeflossen.

Die neue Grobkostenschätzung liegt bei Fr. 18.96 Mio. Ein Grossteil der Mehrkosten resultiert aus den bisher nicht absehbaren Kosten für die betrieblich unerlässlichen, akustischen Trennungen, die statisch notwendige Unterkonstruktion für die Bühnentechnik, aber auch durch die realistische Kostenschätzung im Bereich Bühneneinrichtung mit den dazugehörigen Honoraren.

Das erarbeitete detaillierte Konzept hat höhere Anlage- und Bühneneinrichtungskosten als ursprünglich angenommen zur Folge. Daraus resultieren voraussichtlich auch höhere Projektierungskosten. Ob der gesprochene Projektierungskredit von Fr. 1.1 Mio. ausreichen wird,

wird nach einer erneuten Grobkostenschätzung aufgrund des Ergebnisses der Konkurrenz zur baulichen Umsetzung festgestellt.

6. Weiteres Vorgehen

Dem Stadtrat werden gegen Ende dieses Jahres ein Vorgehensvorschlag für die Durchführung eines Konkurrenzverfahrens zur Erlangung von Vorschlägen für die bauliche Umsetzung sowie ein Vorschlag zur Besetzung des Beurteilungsgremiums und einer Projektdelegation unterbreitet. Danach soll mit der Erarbeitung des Programms für die Projektkonkurrenz begonnen werden.

Bei optimalem weiterem Verlauf sieht der Zeitplan folgendermassen aus:

- | | |
|---|-------------------|
| • Publikation Konkurrenzverfahren | Januar 2011 |
| • Auswahl Teams für Konkurrenzteilnahme | März / April 2011 |
| • Auswahl des Teams zur Weiterbearbeitung | Januar 2012 |
| • Vorprojekt mit Kostenschätzung | Herbst 2012 |
| • Bauprojekt mit Kostenvoranschlag | Sommer 2013 |
| • Ausführungsplanung | ab Sommer 2014 |
| • Ausführung Bauprojekt | ab Frühling 2015 |

Je nach Wahl und Fortschritt des Verfahrens kann sich der Zeitplan ändern.

7. Schlussbemerkungen

Theater ist im Kanton Aargau sehr beliebt. In einer diesjährigen, vom Departement Bildung, Kultur und Sport durchgeführten Studie, figuriert im Kanton Aargau der Theaterbesuch neben anderen Kulturveranstaltungen auf einer Beliebtheitskala auf Platz 3, nach Museumsausstellungen und Kinoerlebnissen. Gesamtschweizerisch rangieren Theaterbesuche auf der Beliebtheitskala auf Platz 7. Diese Studie belegt den hohen Stellenwert des Theaters im Aargau.

Mit diesem Zwischenbericht glaubt der Stadtrat, auf die zahlreichen Bemerkungen, Hinweisen und Wünschen aus der Mitte des Einwohnerrates vom 31. März 2008 geantwortet zu haben: Der Bedarf und die Inhalte des künftigen Theaters sind abgeklärt und näher umschrieben, das Raumprogramm ist darauf abgestellt und die möglichen Synergien sind dargestellt.

Die betrieblichen und räumlichen Möglichkeiten in der Reithalle West, der Umgang mit der Option für die Ostseite und das weitere Vorgehen sind beschrieben. Schon in der bisherigen Projektierungsphase kooperierten die beigezogenen Architekten und die Kulturschaffenden eng miteinander und mit der Steuerungsgruppe, der Kulturstelle und der Projektleitung des Stadtbauamts.

Die weitere Kooperation ist eine selbstverständliche Voraussetzung für die folgenden Schritte und das Gelingen überhaupt. Über die finanzielle Tragbarkeit gibt der Politikplan Auskunft. Von einer Gefährdung oder Konkurrenzierung bestehender Einrichtungen kann nicht gesprochen werden, hat doch das Theater Tuchlaube so oder so langsam aber sicher ausgedient, währenddem das KuK kein Theaterhaus ist.

Die paritätische Kostenbeteiligung des Kantons am OXER entspricht nicht der Praxis: Der Kanton Aargau engagiert sich ausserordentlich für das Theaterhaus, weil zukünftig alle Theaterschaffenden des ganzen Kantons profitieren können. Die Zusammenarbeit mit nationalen und deutschsprachigen Produktionsstätten der Nachbarländer soll gefördert und Synergien genutzt werden. Das kantonale Theaterschaffen wird vermehrt exportiert und stärkt den Theaterstandort Aarau. Dies dient dem ganzen Kanton und zwar sowohl kulturell wie auch wirtschaftlich. Schliesslich werden auch im Konkurrenzkampf unter den Wirtschaftsstandorten die weichen Faktoren immer wichtiger. Grössere Kulturinstitutionen ziehen Besucherinnen und Besucher aus der ganzen Schweiz an. Gleichzeitig lässt es sich in einer Stadt mit einem vielfältigen Kulturangebot gerne leben und arbeiten. Ergo ist ein lebendiges Kulturangebot für eine moderne, urbane Gesellschaft unentbehrlich.

Nur mit gemeinsamer Anstrengung von Stadt und Kanton ist es möglich, dieses kulturpolitisch wertvolle Projekt zum Erfolg zu führen.

Aarau hat mit dem OXER die einmalige Chance, seine überkantonale Ausstrahlungskraft als Kulturstadt zu stärken.

Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

Antrag:

Der Einwohnerrat möge von diesem Zwischenbericht zustimmend Kenntnis nehmen.

Mit freundlichen Grüssen

IM NAMEN DES STADTRATES

Der Stadtammann Der Vize-Stadtschreiber
Dr. Marcel Guignard Stefan Berner

Verzeichnis der aufliegenden Akten:

1. Bericht und Antrag an den Einwohnerrat betreffend des Projektierungskredites für die Projektierung der Mittleren Bühne in der Reithalle West vom 10. März 2008 (GV 2006 - 2009 /261)
2. Auszug aus dem Protokoll des Einwohnerrates vom 31. März 2008
3. Projektdokumentation "OXER – Aargauer Bühne Aarau", 19.03.2010
4. Theatervergleiche, Flächen- und Höhenvergleiche, 12.08.2010