



Theater Münster

08.04.2020

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Feldmann  
 Telefon: 5909-101  
 Feldmann@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Errichtungsbeschluss zur Schaffung bzw. Erweiterung von Arbeits- und Büroräumen am Theater Münster

Beratungsfolge

13.08.2020	Kulturausschuss	Vorberatung
18.08.2020	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
18.08.2020	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
19.08.2020	Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement	Vorberatung
26.08.2020	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
26.08.2020	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat der Stadt Münster stimmt der Erweiterung bzw. Schaffung von Arbeits- und Büroräumen am Theater Münster in einem Bauabschnitt zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung auf Grundlage des Errichtungsbeschlusses zu entwickeln und den Baubeschluss im Jahr 2020 herbeizuführen.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die verfügbaren Haushaltsansätze nach abschließender Planung bzw. dem Baubeschluss der Maßnahme anzupassen sind.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- Jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Investitions- maßnahmen	4190	Erweiterung Arbeits- und Büroräume Theater Münster			
		Auszahlung f. Baumaßnahme	2020	1.700.000	
<b>Summe</b>				<b>1.700.000</b>	*incl. Risiko- schlag und In- dexsteigerung

Der mögliche zweite Bauabschnitt soll von der Verwaltung als ergänzende Investitionsmaßnahme (Neue Maßnahmen) beim Amt für Finanzen und Beteiligungen zum HH-Planentwurf 2021 beantragt und veranschlagt werden.

## Begründung:

### 1. Situation

Grundsätzliche Daten zur Baugeschichte: Im Februar 1956 wurde als erster Theaterneubau nach dem Krieg in Deutschland das Große Haus der Städtischen Bühnen Münster (heute Theater Münster) eröffnet. Wegen seiner Leichtigkeit im Äußeren und im Inneren wurde es von der Fachwelt als großer Erfolg gepriesen. 15 Jahre später, 1971, entstand ein zweiter Bauteil mit dem Kleinen Haus, der Verlängerung des Werkstattgebäudes und dem sogenannten Mittelbau mit Probe-, Arbeits- und Verwaltungsräumen, Garderoben und der Kantine.

Der nächste wesentliche bauliche Schritt war die Verlagerung der Theaterwerkstätten aus dem Theaterhaus Neubrückerstraße 63 heraus in ein eigenes Gebäude in Roxel. Dadurch konnten vor allen Dingen die Probenbedingungen aller Sparten im Haus ab 1987 verbessert werden. Auch in den Folgejahren war und ist das Theater Münster immer noch auf die Nutzung von externen Räumen für die Lagerung von Ausstattungsgegenständen, Requisiten, Kostüm- und Bühnenbildern angewiesen; gleiches gilt für externe Probebühnen und Büroflächen.

Aktuell: In der Vergangenheit haben sich die Bestimmungen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes als auch die Bestimmungen des Brandschutzes fortlaufend verändert. Zwar wurden in den vergangenen Jahren im Theater Münster unterschiedliche Maßnahmen getroffen, um diese Änderungen nachzuvollziehen und den Bestimmungen zu entsprechen. In Größe, Lage und Ausstattung müssen die Arbeits- und Büroräume im Theater Münster den Anforderungen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes und auch des Brandschutzes genügen. Die genutzten Arbeits- und Sozialräume müssen Vorgaben der Raumgröße, -höhe, -belichtung, -belüftung und -ausstattung erfüllen. Zusätzlich sind die theaterüblichen Betriebs- und Arbeitszeiten von 07:00 Uhr bis mindestens 23:00 Uhr zu berücksichtigen. Weitere Anpassungen an die Anforderungen eines modernen Arbeits- und Gesundheitsschutzes sowie den Brandschutzbestimmungen können im Bestand nicht mehr erfolgen.

Folgende Arbeitsbereiche sind hiervon betroffen:

Büro- und Arbeitsräume, AP (Arbeitsplätze)	Arbeits- und Gesundheitschutz	Brandschutz	Verlagerung
10 AP Bühnen- und Beleuchtungstechnik incl. Sozialräume	X	X	
2 AP Auszubildende	X		
6 AP Tonabteilung	X	X	
4 AP Dramaturgie/Regie/Assistenten	X		
4 AP Kostümabteilung	X	X	
4 AP Verwaltung	X		
6 AP Junges Theater incl. BFD			X

Die Raumsituation im Theater Münster muss daher als sehr beengt, prekär und nicht ausreichend bezeichnet werden. Da es sich hierbei überwiegend um bühnennahe Arbeitsplätze handelt, ist eine Auslagerung von Arbeits- und Büroräumen aus dem Gebäude Neubrückerstraße 63 in andere Liegenschaften ausgeschlossen.

Darüber hinaus musste u. a. eine Abteilung (Junges Theater) bereits seit einigen Jahren in einer angemieteten Wohnung am Bült untergebracht werden, da keine angemessenen Räumlichkeiten im Haupthaus Neubrückerstraße 63 zur Verfügung stehen. Durch diese Maßnahme werden die Arbeitsabläufe für die Mitarbeiter\*innen des Jungen Theaters in erheblichem Maße gestört.

Um die grundsätzlichen Anforderungen an einen jeweils angemessenen Arbeitsplatz zu erfüllen, entsteht ein zusätzlicher Raumbedarf für die genannten Bereiche. Die aktuelle außerordentliche Arbeitsraumsituation der Mitarbeiter\*innen ist in keiner Weise aus Sicht der Theaterleitung angebracht und auf Dauer nicht vertretbar. Die Arbeitsplatz- und Raumsituation inkl. der Arbeitsraumgestaltung muss zwingend angepasst werden.

Auf der Liegenschaft Neubrückenstraße 63 mangelt es darüber hinaus an Magazin- und Seitenbühnenflächen für das Theater Münster. Dieser mögliche weitere Bauabschnitt auf der Liegenschaft Neubrückenstraße 63 soll von der Verwaltung mit Kosten von 900.000 Euro als ergänzende Investitionsmaßnahme (Neue Maßnahmen) beim Amt für Finanzen und Beteiligungen zum HH-Planentwurf 2021 beantragt und veranschlagt werden.

## **2. Maßnahmenplanung**

Zur Änderung/Erweiterung der Arbeits- und Büroraumsituation im Theater Münster ist von einer reinen Nutzfläche von rd. 350 m<sup>2</sup> zuzgl. Verkehrsflächen auszugehen. Die möglichen Seitenbühnen- bzw. Magazinflächen würden 150 m<sup>2</sup> netto betragen.

Die Maßnahme (Erweiterung/Schaffung von Arbeits- und Büroräumen im Theater Münster) ist vom Amt für Immobilienmanagement gemeinsam mit dem Architekturbüro Ruhнау vorbehaltlich einer abschließenden statischen Beurteilung geprüft worden. Demnach wären die Erweiterung des vorhandenen Staffelgeschosses sowie die Schaffung eines zusätzlichen Geschosses auf dem nördlichen Flügel des Theatergebäudes grundsätzlich möglich. Lageplan (Anlage 1) und Raumprogramm gesamt (Anlage 2) sind beigelegt. Die Planung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Beirat für Stadtgestaltung sowie der Unteren Denkmalbehörde und wird von beiden befürwortet.

Die Maßnahme kann und soll als ein separater Bauabschnitt durchgeführt werden:  
„Erweiterung des vorhandenen Staffelgeschosses, zusätzliches Geschoß auf dem Theatergebäude, Kosten: 1,7 Mio. Euro“.

Eine ursprüngliche Kostenschätzung für die Gesamtbaumaßnahme als Basis für die Etatveranschlagung betrug insgesamt 1,7 Mio. Euro. Dieser Ansatz ist als Etatansatz übernommen worden, jedoch ohne Fortschreibung/Steigerungen des Baupreisindex. Hinzu kommt im Weiteren eine Flächenvergrößerung auf Wunsch der Denkmalbehörde bei den Arbeits- und Büroräumen, um den gestalterischen/architektonischen Gesamtcharakter des Theatergebäudes zu erhalten. Der Etatansatz soll nun in Gänze zur Finanzierung des ersten separaten Bauabschnitts verwandt werden.

Bei Durchführung der Maßnahme würde die Anmietung der Büroräume(Wohnung) für das Junge Theater am Bült aufgegeben; die jährlichen Mietkosten von derzeit 14.650 Euro würden entfallen.

Die Umsetzung des separaten Bauabschnitts zur Schaffung bzw. Erweiterung von Arbeits- und Büroräumen am Theater Münster ist für das Jahr 2021 vorgesehen.

Gez.  
Cornelia Wilkens  
Stadträtin

Anlagen:  
Anlage A  
Anlage 1: Lageplan  
Anlage 2: Raumprogramm gesamt