

Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“
Vorstellung der Ergebnisse in der Projektgruppe

Ergebnis- präsentation vom 18.2. & 11.3.2021



Landeshauptstadt Düsseldorf
Kulturamt

Düsseldorf Nähe trifft Freiheit

Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TAGESORDNUNG

- TOP 1 – 5-Jahres-Sanierungsplan
- TOP 2 – Auftrag des Rates „Zukunft der Oper“ vom 7. März 2019
- TOP 3 – Vertiefende Untersuchungen des Bestandsgebäudes
- TOP 4 – Maßnahmen am Bestandsgebäude
- TOP 5 – Variantenbetrachtung
- TOP 6 – Standortbetrachtung Neubau / Ersatzspielstätte
- TOP 7 – Projektstruktur und Zeitschiene
- TOP 8 – Strategie zur Öffentlichkeitsbeteiligung
- TOP 9 – Vision der Oper 203+



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 1 – 5-Jahres-Sanierungsplan

Bedarfsbeschluss „Notwendige Sanierungen am Gebäude der DOR“ des Rates vom 19.10.2017:

- Es traten vermehrt erhebliche technische Schwierigkeiten in den letzten Jahren auf.
- Um den Spielbetrieb sicher zu stellen und die dringendsten baulichen Mängel zu beseitigen, wurden die zum damaligen Zeitpunkt bekannten, erforderlichen Sanierungen zusammengestellt und priorisiert.
- Der Kostenrahmen der insgesamt acht Maßnahmenpakete lag bei ca. 18 Mio. EUR:
 1. Dachsanierung
 2. Steuerungstechnik Bühnenmaschinerie
 3. Audio- und Videotechnik
 4. Bühnenwagen / Drehscheibenwagen
 5. Barrierefreiheit / Foyeraufzüge
 6. Bestuhlung Zuschauerraum
 7. Scheinwerferpark
 8. Sonstiges



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 1 – 5-Jahres-Sanierungsplan

Bis dato wurden folgende Maßnahmen aus dem Bedarfsbeschluss beschlossen und z.T. umgesetzt:

Maßnahme	Ausführung	Kosten (EUR)
Maßnahme 1 – Dachabdichtung Ersatzmaßnahme Provisorische Dachabstützung	Sommerspielpause 2019	497.000
Maßnahme 2 – Bühnensteuerung	Sommerspielpause 2020	2.654.000
Maßnahme 3 – Audio-/Videotechnik Teilmaßnahme Inspizientenanlage Maßnahme 4 – Bühnenwagen	Sommerspielpause 2020 Sommerspielpause 2021	4.307.000
Maßnahme 3 – Audio-/Videotechnik Unvermeidbare Maßnahmen Tontechnik	Sommerspielpause 2021	2.170.000
Summe der beschlossenen Mittel		9.628.000



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 2 – Auftrag des Rates „Zukunft der Oper“ vom 7. März 2019

1. Analyse des Opernhauses

- Vertiefende Untersuchungen des Bestandsgebäudes und die zu erwartenden Kosten
- Funktionale und strukturelle Verbesserungsmöglichkeiten einer erweiterten Sanierung und die zu erwartenden Kosten
- Prüfung der Varianten Sanierung, erweiterte Sanierung und Neubau auf Verhältnismäßigkeit und Zukunftsfähigkeit

2. Entwicklung der Oper

- Ausstellung „Große Oper – Viel Theater?“ als Diskussionsanstoß

3. Perspektive der Oper in Düsseldorf

- Standortuntersuchungen unter Berücksichtigung des „Blaugrünen Rings“, Aspekte des Denkmalschutzes und der Stadtentwicklung

 anschließend umfassende Bürger*innenbeteiligung



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 2 – Auftrag des Rates „Zukunft der Oper“ vom 7. März 2019

1. Analyse Opernhaus

- Untersuchung der Gebäudesubstanz: Bestandsaufnahme
 - Haustechnik: Bestandsaufnahme
 - Bühnentechnik: Bestandsaufnahme
 - Brandschutz: Bestandsaufnahme und Schwachstellenanalyse
 - Schadstoffe: Bestandsaufnahme und Risikobewertung
 - ➡ Unvermeidbare Maßnahmen
- Funktionale Bewertung / Bedarfsplanung
 - Fortschreibung des Nutzerbedarfsprogramms in Varianten
 - Bedarfsuntersuchung Ersatzspielstätte und anderen notwendigen Räumlichkeiten zur Zwischennutzung
- Varianten:
 - Machbarkeitsstudien Haustechnik, Bühnentechnik, des Brandschutz- und Schadstoffgutachters
 - Machbarkeitsstudien Sanierung / Erweiterte Sanierung Bestandsgebäude
 - Städtebauliche Analyse / Machbarkeitsstudie Neubau am jetzigen Standort
- Nutzwertbetrachtung zu den einzelnen Optionen
- Alternative Standortsuche für einen Neubau und Ersatzspielstätte in Zusammenarbeit mit Amt 61
- Entwicklung einer Strategie zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 3 – Vertiefende Untersuchungen des Bestandsgebäudes

Bestandsgebäude:

- Errichtungsjahr 1875 als Stadttheater
 - Zerstörung des Zuschauerraums 1943
 - Provisorischer Wiederaufbau des Zuschauerraums 1946
 - Wiederaufbau des Vorderhauses inkl. neuer Fassaden von 1954 – 1956
 - Seit 1994 in die Denkmalliste eingetragen
-  das Hinterhaus spiegelt nach wie vor die Bedarfe eines Theaters von 1875
-  funktionale und bauliche Mängel



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 3 – Vertiefende Untersuchungen des Bestandsgebäudes

Funktionale Mängel:

- Fehlende zweite Seitenbühne
- Unzulängliche Anlieferungssituation im Hinterhaus
- das Foyer ist nicht dauerhaft als Versammlungsstätte genehmigt – keine zweite Spielstätte
- Höhenunterschiede im gesamten Haus
- Raumbedarf z.B. Probesäle, fehlende Lagerflächen für Bühnenbildteile, Instrumente etc.
- erfüllt zu weiten Teilen nicht die Vorgaben der gültigen Arbeitsstättenverordnung und –richtlinien
- Öffentliche Bereiche sind nur eingeschränkt barrierefrei und behindertengerecht



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 3 – Vertiefende Untersuchungen des Bestandsgebäudes

1. Gebäudesubstanz:

Positive Aspekte:

- Insgesamt gepflegte Bausubstanz
- Gut erhaltene bauzeitliche Materialien und Details
- Repräsentable Zuschauerbereiche - Treppenhäuser, Foyerbereiche

Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 3 – Vertiefende Untersuchungen des Bestandsgebäudes

1. Gebäudesubstanz

Mängel:

- Statik und Zustand **aller** Dachbereiche
- Statik und Zustand der Arbeitsgalerien und Bühnenturm
- Risse (statische Überprüfung erforderlich)
- Feuchtigkeitsschäden
- Aufzüge veraltet und unzulänglich hinsichtlich heutiger Nutzungsanforderungen
- Gebäudehülle (Fenster und Türen im Vorderhaus, Zuglufterscheinung etc.)
- Starke Abnutzung und Verschleißerscheinungen der Bestuhlung



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 3 – Vertiefende Untersuchungen des Bestandsgebäudes

2. Haustechnik

Mängel:

- Sanitärinstallationen sind nicht mit den hygienischen Anforderungen (Trinkwassernetz) konform
- Sicherheitstechnische und funktions-/bedienmäßige Mängel in der Sprinklertechnik
- Betriebsgefährdende Ablagerungen im Rohrsystem der Dampfheizung (Vorderhaus)
- Hygienischer Mangel der Raumluftechnischen Anlage des Fundus
- Betriebsgefährdender technischer Zustand der Kälteversorgung (Kältezentrale Dach)
- Keine Meldung von betriebsgefährdenden Störungen an ständig besetzte Stelle
- Keine standardisierte, zukunftsfähige Datenverkabelung
- Keine Lüftung / Klimatisierung auf der Bühne
- Erhöhter Betriebsaufwand und Bauunterhaltskosten durch manuelle Eingriffe
- Erhöhtes Betriebsrisiko durch Personen-/Kompetenzbindung für die manuellen Eingriffe
- Erhöhtes Betriebsrisiko durch altersbedingt eingeschränkte Verfügbarkeit von Ersatzteilen



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 3 – Vertiefende Untersuchungen des Bestandsgebäudes

3. Bühnentechnik

Positive Aspekte:

- Austausch der Bühnensteuerung und Inspizientenanlage Sommerspielpause 2020
- Austausch des Bühnenwagens geplant für Sommerspielpause 2021



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 3 – Vertiefende Untersuchungen des Bestandsgebäudes

3. Bühnentechnik

Mängel:

- Unzuverlässiger und veralteter Kulissenauzug
- Veraltete Bühnen-, Licht- und Produktionstechnik
- Unzulängliche und veraltete Beschallungsanlage im Saal und Foyer
- Kein adäquates Ton- und Aufnahmestudio
- Keine Übertitelungsanlage für alle Zuschauer
- Unzulänglicher und veralteter Souffleurarbeitsplatz
- Ungeeignete Fördertechnik Kostümfundus
- Bühnenboden inkl. Versatzklappen
- Diverse Mängel, die im Bauunterhalt behoben werden z.B. zerschlissene Bühnenvorhänge (Brandschutz)



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 3 – Vertiefende Untersuchungen des Bestandsgebäudes

4. Brandschutz

Positive Aspekte:

- Insgesamt guter Eindruck bzgl. Feuerwiderstandsklasse des statischen Systems aufgrund der vorwiegend massiven Bauweise
- Gute Rettungswegsituation, viele Ausgänge / Treppenräume
- Diverse Maßnahmen zur Rauchabführung (u.a. Fundus, Lager)
- Frühzeitige Branderkennung und Alarmierung der Feuerwehr Düsseldorf aufgrund der vorhandenen Brandmeldeanlage



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 3 – Vertiefende Untersuchungen des Bestandsgebäudes

4. Brandschutz

Mängel:

- Stahlstützen zwischen Zuschauerhaus und Foyer ohne brandschutztechnische Verkleidungen/Anstriche (Umsetzung Sommerpause 2021)
- Diverse Mängel, die im Bauunterhalt behoben werden:
 - Ertüchtigung Brandschutztüren / Bestandstüren unter Einbezug des Denkmalschutz
 - Nachrüsten von Rauchschutzabschlüssen im Bereich Foyer
 - Nachrüsten diverser Kennzeichnungen von Rettungswegen
 - Nachrüsten eines Wandhydranten Typ F (4.OG)
 - Aktualisierung des organisatorischen Brandschutzes (u. a. Flucht- und Rettungspläne, Brandschutzordnung)



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 3 – Vertiefende Untersuchungen des Bestandsgebäudes

5. Schadstoffe

Es wurden zwar Schadstoffe festgestellt, aber die Nutzung und der Betrieb der Oper werden hierdurch nicht eingeschränkt:

- Fest gebundener Asbest – Putz- und Spachtelmassen
- Schwach gebundener Asbest – Asbestpappen in Brandschutztüren und Heizkörper, Flanschabdichtungen
- Künstliche Mineralfaserprodukte (KMF) in Heizkessel-, Lüftungs- und Rohrisolierungen
- Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) in der Dachabdichtungsbahn über und in der Kork-Dämmung

 Bei baulichen Eingriffen z.B. Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten sind Arbeitsschutzmaßnahmen zu ergreifen. Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden.

Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 3 – Vertiefende Untersuchungen des Bestandsgebäudes

Bewertung der Bestandsaufnahme:

- Das Bestandsgebäude ist komplett zu sanieren
- Keine abschnittsweise Sanierung in Sommerpausen möglich
- Langfristiger Weiterbetrieb ist nur nach Komplettsanierung möglich

Notwendige Schritte:

1. Umsetzung der unvermeidbaren Maßnahmen in den nächsten 1-2 Jahren
2. Umsetzung von Übergangsmaßnahmen



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 4 – Maßnahmen am Bestandsgebäude

Maßnahmenübersicht:

- Unvermeidbare Maßnahmen
- Maßnahmenpakete abhängig von der politischen Entscheidung:
 - Maßnahmen „**Neubau am Standort Hofgarten**“ bzw. „**Sanierung**“
 - Maßnahmen „**Neubau an alternativem Standort**“

➡ Die Maßnahmen aus dem 5-Jahres-Sanierungsplan fließen in Teilen
in alle o.g. Maßnahmenpakete ein

Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 4 – Maßnahmen am Bestandsgebäude

Unvermeidbare Maßnahmen:

- Maßnahmen, die unabhängig von einer politischen Entscheidung über die Zukunft der Oper und unabdingbar für die betriebssichere Objektnutzung sind.
- Schnellstmögliche Umsetzung
- **Bauunterhalt ist auf 2 MIO €/Jahr zu erhöhen**



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 4 – Maßnahmen am Bestandsgebäude

Unvermeidbare Maßnahmen:

Maßnahme	ca. Kosten (EUR)*	Geplante Ausführung	Genehmigungsstand
Sprinkler/ Sprühflut	340.000	In Ausführung	Dringlichkeitsentscheid 25.8.2020
1. Teilmaßnahmen - Tontechnik - Zuschauerbeschallung - Tonmischpult	2.170.000	Sommerpause 2021/22	A+F Beschluss BauA 24.11.20 KuA 26.11.20 HFA 30.11.20
2. Teilmaßnahmen - Brandschutz: - Stützen im Zwischenbereich Zuschauerraum/Foyer - Medienleitungsführung in den Foyers	610.000	Sommerpause 2021	A+F Beschluss Rat 04.02.21
Summe der schon beschlossenen Mittel	3.120.000		
3. Teilmaßnahmen - Abdichtung des Foyerdaches - Ausbau der Automatisierungstechnik	1.025.000	Sommerpause 2022	Ziel: Bedarfsbeschluss Rat 02.06.21
Summe der noch zu beschließenden Mittel	1.025.000		

* inkl. Baupreissteigerung bis 8/2021: 3,70% und 8/2022: 14,22% abhängig vom Ausführungszeitpunkt und Erstellung der Kosten



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 4 – Maßnahmen am Bestandsgebäude

Unvermeidbare Maßnahmen

Auf Grund des Alters der haustechnischen Anlagen und der Geschichte des Hauses ist zu erwarten, dass auch nach Umsetzung aller heute bekannten unvermeidbaren Maßnahmen **weitere dringliche Maßnahmen** erforderlich werden, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorhersehbar sind.



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 4 – Maßnahmen am Bestandsgebäude

Übergangsmaßnahmen „**Neubau am Standort**“ bzw. „**Sanierung**“

- Das Bestandsgebäude wird noch **ca. 5 Jahre (nach Entscheidung)** betrieben werden
- Schnellstmögliche Umsetzung nach der politischen Entscheidung
- **Bauunterhalt ist auf 2 MIO €/Jahr zu erhöhen**
- Ziel: Investitionskosten so gering wie möglich zu halten



durch Kompensationsmaßnahmen im Bauunterhalt

Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 4 – Maßnahmen am Bestandsgebäude

Übergangsmaßnahmen „**Neubau am Standort**“ bzw. „**Sanierung**“

Maßnahme	ca. Kosten (EUR)*	Ist voraussichtlich eine Spielzeitunterbrechung notwendig?
Audio- und Videotechnik, Fortsetzung	945.000	nein
Scheinwerferpark, Fortsetzung	440.000	nein
Sonstiges	160.000	nein
Ertüchtigung Kulissenaufzug	225.000	nein
TGA Maßnahmen	630.000	nein
Summe	2.400.000	

* inkl. Baukostensteigerung von 20% bis 8/2023

Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 4 – Maßnahmen am Bestandsgebäude

Übergangsmaßnahmen ‚Neubau am Standort‘ – **Audio- und Video Technik**

Maßnahmen	ca. Kosten (EUR)*	Spielzeitunterbrechung
Funk-Mikrofonanlage	410.000	nein
Beschallungsanlage Foyer	263.000	nein
Sonstige Maßnahmen	272.000	nein
Summe	945.000	

*inkl. Baukostensteigerung von 20% bis 08/2023

Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 4 – Maßnahmen am Bestandsgebäude

Übergangsmaßnahmen „**Neubau alternativer Standort**“

- Das Bestandsgebäude wird noch **ca. 10 Jahre (nach Entscheidung)** betrieben werden
- Schnellstmögliche Umsetzung nach der politischen Entscheidung
- **Bauunterhalt ist auf 2 MIO €/Jahr zu erhöhen**
- Vermeidung einer Interimsstätte durch verlängerte Spielzeitpausen (3-4 Monate)
- Ziele: minimale Investitionskosten in Abwägung mit:
 - einem sicheren Spielbetrieb
 - Umsetzungsfähigkeit des Repertoirespielbetriebs

Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 4 – Maßnahmen am Bestandsgebäude

Übergangsmaßnahmen „Neubau alternativer Standort“

Maßnahme	ca. Kosten (EUR)*	ca. Ausführung	Ist voraussichtlich eine Spielzeitunterbrechung notwendig?
Dachsanierung	-	40 Wochen	Risiko 5.8 Mio. €, Ausführung soll vermieden werden
Audio- und Videotechnik, Fortsetzung	1.640.000		nein
Barrierefreiheit, Erweiterung Foyeraufzug	570.000	20 Wochen	Ausführung in verlängerter Spielzeitpause angestrebt
Bestuhlung Zuschauerraum	1.165.000	8 Wochen	nein
Scheinwerferpark	440.000		nein
Sonstiges (Portal/ Außenerscheinung)	845.000		nein
Ertüchtigung Kulissenaufzug	225.000		nein
TGA Maßnahmen	6.010.000	6 Monate	Ausführung in verlängerter Spielzeitpause angestrebt
Summe	10.895.000		

* inkl. Baukostensteigerung von 20% bis 08/2023



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 4 – Maßnahmen am Bestandsgebäude

Übergangsmaßnahmen ‚Neubau alternativer Standort‘ – **Audio- und Video Technik**

Maßnahmen	ca. Kosten (EUR)*	Spielzeitunterbrechung
Funkmikrofonanlage	410.000	nein
Beschallungsanlage Foyer	393.000	nein
Produktionsstudio	565.000	nein
Sonstige Maßnahmen	272.000	nein
Summe	1.640.000	

* inkl. Baukostensteigerung von 20% bis 08/2023



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 4 – Maßnahmen am Bestandsgebäude

Übergangsmaßnahmen ‚Neubau alternativer Standort‘ – Technische Gebäudeausstattung

Maßnahmen	ca. Kosten (EUR)*	Ausführung	Spielzeitunterbrechung
Trinkwasserhygiene- Erneuerung Trinkwassernetz	1.420.000	6 Monate	Ziel: In verlängerter Spielzeitpause
Dampfheizung, Erneuerung Kondensatnetz	784.000	8 Wochen	
Raumluftechnik Fundus, Verbesserung Hygiene	185.000		
Kältetechnik / Kältezentrale auf dem Dach	425.000	4 Wochen	
Standardisierte, zukunftsfähige Datenverkabelung	738.000		
Sprinkler Fundus	806.000		Vermeidung Unterbrechung durch Brandwache
Sprühflutanlage Bühne	1.253.000		Vermeidung Unterbrechung durch Brandwache
Sonstige Maßnahmen	399.000		Summe kleinerer Einzelmaßnahmen
Summe	6.010.000		

* inkl. Baukostensteigerung von 20% bis 08/2023



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 4 – Maßnahmen am Bestandsgebäude

Übersicht

	ca. Kosten (EUR)
Unvermeidbare Maßnahmen	1.025.000
Maßnahmen – Standzeit 5 Jahre	2.400.000
Maßnahmen – Standzeit 10 Jahre	10.895.000
Bauunterhalt pro Jahr	2.000.000

Die Kostenangaben basieren auf unterschiedlichen Grundlagen. Abhängig von der Planungstiefe reicht die Qualität der Angaben von der groben Abschätzung bis zur detaillierten Kostenberechnung.

➡ Die Maßnahmenpakete reflektieren den aktuellen Wissensstand und können sich auf Grund von unvorhergesehenen Ereignissen am Bestandsgebäude fortlaufend verändern.

Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 5 – Variantenbetrachtung

Untersuchte Varianten:

1. Studie Basissanierung
2. Studie Erweiterte Sanierung
 - Variante 2a inkl. Besucherrestaurant und weiterer Probebühne
 - Variante 2b
3. Studie Neubau (exemplarisch am jetzigen Standort Hofgarten)



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 5 – Variantenbetrachtung

Grundlage der Planung - Fortschreibung des Nutzerbedarfsprogramms

Varianten M.O.O.CON

1. V1 – Gesetzeskonforme Sanierung (Basissanierung)
2. V2 – erweiterte Sanierung
3. V3 – Neubau mit reduziertem Raumprogramm / Qualitätssteigerung Q+
4. V4 – Neubau mit vollem Raumprogramm / Qualitätssteigerung Q++



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 5 – Variantenbetrachtung

Variante 1 – gesetzeskonforme Sanierung (Basissanierung)

- ‚Minimal-Lösung‘ – kein „Opernhaus der Zukunft“
- 15% Flächenzuwachs - von ca. 14.000m² auf ca. 16.000m² Nutzfläche
- Veränderungen zum IST Zustand:
 - Dezentrale Flächen bleiben weitestgehend dezentral
 - Verlust des Bestandsschutzes - Anwendung der heutigen Gesetze, Normen und Anforderungen
 - Behebung der **dringlichsten** funktionalen Mängel des jetzigen Gebäudes
 - 2. Seitenbühne

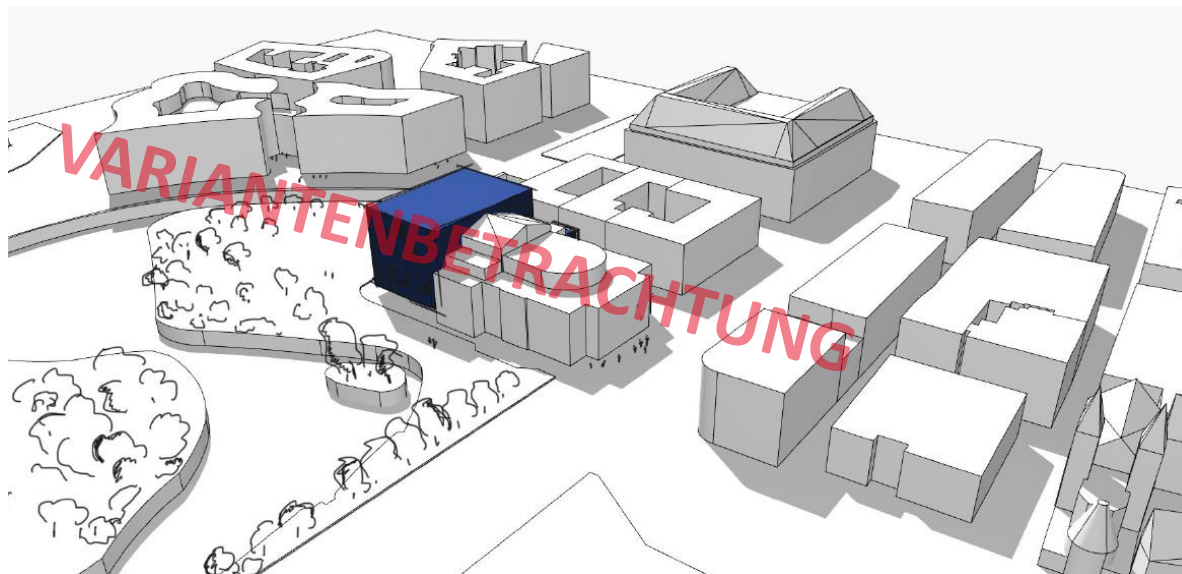


Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 5 – Variantenbetrachtung

Variante 1 – Basissanierung



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 5 – Variantenbetrachtung

Variante 1 – Basissanierung

- Neustrukturierung des Hinterhauses zur Behebung der **dringlichsten** funktionalen Mängel
- Erneuerung aller technischen Anlagen

Vorteile	Nachteile
• Erhaltung von Teilen der denkmalgeschützten Bausubstanz (Vorderhaus)	• Hohe Einschränkungen der funktionalen Abläufe durch existierende Gebäudestrukturen
• Umsetzung der gesetzlichen Bestimmungen	• Raumbedarfe werden nicht gedeckt
	• Kaum Chancen, eine Vision umzusetzen z.B. die Öffnung des Gebäudes für die Öffentlichkeit
	• Hohes Kostenrisiko durch Unvorhergesehenes bei Bauen im Bestand (30-50%)
	• Kosten-/Nutzenrelation sehr schlecht
	• Kein optimiertes Gebäude

Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 5 – Variantenbetrachtung

Variante 2 – erweiterte Sanierung

- „Mängelbeseitigung“
- Variante 2a: 60% Flächenzuwachs - von ca. 14.000m² auf ca. 22.500m² Nutzfläche
(inkl. Besucherrestaurant und 4. Probebühne)
- Variante 2b: 45% Flächenzuwachs - von ca. 14.000m² auf ca. 20.500m² Nutzfläche
- Veränderungen zum IST Zustand:
 - Dezentrale Flächen werden in reduziertem Maße in das Raumprogramm mit aufgenommen
 - Verlust des Bestandsschutzes - Anwendung der heutigen Gesetze, Normen und Anforderungen
 - **Weitestgehende** Behebung der funktionalen Mängel des jetzigen Gebäudes
 - Anpassung der Bedarfe an ein funktionales Opernhaus
 - 2. Seitenbühne
 - Studiobühne

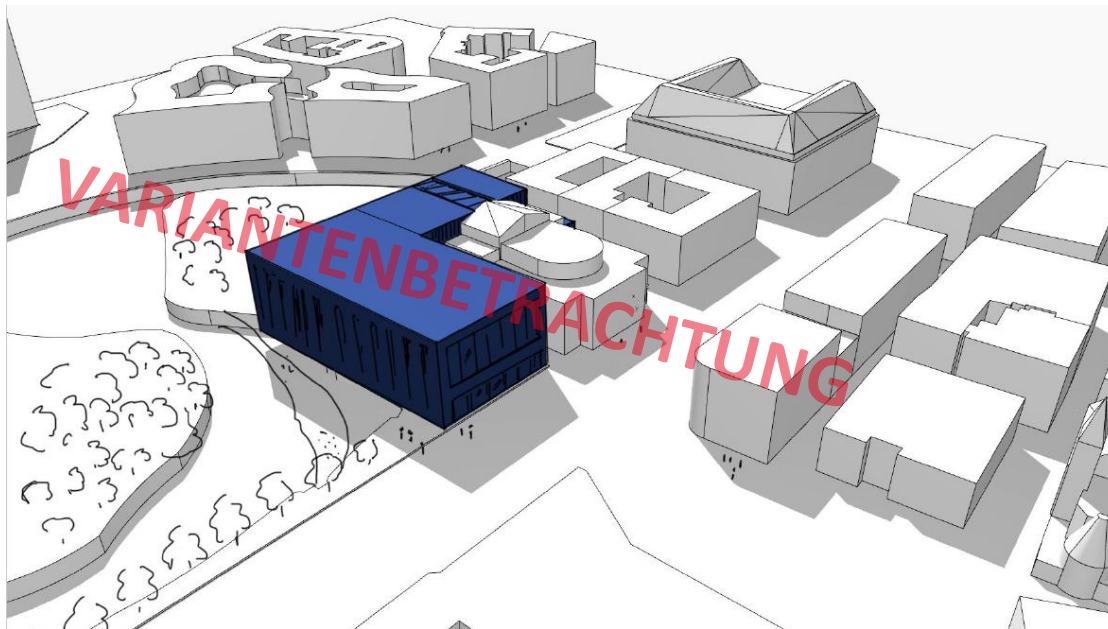


Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 5 – Variantenbetrachtung

Variante 2a – erweiterte Sanierung mit Besucherrestaurant

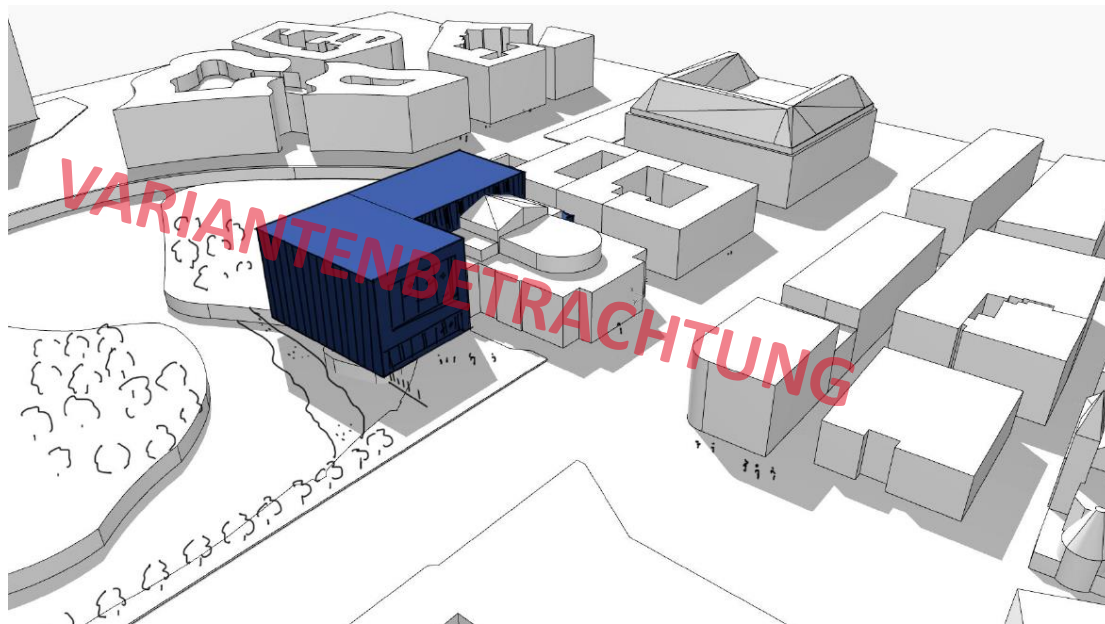


Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 5 – Variantenbetrachtung

Variante 2b – erweiterte Sanierung



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 5 – Variantenbetrachtung

Variante 2 – erweiterte Sanierung

- Neustrukturierung des Hinterhauses und ein nördlicher Erweiterungsbau
- **Weitestgehende** Behebung der funktionalen Mängel des jetzigen Gebäudes
- Erneuerung aller technischen Anlagen

Vorteile	Nachteile
• Erhaltung von Teilen der denkmalgeschützten Bausubstanz (Vorderhaus)	• Eingriff in den Hofgarten
• Umsetzung der gesetzlichen Bestimmungen	• Einschränkungen der funktionalen Abläufe durch existierende Gebäudestrukturen
• Öffentliche Zugänglichkeiten im Bereich des Neubaus verbessert	• Eingeschränkte Chancen, eine Vision umzusetzen z.B. die Öffnung des Gebäudes für die Öffentlichkeit
• Studiobühne und Proberäume	• Hohes Kostenrisiko durch Unvorhergesehenes bei Bauen im Bestand (30-50%)
	• Kosten-/Nutzenrelation eher schlecht
	• Kein optimiertes Gebäude

Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 5 – Variantenbetrachtung

Variante 3 – Neubau

- Exemplarische Studie eines Neubaus am Standort, jedoch im Prinzip standortunabhängig
- Weiterentwicklung der Varianten Q+ und Q++ der M.O.O.CON Studie
- 135% Flächenzuwachs - von ca. 14.000m² auf ca. 33.000m² Nutzfläche
- Veränderungen zum IST Zustand:
 - Dezentrale Flächen werden zum größten Teil in das Raumprogramm mit aufgenommen
 - Raumbedarf angepasst an die Bedarfe eines zukunftsfähigen Opernhauses
 - Kommunale Flächen – der Öffentlichkeit permanent zugänglich
 - 2. Seitenbühne
 - Studiobühne
 - Probebühnen
 - Parkplätze



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 5 – Variantenbetrachtung

Variante 3 – Neubau / Sonderbaukörper



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 5 – Variantenbetrachtung

Variante 3 – Neubau

- Exemplarische Studie eines Neubaus am Standort, jedoch im Prinzip standortunabhängig
- Abbruch des Bestandsgebäudes und Interimsstätte nur bei der Option „Neubau am jetzigen Standort“ notwendig

Vorteile	Nachteile
• Neues optimiertes Gebäude	• Eingriff in den Hofgarten bei der Option „Neubau am jetzigen Standort“
• Erfüllung der künstlerischen und betrieblichen Anforderungen	• Abriss der denkmalgeschützten Bausubstanz
• Alle Möglichkeiten der öffentlichen Nutzung und Zugänglichkeiten	
• Zukunftssichere Spielstätten	
• Geringeres Kostenrisiko	

Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 5 – Variantenbetrachtung

Investitionskosten / Kostenrichtwerte auf Basis des Nutzerbedarfsprogramms, ohne Baugrund

Kosten in Mio. EUR	Basis- sanierung	Erweiterte Sanierung		Neubau Hofgarten	Neubau alternativer Standort
		2a	2b		
Nutzungsfläche (NUF) m²	16.000	22.500	20.500	33.000	33.000
Bruttogrundfläche (BGF) m²	30.500	43.000	40.000	62.500	62.500
Gebäude	200	300	280	380	380
Abbruch	0	0	0	8	0
Risikozuschlag	100	150	140	76	76
Unvermeidbare Maßnahmen	1	1	1	1	1
Übergangsmaßnahmen	0	0	0	2	11
Kosten für Interimsgebäude *	65	65	65	65	0
Baupreissteigerung (Prognose)**	91	134	126	184	168
Kosten alternatives Grundstück					unbekannt
Gesamtkosten	457	650	612	716	636

* Kosten in Anlehnung an die Frankfurter Interimslösung

** Prognose 4% / Jahr – gemäß TVG Vorlage



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 5 – Variantenbetrachtung

Fazit

Die Sanierungsvarianten sind nicht bzw. nur bedingt empfehlenswert.

Eine Neubaulösung bietet folgende Chancen:

- Das Opernhaus als neuer architektonischer Impuls im städtebaulichen Gesamtkontext
- Umsetzung von neuen Konzepten im Betrieb
- Eine Architektur, die sich der Öffentlichkeit zuwendet
- Ein funktional und technisch zukunftsfähiger Bühnenbetrieb
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit in einem neuen, optimierten Gebäude
- Deutliche Minimierung der Risiken für Planung und Bauen



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 6 – Standortbetrachtung Neubau / Ersatzspielstätte



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

Aufgabenstellung

Scannen des Düsseldorfer Stadtgebietes bzgl. möglicher Standorte

- Weitestgehend städtische Grundstücke
- Betrachtung von 28 Grundstücke bzgl. des Flächenbedarfes
- Mögliche Funktionen:
 - Neubau
 - Ersatzspielstätten
 - Aktivierung einer bestehenden Veranstaltungsstätte

 Nächster Schritt: Vertiefung im Arbeitskreis Standortanalyse

Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

Aufgabenstellung



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

ÖPNV-Einzugsbereiche Nordteil

Legende

ÖPNV-Haltestelle Bus



ÖPNV-Haltestelle Stadtbahn



ÖPNV-Haltestelle S-Bahn



ÖPNV-Radius Bus 300m



ÖPNV-Radius Stadtbahn 400m



ÖPNV-Radius S-Bahn 600m



ÖPNV-Lagegunst der Stadtteile
mit Stadtteilnamen



mittel

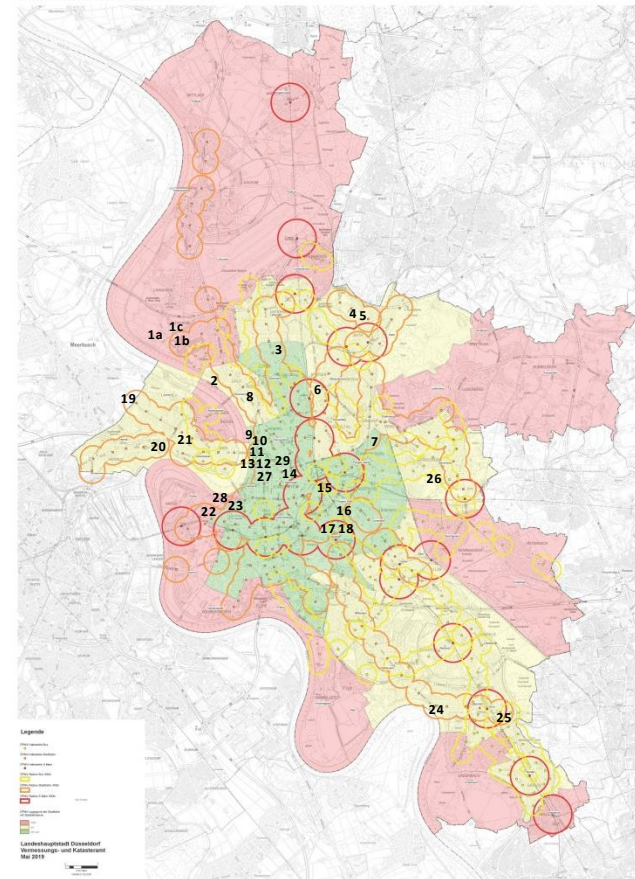


gut



sehr gut

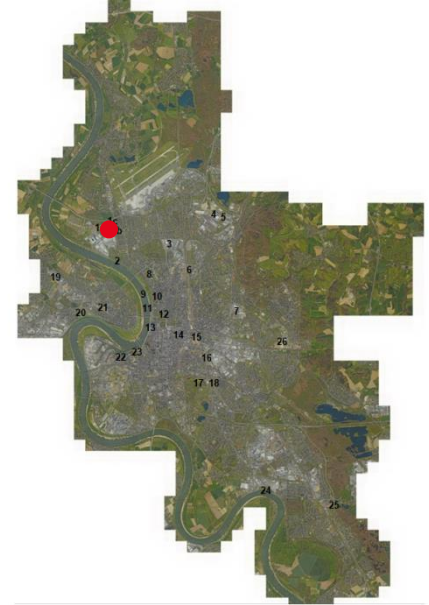
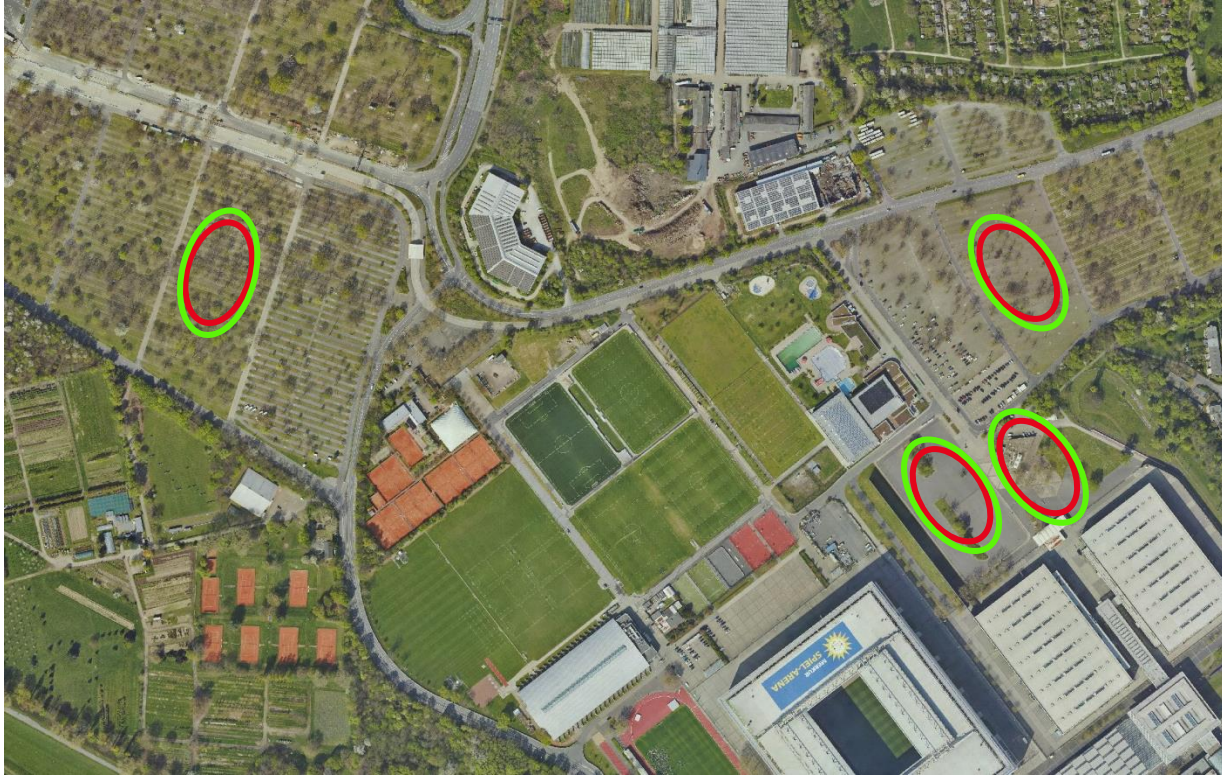
ÖPNV-Lagegunst nach Stadtteilen und
ÖPNV-Einzugsbereiche ausgewählter Haltestellen



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

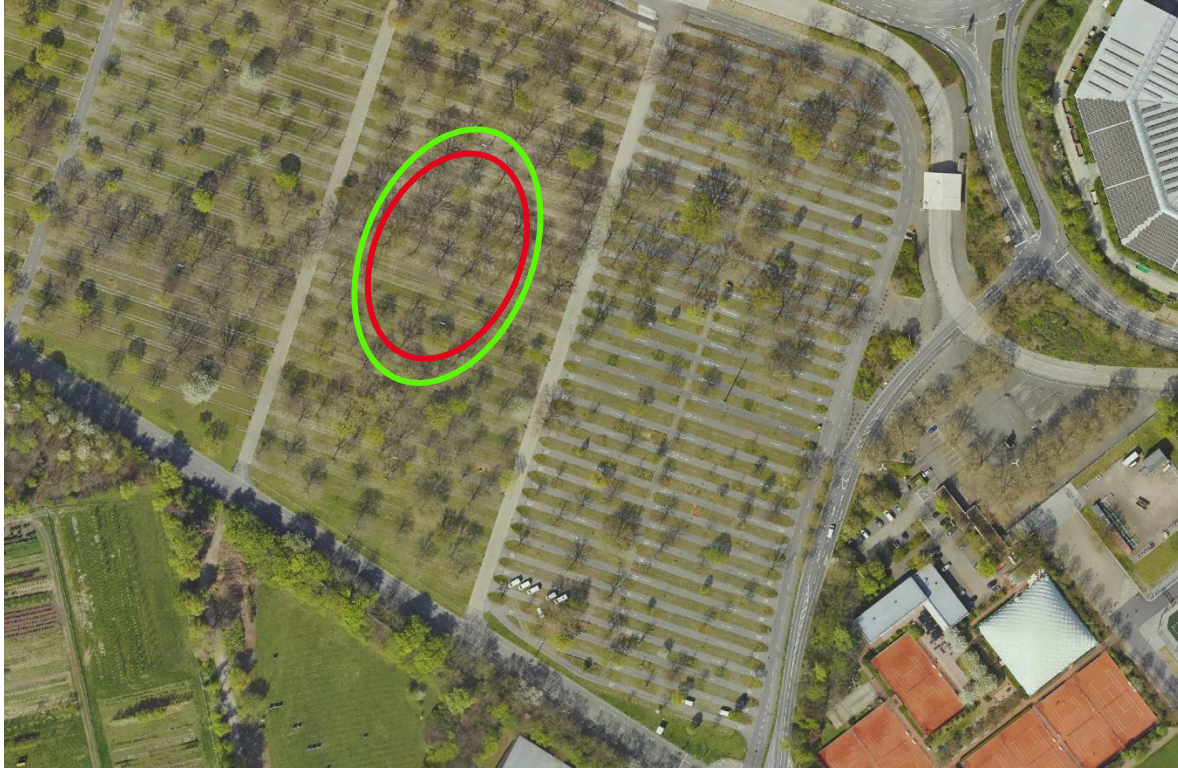
Messeparkflächen Übersicht



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

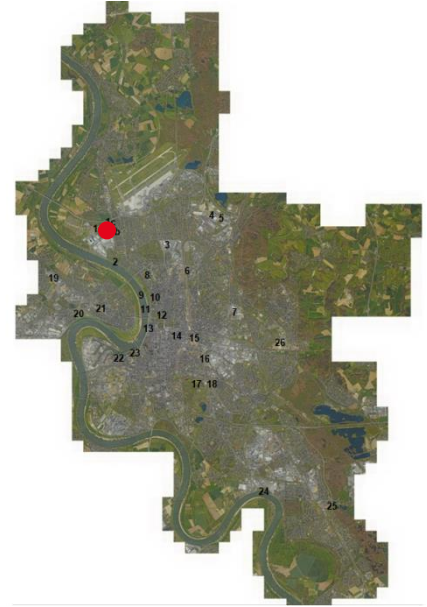
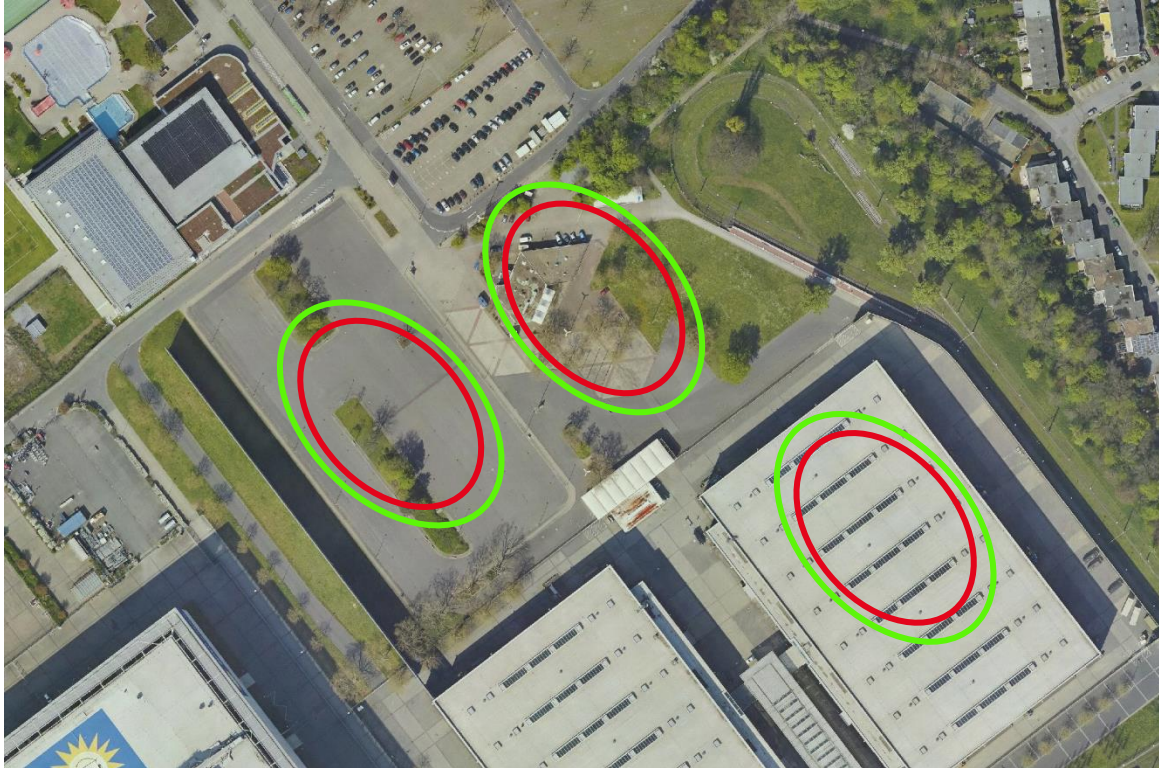
1a. Messeparkplatz – Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

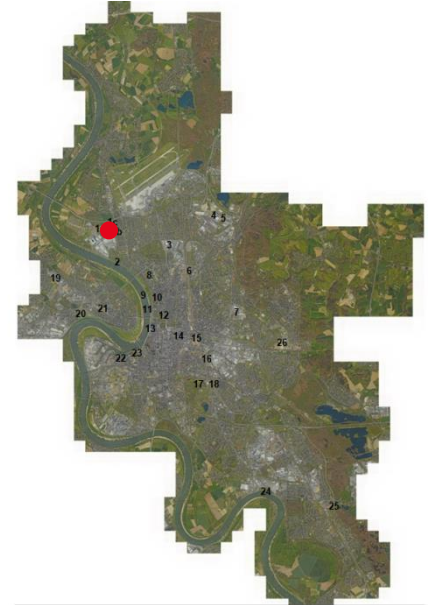
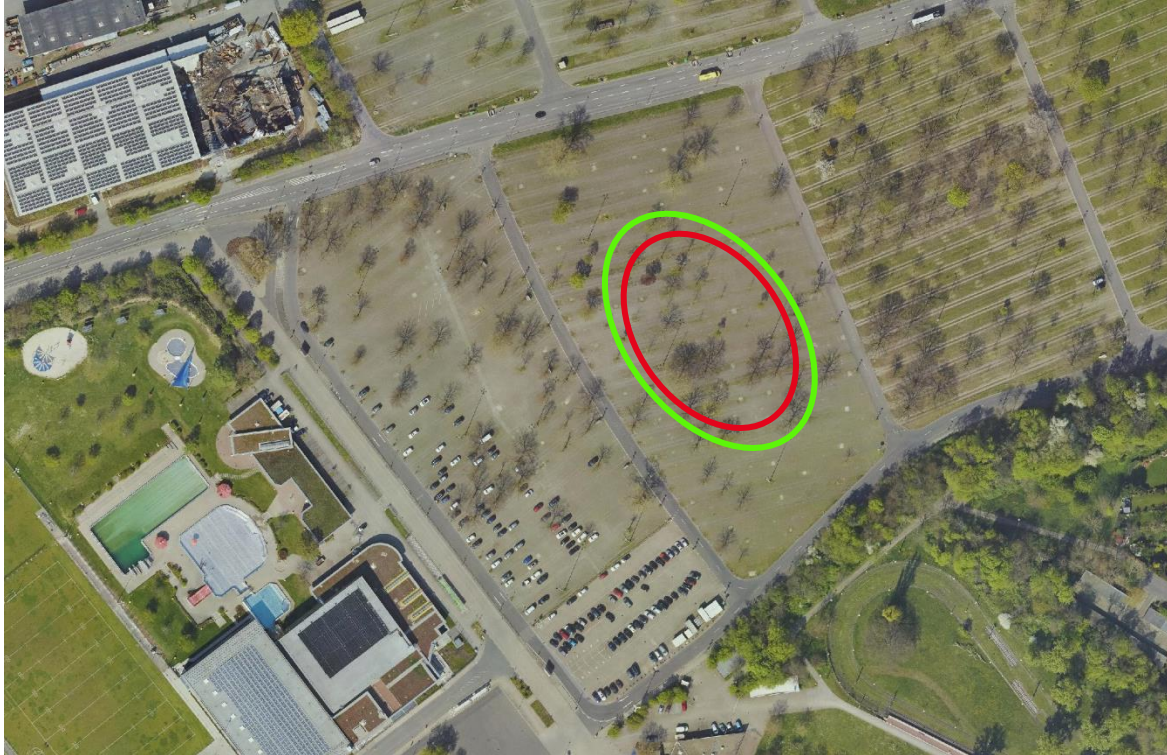
1b. Südlich Rheinbad - Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

1c. Östlich Rheinbad – Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

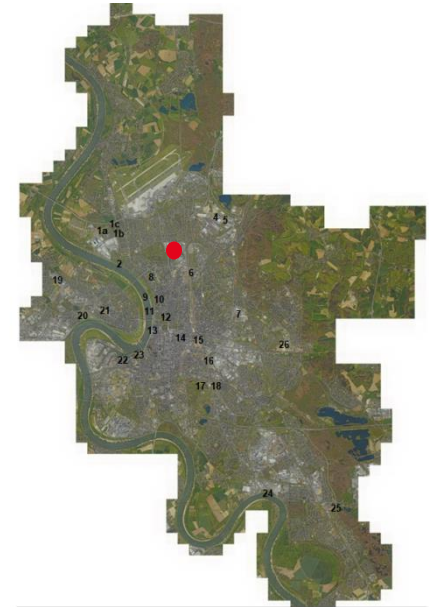
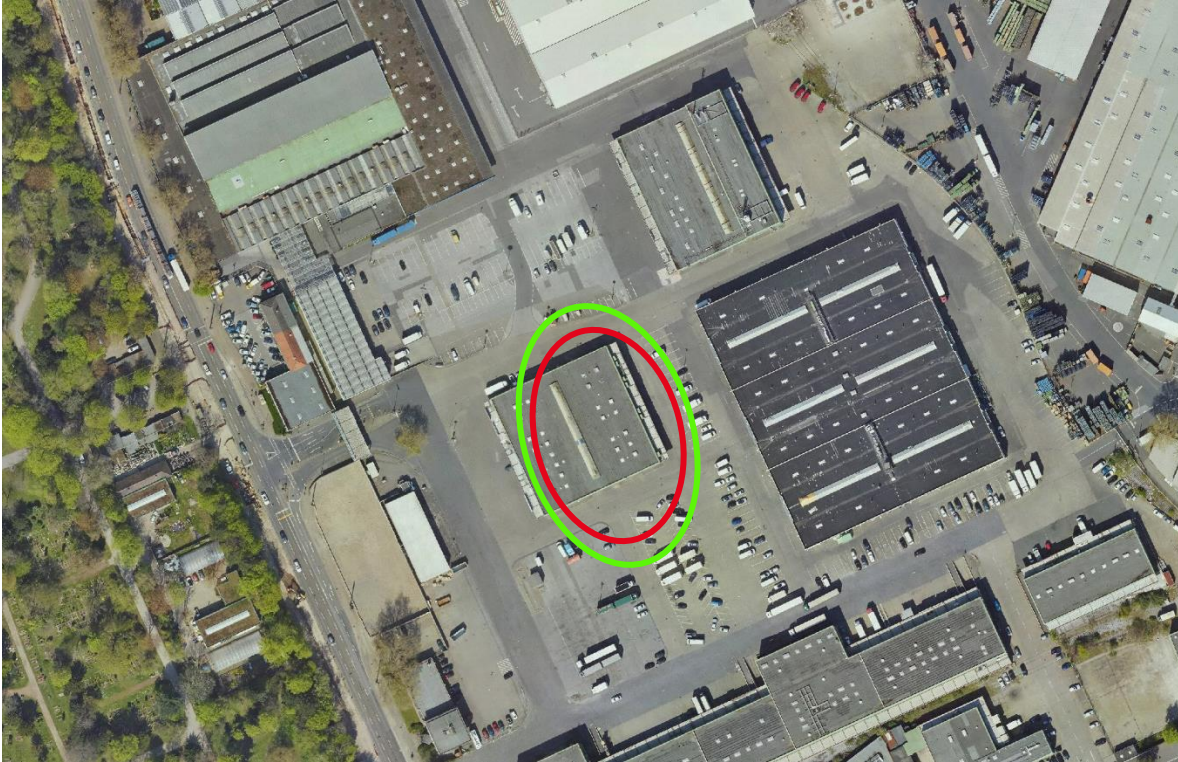
2. Nordpark – Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

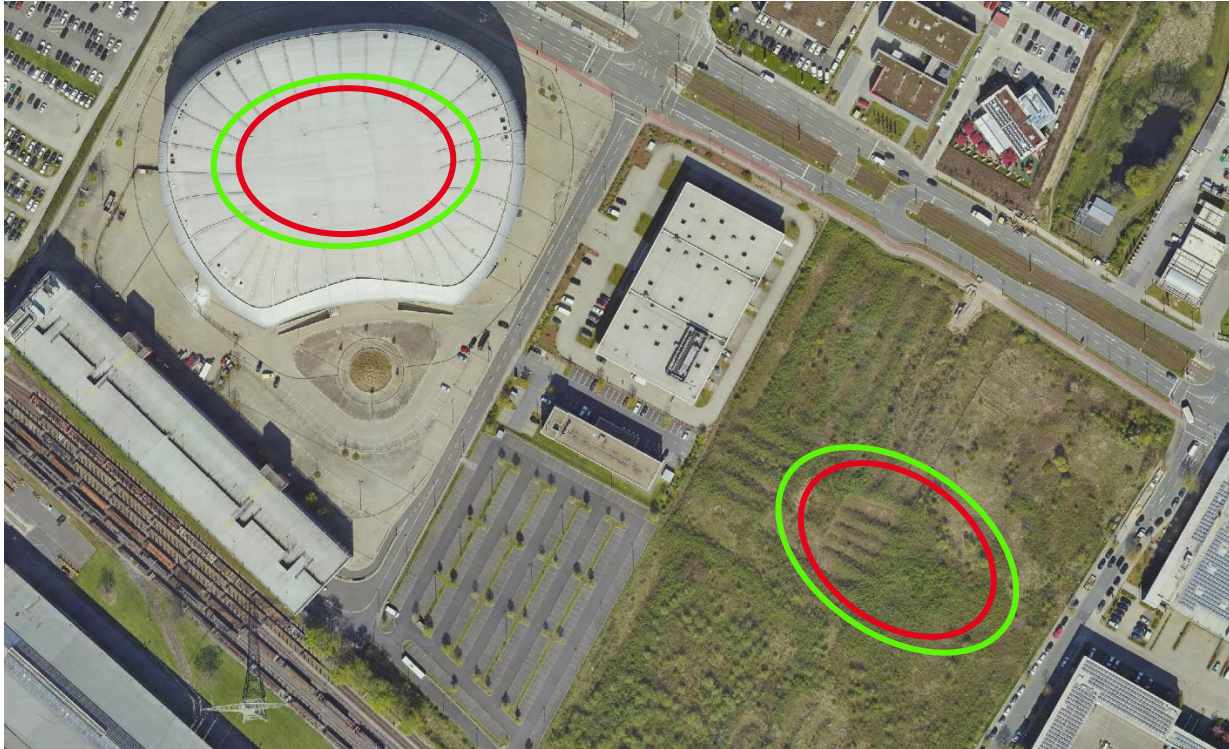
3. Großmarkt – Neubau oder Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

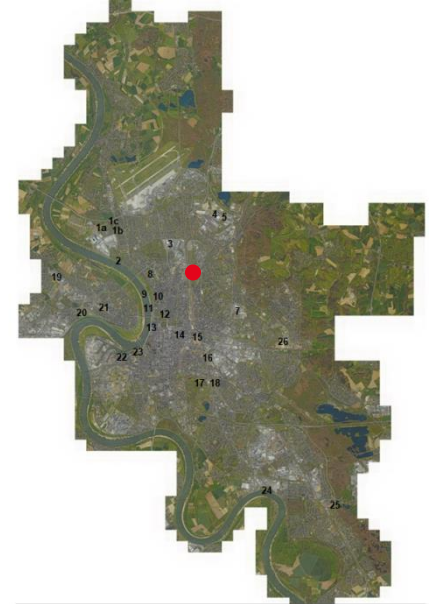
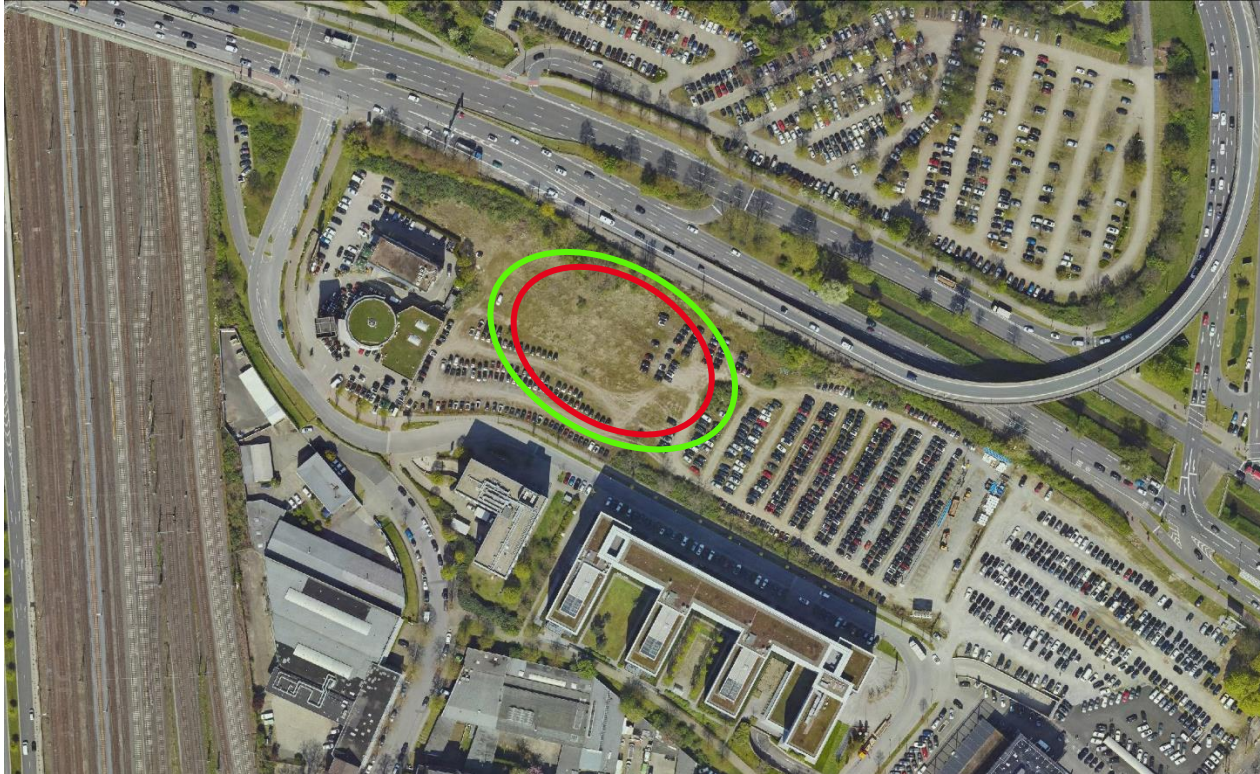
4.+5.ISS Dome – Aktivierung und Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

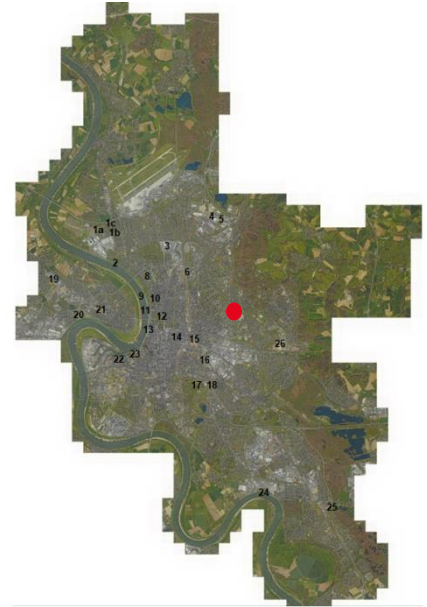
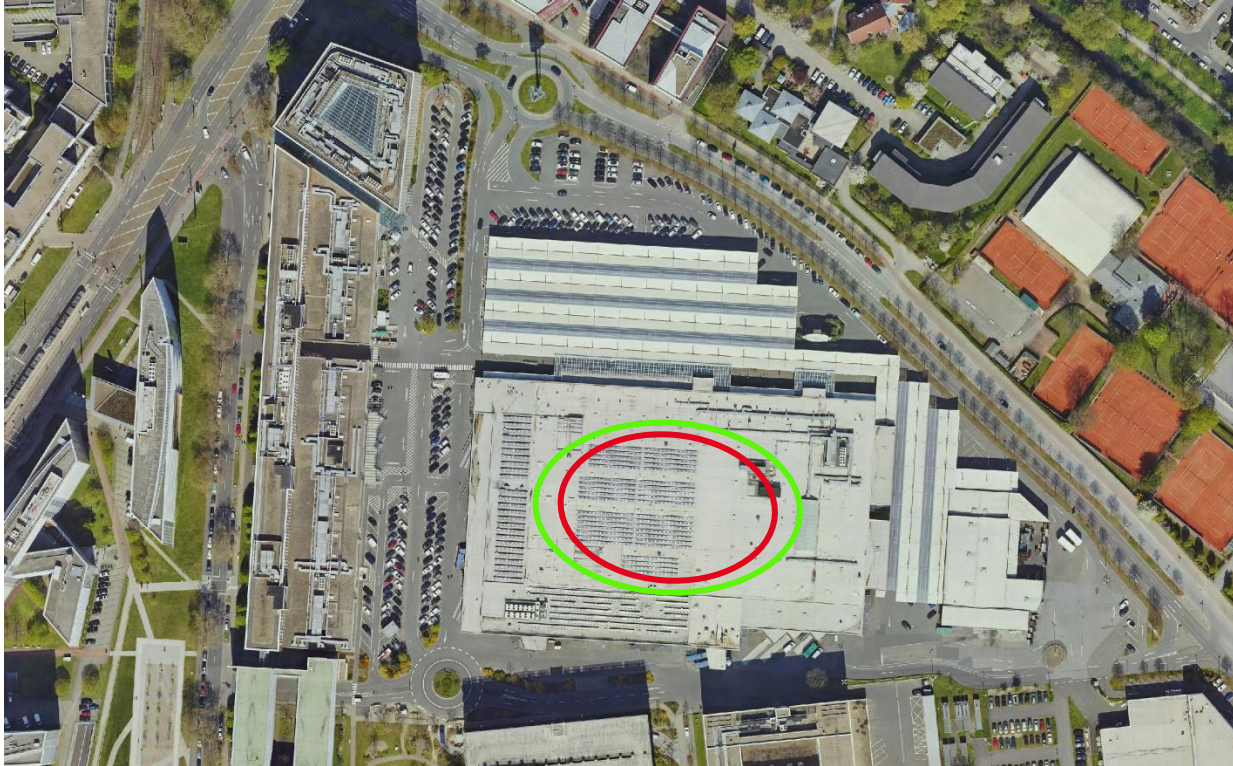
6. Mercedesstraße – Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

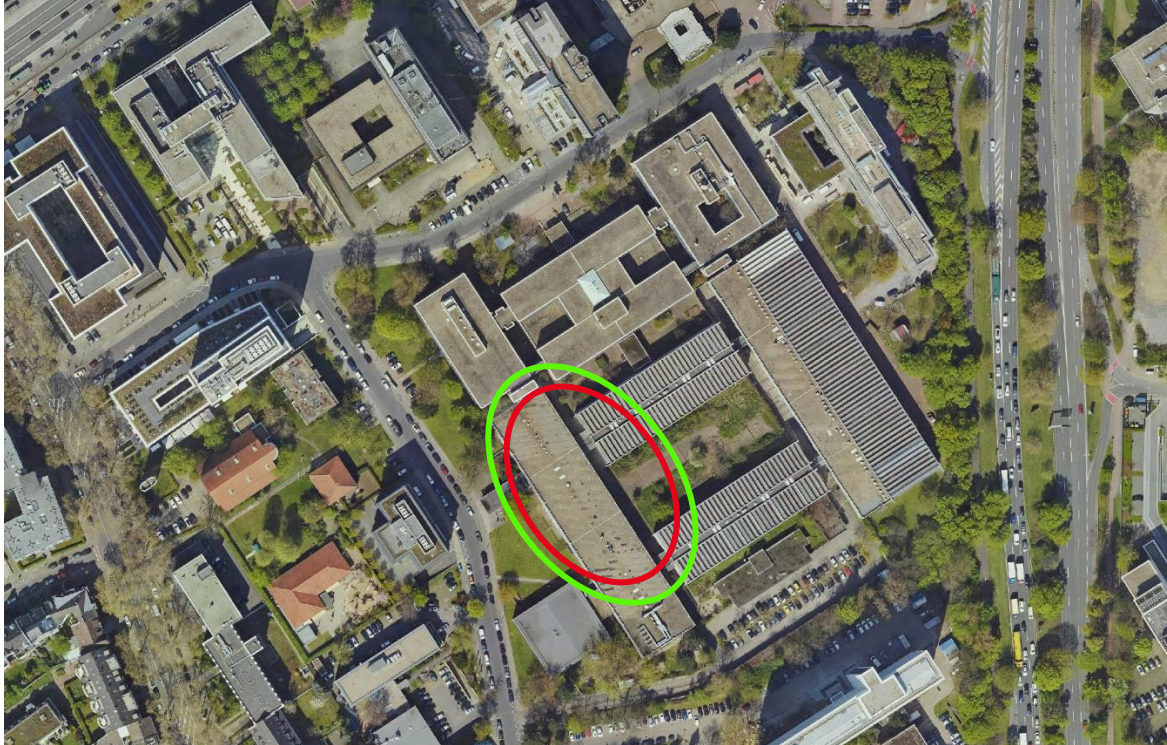
7. Metrogelände – Aktivierung und Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

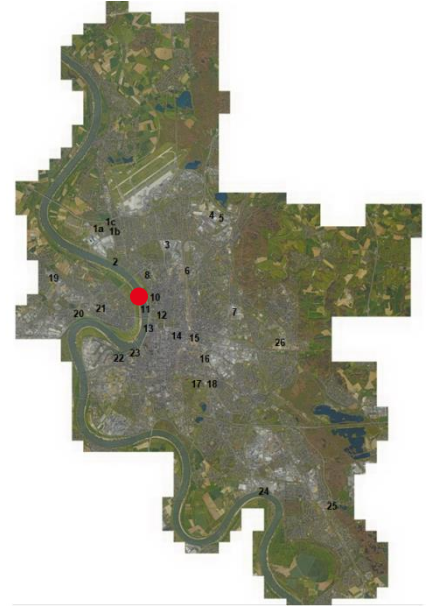
8. FH-Campus – Neubau oder Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

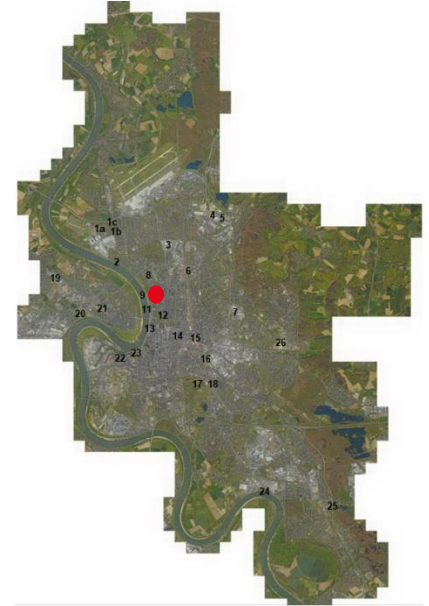
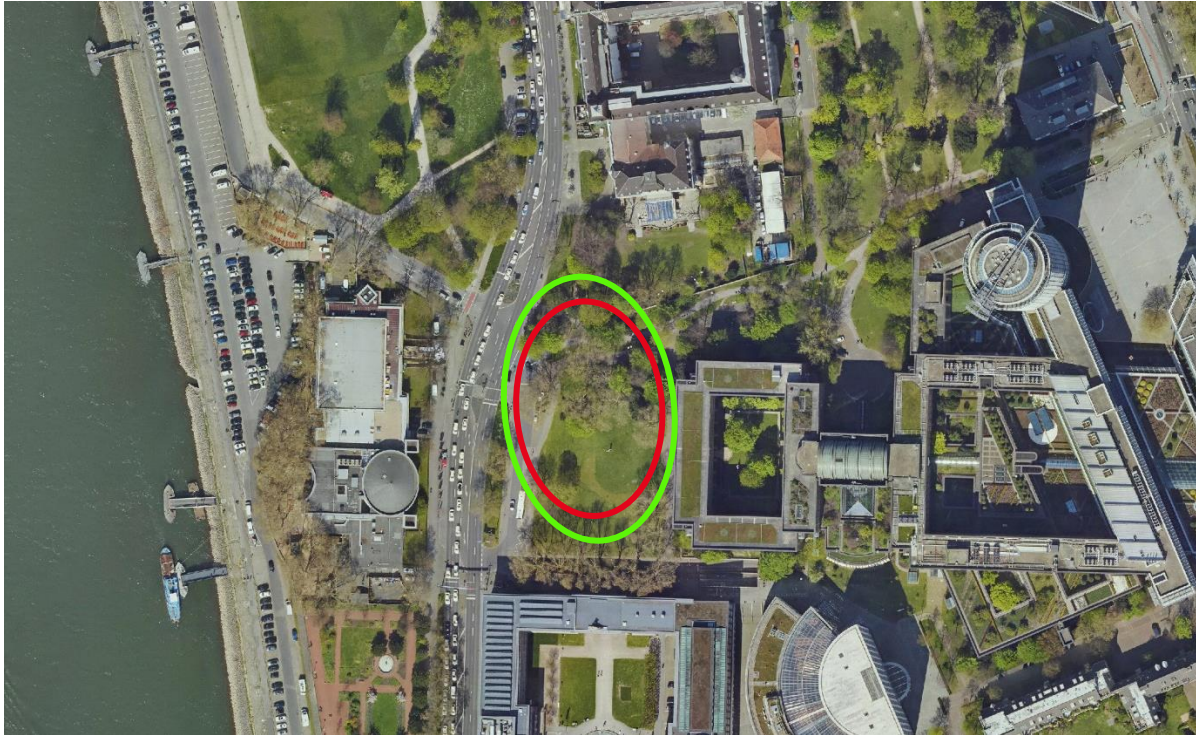
9. Rheinwiese (Open-Air-Kino) – Neubau oder Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

10.Victoriaplatzu - Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

11. Blaugrüner Ring - Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

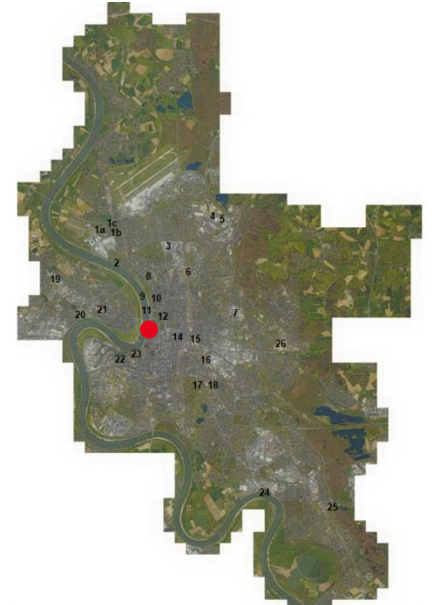
12. Blaugrüner Ring – Neubau oder Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

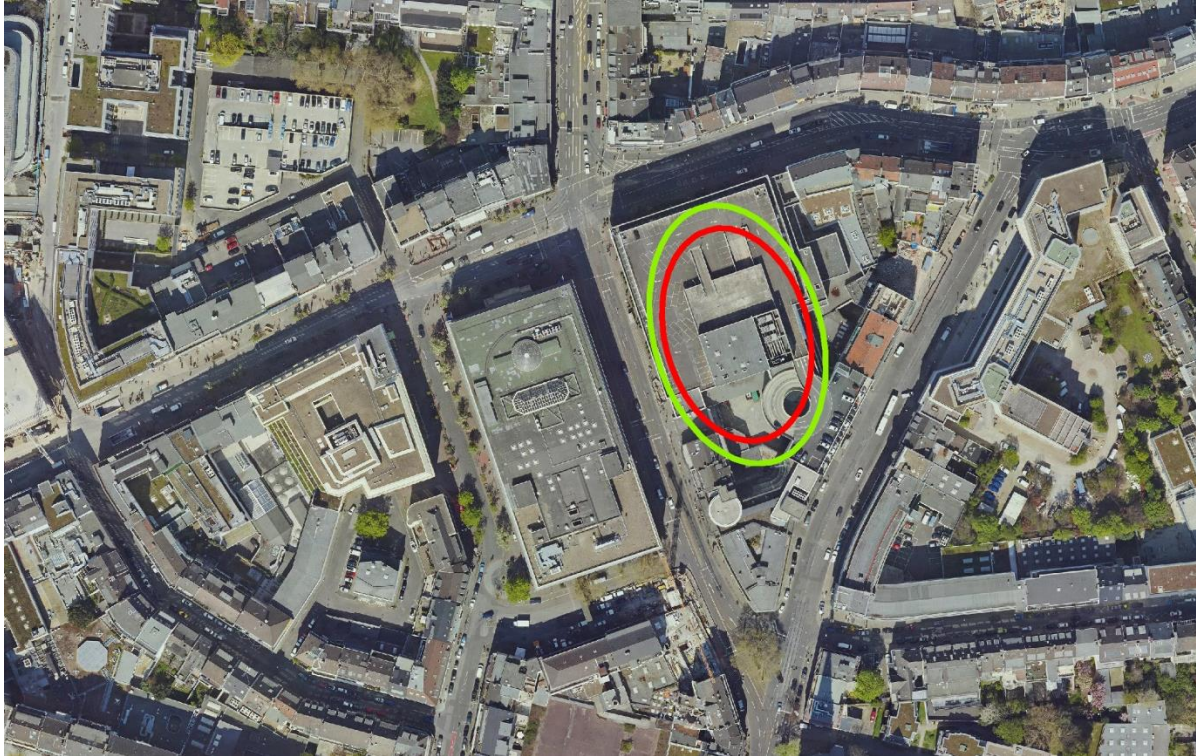
13. Blaugrüner Ring – Neubau oder Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

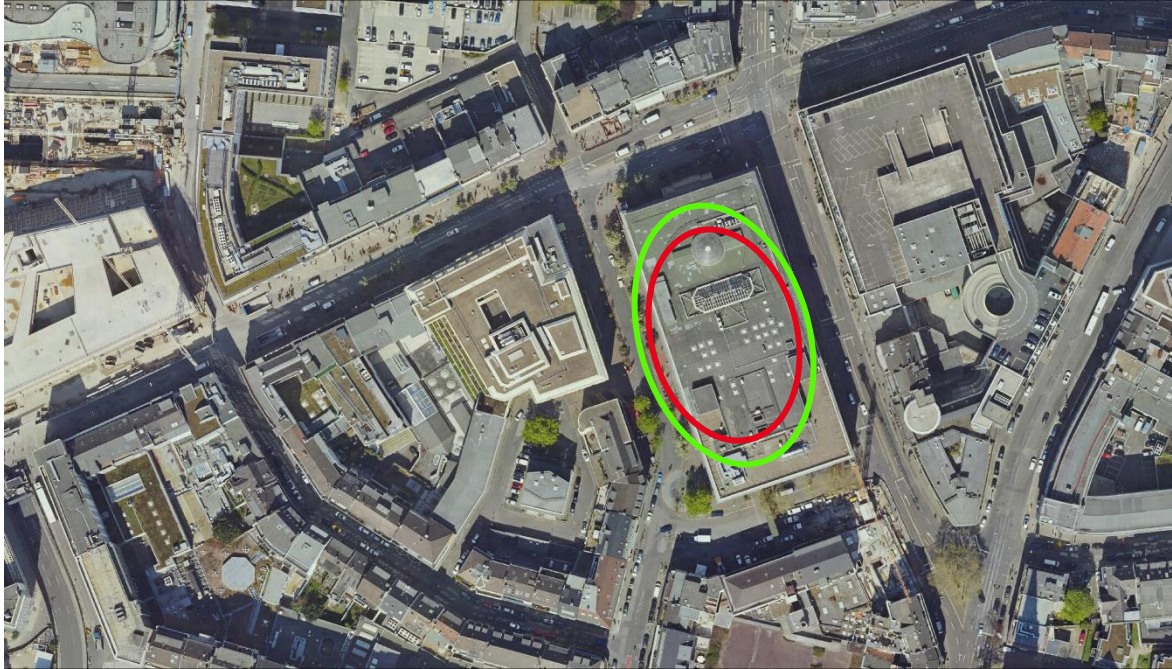
14a. Kaufhof, Am Wehrhahn 1 - Neubau



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

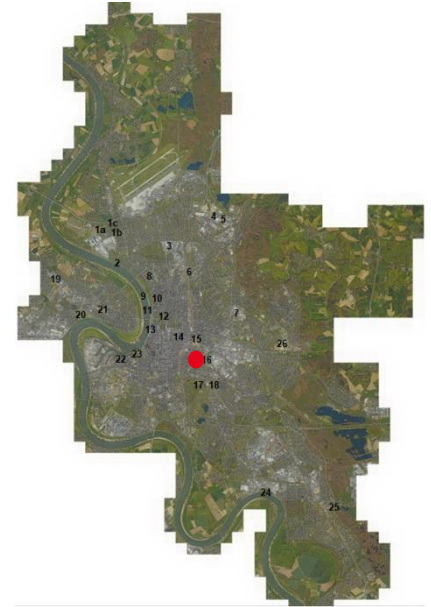
14b. Karstadt, Tonhallenstraße – Neubau oder Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

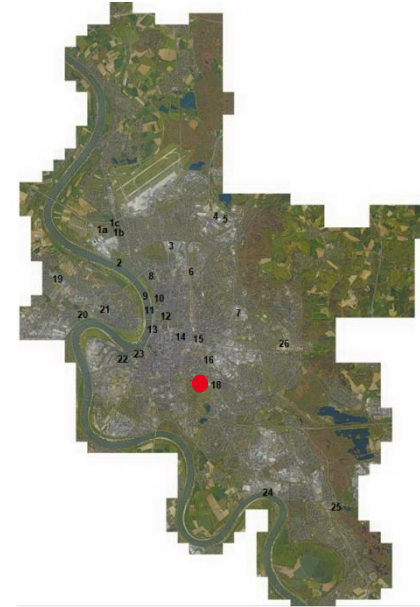
16. Amtsgericht – Neubau oder Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

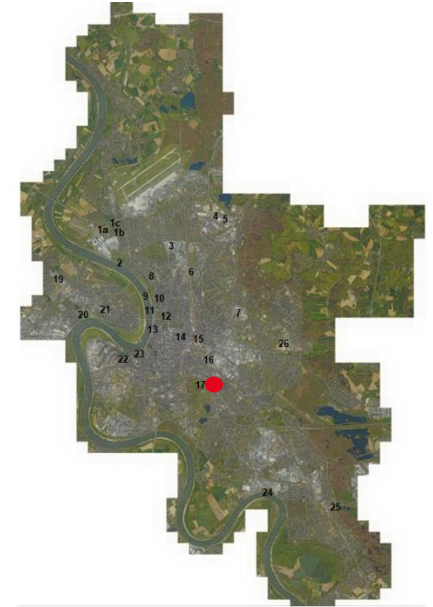
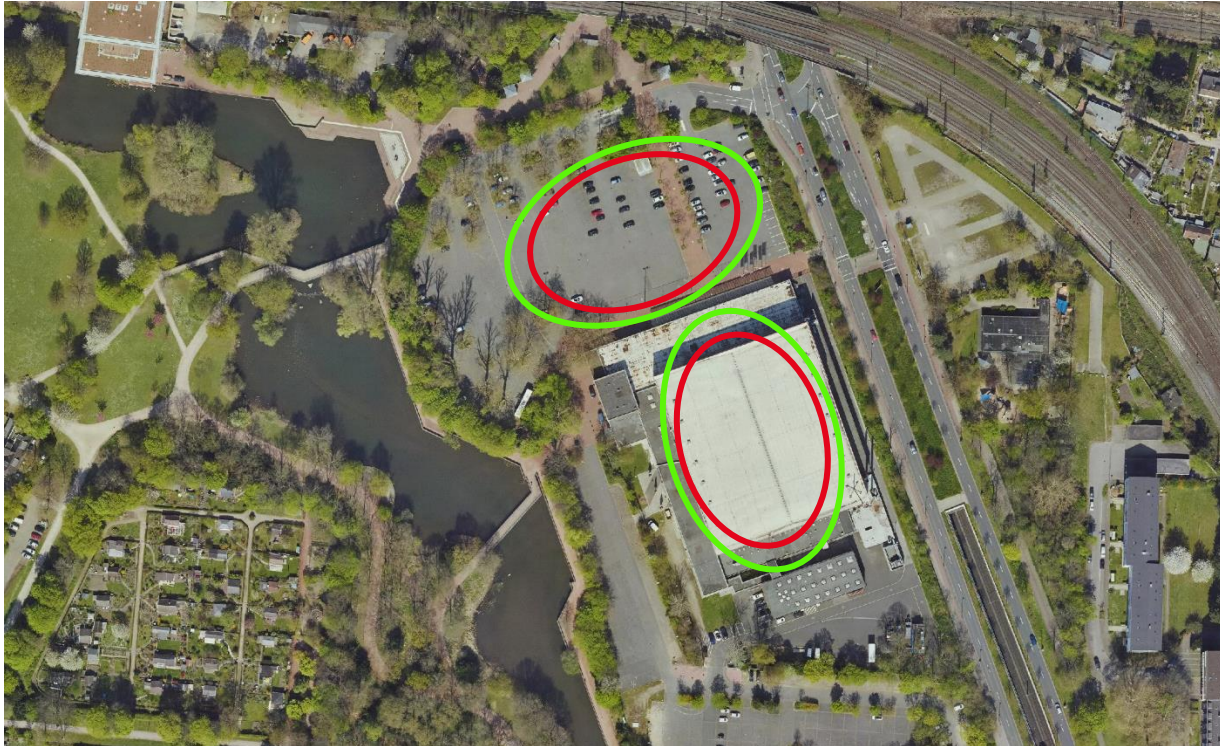
17. Ballonwiese (Volksgarten) – Neubau oder Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

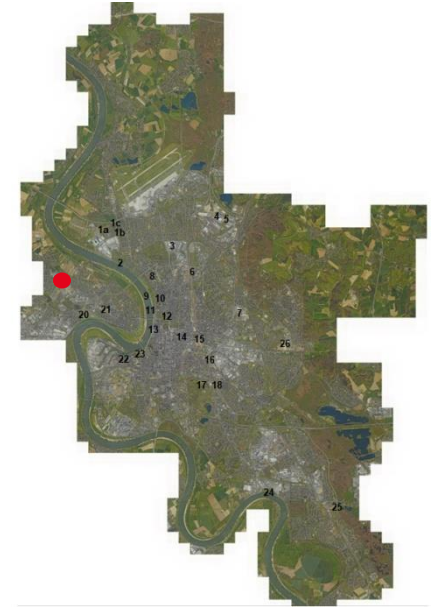
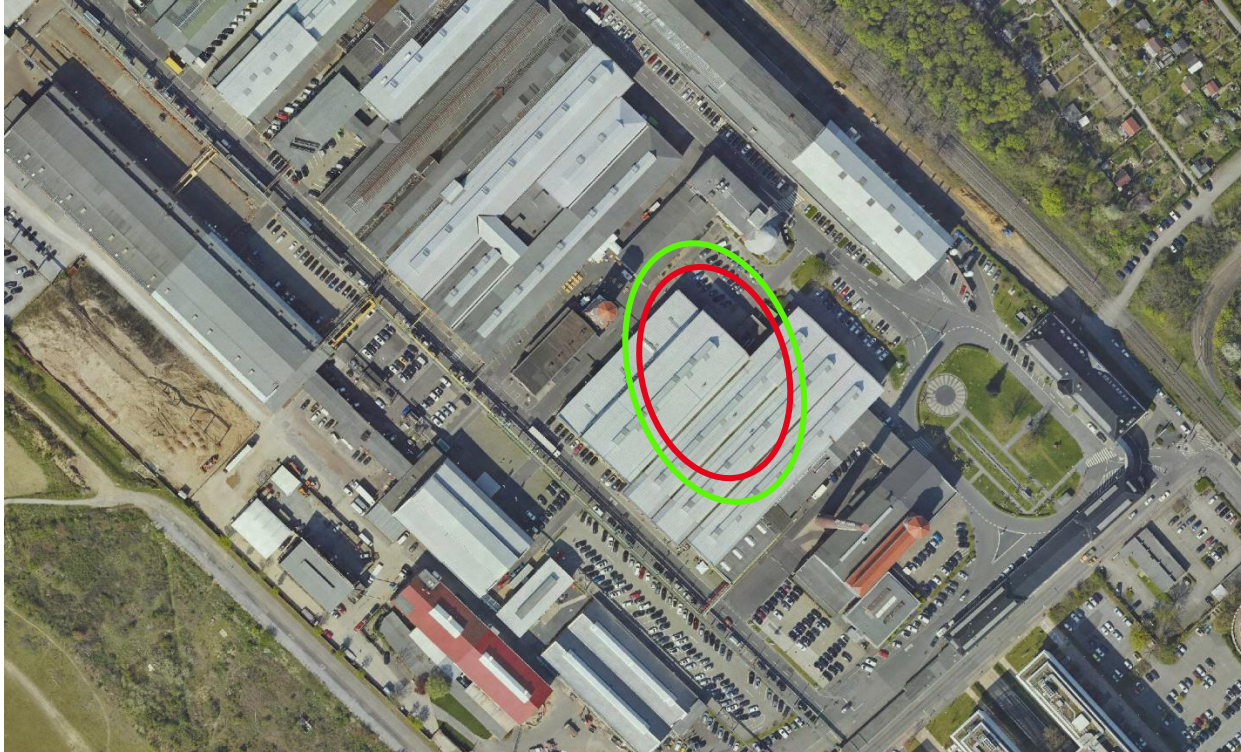
18. Mitsubishi Electric Halle – Aktivierung und Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

19. Böhlerwerke - Interim



Liegt außerhalb der Stadtgrenze
Keine Fläche, Eigentum oder
Planungsrecht

Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

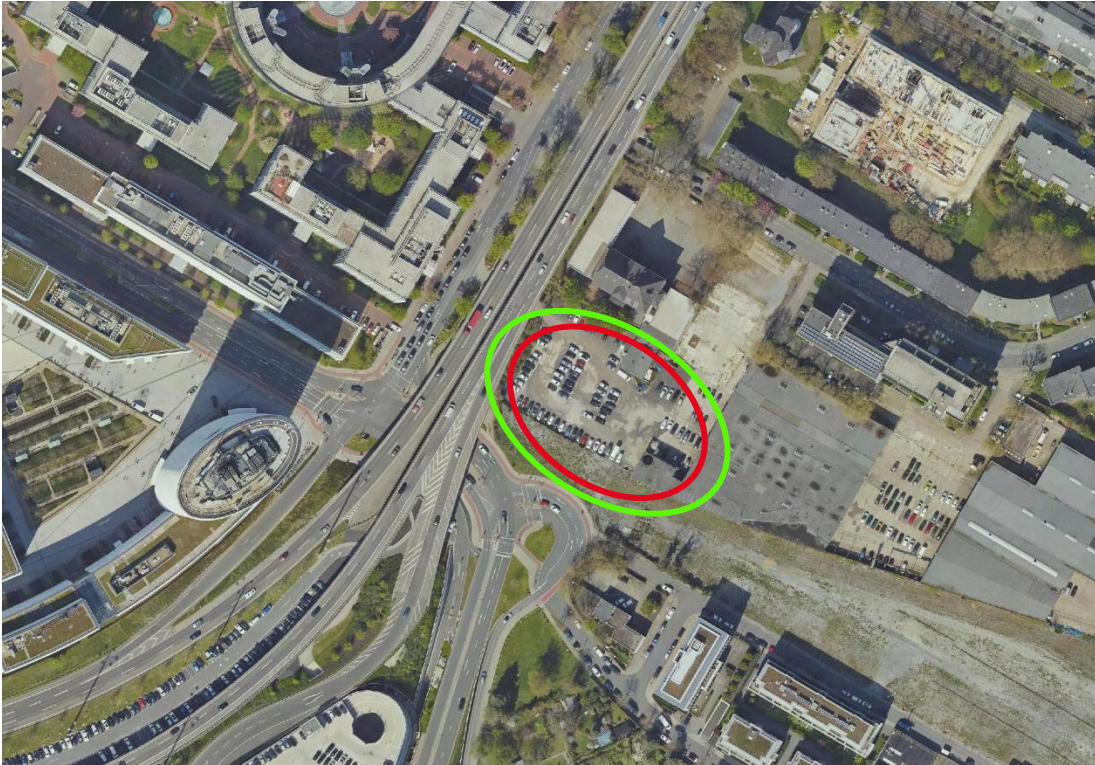
20. Simon-Gatzweiler-Platz (Düsseldorf Heerdt) - Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

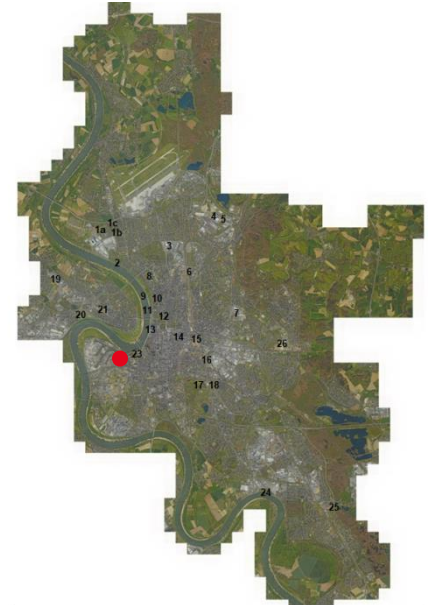
21. Heerdter Sandberg - Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

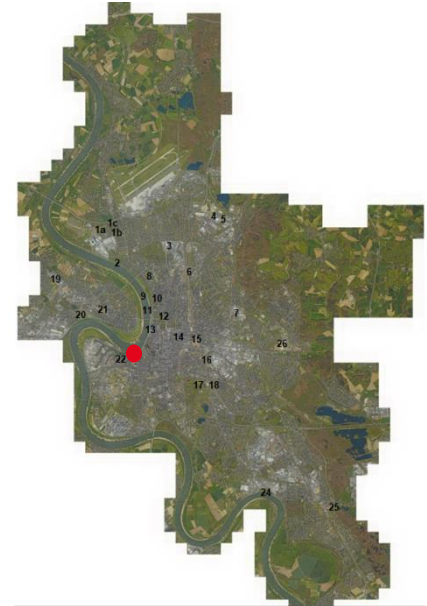
22. Kesselstraße – Neubau oder Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

23. Landtag – Neubau oder Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

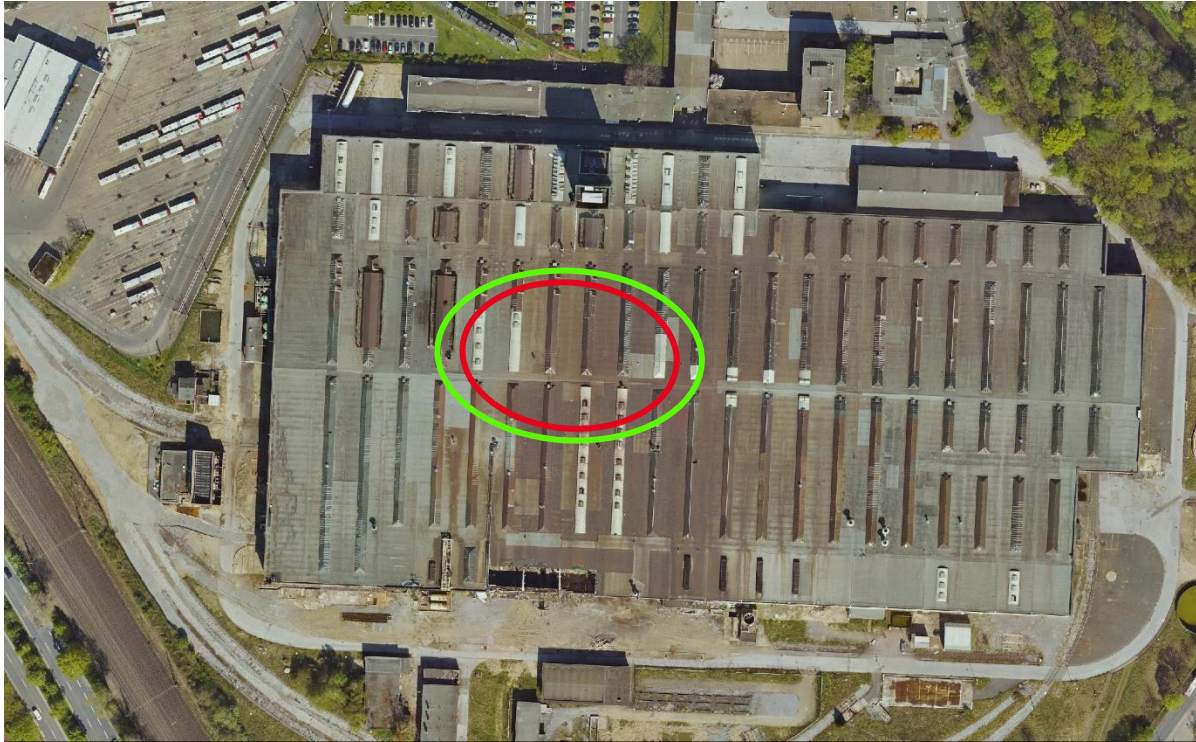
24. Bonner Straße (Benrath) – Neubau oder Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

25. Hildener Straße (Benrath) – Neubau oder Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

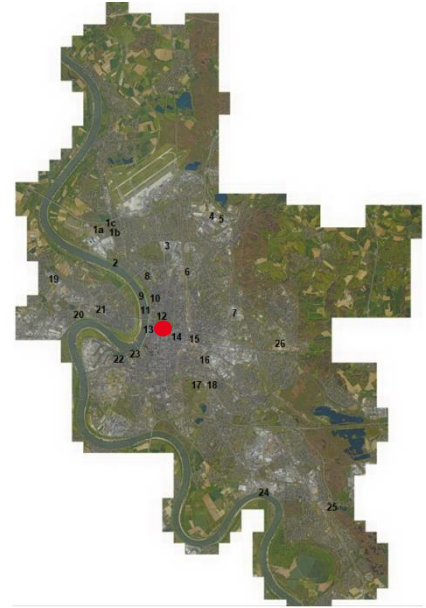
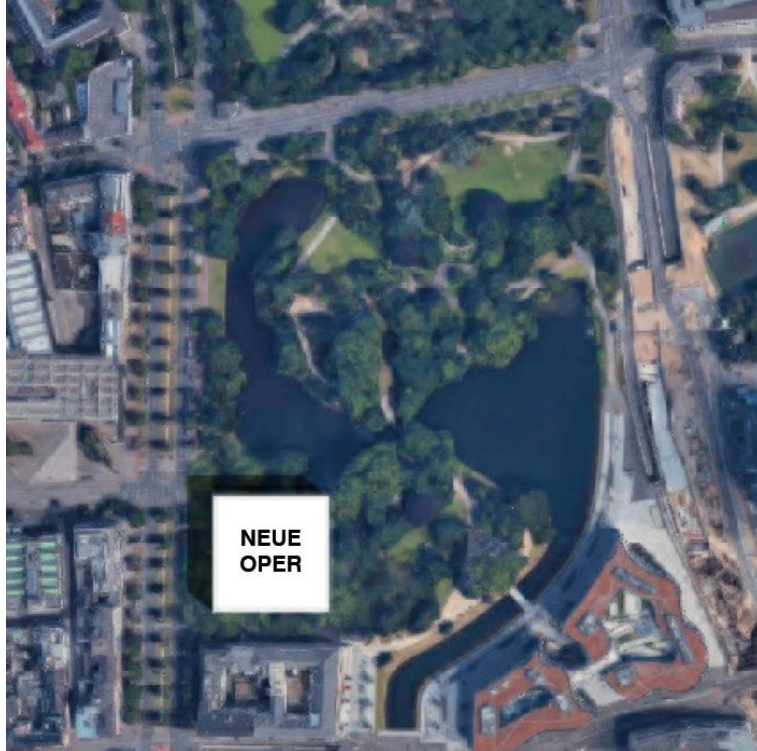
26. Glashütte – Neubau oder Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

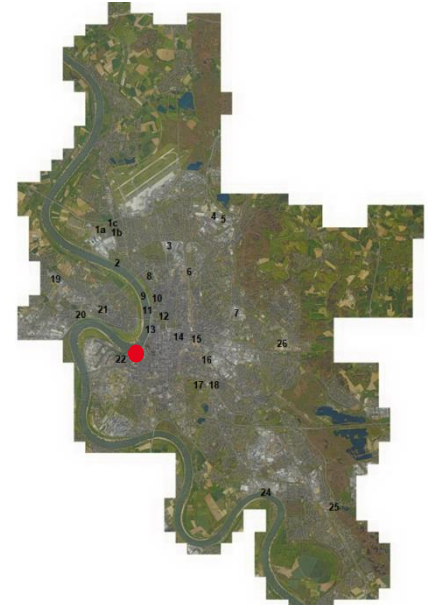
27. Hofgarten – Neubau oder Sanierung



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortbetrachtung

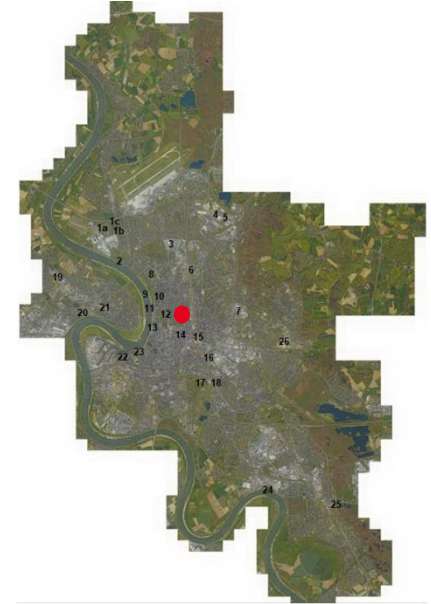
28. Parlamentsufer – Neubau oder Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Standortuntersuchung

29. Adolph-von-Vagedes-Platz – Neubau oder Interim



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

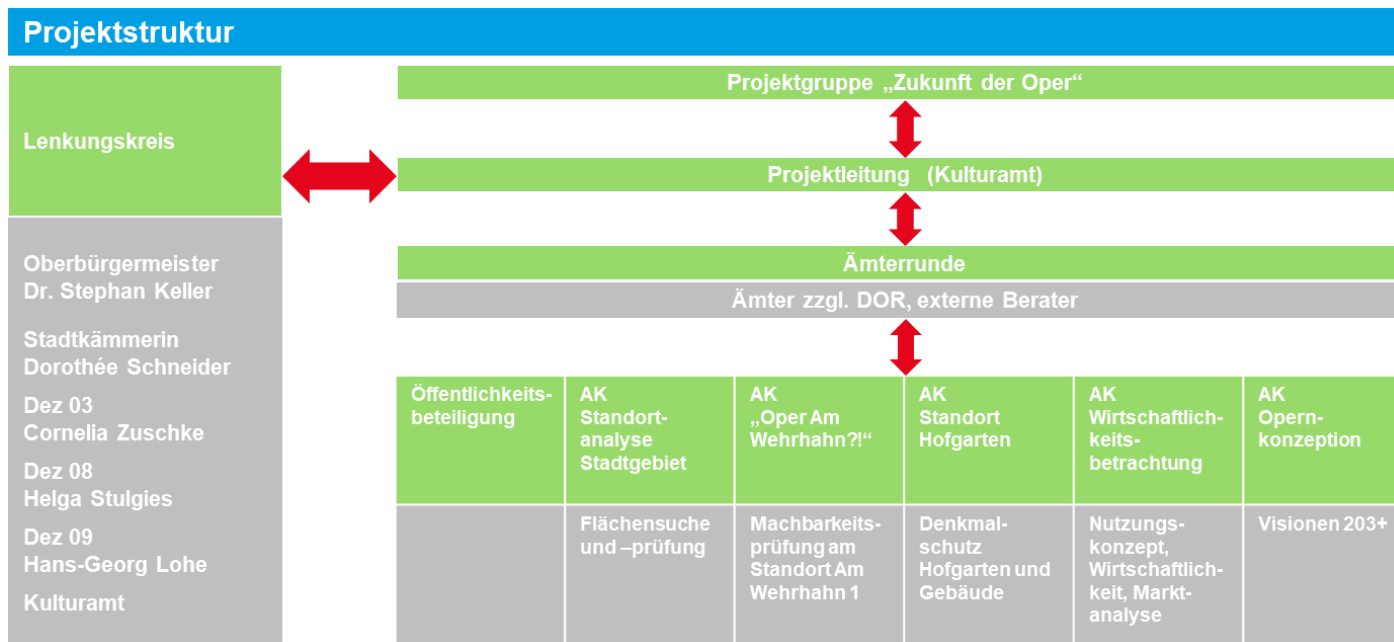
TOP 7 – Projektstruktur und Zeitschiene



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

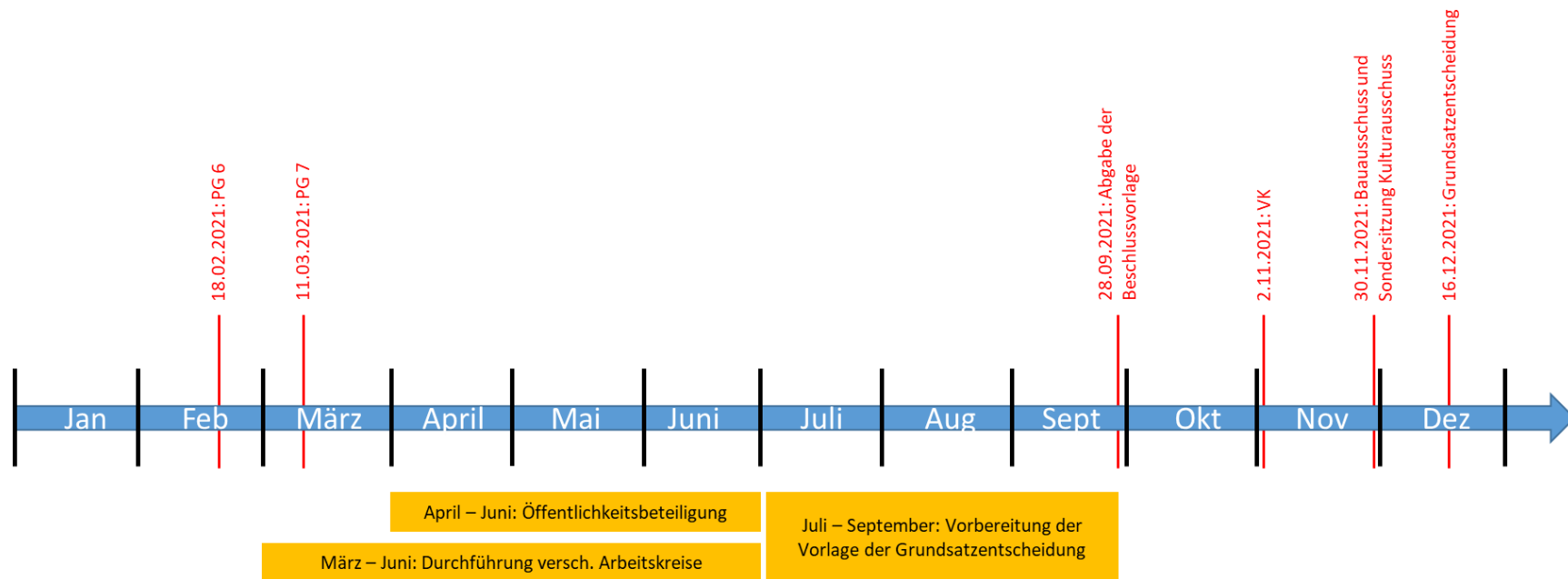
TOP 7 – Projektstruktur



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

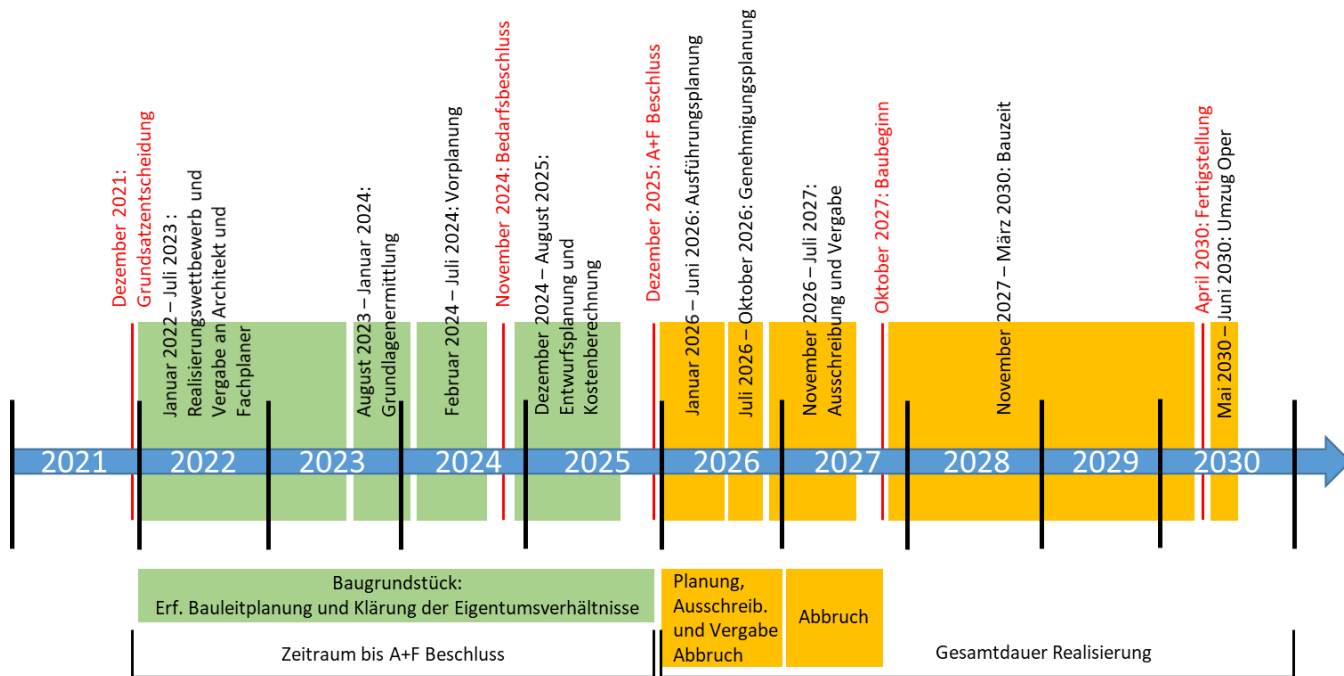
TOP 7 – Vorläufige Zeitschiene bis Grundsatzentscheidung



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

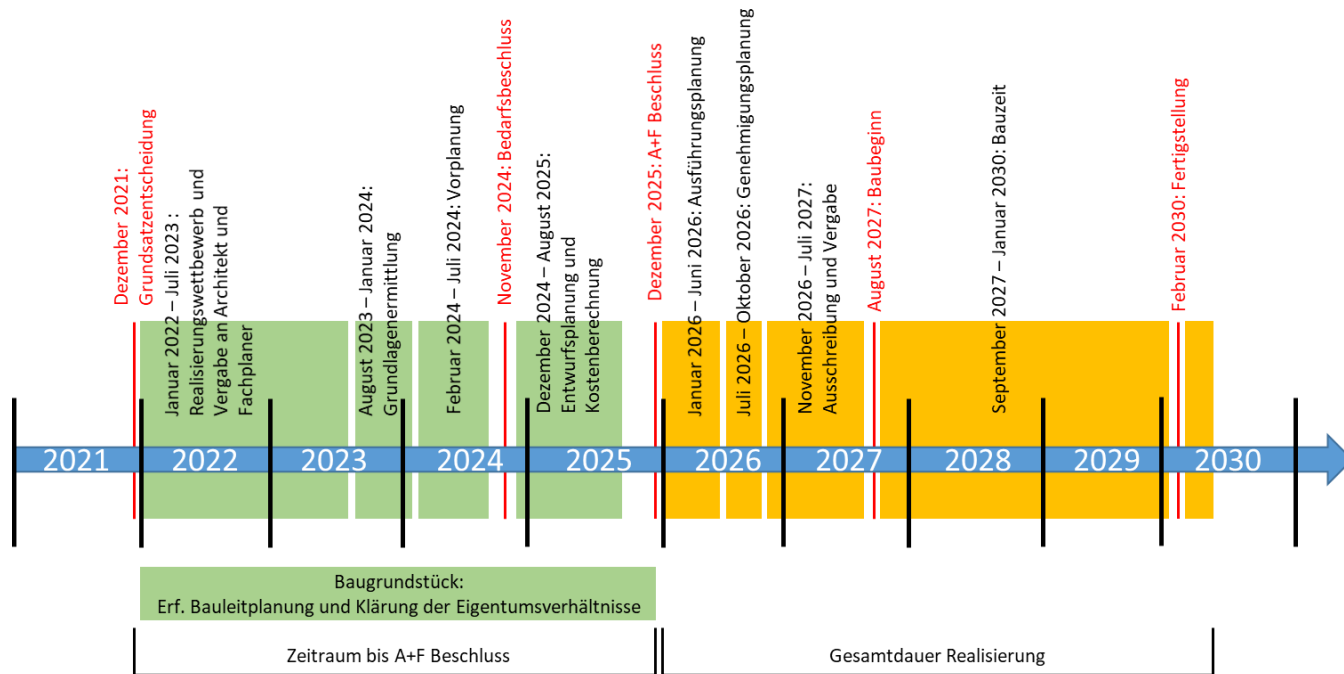
TOP 7 – Vorläufige Zeitschiene ab Grundsatzentscheidung: Standort Hofgarten (Sanierung oder Neubau)



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 7 – Vorläufige Zeitschiene ab Grundsatzentscheidung: alternativer Standort (Neubau)



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 8 – Strategie zur Öffentlichkeitsbeteiligung



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 8 – Strategie zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Beteiligungsschritte:

Phase 1 – Start

Phase 2 – Zwischenstand

Phase 3 – Ergebnisse

Phasenübergreifend – 3 Sitzungen des Bürger*innenrats



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 8 – Strategie zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Beteiligungsschritte:

Phase 1 - Start und Phase 2 - Zwischenstand

Inhalte

- **Vision** Opernhaus der Zukunft
- Auseinandersetzung mit dem **Bestand**
- **Defizite** bestehendes Operngebäude
- Ergebnisse der Variantenuntersuchung
- Mögliche alternative Standorte
- **Info zu Entscheidungsprozess**

Ziele

Die Bürgerinnen und Bürger

- **beteiligen**
- **informieren**
- **mit auf den Weg nehmen**



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 8 – Strategie zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Beteiligungsschritte:

Phase 3 - Ergebnisse

Online- Information

- Über die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Bürgerräte zu informieren

Dokumentation

- Gesamtprozess
- Ergebnisse

Fazit

- Ableitung und Formulierung eines Meinungsbilds für das Opernhaus der Zukunft
- Meinungsbild als ein Baustein für die Entscheidungsfindung der Politik



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 8 – Strategie zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Bürger*innenrat:

Ziel

- Vision und Leitlinien für die Zukunft des Opernhauses aus Bürgersicht
- Diskussion von ausgewählten Fragestellungen
- ca. 3 Termine während des Gesamt-Prozesses
- Termine unabhängig von Terminen zur breiten Öffentlichkeitsbeteiligung

Vorbereitung

- Auswahl und Einladung
- Terminierung und Auswahl der Fragestellungen
- Organisation (Durchführung analog und digital möglich)

Ablauf

- Input zum Thema durch Experten
- Moderierte Diskussion der Bürger*innen
- Experten hören zu, helfen ggf. bei inhaltlichen Fragestellungen
- Zusammenfassen und Festhalten eines gemeinsamen Ergebnisses



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 8 – Strategie zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Bürger*innenrat:

Zusammensetzung

- repräsentative Gruppe
- Zufalls-Auswahl
- unterschiedliche Geschlechter, Lebensalter

Teilnehmende

- 3 Gruppen à 10 Bürger*innen:
 - 1 x Kulturaffine Bürger*innen, z.B. Abonnenten
 - 1 x Künstler*in, z.B. aus dem Opern-Ensemble
 - 1 x Vertreter*in des Opern-Personals
 - 1 x Vertreter*in der Kinder und Jugendlichen, z.B. Stadtjugendrat
 - 5-10 x ausgeloste erwachsene Bürger*innen unterschiedlichen Alters und Geschlechts
- 2 Moderator*innen
- Experte*innen
- Organisation

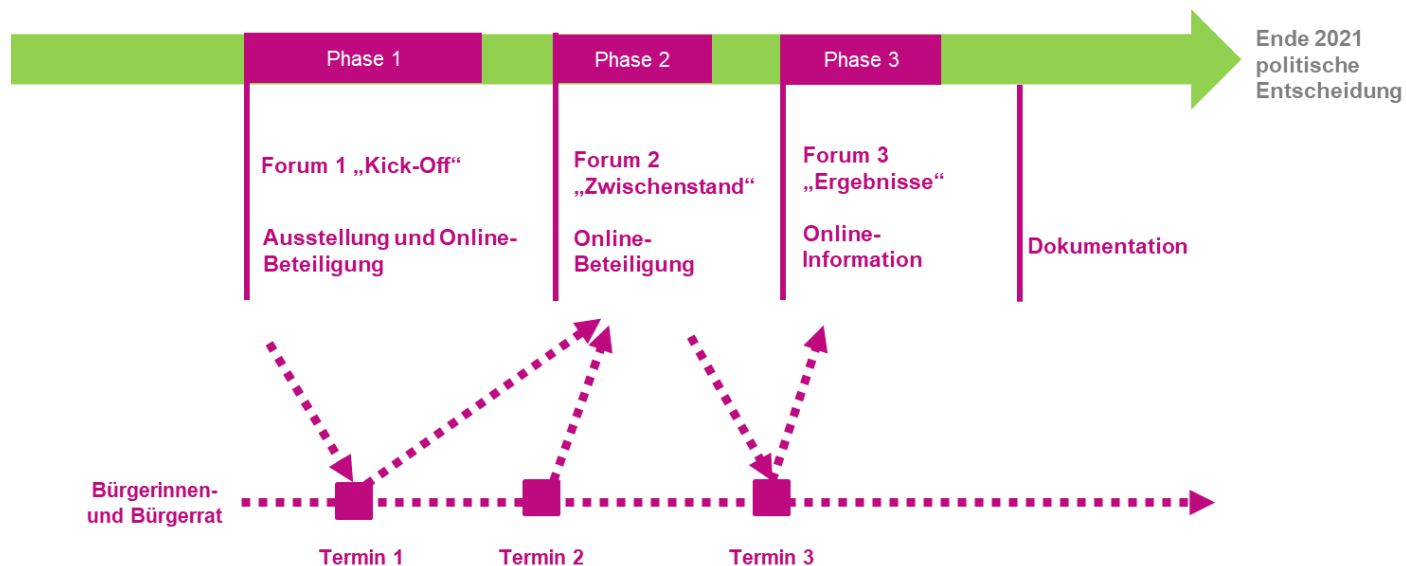


Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 8 – Strategie zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Zeitschiene:



Fraktionsantrag „Zukunft der Oper“

Ergebnispräsentation vom 18.2. und 11.3.2021

TOP 9 – Vision der Oper 203+



ARCHITEKTUR

NEUBAU ALS
VORAUSSETZUNG

PROFESSIONELLES
RAUMANGEBOT

ZEITGEMÄSS

ZUKUNFT

TECHNISCHE
VERKEHRSFLÄCHEN



WEITERENTWICKLUNG
DER KUNSTFORM

WAHRZEICHEN

URBANE
LEBENSQUALITÄT

BARRIEREFREI

IDENTITÄTSSTIFTEND

ZENTRAL

OFFENER ORT

KULTURELLES
ZENTRUM

NEUE FORMATE

TRANSPARENZ

KULTURVERMITTLUNG



MODERNE
BÜHNENTECHNIK

ABWECHSLUNGS-
REICH

NEUE
STUDIOBÜHNE

NEUES PUBLIKUM

PROGRAMM

NEUE
ZIELGRUPPEN

AUSTAUSCH

INTERDISZIPLINÄR



NACHWUCHS & KOOPERATIONEN

ZUKUNFTSWEISEND

ÖKOLOGISCH

CO2-BILANZ

GREEN BONDS &
GREEN BUILDINGS

NACHHALTIGKEIT

RADIKALER
UMDENKPROZESS

PILOTPROJEKT

NEUTRALITÄT

Q

SINNVOLLE MEHRFACHNUTZUNG

TRADITIONSREICH FESTES SÄNGER-
ENSEMBLE

ZWEI A-ORCHESTER

THEATEREHE MIT DUISBURG



INNOVATION & TRADITION

BALLET AM RHEIN

ZEITGENÖSSISCHES
MUSIKTHEATER

ANSPRUCH
& AUFTRAG

ENSEMBLE- UND
REPERTOIREBETRIEB

BAROCK BIS
ZEITGENÖSSISCHES MUSIKTHEATER

HOCHKARÄTIGES REPERTOIRE

EINZIGARTIGE
PRODUKTIONS-UND
SPIELSTÄTTEN-STRUKTUR



VIELFALT

KULTURELLE LEUCHTTÜRME
ZIEHEN TOURISTEN AN

UMWEG-
RENTABILITÄT

MEHR STANDORT-
QUALITÄT

WIRTSCHAFT & TOURISMUS

ALLEINSTELLUNGS-
MERKMAL



BREITES
VERANSTALTUNGSANGEBOT

JUNGE OPER
AM RHEIN

WORKSHOPS
UND
MITMACH-
PROJEKTE

JUNG UND
ERFOLGREICH

LEBENDIGER ORT

UNTERSCHIEDLICHE
GENERATIONEN



IDENTITÄTS-
STIFTENDE
KRAFT DER KULTUR

ERFORSCHUNG, ENTWICKLUNG
& ANWENDUNG

DIGITALE STRATEGIEN IN
KUNSTPRODUKTION

DIGITALITÄT

VERNETZUNG

Q

ANALOGES
KUNSTPRODUKTION

LIVE-ERLEBNIS
UND DIGITALITÄT

INNENARCHITEKTUR

VISUELLE
& AKUSTISCHE
QUALITÄT

ZEITGEMÄSSE
TECHNIK

NIEDRIGSCHWELLIG

PLACE TO BE

NEUE
PUBLIKUMSSEGMENTE

Q

GRÖSSTMÖGLICHE
FLEXIBILITÄT

IDENTITÄTSSTIFTEND

Düsseldorf

Nähe trifft Freiheit



Landeshauptstadt Düsseldorf
Kulturamt