



Sitzungsvorlage Federführend: 4 Referat für Kultur und Welterbe Beteiligt: 20 Kämmereiamt 23 Immobilienmanagement 45 Kulturamt	Vorlage- Nr: VO/2021/4560-R4 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 30.06.2021 Referent: Ulrike Siebenhaar
Weiterentwicklung des "Bamberger Marionettentheaters"	
Beratungsfolge:	
Datum Gremium 15.07.2021 Kultursenat	Zuständigkeit Kenntnisnahme

I. Sitzungsvortrag:

Das „Bamberger Marionettentheater“ Klaus Loose in Bamberg (1986 gegründet) befindet sich seit Bestehen im „Staubschen Haus“ in der Unteren Sandstraße 30. Das Haus, das im Besitz der Krankenhausstiftung ist, muss komplett saniert werden und soll zukünftig ausschließlich für Wohnzwecke genutzt werden.

Auf der Suche nach einer neuen Spielstätte für das Marionettentheater haben sich mittlerweile drei Möglichkeiten ergeben:

1. Mit den jeweils einstimmigen Beschlüssen vom 12.07.2018 (Kultursenat) und 24.07.2018 (Finanzsenat) galt die „**Tabakscheune**“ **Nebingerhof** als neue Spielstätte für das „Bamberger Marionettentheater“ als gesetzt. Aktiv im vergangenen Jahr und mehrfach im Vorfeld hatten sich Vorstandschaft und Theaterleitung allerdings, nicht zuletzt aufgrund der Lage, gegen diesen Standort ausgesprochen.

Anlässlich des letzten Sachstandsberichts zur Thematik „Zukunft des Bamberger Marionettentheater“ wurde die Verwaltung im Kultursenat gebeten, die Machbarkeitsstudie zur Tabakscheune Nebingerhof 27 erneut vorzulegen. Dem kommen wir gerne nach.

Die Edgar-Wolf'sche Stiftung ist Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. 760/15 der Gemarkung Bamberg. Auf diesem befindet sich das sog. Raulino-Gartenhaus, Wohnhaus Nebingerhof 25 und die frühere Tabakscheune Nebingerhof 27. Die Sanierung des Raulino-Gartenhauses wurde im Herbst 2018 abgeschlossen. Es wird heute von einer jungen Familie bewohnt. Die Sanierung der Tabakscheune steht noch aus.

Für die frühere Tabakscheune wurden im Vorfeld bereits Voruntersuchungen durchgeführt, um eine – vor allem im kulturellen Bereich dringend benötigte – Lagernutzung zu eruieren. Sicherungsmaßnahmen wurden – soweit notwendig – gemacht, damit das Objekt keinen

Schaden nimmt und davon keine Gefährdung ausgeht. Ganz ursprünglich war beabsichtigt, nur Fassade und Dach zu sanieren. Diese Maßnahme stand unter der Zieldefinition: „Scheune bleibt Scheune“. Dieser Vorschlag resultierte aus verschiedenen Vorgaben: Das Landesamt für Denkmalpflege hatte in den bisherigen Verhandlungen deutlich gemacht, dass die Dachsituation der Scheune im Wesentlichen so bleiben und nicht verändert werden soll. Ferner wurde gewünscht, auch die Holztragwerkskonstruktion im Inneren der Scheune zu erhalten.

Aufgrund der erheblichen Sanierungsbedürftigkeit des „Staub'schen Hauses“ wurde im Jahr 2017 mit der damaligen Vorstandschaft des Trägervereins der „Bamberger Marionettentheaters“ seitens des Kulturamtes und des Immobilienmanagements Kontakt aufgenommen, um über den Fortbestand und eine mögliche alternative Spielstätte des Theaters zu sprechen. Damals wurde als einzig möglicher Standort, der den Wünschen des Vereins am ehesten gerecht werden könnte, die ehemalige Tabakscheune an der Weide herausgearbeitet. Mit Zustimmung des Vereins wurden eine Machbarkeitsstudie und erste Planskizzen erstellt.

Das Raumprogramm sowie die Planskizzen wurden in der Sitzung des Kultursenats am 12.07.2018 anhand einer Powerpoint-Präsentation vorgestellt. Von Seiten der Verwaltung wurde der Umzug des Marionettentheaters vom Staub'schen Haus in die Tabakscheune damals befürwortet. Der Kultursenat und in Folge die Sitzung des Finanzsenats am 24.07.2018 stimmten dem Vorschlag ebenfalls zu.

Eine Vielzahl an Institutionen und Ämtern suchen aktuell nach Lageräumlichkeiten. Vor allem sind dies kulturelle und soziale Einrichtungen. Insoweit wird jetzt und für die Zukunft von einem konkreten Bedarf an Lagerflächen ausgegangen. Vor diesem Gesamthintergrund wäre vorstellbar, nach Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen die Scheune Dritten als Lagerraum zur Verfügung zu stellen. Eine Nutzung vor Durchführung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen scheidet aufgrund des baulichen Zustandes des Gebäudes aus.

In der Gesamtbetrachtung muss die Tabakscheune, vor allem im Hinblick auf sehr viel bessere Alternativen, die auch von Theaterleitung und Vorstand des Marionettentheaters deutlich favorisiert werden, als minder geeignet betrachtet werden. Auch lassen sich die finanziellen Betrachtungen keinesfalls halten. Man muss mindestens von einer Verdoppelung der Kosten ausgehen. Eine adäquate und denkmalgerechte Sanierung als Lagerfläche wäre hier sicherlich die bessere Lösung.

2. Durch den Ankauf des **„Sound´n Arts-Gebäudes“ in der Oberen Sandstraße 20** durch die Stadt Bamberg hatte sich zuletzt eine neue interessante Alternative für die traditionsreiche Kulturstätte ergeben, die etliche Vorzüge gegenüber dem bisher angedachten Standort „Tabakscheune“ bietet. Die Stadt Bamberg plant hier ein Haus zu errichten, welches auch außerhalb der fest geplanten Clubnutzung im Keller für Kulturnutzung zur Verfügung stehen könnte. Der Kultursenat stimmte zu, dass eine offene Machbarkeitsstudie erstellt wird, die eine potentielle kulturelle Nutzung des Gebäudes eruieren soll. Das Ergebnis wird im Herbst vorliegen.

Vom Theatervorstand wird diese Lösung als besser angesehen, allerdings gibt es Bedenken wegen der Lärmproblematik und der Doppelnutzung. Insgesamt muss außerdem festgestellt werden, dass der Zustand des Gebäudes in einem sehr schwierigen und enorm schlechten Zustand ist und die Sanierungskosten wohl außergewöhnlich hoch liegen werden. Dadurch dürfte die Baumaßnahme, nicht zuletzt aufgrund der Finanzierungs- und Förderthematik, sicherlich viele Jahre nicht realisierbar sein und wird auch sehr lange dauern. Somit wäre das Marionettentheater vermutlich sehr viel länger in einem möglichen Schwebezustand. Hinzu kämen die zeitlichen Verzögerungen, die sich dadurch für die Sanierung des „Staub'schen Hauses“ ergeben.

3. Aufgrund weiterführender Gespräche mit dem Vorstand und der Theaterleitung des „Bamberger Marionettentheaters“ – wie sie auch im letzten Kultursenat gefordert wurden – wird mittlerweile jedoch sowohl von der Verwaltung als auch vom Marionettentheater der **Ba-**

rock- bzw. Gartenflügel von Schloss Geyerswörth als dauerhafte Heimat für das „Bamberger Marionettentheater“ favorisiert.

Das zum Rosengarten hin gerichtete Gebäudeteil wurde bereits 2017 als Interims-Spielstätte erwogen. Der Gedanke war dann aber wieder verworfen worden, da das Marionettentheater einen zweifachen Umzug vermeiden wollte.

Nun ist das repräsentative und hervorragend gelegene Gebäudeteil jedoch als dauerhafte Spielstätte angedacht und soll dahingehend untersucht werden. Grundsätzliche Planskizzen liegen aufgrund der früher geplanten temporären Nutzung bereits vor. Die Grundrisse des Barockflügels mit den markierten Flächen sind Anlage dieses Sitzungsvortrags und werden in der Sitzung erläutert (Gelb = 308,5 qm, Hellgelb, damit es keine Querungen gibt - 92 qm, Grau ist gemeinsamer Anteil Verwaltung /Theater (Sanitäreanlagen)). Die bisherige Fläche im Staubschen Haus liegt bei ca. 270 qm.

Mit den Vertretern des Marionettentheaters wurde die Idee sowohl im Vorgespräch als auch im Rahmen eines Vor-Ort-Termins eruiert und von jenen für hervorragend befunden. Der Vorstand des Marionettentheaters präferiert absolut die Lösung in Schloss Geyerswörth, da der Zuschnitt der Räume sehr vorteilhaft ist und die Lage unmittelbar neben der Tiefgarage und dem TKS eine gute Wahrnehmung durch Gäste der Stadt verspricht.

Vom zeitlichen Ablauf her ist diese Maßnahme zeitnah zu realisieren und lässt sich innerhalb der Sanierung von Schloss Geyerswörth abwickeln. Sie bietet dem Marionettentheater schnelle Planungssicherheit und einen dauerhaft hochattraktiven Ort für dieses kulturelle Kleinod.

Auch für die Verwaltung erweist sich diese neue Überlegung aufgrund der raschen Finanzierbarkeit und der sehr guten denkmaladäquaten Lösung für die „Tabakscheune“ als Glücksfall. Die bisher im Barockflügel angedachten Arbeitsplätze für die Verwaltung können anderswo untergebracht werden.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Kultursenat nimmt vom Vortrag der Verwaltung Kenntnis.
2. Der Kultursenat begrüßt die dauerhafte Unterbringung des „Bamberger Marionettentheaters“ im Barockflügel von Schloss Geyerswörth.
3. Der Kultursenat beauftragt die Verwaltung, die dauerhafte Unterbringung des „Bamberger Marionettentheaters“ im Barockflügel von Schloss Geyerswörth intensiv zu untersuchen und erste Vorplanungen zu erstellen.
4. Vorbehaltlich der Machbarkeit des „Marionettentheaters“ im Barockflügel Schloss Geyerswörth sollen die Obere Sandstraße 20 und die „Tabakscheune“ als mögliche Standorte für das Theater verworfen werden.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

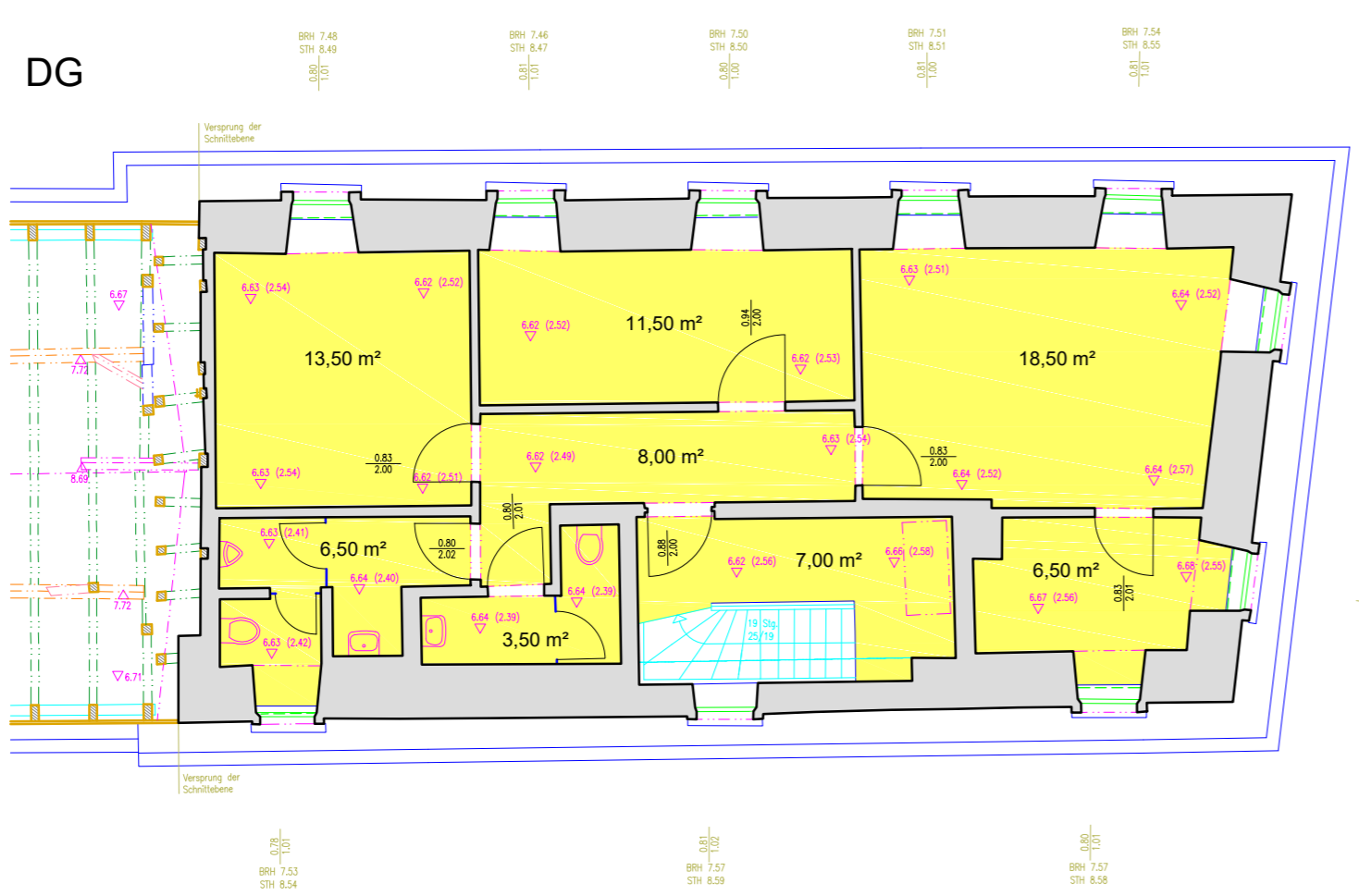
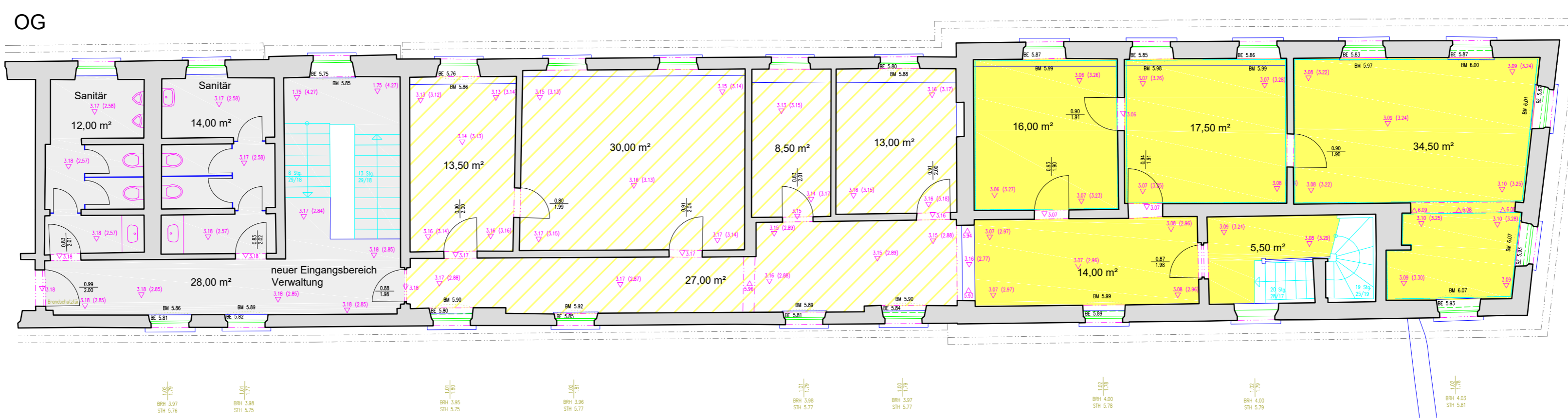
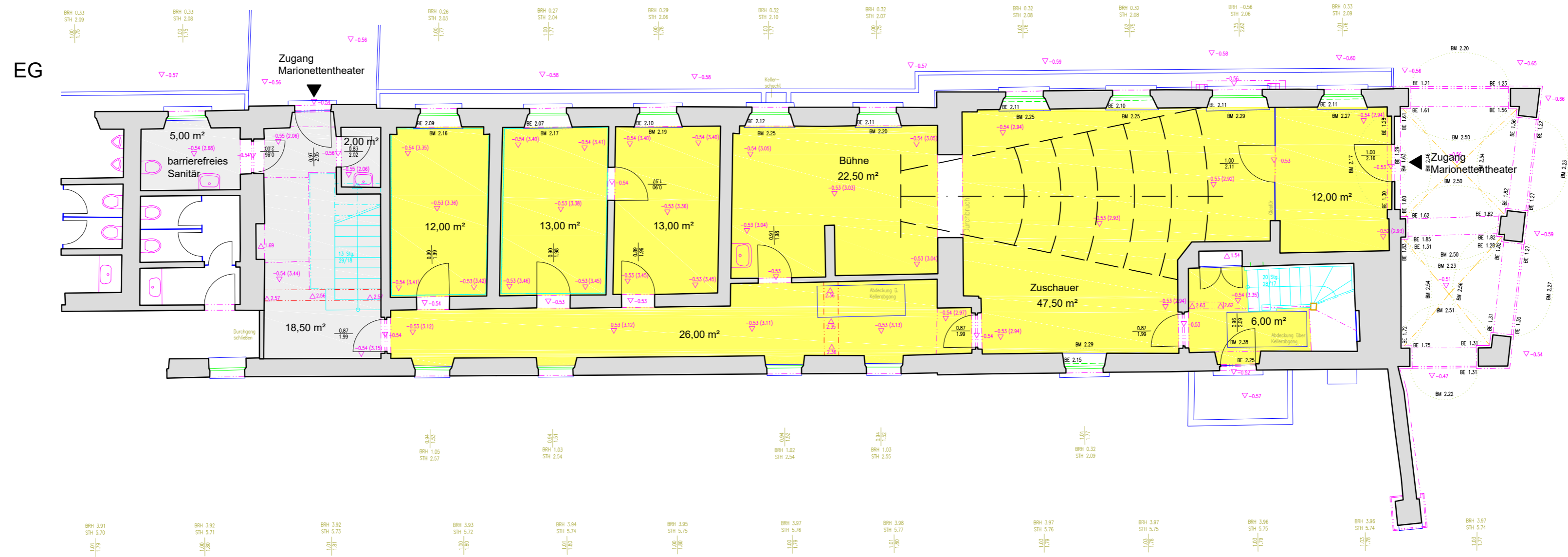
Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

Verteiler:

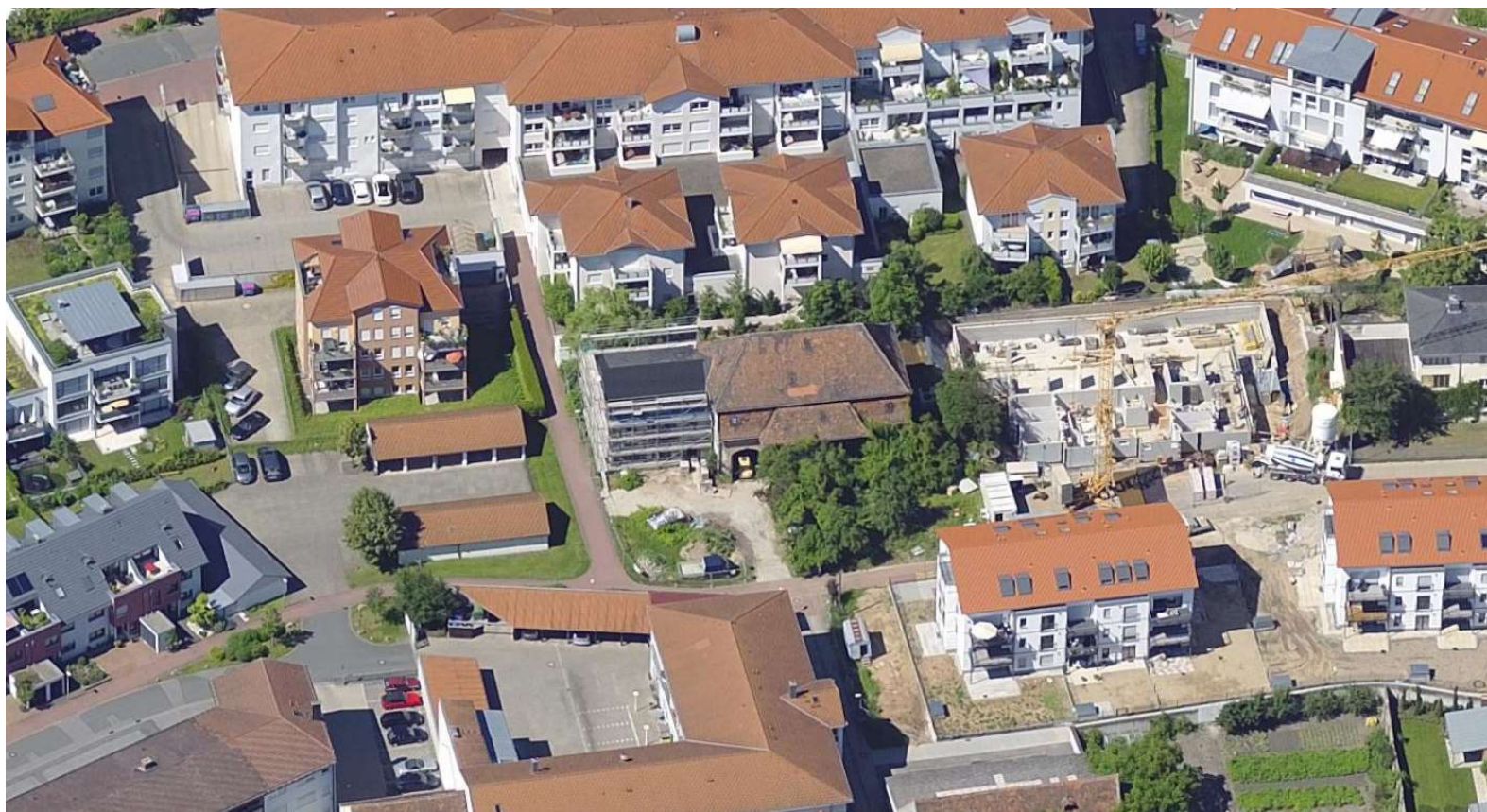


gezeichnet:	Datum:	Name:	
geprüft:	02.07.2021	Hyba	
M 1:100	Barockflügel Geyerswörth Unterbringung des Marionettentheaters		Zeichnung: Grundrisse



STIFTUNGEN
STADT BAMBERG

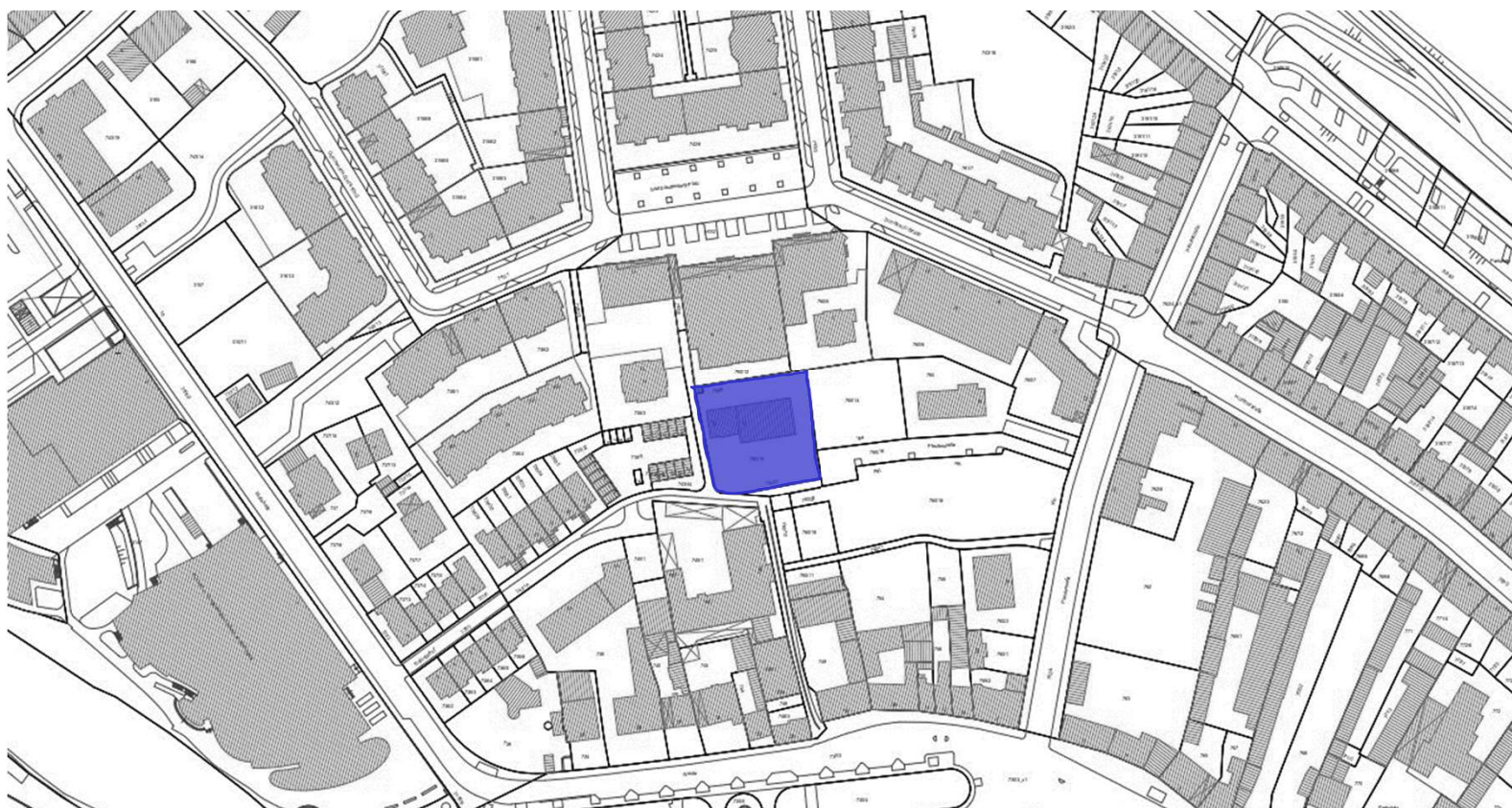
Sanierung der Tabakscheune für das Marionettentheater mit Mehrzweckraum - Ergebnis der Machbarkeitsstudie





STIFTUNGEN
STADT BAMBERG

Sanierung der Tabakscheune für das Marionettentheater mit Mehrzweckraum - Ergebnis der Machbarkeitsstudie



Sanierung der Tabakscheune für das Marionettentheater mit Mehrzweckraum - Ergebnis der Machbarkeitsstudie

Historie

- | | |
|---------------------|--|
| 1803/04 | Tabakscheune als großer Mansarddachbau |
| 1850 | Anbau des Wohnhauses für die Witwe der Fa. Raulino |
| bis Mitte 20. Jhdt. | Nutzung als Tabakscheune für die Fa. Raulino |
| bis Anfang 21. Jh. | Lagerraum für verschiedene Nutzer |
| 2013 | Notsicherung Dach und Tragwerk |



Lageplan von 1869



STIFTUNGEN
STADT BAMBERG

Sanierung der Tabakscheune für das Marionettentheater mit Mehrzweckraum - Ergebnis der Machbarkeitsstudie

Baulicher Zustand

Außenanlagen

- Zuwegung unbefestigt
- Pflegebedarf für Außenanlagen
- Schäden an Natursteinmauer



Fassaden

- Schäden an Außen- und Innenputz
- Schäden an Natursteinen
(Fassaden und Stützpfeiler)
- Schäden an Putzuntersichten der
Mansardüberdachung
- defekte / fehlende Fenster
- Zugangstor desolat



Sanierung der Tabakscheune für das Marionettentheater mit Mehrzweckraum - Ergebnis der Machbarkeitsstudie

Baulicher Zustand

Böden und Decken

- fehlende Bodenplatte
- Bodenbohlenbelag
fehlend/mangelhaft

Schäden an Holzkonstruktion

- Holzfäulnis
- Schädlingsbefall
- fehlende Verbindungen
- vereinzelt fehlerhafter
Rückbau

mangelhafte Vertikalerschließung
(Treppenlabyrinth)





Sanierung der Tabakscheune für das Marionettentheater mit Mehrzweckraum - Ergebnis der Machbarkeitsstudie

Baulicher Zustand

Dachflächen

- defekte Ziegel / abgewitterte Ziegelnasen
- desolate / gebrochene Lattung
- defekte Dachflächenfenster

- fehlender Schneefang / Blitzschutz
- provisorische Regenentwässerung



Gebäudeinstallation

- Fernwärmeanschluss vorhanden
- Provisorische Beleuchtung
- keine Gebäudeinstallationen

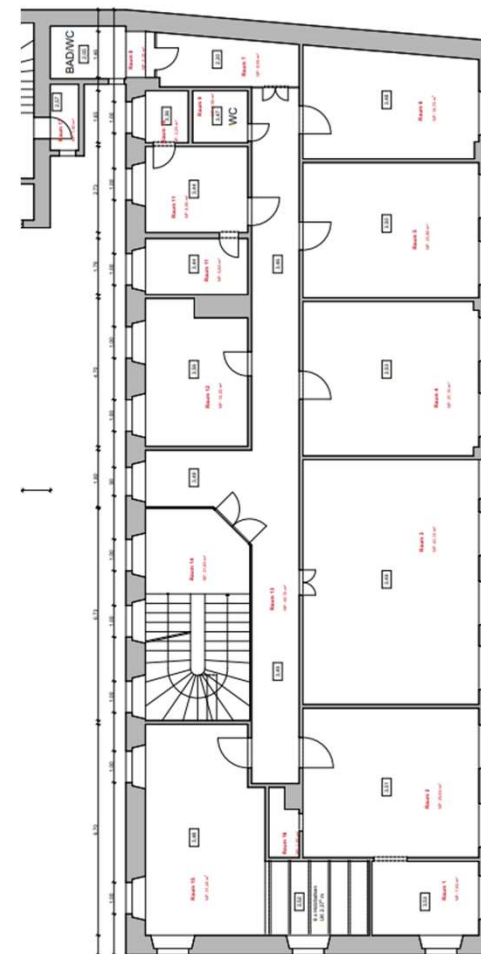
Sanierung der Tabakscheune für das Marionettentheater mit Mehrzweckraum - Ergebnis der Machbarkeitsstudie

Bestandsaufnahme aktueller Standort

- Summe Nutzfläche ca. 270 qm
- Raumhöhe 3,44-3,53m

gewünschtes Raumprogramm:

- Bühnenraum mit Werkstatt
- Zuschauerraum (29+4 Plätze)
- Salon für Pause
- 1 Gästetoilette
- Papiertheatermuseum
- Spielzeugsammlung mit Kulissen
- Verwaltungsräume mit Nebenräumen
- Personaltoilette, Putzraum
- Teeküche



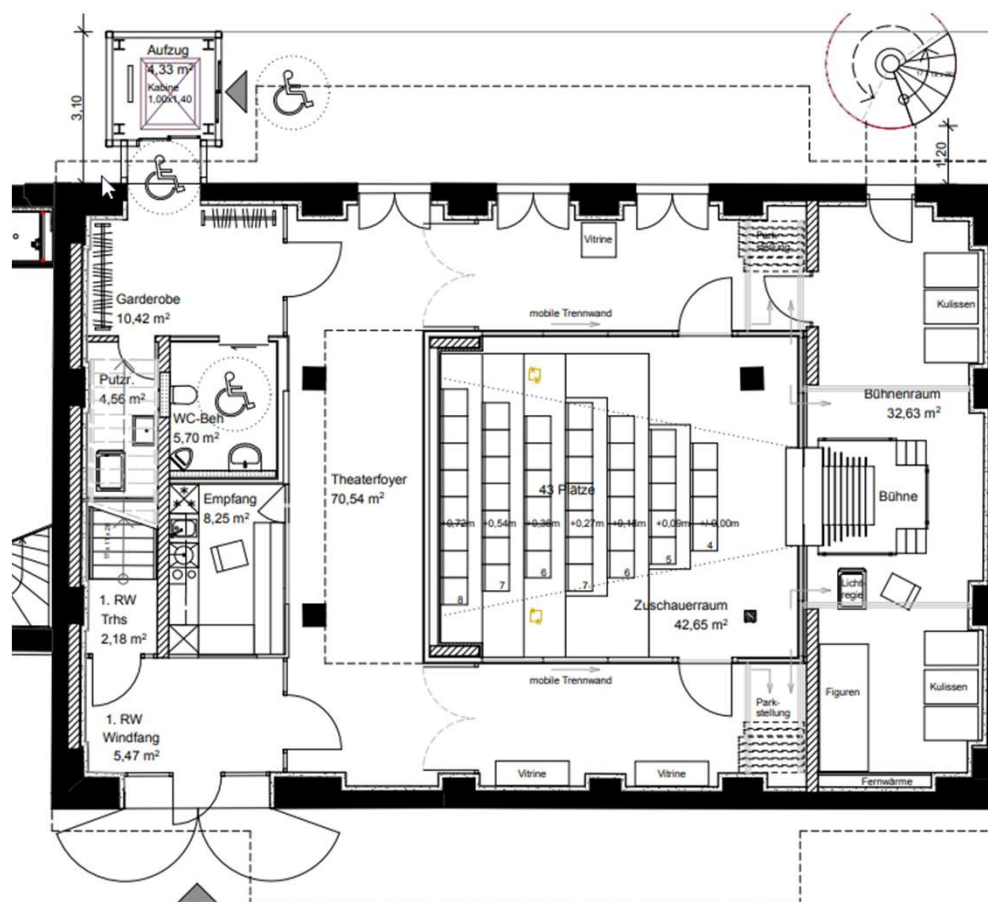
Untere Sandstraße



Sanierung der Tabakscheune für das Marionettentheater mit Mehrzweckraum - Ergebnis der Machbarkeitsstudie

Grundriss Erdgeschoss

- Zugang über Südtor
- Windfang
- Foyer mit Kasse, Garderobe und barrierefreier Toilette
- Zugang zu Aufzug
- Ausstellungsflächen mit Durchgang zu Garten
- Zuschauerraum (43 Plätze) getrennt durch mobiles Faltsystem
- Bühne mit Nebenräumen





STIFTUNGEN
STADT BAMBERG

Sanierung der Tabakscheune für das Marionettentheater mit Mehrzweckraum - Ergebnis der Machbarkeitsstudie



Perspektive Erdgeschoss

Sanierung der Tabakscheune für das Marionettentheater mit Mehrzweckraum

- Ergebnis der Machbarkeitsstudie

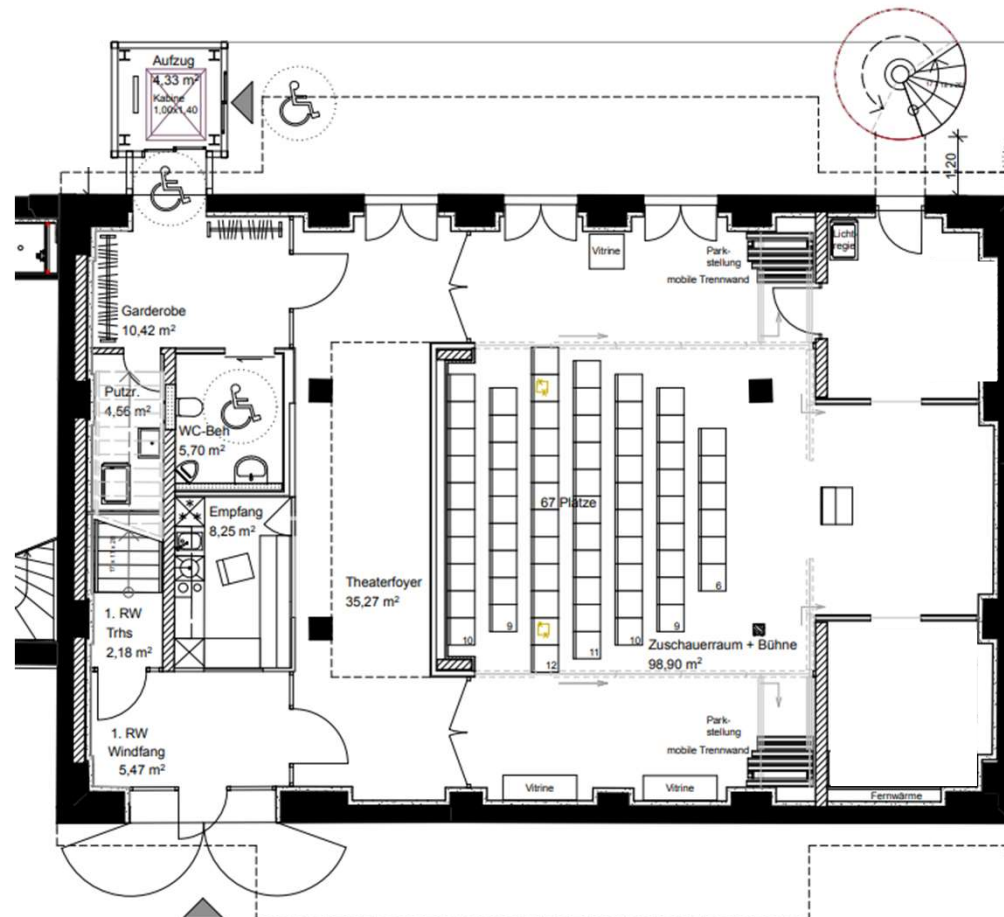
Grundriss Erdgeschoss

Variante Nachnutzung als Multifunktionsraum

- Zugang über Südtor
- Windfang
- Foyer mit Kasse, Garderobe und barrierefreier Toilette
- Zugang zu Aufzug

- Zuschauerraum (67 Plätze) mit Ausstellungsfläche und multifunktionaler Bühne

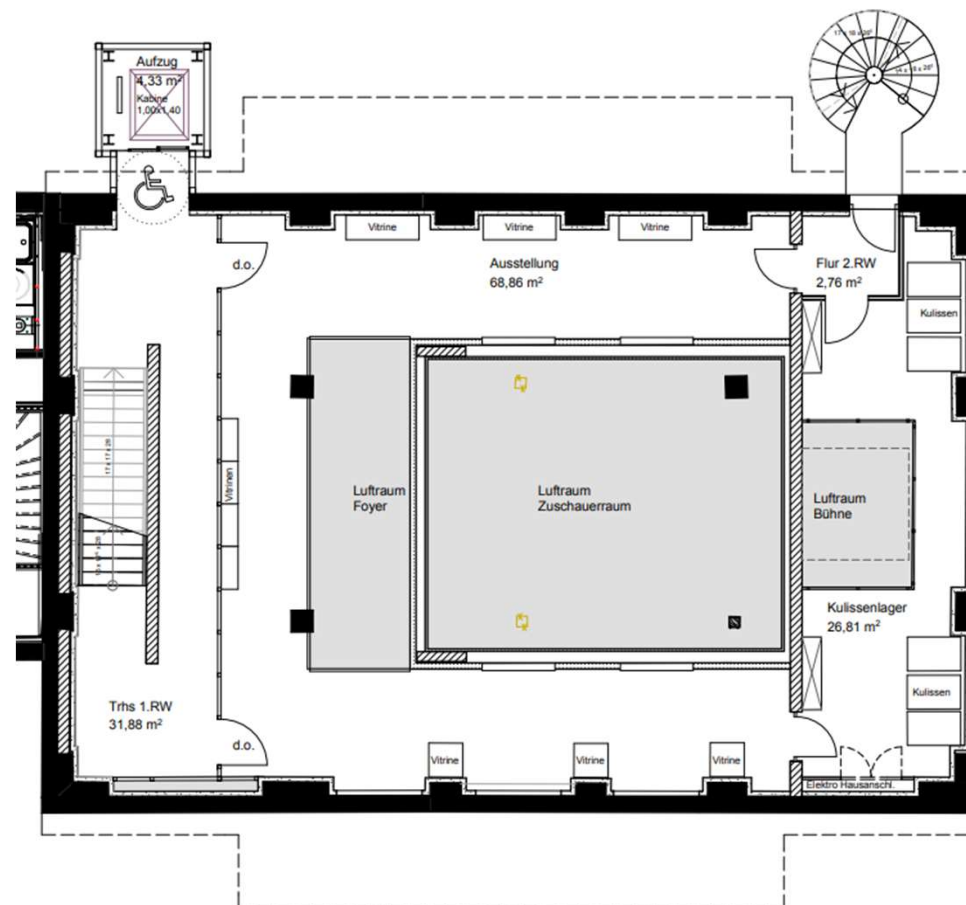
- Nebenräume



Sanierung der Tabakscheune für das Marionettentheater mit Mehrzweckraum - Ergebnis der Machbarkeitsstudie

Grundriss 1. Obergeschoss

- Ausstellungsflächen für Marionetten (Vitrinen)
- Luftraum zu Foyer
- Kulissenlager



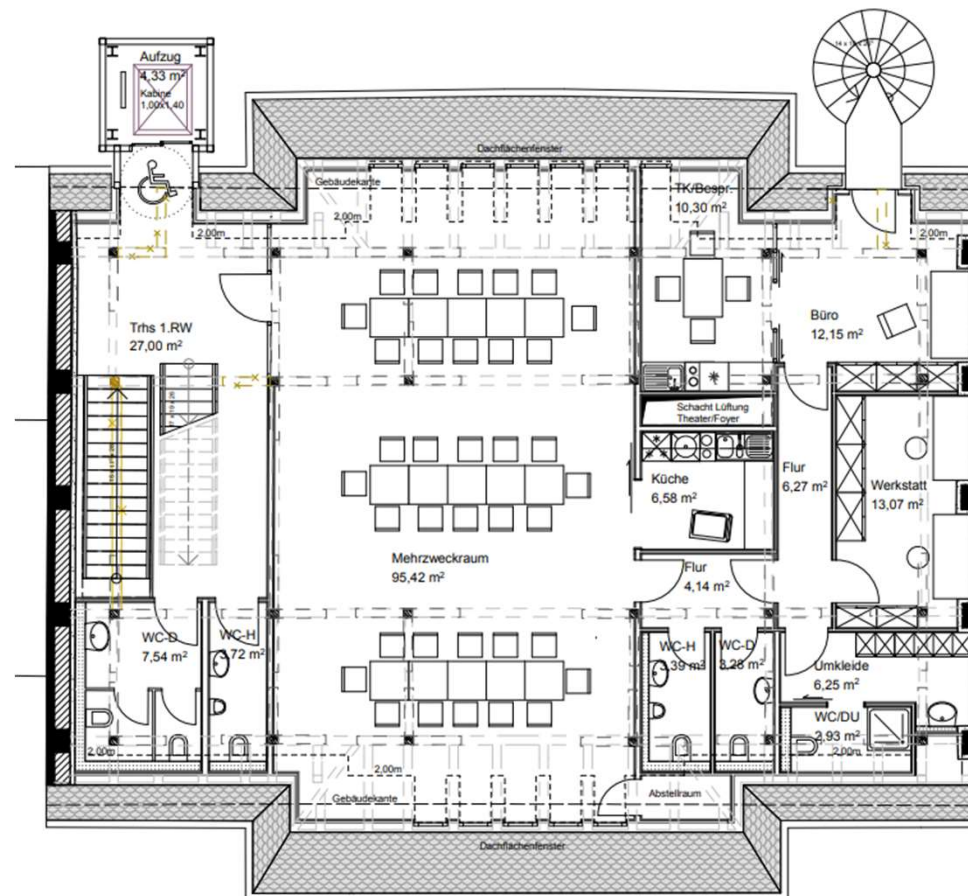
Sanierung der Tabakscheune für das Marionettentheater mit Mehrzweckraum - Ergebnis der Machbarkeitsstudie

Grundriss 2. Obergeschoss (Mansarde)

- Mehrzweckraum mit Küche
(Belichtung über Dachliegende Fenster)
- Toiletten „öffentlich“

Theater:

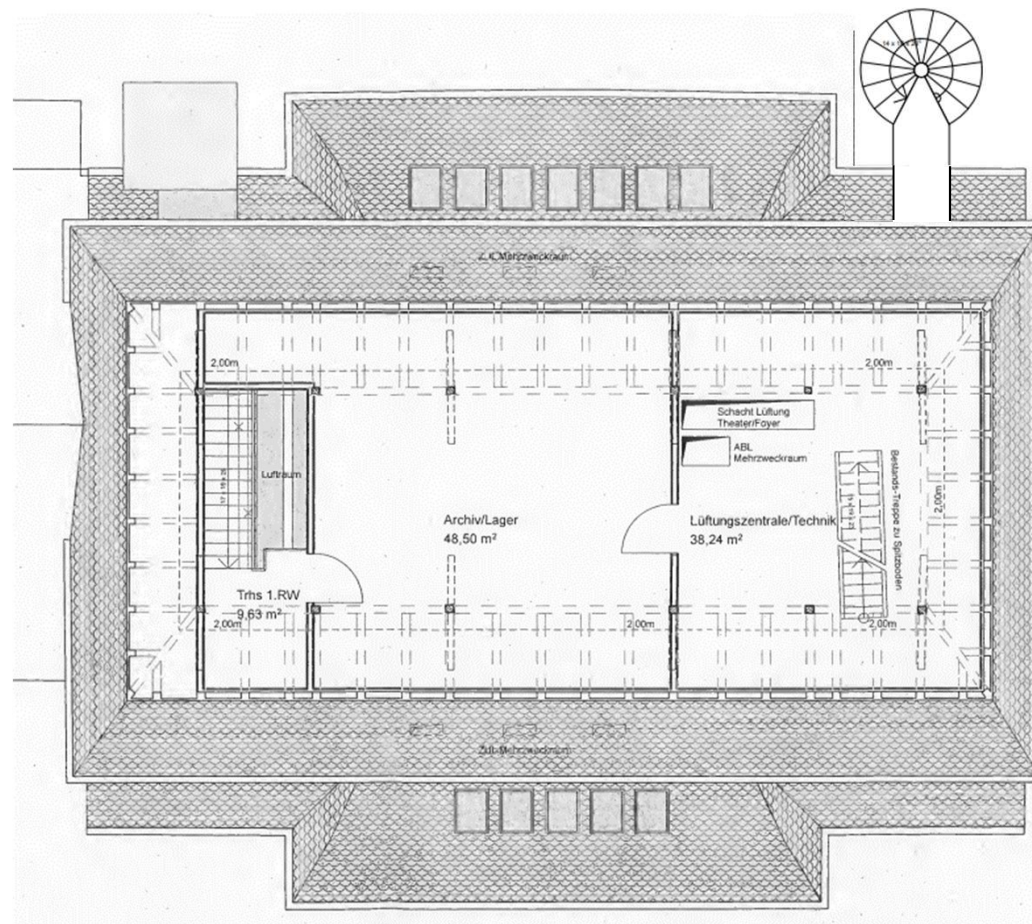
- Büro
- Personalräume
- Werkstatt



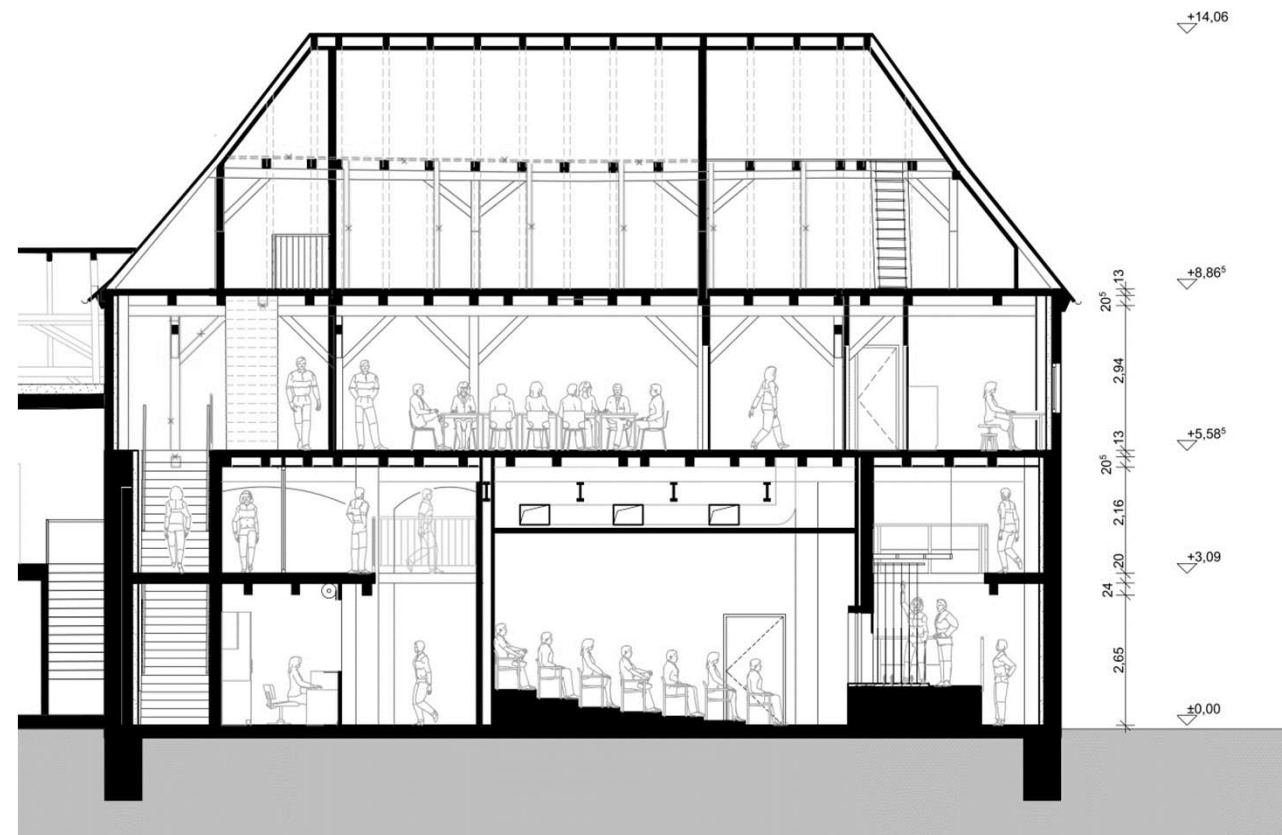
Sanierung der Tabakscheune für das Marionettentheater mit Mehrzweckraum - Ergebnis der Machbarkeitsstudie

Grundriss 3. Obergeschoss (Dachraum)

- kein Aufenthaltsbereich
- Lagerflächen
- Lüftungszentrale



Sanierung der Tabakscheune für das Marionettentheater mit Mehrzweckraum - Ergebnis der Machbarkeitsstudie



Längsschnitt

Sanierung der Tabakscheune für das Marionettentheater mit Mehrzweckraum - Ergebnis der Machbarkeitsstudie

Zusammenstellung der Nutzflächen

- Summe der Nutzflächen für das Marionettentheater 364,68m²
- Summe der Nutzflächen für den Mehrzweckraum 112,81m²
- Summe der gemeinsam genutzten Flächen 165,57m²

- Gesamtsumme aller Nutzflächen in der Tabakscheune 643,06m²

Kosten für Sanierung des Gebäudes

2,8 Mio. €/brutto Kostenannahme



STIFTUNGEN
STADT BAMBERG

Sanierung der Tabakscheune für das Marionettentheater mit Mehrzweckraum - Ergebnis der Machbarkeitsstudie

Vielen Dank für Ihr Interesse.

Ihr Ansprechpartner:
Bertram Felix
Berufsm. Stadtrat
Tel. 0951/87-1200
finanzreferat@stadt.bamberg.de



Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2018/1747-45
Federführend:	45 Kulturamt	Status:	nichtöffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	15.06.2018
		Referent:	Dr. Lange Christian
Bamberger Marionettentheater (gegr. von Klaus Loose) - Entwicklung und Standortfrage; Empfehlung des Kultursenates vom 12. Juli 2018			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
12.07.2018	Kultursenat	Empfehlung	
24.07.2018	Finanzsenat	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

a) Status quo:

Seit Bestehen des Marionettentheaters Loose in Bamberg (1986) unterstützt die Stadt Bamberg den Theaterbetrieb nach Kräften. Bis 1997 erfolgte dies durch Zuschüsse; Ab diesem Zeitpunkt wurden die Kosten für die Theaterräume vollständig übernommen. Seit dem Auslaufen des bestehenden Vertrags mit Herrn Loose, erfolgt die Übernahme der Theaterraummiete nun wieder auf Basis des ursprünglichen Vertragsverhältnisses mit Herrn Loose im Wege der Kulturförderung (vgl. hierzu Beschluss des Kultursenats vom 12.05.2006). Aktuell beträgt der Förderbetrag jährlich 12.500,-- €, finanziert aus den Kulturfördermitteln der Stadt Bamberg.

Zwischen den Freunden des Bamberger Marionettentheaters e.V. und der Krankenhaus-Stiftung Bamberg als Eigentümerin des Gebäudes Untere Sandstr. 30 - "Staub'sches Haus", bestehen zwei Mietverhältnisse für das 1. Obergeschoss dieses Anwesens.

Mit Mietvertrag vom 14.08.2006 wurde dem Förderverein eine Teilfläche von 127,64 m² als Marionettentheater mit Nebenräumen zu einer Kaltmiete von aktuell 397,96 €/Monat (= 3,12 €/m²) vermietet. Nach dem Tod von Herrn Loose im Jahr 2016 wurde dem Verein eine, bis zu diesem Zeitpunkt vom Ehepaar Loose als Wohnung genutzte weitere Teilfläche im 1. OG zu 130,74 m² überlassen. Als Nutzungsentgelt wurde - angepasst zum 1.1.2018 - 776,60 €/Monat (= 5,96 €/m²) vereinbart.

Die - seitens der Stadt Bamberg bezuschusste - Gesamt-Kaltmiete für das Marionettentheater mit Nebenräumen und musealen Erweiterungen beläuft sich somit auf aktuell 1.174,56 €/Monat (= 4,54 €/m²), 14.095,-- €/Jahr zzgl. Nebenkosten.

In Trägerschaft des Fördervereins bespielt die aktuelle Theatermannschaft unter Leitung von Frau Maria Sebald derzeit erfolgreich diese Räume im Staub'schen Haus.

Nach Neuwahlen gibt es seit einigen Monaten eine neue Vorstandschaft des Trägervereins, so dass ein zukunftsfähiges Team mit einer erfahrenen und engagierten Theaterleiterin dem Theaterbetrieb eine sehr gute Perspektive gibt.

Aufgrund der erheblichen Sanierungsbedürftigkeit des Gebäudes wurde bereits im Jahr 2017 mit der damaligen Vorstandschaft des Trägervereins seitens des Kulturamtes und des Immobilienmanagements Kontakt aufgenommen, um über den Fortbestand und eine mögliche alternative Spielstätte des

Theaters zu sprechen. Auch bedingt durch den Wechsel in der Vorstandschaft konnten diese Gespräche erst Ende des vergangenen Jahres konkretisiert und verschiedene mögliche Standorte diskutiert werden.

Als einzig möglicher Standort, der den Wünschen des Vereins am ehesten gerecht wird, wurde die ehemalige Tabakscheune an der Weide herausgearbeitet. Mit Zustimmung des Vereins wurden eine Machbarkeitsstudie und erste Planskizzen erstellt.

Diese Planunterlagen wurden der Vorstandschaft des Trägervereins vor wenigen Tagen vorgestellt und sind auf allergrößte Zustimmung gestoßen, so dass die Tabakscheune als neuer Standort des Marionettentheaters weiter forciert werden sollte.

Das Raumprogramm sowie die Planskizzen werden in der Sitzung anhand einer Powerpoint-Präsentation vorgestellt.

Von Seiten der Verwaltung wird der Umzug des Marionettentheaters vom Staub'schen Haus in die Tabakscheune uneingeschränkt befürwortet.

Die **Tabakscheune**, im Eigentum der Edgar-Wolfschen-Stiftung, könnte nach mehrjährigen Untersuchungen verschiedener Nutzungsvarianten nun endlich einer adäquaten und dem Einzeldenkmal entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Diese Nutzung durch das Marionettentheater mit musealen Ausstellungsräumen auf verschiedenen Ebenen würde zum einen den baulichen Besonderheiten und der ehemaligen Zweckbestimmung als Scheune mehr als gerecht. Andererseits würde ein optischer und städtebaulicher Mangel im Zentrum Bambergs - in Verbindung mit der im Herbst 2018 abgeschlossenen Sanierung des sog. Raulino-Gartenhauses - beseitigt und das bauliche Ensemble unter größtmöglichem Erhalt der historischen Bausubstanz und des Charakters der Gebäude wiederhergestellt.

Das **Staub'sche Haus**, im Eigentum der Krankenhaus-Stiftung, könnte nach dem Auszug des Theaters umgehend einer Generalsanierung zugeführt werden. Bisher scheitern Sanierung und Vermietbarkeit des Gebäudes an der Theaternutzung im 1. OG. Eine mehrjährige, insbesondere haustechnische und statische Überarbeitung ist während des laufenden Theaterbetriebes nicht möglich und würde so langfristig den wirtschaftlichen Betrieb der Immobilie verhindern.

Nach Abschluss der Sanierung und Neuvermietung würde im Übrigen die vom Finanzsenat am 06.12.2017 beschlossene städtische Miet-Ausgleichszahlung an die Krankenhaus-Stiftung in Höhe von jährlich 90.500,-- € entfallen.

Wann konkret mit dem Auszug des Marionettentheaters zu rechnen ist, wird derzeit noch mit dem Trägerverein besprochen. Der Verein möchte zur Vermeidung eines zweimaligen Umzuges die jetzige Spielstätte bis zur Fertigstellung des "Theaters in der Tabakscheune" (frühestens Ende 2021) nutzen, hat jedoch seine Bereitschaft signalisiert, in eine Zwischen-Spielstätte umzuziehen soweit dies seitens der Stadt Bamberg räumlich und finanziell unterstützt werden kann.

Die Krankenhaus-Stiftung möchte mit der Sanierung des Gebäudes beginnen, sobald alle Absprachen mit den Genehmigungsbehörden und möglichen Fördergebern geklärt sind. Zur Vermeidung weiterer Mietausfälle bzw. städtischer Mietausgleichszahlungen in oben genannter Höhe pro weiterem Jahr der Theaternutzung, sind ein zügiger Sanierungsbeginn sowie die kurzfristige Vermietung des Gebäudes "Untere Sandstr. 30" anzustreben, zumal bereits entsprechende Mietanfragen vorliegen.

b) Finanzierung:

Nach den vorliegenden Planungen und Berechnungen werden sich die Hauptnutzflächen für das Marionettentheater von derzeit 258 m² auf rd. 365 m² erhöhen. Einschließlich eines rd. 113 m² großen Mehrzweckraumes, der auch von Dritten - unabhängig vom Theaterbetrieb - angemietet und genutzt werden kann, beläuft sich die Gesamttraumfläche (incl. Nebennutzflächen) auf rd. 643 m².

Die Einrichtung eines Mehrzweckraumes bietet sich räumlich an, trägt zur sinnvollen Ausnutzung der mehrgeschossigen ehemaligen Tabakscheune bei und öffnet diese einer größeren Öffentlichkeit. Nachdem nach wie vor im Stadtgebiet Bamberg eine Unterversorgung an dezentralen, quartiersbezogenen Gemeinschaftsräumen besteht, kann hier zusätzliche eine Begegnungsstelle geschaffen und die multifunktionale, auch zusätzliche kulturelle Nutzung der Tabakscheune unterstützt werden.

Eine auf Grundlage des Raumkonzeptes erstellte Kostenprognose geht von Baukosten in Höhe von rd. 2,8 Mio. € aus. Denkmalbedingte Mehraufwendungen oder auch Förderungen wurden zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht ermittelt.

Um die weiteren Planungsschritte abzusichern, wurden die Gespräche mit den Genehmigungsbehörden und Fördermittelgebern bis zu den Entscheidungen und grundsätzlichen Ermächtigungen durch die Stadtratsgremien zurückgestellt.

Zur Vermeidung weiterer Leerstandszeiten wird die Edgar-Wolf'sche-Stiftung die Sanierungskosten in Höhe von rd. 2,8 Mio. € übernehmen und das Gebäude langfristig an den Trägerverein (Marionettentheater) bzw. die Stadt Bamberg (Mehrzweckraum) vermieten.

Der Mietzins für die Einrichtungen errechnet sich aus dem Kapitaldienst des Investitionsaufwandes sowie den Aufwendungen für den laufenden Bauunterhalt der Edgar-Wolf'schen-Stiftung (siehe Anlage - Tabelle 1).

Der Tabelle 2 der beigefügten Anlage sind die künftigen Mietaufwendungen für den Trägerverein und die Stadt Bamberg im Vergleich zum bisherigen Aufwand zu entnehmen.

Der Eigenanteil des Vereins erhöht sich von derzeit 1.595,-- € jährlich (= 0,51 €/m²/Monat) auf 2.500,-- € jährlich (= 0,57 €/m²/Monat) zzgl. Nebenkosten; diese geringfügige Erhöhung erscheint in Anbetracht der Flächenmehrung und der an die Bedürfnisse des Marionettentheaters angepassten Räumlichkeiten (z.B. größerer Zuschauerraum) angemessen.

Der Zuschuss aus den Kulturfördermitteln verbleibt bei 12.500,-- € jährlich.

Der jährliche Mietausfallzuschuss der Stadt Bamberg reduziert sich von bisher 90.500,-- € auf künftig 70.000,-- €. Dieser Betrag mindert sich darüber hinaus um Einnahmen aus der Vermietung des im 2. Obergeschoss geplanten Mehrzweckraumes. Die Verwaltung, Koordination mit dem Theaterbetrieb und Vermietung des Multifunktionsraumes erfolgt durch die Stadt Bamberg.

c) Fazit und weiteres Vorgehen:

Die Durchführung des geschilderten Konzeptes einschließlich der Verlagerung der Spielstätte des Marionettentheaters bringt für alle Beteiligten erhebliche Vorteile:

- Krankenhaus-Stiftung:
Durch den Auszug des Marionettentheaters aus dem Staub'schen Haus kann die Sanierung des Gebäudes zügig in Angriff genommen werden und die Vermietung aller Stockwerke und Räumlichkeiten in absehbarer Zeit erfolgen.
- Edgar-Wolf'sche-Stiftung:
Der jahrzehntelange Leerstand der ehemaligen Tabakscheune wird kurzfristig beendet, das Gebäude als Teil des Stiftungsvermögens nachhaltig saniert und entsprechende Einnahmen für die Stiftung generiert.
- Freunde des Bamberger Marionettentheaters e. V.:
Sie erhalten eine neue, zeitgemäße Spielstätte mit entsprechendem Raumangebot und umfangreichen Möglichkeiten zur musealen Nutzung, die vollumfänglich den geäußerten Wünschen des Vereins entspricht.
- Stadt Bamberg:
 - a) Der vorhandene Mehrzweckraum bietet dem Stadtquartier eine neue Begegnungsstätte und kann von den unterschiedlichsten Gruppierungen genutzt werden. Durch die Vermietung des Mehrzweckraums werden zusätzliche Einnahmen generiert.
 - b) Der städtische Zuschuss aus den Kulturfördermitteln in Höhe von derzeit 12.500,-- € jährlich bleibt unverändert.
 - c) Der Mietausfallzuschuss der Stadt Bamberg an die Eigentümerstiftungen reduziert sich um 20.500,-- €.

Nach entsprechender Befürwortung durch den Kultursenat und Genehmigung durch den Finanzsenat, wird die Verwaltung die Gespräche mit dem Trägerverein sowie die Suche nach einer Ausweichspielstätte forcieren und konkrete Gespräche mit den Genehmigungsbehörden und möglichen Fördergebern aufnehmen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Kultur- und Finanzsenat, den Umzug des Marionettentheaters in die ehemalige Tabakscheune zu befürworten und die Verwaltung mit der Durchführung der hierzu notwendigen Maßnahmen zu beauftragen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.
2. Der Kultursenat empfiehlt dem Finanzsenat folgende Beschlussfassung:
 - a) Dem Umzug des Marionettentheaters Loose in die ehemalige Tabakscheune wird zugestimmt.
 - b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Gespräche mit den Freunden des Bamberger Marionettentheaters e.V. fortzusetzen und den Verein bei der Raumsuche und Finanzierung einer Zwischenspielfläche zu unterstützen.
 - c) Die Verwaltung wird beauftragt, die benötigten Haushaltsmittel für den Haushalt 2019 ff. zu beantragen.
 - d) Für Planungskosten werden überplanmäßig bereitgestellt:

HSt.	namentliche Bezeichnung	Mehrung	neuer Ansatz
94150.94000	Bauwendungen	150.000 €	199.000 €

Die Deckung erfolgt zu Lasten von Mehreinnahmen bei

HSt.	namentliche Bezeichnung	Mehrung	neuer Ansatz
94180.31000	Entnahme aus der Rücklage	150.000	417.701 €

Die Mittel werden zu 100 % freigegeben.

3. Die Gründe der Geheimhaltung sind nicht entfallen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

	1.	keine Kosten
X	2.	Kosten in Höhe von 150.000 € für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

Kostenberechnungen

Verteiler:

Referat 2

Amt 20 zum Vorgang „Beschlüsse“.

Amt 20 zur Haushaltsakte 2018.

Amt 20/200 zum Vorgang.

Amt 23

Referat 4

Amt 45

Marionettentheater Bamberg
Kostenberechnungen

Tabelle 1
Edgar-Wolf'sche-Stiftung
Investition und Kapitaldienst

Investition		2.800.000,00 €	(ohne evtl. Fördermittel)
Afa / Tilgung	2%	56.000,00 €	(Anrechnung zu 100 %)
Zins	1%	14.000,00 €	(Anrechnung zu 50 %)
		<u>70.000,00 €</u>	
Bauunterhalt	pauschal	<u>15.000,00 €</u>	
		<u>85.000,00 €</u>	p. a.

Tabelle 2
Finanzierung / Aufwand
vorher (Staub'sches Haus) / nachher (Tabakscheune) - Vergleich

	Nutzung	Fläche	Aufwand (Trägerverein)	Aufwand (Stadt Bamberg)		Einnahme Eigentümerstiftung
vorher "Staub'sches Haus"	Marionettentheater	258,38 m ²	1.595,00 € p.a.	12.500,00 € p.a.	Kulturförderung	104.595,00 € p.a.
				90.500,00 € p.a.	Mietausgleichszahlung	
			<i>1595,00 € p.a.</i>	<i>103.000,00 € p.a.</i>	<i>Zwischensumme</i>	
nachher "Tabakscheune"	Marionettentheater incl. Mehrzweckraum	643,00 m ²	2.500,00 € p.a.	12.500,00 € p.a.	Kulturförderung	85.000,00 € p.a.
				70.000,00 € p.a.	Mietausgleichszahlung	
			<i>2.500,00 € p.a.</i>	<i>82.500,00 € p.a.</i>	<i>Zwischensumme</i>	
SALDO			+ 905,00 € p.a.	- 20.500,00 € p.a.		