

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 4 Referat für Kultur, Welterbe und Tourismus</p> <p>Beteiligt: 45 Kulturamt 2 Finanzreferat 20 Kämmereiamt</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2023/6442-R4</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: Datum: 14.03.2023 Referent: Ulrike Siebenhaar</p>									
<p>Sanierung und Teilumnutzung Barockflügel Schloss Geyerswörth</p>										
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>28.03.2023</td> <td>Gemeinsame Sitzung des Kultur- und Finanzsenates</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>29.03.2023</td> <td>Stadtrat der Stadt Bamberg</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	28.03.2023	Gemeinsame Sitzung des Kultur- und Finanzsenates	Empfehlung	29.03.2023	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
28.03.2023	Gemeinsame Sitzung des Kultur- und Finanzsenates	Empfehlung								
29.03.2023	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung								

I. Sitzungsvortrag:

Das ehem. Schloss Geyerswörth gehört zur berühmten malerischen Baugruppe um das historische Brückenrathaus – Altes Rathaus. Der mittelalterliche Kerngebäudeteil der Schlossanlage geht zurück bis Ende des 14. Jh. und wird aktuell saniert.

Im 18. Jahrhundert wurden dem Kerngebäudeteil des Schlosses Geyerswörth südlich zwei Gartenpavillons mit Mansardwalmdach vorgestellt. In den Jahren 1817/1818 wurden diese für ein Badehaus durch den Leibarzt von Herzog Wilhelm von Bayern durch einen Bau verbunden zur ehem. Lautenbacher'schen Badeanstalt. Der dadurch entstandene Südflügel - der Barockflügel - schließt damit einerseits einen äußeren Hof und wendet sich andererseits dem Areal des Gartens zu. Der Barockflügel war bisher in die Verwaltungsnutzung der Stadt integriert und bildet heute die Südfront der Schlossanlage.

Das Schloss Geyerswörth, das auch heute wesentlich den Kernbereich der Welterbestadt prägt, hat eine besonders hohe städtebauliche Funktion, die durch die Bauten des späten 18. Jh. ergänzt wird. Die Schlossanlage gehört zu den besonders wichtigen Baudenkmälern des UNESCO-Weltkulturerbes „Altstadt von Bamberg“.

Geplantes Nutzungskonzept des Barockflügels:

Der Barockflügel war bisher in die Verwaltungsnutzung der Stadt integriert und bildet die Südfront der Schlossanlage Geyerswörth. Es ist angedacht, dass der repräsentative und ideal gelegene Gebäudeteil durch Sanierung und Teilumnutzung zur dauerhaften Spielstätte des Bamberger Marionettentheaters wird. Der Zuschnitt der Räume des Barockflügels eignet sich hervorragend für diese kulturelle Nutzung. Die Lage unmittelbar neben dem Tourismus & Kongress Service, häufiger Ausgangs- und Endpunkt für Stadtführungen und Touristen, verspricht eine gute Wahrnehmung durch Bürger und Gäste der Stadt. Unweit davon befindet sich das Welterbe-Besucherzentrum im angrenzenden Mühlenviertel. Unter dem sog. Rosengarten befindet sich die City-Altstadt Tiefgarage Geyerswörth mit Ausgang vor dem Barockflügel.

Das Bamberger Marionettentheater befindet sich seit Bestehen im "Staubschen Haus" in der Unteren Sandstraße 30. Das Haus, das sich im Eigentum der Krankenhausstiftung befindet, bedarf schon seit vielen Jahren einer Generalsanierung und soll im Anschluss ausschließlich für Wohnzwecke genutzt werden.

Deshalb wurden in den letzten Jahren mehrere Alternativstandorte (u.a. Tabakscheune, Obere Sandstraße 20) als potentiell neue Spielstätten für das Bamberger Marionettentheater gesichtet und schließlich die dauerhafte Unterbringung des Bamberger Marionettentheaters im Rahmen der Vorentwurfsplanung für die Baumaßnahme "Sanierung Barockflügel Schloss Geyerswörth" geprüft und beschlossen (vgl. Vorträge in den Kultursenaten am 14.10.2021, am 15.07.2021 sowie 11.03.2021).

Im Erdgeschoss mit direktem Zugang von der Geyerswörthstraße ist das Besucherfoyer des Bamberger Marionettentheaters mit Ausstellungs- und Präsentationsflächen geplant, welches durch weitere Räume mit historischer Spielzeugausstellung und einer wertvollen Sammlung an Papiertheatern ergänzt wird. Durch das ansprechende bauzeitliche Treppenhaus gelangt der Besucher in das Obergeschoss, wo sich der Weg zum großzügigen Zuschauerraum öffnet. In diesem, bei Vorstellungen verdunkelten Raum, genießen die Zuschauer das Repertoire von klassischen Opern-, Schauspiel- und Märcheninszenierungen mit Marionettenpuppen. Eine barrierefreie Erschließung der Räume im Obergeschoss ist durch den Aufzug im mittleren Treppenhaus gewährleistet.

Durch die kulturelle Nutzung als Spielstätte des professionellen Marionettentheaters wird der Barockflügel eine nachhaltige Nutzung erhalten und für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Die verbleibenden Flächen (ca. 50 % der Gesamtfläche) sollen nach der Sanierung wieder von der Stadtverwaltung genutzt werden.

Der Trägerverein Bamberger Marionettentheater e.V. begleitete die Planungen und Prüfungen dieser Lösung und begrüßt diese uneingeschränkt. Der Verein, auch stark beeinträchtigt durch die Corona-Jahre, ist aktuell in seinem Team neu gestärkt sowie in seiner Leitung neu aufgestellt und sieht dem Neustart hoch motiviert entgegen. Noch ist das Vor-Corona-Niveau nicht erreicht, die Revitalisierung des vorherigen Niveaus des Spielbetriebs allerdings zeichnet sich gut ab. Die Vereinsvorstandschaft steht stabil und engagiert hinter der Neuausrichtung.

Entwicklung der laufenden Kosten für das Marionettentheater ab dem Umzug in den Barockflügel:

Mit dem Umzug des Marionettentheaters in den Barockflügel von Schloss Geyerswörth sind für alle Beteiligten finanzielle Vorteile verbunden. Es wird dazu auf die Anlage 3 verwiesen.

Der Verein erhält weiterhin den Zuschuss von der Stadt in Höhe von 15.000 € und zahlt künftig eine gedeckelte Miete in Höhe von 15.000 €, die alle 3 Jahre überprüft wird. Die Betriebskosten werden auf 3 €/m² gedeckelt; dies entspricht einem Betrag von 10.368 € jährlich. Gegenüber den bisherigen Miet- und Betriebskostenzahlungen entsteht für den Verein eine geringfügig höhere Belastung. Allerdings ist auch zu beachten, dass dem Verein am neuen Standort in besserer Lage eine größere Fläche zur Verfügung steht.

Aus Sicht der Stadt Bamberg entfällt die Ausgleichszahlung an die Krankenhausstiftung in Höhe von 98.574,60 € pro Jahr. Der Zuschuss an den Verein in Höhe von 15.000 € wird weiterhin gezahlt. Aufgrund der gedeckelten Miete, die der Verein künftig an die Stadt zahlt, entstehen der Stadt gegenüber einer ortsüblichen Miete Mindereinnahmen von 12.648 € pro Jahr. Sollten sich für die Nutzung des Barockflügels höhere Betriebskosten als die vom Verein zu zahlenden 3 €/m² ergeben, müsste die Stadt einen entsprechenden Zuschuss zahlen. Je 3 €/m² wäre der Zuschuss mit 10.368 € zu beziffern. Selbst unter Berücksichtigung dieser Annahme ergibt sich für die Stadt eine "Ersparnis" von über 90.000 € gegenüber der bisherigen Konstellation.

Die Krankenhausstiftung erhält zwar nach dem Auszug des Marionettentheaters keine Ausgleichszahlung und keine Miete mehr, kann dafür aber das Anwesen sanieren. Nach der Sanierung stehen dem Wohnungsmarkt zusätzliche Wohnungen zur Verfügung, mit denen die Stiftung nach heutiger Einschätzung Einnahmen mindestens in Höhe der bisherigen Zahlungen (Ausgleichszahlung und Miete) erzielen kann.

Ziel der Sanierung und Umnutzung des Barockflügels:

Der Barockflügel soll unter Berücksichtigung der Schutzziele der Denkmalpflege saniert und der westliche Gebäudeteil zur dauerhaften Spielstätte des Bamberger Marionettentheaters umgenutzt werden. Im Rahmen der Sanierung und statischen Instandsetzung wird das Gebäude auch energetisch aufgewertet und brandschutztechnisch ertüchtigt. Die bislang nicht gegebene Barrierefreiheit soll, u.a. durch den Einbau eines Aufzugs, hergestellt werden. Die Sanierung wird so umgesetzt, dass sie sehr hohen denkmalpflegerischen Anforderungen gerecht wird.

Ein Projektziel stellt eine denkmalverträgliche, nachhaltige und in der Bevölkerung akzeptierte Nutzung des Gebäudes dar. Dies ist durch eine dauerhafte Spielstätte für das Bamberger Marionettentheater und einen modernen Verwaltungsstandort zu schaffen. Der Bestand dieses Gebäudeteils der Schlossanlage Geyerswörth wird unter den Schutzzielen der Denkmalpflege erhalten. Ihm wird durch die Nutzung als Spielstätte des Bamberger Marionettentheaters mit Publikum in allen Altersschichten langfristig Leben eingehaucht.

Ziel der Maßnahmen ist es, zur Gesamtinstandsetzung der altstadtzentralen Schlossanlage Geyerswörth beizutragen. Durch die Installation der Spielstätte des Bamberger Marionettentheaters in den Barockflügel erhält die Schlossanlage Geyerswörth zusätzlich eine Wahrnehmbarkeit durch den Focus der Kulturwelt.

Maßnahmenumfang der Sanierungs- und Umnutzung des Barockflügels:

Auszug aus der Maßnahmenliste im Rahmen der Generalsanierung:

- Ertüchtigung der Gründung und Herstellen einer Bodenplatte
- komplette Erneuerung der Haustechnik (Heizungs-, Sanitär-, Elektroinstallation, EDV)
- Einbau einer Lüftungsanlage in den Zuschauerraum des Marionettentheaters
- mechanische Lüftungen in innenliegenden Bereichen bzw. Sanitärbereichen
- Einbau eines Aufzuges im mittleren Treppenhaus, um die barrierefreie Zugänglichkeit des 1. OG des Barockflügels sowie des Bereiches 1. OG südliches Bauteil 1 des Kernschlosses herzustellen
- Ertüchtigung des Dachtragwerkes und Erneuerung der Dachdeckung der Pavillons (Biberschwanzziegel) und des Mittelbaus (Schieferdeckung)
- energetische Ertüchtigung des Mansarddaches und der obersten Geschossdecken
- Sanierung der Gauben
- energetische Verbesserung durch Austausch der Verbundfenster mit denkmalgerechten Holzfenstern mit Wärmeschutzverglasung
- dauerhafte Überarbeitung der Natursteingewände und Fensterbänke
- teils restauratorische Wiederaufarbeitung der fassadenprägenden Fensterläden
- behutsame Umorganisation der Raumstruktur im Bereich des Marionettentheaters, um den notwendigen Zuschauerraum herzustellen
- fachgerechte Innensanierung der historischen Raumstrukturen und Umsetzung eines Farb- und Gestaltungskonzeptes in Bezug zum Bestand
- gestalterisch hochwertige Integration von zeitgemäßer Funktion und Technik hinsichtlich der zukünftigen Nutzung
- Umsetzung des bautechnischen Brandschutzes im denkmalgeschützten Bestand sowie bauphysikalischer Maßnahmen

Der Gebäudeteil zwischen Kernschloss und Barockflügel wird nach Abbruch des neuzeitlichen Verbindungstraktes in zeitgemäßer Architektur und sensibler Formensprache neu errichtet und dient als Bindeglied innerhalb der Gesamtanlage. Darüber ist im OG auch die barrierefreie Zugänglichkeit des 1. OG südliches Bauteil 1 des Kernschlosses gewährleistet.

Maßnahmen speziell für das Marionettentheater:

Der durch das Marionettentheater kulturell genutzte Gebäudeteil wird durch einzelne behutsame denkmalgerechte Eingriffe in die Raumstruktur entsprechend der Nutzungsanforderungen als Theaterstätte optimiert. Die Raumstruktur der ehemaligen Badeanstalt mit der bauzeitlichen erdgeschossigen Zellenstruktur im Mittelbau bleibt weitestgehend erhalten. Eine Umorganisation des mittleren Treppenhauses ist aufgrund des Einbaus eines Aufzuges notwendig. Des Weiteren werden drei Räume inkl. Flur im OG des Mittelbaus zu einem großzügigen Zuschauerraum zusammengefasst und der Bühnenraum entsprechend des Platzbedarfes vergrößert.

Alle Innenräume werden denkmalgerecht saniert und gemäß den Anforderungen an Barrierefreiheit, Rettungswege und Brandschutz ertüchtigt. Notwendige, den Schallschutz verbessernde bauliche Maßnahmen werden durchgeführt. Die Umsetzung eines Farb- und Gestaltungskonzeptes, welches den Charme des momentan an anderer jahrelanger Spielstätte untergebrachten Marionettentheaters mitnimmt, ist eines der übergeordneten Ziele.

Der fachgerechte Umzug der historischen Bühne wird restauratorisch begleitet sowie die Bühnentechnik (Beleuchtung, Beschallung) auf den aktuellen technischen Stand gebracht. Der Zuschauerraum wird mit einer Lüftungsanlage anforderungsgerecht ausgestattet.

Bestandteil der Maßnahme ist das Anlegen der Zugänge und der Freifläche vor dem Besucherfoyer des Marionettentheaters. Im Rahmen der Außenbeleuchtung wird das Gebäude sensibel in Szene gesetzt. Eine weithin sichtbare Außenwirkung des Marionettentheaters kann erzielt und eine schnelle und sichere Orientierung der Besucherinnen und Besucher des Schlossensembles ermöglicht werden.

Klimaschutz/Nachhaltigkeit der Maßnahmen am Barockflügel:

Mit der energetischen Ertüchtigung der wärmeübertragenden Bauteile in Abstimmung mit den Schutzzielen der Denkmalpflege wird ein Beitrag zur Reduzierung des Energieverbrauchs für Heizung, Warmwasser und Lüftung geleistet. Der Einsatz von Fernwärme ermöglicht eine energieeffiziente Wärmeversorgung des gesamten Gebäudeensembles. Eine dezentrale Warmwasserversorgung sowie niedrigtemperierte Flächenheizungen werden den klimaschonenden Ansprüchen einer modernen Gebäudenutzung gerecht. Sommerlicher Wärmeschutz wird, bis auf den Zuschauerraum des Marionettentheaters, statt mit energieintensiver Kühlung durch die Erneuerung der außenliegenden südlichen Fensterläden sichergestellt.

In der Planung wird die massive bauliche Raumstruktur weitestgehend erhalten und vermindert somit den Verbrauch an neuen Rohstoffen durch Nutzung der grauen Energie für die Baumaßnahme Barockflügel. Durch die Minimierung von Bauabfällen und eine ressourcenschonende Umnutzung und Sanierung leistet das Projekt einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz.

Finanzierung:

Der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages hat in seiner Sitzung am 29. September 2022 einen Zuschuss in Höhe von 4.900.000 € im Kulturkapitel KulturInvest des Bundeshaushalts für das Vorhaben „Barockflügel Schloss Geyerswörth in Bamberg“ eingestellt.

Die Oberfrankenstiftung hat am 05.12.2022 einen Zuschuss für die Maßnahme in Höhe von 980.000 € bereits bewilligt.

Bei der Bayerischen Landesstiftung wurde ein Förderantrag mit einem Betrag von 480.000 € eingereicht, über welchen der Stiftungsrat noch nicht entschieden hat. Die Geschäftsstelle signalisierte, dass eine Senkung des Fördersatzes aufgrund der eingetretenen Einnahmeschwäche der Stiftung drohen könnte. Hiernach wäre eine gesenkte Zuschusshöhe in Höhe von 278.000 € realistisch.

Die Gesamtfinanzierung stellt sich wie folgt dar:

Bund KulturInvest	4.900.000 €
Städtebauförderung staatlicher Anteil	2.513.600 €
kommunaler Anteil in der Städtebauförderung	628.400 €
Oberfrankenstiftung	980.000 €
Bayer. Landesstiftung	278.000 €
Stadt Bamberg	500.000 €
Summe	9.800.000 €

II. Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht der Verwaltung wird Kenntnis genommen.
2. Die gemeinsame Sitzung von Kultur- und Finanzsenat empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:
 - 2.1 Der Durchführung der Sanierung mit Umnutzung des Barockflügels des Schlosses Geyerswörth wird gemäß der Sitzungsvorlage zugestimmt.
 - 2.2 Dem Finanzierungsplan und der Übernahme der städtischen Anteile wird zugestimmt.
 - 2.3 Die Verwaltung wird mit der Beantragung der Fördermittel beauftragt.
3. Die Anfrage von Grünes Bamberg vom 23. Februar 2023 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

	1.	keine Kosten
X	2.	Kosten in Höhe von 9,8 Mio. € zzgl. Sicherheitszuschlag , 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:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

- Antrag auf Sachstandsbericht zu Plänen für eine Unterbringung des Bamberger Marionettentheaters im Barockflügel von Schloss Geyerswörth vom 23.02.2023
- Betriebskonzept Bamberger Marionettentheater vom Trägerverein
- Übersicht zu den finanziellen Auswirkungen
- Finanzplan des Marionettentheaters

Verteiler:

Amt 20	Beschlüsse
Amt 20/200 - Fördermanagement	zur weiteren Veranlassung
Amt 23 - Hochbauabteilung	zur Kenntnis und weiteren Verwendung
Amt 45	zur Kenntnis und zur weiteren Veranlassung