

## Beschlussvorlage

**öffentlich**

Drucksachenummer

VO/18/14688/RIV

Zuständig

Berichterstattung

Kulturreferat

Kulturreferent Unger

**Gegenstand: Velodrom**  
**Ende des Pachtvertrags / Fortführung des Spielbetriebes im**  
**Velodrom / Sanierung des Velodroms**  
**- Grundsatzbeschluss -**

### Beratungsfolge

Datum	Gremium	TOP-Nr.
04.10.2018	Kulturausschuss	
18.10.2018	Ausschuss für Verwaltung, Finanzen und Beteiligungen	
25.10.2018	Stadtrat der Stadt Regensburg	

### Beschlussvorschlag:

Der Kulturausschuss und der Ausschuss für Verwaltung, Finanzen und Beteiligungen empfehlen, der Stadtrat beschließt:

1. Der Fortführung der Nutzung des Velodroms als Spielstätte des Theaters Regensburg nach dem 01.01.2022 wird nach Maßgabe des Sachverhalts grundsätzlich zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird nach Maßgabe des Sachverhalts mit der Erstellung einer Bedarfs-, Sanierungs- und Machbarkeitsstudie zum Weiterbetrieb des Velodroms als Spielstätte des Theaters Regensburg u.a. unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen und denkmalpflegerischen Anforderungen beauftragt.
3. Die Ergebnisse der Studie inklusive grobem Kostenrahmen für den zukünftigen investiven und laufenden Aufwand sind den zuständigen Stadtratsgremien vorzulegen, damit diese darauf aufbauend einen Grundsatzbeschluss zum Weiterbetrieb und zur Sanierung fassen können.

## **Sachverhalt:**

### **Trägerschaft, Nutzung und Vorgehensweise**

Das Velodrom fällt nach Ende des Erbbaurechtsvertrages zwischen der Stadt Regensburg und Herrn Oswald Zitzelsberger am 31.12.2021 wieder in den Besitz der Stadt Regensburg zurück.

Zur Fortführung der Nutzung des Velodroms durch das Theater soll ein Grundsatzbeschluss des Stadtrates herbeigeführt werden.

Um eine weitere Nutzung des Velodroms für öffentliche Veranstaltungen zu gewährleisten, ist jedoch die Erstellung einer Studie bzw. eines Konzeptes erforderlich, die u.a. die Bedarfe bzw. die Anforderungen und die Sanierungskonzepte unter Berücksichtigung der Machbarkeit in diesem Gebäude beinhaltet, zu erstellen.

Die Randbedingungen sind im folgenden Bericht dargestellt.

Für die Erstellung dieses Konzeptes sowie für den Einstieg in die Sanierungsplanung sind im Entwurf des Investitionsprogramms 2018 – 2022 im UA 3311/02 in den Jahren 2019 – 2021 Planungsmittel in Höhe von insgesamt 800.000 Euro vorgesehen; des Weiteren ist im Nachtragshaushaltsplan 2018 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 100.000 Euro eingestellt worden.

Die Berücksichtigung weiterer Haushaltsmittel (ab 2022/2023 ff) für die Fortführung der Sanierungsplanung bzw. die Sanierung im Rahmen der Fortschreibung zukünftiger Finanz- und Investitionsplanungen einschl. der damit verbundenen Prioritätensetzung sowie die Festlegung eines Sanierungszeitplanes mit den Auswirkungen auf den laufenden Betrieb ist erst nach Vorliegen der Ergebnisse der o.g. Studie und der Bewertung dieser möglich. Aufgrund der fehlenden Grundlagen sind deshalb ab 2022 ff derzeit keine weiteren Mittel eingestellt worden.

Nach Fertigstellung des Konzeptes und dessen Bewertung wird dieses den zuständigen Stadtratsgremien vorgelegt.

### **Bericht der Verwaltung**

Für das 1897/98 errichtete und 1929 zum Lichtspieltheater umgebaute Velodrom wurde ab 1969 und verstärkt ab 1974, als der Kinobetrieb endgültig eingestellt wurde, eine neue Nutzung gesucht. Die Ideen reichten zunächst von einem Veranstaltungszentrum über den Einbau eines zweigeschossigen Selbstbedienungsmarktes bis zum Abbruch des Gebäudes. Nachdem Bürger auf die bauhistorischen Qualitäten der Stahlkonstruktion hingewiesen hatten, überprüfte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege 1990 das Velodrom hinsichtlich seiner Denkmaleigenschaft. Am 30.11.1990 erfolgte die Eintragung in die Bayerische Denkmalliste. Aktuell lautet der Text:

*„D-3-62-000-1480 Arnulfsplatz 4b. Ehem. Velodrom des Simon Oberdorfer, langgestreckter Saalbau mit dreiteiliger Schweifgiebelfassade, Pultdächern, dreiseitig umlaufender Empore auf Gusseisensäulen, Dachkonstruktion aus freigespannten Eisenfachwerkbindern mit Firstoberlichtband, Flachsatteldach und später veränderter Eingangsvorbau, 1897/98 nach Plänen des Architekturbüros Koch und Cie., 1929 zum Lichtspieltheater umgebaut, 1936/38 und 1952/53 überformt.“*

Durch die Gründung des Velodrom-Vereins 1995 geriet das Gebäude als Veranstaltungsort wieder in den Blickpunkt der Stadtgesellschaft. Zeitgleich wurde es dank Günther Schießls Forschungen zur Biographie des von den Nationalsozialisten ermordeten Erbauers Simon Oberdorfer zu einem für Regensburg wichtigen Erinnerungsort.

Am 05.11.1996 beschloss der Stadtrat die Sanierung des Velodroms als Ausweichspielstätte des Theaters am Bismarckplatz, das seinerseits dringend der Sanierung bedurfte. Den

Zuschlag für die Maßnahme erhielt Oswald Zitzelsberger. Vorgabe war, das Raumprogramm den Gegebenheiten des Baudenkmals unterzuordnen. Nach Abschluss der Theater-sanierung (geplant 2000, tatsächlich 2001) sollte das Velodrom als Ort für kulturelle Veranstaltungen dienen. Nach Fertigstellung der Sanierung des Theaters am Bismarckplatz wurde jedoch entschieden, das Velodrom auch weiterhin als Spielstätte des Theaters Regensburg zu nutzen. Als solche hat es sich seither im Regensburger Kulturleben etabliert.

#### Eckdaten für das Velodrom:

Seit Beginn des Spielbetriebes

- 3.032 Veranstaltungen
- 1.413.750 Besucher

Je Spielzeit durchschnittlich:

- 130 Vorstellungen (21% aller Veranstaltungen des Theaters Regensburg)
- 60.000 Theatergänger (35% der Gesamtbesucheranzahl)
- 30% der Gesamtticketeinnahmen

In den drei Spielzeiten 1995 bis 1998, in denen dem Theater Regensburg als einzige große Spielstätte das Theater am Bismarckplatz zur Verfügung stand, nahmen das durchschnittliche Vorstellungsangebot von 260 Veranstaltungen im Theater am Bismarckplatz im 3-Jahres-Durchschnitt 102.000 Besucher wahr. Das Theater konnte auf einen Stamm von ca. 3.000 Abonnements mit ca. 34.000 Eintrittskarten (ca. 30% des Gesamtkartenverkaufs) jährlich zählen.

Seit der Möglichkeit zwei große Theaterräume bespielen zu können, konnte die Vorstellungsanzahl der zwei Hauptspielstätten über die letzten zehn Spielzeiten durchschnittlich jährlich um 63 Vorstellungen auf 313 Vorstellungen angehoben werden. Die Hinzunahme der zweiten großen Spielstätte ermöglichte eine Erhöhung der Publikumsanzahl um 30% auf durchschnittlich 131.000. Die Abonnementanzahl ist seit 1995 auf fast das Doppelte angewachsen und liegt seit Jahren über 5.700 und bei rund 48.000 Eintrittskarten (28% aller verkauften Theaterkarten). Die Anzahl der gezeigten Neuinszenierungen und Wieder-aufnahmen stieg durch die Verwendung zweier großer Spielstätten von durchschnittlich 20 auf 27 an. (Inszenierungen des Hauses der Musik wurden nicht in Betracht gezogen.)

Trotz des umfangreichen Mehrangebots für das Publikum hat sich die Anzahl der künstlerisch Beschäftigten seit 1995 kaum verändert. Somit wird ein wesentlich höheres Arbeitspensum auf die gleiche Anzahl an Schultern verteilt; die Effizienz der Mitarbeiter ist stark gestiegen.

#### **Kulturpolitische Bewertung**

Das Velodrom ist die größte Spielstätte des Theaters Regensburg und damit ein unverzichtbarer Bestandteil des Regensburger Kulturlebens. Hier finden neben den Aufführungen des Stadttheaters zahlreiche Gastspiele, Kooperationen mit städtischen Kulturschaffenden, Konzerte und Veranstaltungen statt. Derzeit ist das Velodrom der größte bespielbare Theatersaal der Stadt Regensburg.

Wie wichtig den Regensburgerinnen und Regensburgern das Velodrom ist, beweisen auch die unterschiedlichen Formen bürgerschaftlichen Engagements, die es vor dem Abriss und vor einer totalen Umnutzung bewahrt haben.

Ein Grund für die Attraktivität der Stadt Regensburg ist fraglos ihr kulturelles Angebot. Wurde dies in den Achtziger- und Neunzigerjahren noch als „weicher Standortfaktor“ beschrieben, zeigt die Entwicklung in den letzten Jahren, dass die Entscheidung für den Zuzug in eine Stadt – vor allem bei Fachkräften – immer stärker von dem Faktor der kulturellen Angebote mitbestimmt wird. Die Sanierung des Velodroms, mit der auch eine grundsätzliche Neukonzeption der Spielstätte einhergeht, wird als Beitrag hierzu gesehen. Durch eine noch

flexiblere Programmgestaltung und eine variablere Bestuhlung soll es die Möglichkeit geben, das Gebäude auch außerhalb des Theaterbetriebs verstärkt als „Kulturraum“ zu nutzen. Mit einer verantwortungsvollen, denkmalverträglichen Sanierung besteht ferner die Chance, ein für die Stadtgesellschaft in mehrfacher Hinsicht bedeutsames Bauwerk auch weiterhin im Sinne seines Erbauers und im Sinne seiner Retter mit Leben zu erfüllen.

## **Bestand**

Das Velodrom wird als Theater für 600 Zuschauer bespielt.  
Die Spielstätte weist folgende Flächen auf:

### Zuschauerbereich:

- Foyer EG	116 m <sup>2</sup>
- Foyer OG	130 m <sup>2</sup>
- Garderobe	40 m <sup>2</sup>
- Zuschauerraum EG	450 m <sup>2</sup>
- Zuschauerraum OG (Galerie)	150 m <sup>2</sup>
- UG/WC	70 m <sup>2</sup>
- Kasse	12 m <sup>2</sup>

### Bühne:

- Vorbühne bzw. Orchestergraben	64 m <sup>2</sup>
- Bühne	200 m <sup>2</sup>

### Hinterbühnenbereich:

- Lager Technik Anbau:	160 m <sup>2</sup>
- Lager hinter Tribüne:	25 m <sup>2</sup>
- Zargenlager:	30 m <sup>2</sup>

### Kreuzgasse EG:

- Aufenthalt Technik/Bel.:	36 m <sup>2</sup>
- Konver:	55 m <sup>2</sup>
- Requisite:	20 m <sup>2</sup>
- Theatermeister:	20 m <sup>2</sup>
- Videoschnitt / Ton:	19 m <sup>2</sup>
- Orch./Kostüm Ablage:	18 m <sup>2</sup>

### Kreuzgasse OG 1:

- Garderobe 1:	23 m <sup>2</sup>
- Garderobe 2:	14 m <sup>2</sup>
- Kostüm Lager/Werkstatt:	31 m <sup>2</sup>
- Maske:	21 m <sup>2</sup>
- Maske/Bel. Farben:	14 m <sup>2</sup>
- Chor Herren:	26 m <sup>2</sup>
- Chor Damen:	27 m <sup>2</sup>

### Kreuzgasse OG2:

- Garderobe 1	23 m <sup>2</sup>
- Garderobe 2	14 m <sup>2</sup>
- Garderobe 3	22 m <sup>2</sup>
- Einsingzimmer	18 m <sup>2</sup>

### Kreuzgasse OG3:

- Kapellmeisterzimmer	34 m <sup>2</sup>
-----------------------	-------------------

## **Sanierungsnotwendigkeit**

Aufgrund der ursprünglich geplanten kurzen Bespieldauer des Velodroms (1998-2000) wurden viele Einbauten und Einrichtungen aus heutiger Sicht als Provisorium konzipiert und ausgeführt.

Im Januar 2018 stellte das Bauordnungsamt im Rahmen einer wiederkehrenden Prüfung nach § 46 Abs. 3 der Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) unter anderem fest, dass die heute geltenden Anforderungen der VStättVO nicht annähernd erfüllt werden. Dies betrifft vor allem den Bühnenbereich, der, obwohl er mit seinen 264 m<sup>2</sup> als Großbühne gilt, brandschutztechnisch nicht vom Zuschauerbereich abgetrennt ist und eine Tragkonstruktion aus brennbaren Baustoffen besitzt. Ferner hat sich gezeigt, dass der Brandschutzanstrich der Stahl-Dachkonstruktion nicht wirksam ist.

Nach aktueller VStättVO sind ferner die Flächen der Foyers im EG und OG zu vergrößern sowie die Anzahl der Besucher-WCs zu erhöhen.

Neben der Behebung dieser und anderer Mängel sollen Maßnahmen konzipiert werden, die der Optimierung des Velodroms als Spielstätte dienen. Insbesondere ist durch Fachplaner zu untersuchen, inwieweit die bestehende Bühne im Sinne des Nutzers vergrößert und verbessert werden kann, ohne in denkmalgeschützte Substanz einzugreifen.

Ebenfalls ist zu untersuchen, inwieweit die Nutzungsvervielfältigung des Zuschauerraums und dessen Akustik optimiert werden können. Auch der Schallschutz nach außen ist zu verbessern.

Für die energetische Sanierung des Gebäudes, das sich im Sommer stark aufheizt und im Winter mit hohem Energieaufwand beheizt wird, ist ein denkmalverträgliches Konzept zu erstellen. Von einer Erneuerung der kompletten Heiz- und Lüftungsanlage und der Ausstattung mit zusätzlicher Klimatechnik ist auszugehen.

Im Sinne der Inklusion sind der Einbau einer Gehörlosenanlage im Spielsaal sowie eine Optimierung der barrierefreien Erschließung zu planen.

All diese Ertüchtigungs- und Sanierungsmaßnahmen sind durch Fachplaner in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege zu konzipieren und mit einem Kostenrahmen zu hinterlegen.