

2013.GR.000185

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Theater Bern, Sanierung; Baukredit

1. Worum es geht

Das 1903 fertig erstellte Theatergebäude am Kornhausplatz muss - 30 Jahre nach der letzten Erneuerung - einer Sanierung unterzogen werden. Ziele der Sanierung sind die Gewährung der Betriebs- und Arbeitssicherheit, die Durchführung notwendiger Instandhaltungsmassnahmen und die Erhöhung der Zuschauerattraktivität.

Das Berner Stadttheater ist seit je Zentrum des kulturellen Lebens der Stadt Bern. Hier wird klassisches und modernes Musiktheater geboten, auch Schauspielproduktionen werden hier gezeigt, das Berner Symphonieorchester spielt Familienkonzerte, Theater der Nouvelle Scène in französischer Sprache, Ballett-Vorführungen, moderne Tanzproduktionen, Studiotheater in der Mansarde, Liederabende, Kammermusik oder Lesungen im Foyer werden geboten. Die Stiftung ‚Konzert Theater Bern‘, aus dem Zusammenschluss von Stadttheater Bern und Berner Symphonieorchester entstanden, ist Nutzerin des Gebäudes und stellt es auch immer wieder anderen Berner Kulturveranstaltern und für Festivals zur Verfügung oder produziert gemeinsam mit diesen Veranstaltungen im Haus. Konzert Theater Bern wird mit insgesamt 37,3 Mio. Franken pro Jahr von Kanton, Stadt Bern und Regionsgemeinden subventioniert. Der Kredit für den Leistungsvertrag 2011 - 2015 wurde vom Stadtberner Stimmvolk im Mai 2011 mit grosser Mehrheit gutgeheissen. Es ist Konzert Theater Bern in der kurzen Zeit des Bestehens dank attraktivem Spielplan, ausgezeichneten Ensembles und bester Kooperation zwischen Musiktheater und Orchester gelungen, die Zuschauerzahl zu erhöhen und damit auch die Finanzen im Gleichgewicht zu halten. Das Angebot im Berner Stadttheater wird zu rund einem Drittel von Besucherinnen und Besuchern aus der Stadt Bern genutzt, rund ein Drittel wohnt in einer Regionsgemeinde und ein Drittel im übrigen Kanton Bern oder auswärts¹.

Der Wille der drei Finanzierungsträger Stadt, Kanton und Regionsgemeinden, das Theatergebäude zu sanieren und es den heutigen Anforderungen und Bestimmungen anzupassen, ist auch ein Bekenntnis zu den Sparten Musiktheater, Schauspiel und Tanz als wichtige Bestandteile der Kulturstadt Bern. Für die Sanierung soll gemeinsam von Kanton, Stadt und Regionsgemeinden ein Baukredit von 45 Mio. Franken zur Verfügung gestellt werden. Inbegriffen ist der von Stadt und Kanton bereits bewilligte Planungskredit. Der städtische Anteil beträgt Fr. 19 050 000.00 (vgl. Kapitel 3.2). Eventuelle weitere Beiträge von Dritten, insbesondere der Burgergemeinde Bern, sollen die Finanzierung von einzelnen Zusatz-Modulen ermöglichen, die im regulären Baukredit keinen Platz finden.

Die Sanierung soll in zwei Etappen, in den Spielpausen von Sommer 2014 und 2015, stattfinden, wobei die Spielpause 2015 auf sechs Monate verlängert wird. Auftraggeberin der Arbeiten ist die Planungsgemeinschaft „Gesamterneuerung Theater Bern“, die Präsidioldirektion der Stadt Bern hat die Federführung übernommen.

¹ Nachgefragt, <http://www.bern.ch/stadtverwaltung/prd/kultur/>

2. Das Projekt

2.1 Ausgangslage

Das in weiten Teilen original erhaltene und denkmalgeschützte Theatergebäude am Kornhausplatz von 1903 wurde Ende der 60er Jahre des letzten Jahrhunderts erstmals renoviert und mit dem Schüttetrakt auf der Aareseite teils unterirdisch erweitert. In der ersten Hälfte der 80er Jahre wurde das Haus einer gründlichen Sanierung unterzogen, zwischen Mai 1982 und Oktober 1984 blieb es deshalb gänzlich geschlossen. Seit 1997 mussten immer wieder Kredite für Ersatzanschaffungen und dringend nötige Investitionen beschlossen werden; zuletzt Fr. 3 085 000.00 im Jahr 2008 für dringende Arbeiten zur Aufrechterhaltung der Betriebssicherheit.

Das Haus gehört Stadtbauten Bern, die es an Konzert Theater Bern vermietet. Gemäss Leistungsvertrag der Finanzierungsträger mit Konzert Theater Bern sind 1,7 Mio. Franken der Subvention für Miete und Unterhalt des Hauses zu verwenden. Fr. 500 000.00 davon gehen an Stadtbauten Bern für die Eigentümerkosten und Fr. 1 080 000.00 für Betrieb und Instandhaltung von Gebäude und Betriebseinrichtungen. Fr. 120 000.00 werden Konzert Theater Bern rückerstattet für die Finanzierung des Hausdiensts. Diese Regelung gilt erst seit 2004, vorher wurden jährlich bloss Fr. 150 000.00 bzw. Fr. 350 000.00 für Unterhalt und Ersatz eingesetzt.

Trotz sorgfältigem Umgang mit der Bausubstanz und überlegter Ersatzanschaffungen mussten im Haus zunehmend Mängel an Betriebseinrichtungen festgestellt werden, die im Rahmen des gegebenen Unterhaltsbudgets nicht mehr behoben werden konnten. Der Zustand und Komfort der Sanitäranlagen im ganzen Haus, speziell auch im Publikumsbereich, genügt nicht mehr heutigen Anforderungen, einzelne Arbeitsplätze, speziell in der Schneiderei, aber auch Garderoben und Übungsräume im Schüttetrakt sind dringend sanierungsbedürftig, die Einrichtungen zur Wiedergabe von Ton und Bild sind veraltet und störungsanfällig, der Zustand der Sitze für das Publikum ist pitoyabel. Das Notmassnahmepaket von 2008 konnte die Mängel nur soweit beheben, dass der Spielbetrieb keine sicherheitsbedingten Einschränkungen erfahren musste; an der Dringlichkeit einer Sanierung hat sich nichts geändert.

Folgerichtig wurde im Jahr 2009 von Stadtbauten Bern der Auftrag für ein Vorprojekt erteilt. In diesem wurden die Kosten für die notwendigen Arbeiten bei einer Genauigkeit von $\pm 15\%$ auf 53 Mio. Franken veranschlagt.

2.2 Planungs- und Projektierungsphase

Nach engagierten Verhandlungen zwischen Eigentümerin, Finanzierungsträgern und Nutzerin haben die Finanzierungsträger der Betriebssubvention ein absolutes Kostendach von 45 Mio. Franken in Aussicht genommen und gleichzeitig vorgegeben, dass neben der unverzichtbaren Erneuerung der bühnentechnischen Anlagen und der Sanierung des Gebäudes auch für das Publikum relevante Massnahmen umgesetzt werden. Insbesondere solle eine Verbesserung der Publikumssitze, die visuelle und effektive Öffnung des Hauses und die Verbesserung von Pausensituation und Cateringzonen erreicht werden.

Mit diesem Konsens erwirkte die Stadt Bern im Dezember 2011 die stadträtliche Zustimmung zum Projektierungskredit von Fr. 1 755 000.00, was 39 % der insgesamt beantragten 4,5 Mio. Franken entsprach². Das Kantonsparlament hatte kurz zuvor dem Planungs- und Projektierungskredit ebenfalls zugestimmt, den Anteil des Kantons jedoch auf Fr. 1 500 000.00 redu-

² SRB 544 vom 1. Dezember 2011

ziert mit dem Argument, dass ein Projektierungskredit von insgesamt beantragten Fr. 4 500 000.00 für die kurze Planungs- und Projektierungsphase zu hoch sei. Weitere Fr. 500 000.00 hat der Grosse Burgerrat der Burgergemeinde Bern Ende Dezember 2011 gesprochen, im Sinne eines Vorschusses für den erwünschten Anteil der Regionsgemeinden.

Die drei Finanzierungsträger Stadt, Kanton und Gemeinden der Regionalkonferenz Bern Mittelland, Bereich Kultur, schlossen sich gemeinsam mit der Eigentümerin des Gebäudes, Stadtbauten Bern, und der Nutzerin, Konzert Theater Bern, zu einer Planungsgemeinschaft zusammen, die gegen aussen von der Präsidialdirektion der Stadt Bern vertreten wird. Die oberste Führung wird vom Lenkungsausschuss wahrgenommen, dem der Erziehungsdirektor, der Stadtpräsident und der Präsident der Regionalkonferenz Bern-Mittelland, Bereich Kultur, angehören. Die politische Verantwortung und Vertretung sowie die Sicherstellung der Finanzierung ist Aufgabe der Projektkommission; hier sind alle Partner der Planungsgemeinschaft vertreten. Die Projektarbeitsgruppe hat die Projektziele entwickelt, die Projektorganisation festgelegt, die Planungsteams selektioniert, die Termine festgelegt und die Koordination mit Konzert Theater Bern vorgenommen.

2.2.1 Projektziele und Vorgehen

Als übergeordnete Projektziele wurden definiert:

- Gewährleistung der Betriebssicherheit und Erhaltung der Bausubstanz,
- Erneuerung von Bühnen- und Produktionsanlagen entsprechend den heutigen Erfordernissen an Bühnentechnik, Akustik und Sicherheit,
- Anpassungen an die Zuschauerbedürfnisse in Bezug auf Sitzkomfort, Bühnensicht, Sanitäranlagen und Pausenverpflegung, Integration der Theaterkasse ins Hautgebäude,
- Visuelle und effektive Öffnung des Hauses für Passanten und Besucherinnen/Besucher,
- Vereinfachung der Betriebsabläufe zwischen Schüttetrakt (Backstage) und Bühne und Optimierung von Arbeitsplätzen im Haus.

Das Projekt wurde in drei Bereiche aufgeteilt (Beilage 1, Abbildung Sanierung in drei Teilprojekten), die jeweils ganz unterschiedliche Anforderungen an die Planungsteams stellen:

- Bühnenturm (Teil „gelb“) mit den Produktionsanlagen (Beleuchtung, Ton, Video, Inspizientenanlage), Ober- und Untermaschinerie, Bühne, Orchestergraben etc.
Die Erneuerung der Bühnentechnik bedeutet in erster Linie den Aus- und Einbau von theaterspezifischen technischen Einrichtungen. Nur wenige europäische Anbieter sind auf diese Aufgaben spezialisiert.
- Bühnenhinterhaus und Schüttetrakt (Teil „rot“) mit Garderoben und Proberäumen, Kantine, Ateliers, Fassade und Dach etc.
Bei der Sanierung von Schüttetrakt und Gebäudehülle besteht wenig Gestaltungsspielraum, hier geht es vor allem um die Optimierung innerhalb gegebener räumlicher Verhältnisse.
- Publikumsbereich (Teil „blau“) mit Theatersaal, Eingangshalle, Umgängen, Toiletten-Anlagen, Foyer im 1. Obergeschoss, Mansarde, Pausenverpflegung/Catering etc.
Hier ist architektonische Kreation und Sensibilität im Umgang mit diesem durchgehend denkmalgeschützten Teil des Hauses gefragt.

Die Planer für Elektroinstallation, Heizung, Lüftung, Sanitäranlagen nehmen eine Querschnittfunktion ein; die drei Teile werden vom gleichen Team bearbeitet.

2.2.2 Bautermin

Zu Beginn der Planungs- und Projektierungsphase wurde davon ausgegangen, dass die Arbeiten bis Ende 2016 erfolgen, in einer oder in zwei Phasen. Anfang Mai 2012 wurde jedoch klar, dass sich der Kanton Bern, in Anwendung des neuen Kantonalen Kulturförderungsgesetzes, nur bis zum 30. Juni 2015 mit 50 % an den Kosten beteiligen wird, danach lediglich mit 40 %. Dies immer unter dem Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Oberbehörden. Die Stadt ist nicht bereit, eine Differenz von 10 % der Baukosten oder 4,5 Mio. Franken zusätzlich zu tragen; eine Überwälzung auf die Regionsgemeinden steht ausser Diskussion. Deshalb wurde in der Folge die Realisierung vorgezogen und das Projekt in zwei Bauphasen aufgeteilt: die verlängerten Spielpausen 2014 und 2015. Gemäss Planung sollen bis zum 30. Juni 2015 zwei Drittel der Arbeiten durchgeführt sein, was ca. 30 Mio. Franken entspricht (vgl. Kapitel 3.2.1).

2.2.3 Überarbeitung Vorprojekt

In drei Work-shops unter Mitwirkung externer Experten wurden die im Vorprojekt erarbeiteten Massnahmen plausibilisiert und priorisiert. Für die Bereiche „gelb“ und „rot“ wurden je ein Vorprojekt „plus“ in Auftrag gegeben, um die Kosten der geplanten Arbeiten noch präziser zu bestimmen. In einer Verzichtsplanung wurde definiert, welche Teile zur Realisierung kommen sollen und auf welche voraussichtlich verzichtet werden muss. Die Planerleistungen wurden nach den Bestimmungen des Beschaffungsrechts öffentlich ausgeschrieben³. Für den Publikumsbereich, den Bereich „blau“, wurde ein Studienauftrag ausgeschrieben und Anfang 2013 prämiert.

2.2.4 Einhaltung Kostendach

Welche notwendigen Sanierungs- und Optimierungsmassnahmen lassen sich mit 45 Mio. Franken realisieren? - Diese Frage stand im gesamten Planungs- und Projektierungsverfahren im Zentrum. Um die Einhaltung des Kostendachs unter allen Umständen zu gewährleisten wurden sämtliche geplanten Arbeiten modular formuliert und jeder Baumassnahme die „reinen Baukosten“ zugeordnet. Dafür wurden vom in Aussicht gestellten Baukredit von 45 Mio. Franken sämtliche „Nebenkosten“ wie Honorare, Reserve, Bauteuerung etc. in der Höhe von insgesamt 13,3 Mio. Franken abgezogen und 31,7 Mio. Franken als „reine Baukosten“ ermittelt (vgl. Kapitel 3.1). Dieser Betrag wurde entsprechend den Anforderungen auf die drei Teilprojekte aufgeteilt. Mit diesem Verfahren kann bei drohender Kostenüberschreitung auf einzelne Module verzichtet werden oder es können anfänglich zurückgestellte Bestandteile realisiert werden, wenn sich zeigt, dass einzelne Teile weniger als angenommen kosten oder dass die Reserve nicht im vollen Umfang benötigt wird.

2.2.5 Teil „gelb“, Bühnenturm

Für die Erneuerung der technischen Anlagen im Bühnenturm und für akustische Massnahmen auf der Bühne und im Orchestergraben stehen insgesamt 11,3 Mio. Franken „reine Bau- bzw. Anlagekosten“ zur Verfügung. Die wichtigsten Massnahmen:

- neue Steuerung Licht;
- neue Tonanlage (Tonregie und Tonstudio);
- sicherheitstechnische Massnahmen Untermaschinerie;
- Erneuerung Obermaschinerie;
- Elektroinstallationen, Brandabschlüsse;
- Konzertmuschel zur akustischen Abdeckung der Bühne;
- Orchesterpodien im Orchestergraben.

³ Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen, ÖBG (BSG 731.2)

Verzichtet wird auf einzelne Zusatzbestandteile der Tonanlage und auf ein neues Antriebssystem der Untermaschinerie.

Die Werkstattplanung und -herstellung der einzelnen Bestandteile soll Anfang 2014 erfolgen, der Aus- und Einbau der Obermaschinerie in den Monaten Juni, Juli und August 2014, die restlichen Arbeiten in der verlängerten Saisonpause von Sommer 2015.

2.2.6 Teil „rot“, Bühnenhinterhaus, Schüttetrakt und Kantine

Für die Sanierung von Bühnenhinterhaus und Schüttetrakt stehen insgesamt 9,3 Mio. Franken „reine Baukosten“ zur Verfügung. Die wichtigsten Massnahmen:

- Sicherheitsanlagen (Zutritt, Sprinkleranlage etc.) erneuern;
- Elektroinstallationen erneuern;
- Behindertengerechter Eingang Loge;
- Sanierung Schüttetrakt (3. und 4. UG);
- Liftverlängerung von Bühnenvorderhaus 2. UG ins 3. UG und Verbindung zum Schüttetrakt;
- Brandschutzmassnahmen, Innentreppe 4. und 3. Untergeschoss Schüttetrakt;
- Verlegung Kantine vom 4. Untergeschoss in die alte Kornhauspost;
- Optimierung Anlieferung Schüttestrasse;
- Sanierung Fassade und Blechdach.

Verzichtet wird auf die Sanierung der Sanitäreanlagen und die Sanierung der Gänge im Bühnenhinterhaus sowie auf die Verlegung der Loge zur Seite Nägeligasse und damit auf einen direkten Übergang zur neuen Kantine (eine unterirdische Verbindung besteht bereits).

Im Lauf der Projektierungsarbeiten wurde entschieden, die Kantine nicht wie ursprünglich geplant vom 4. ins 3. UG des Schüttetrakts zu verlegen, sondern in die Räumlichkeiten von BernBillet. Deren Räume in der alten Kornhauspost sind unternutzt, zudem soll die Tageskasse wieder in die Eingangshalle des Hauptgebäudes integriert werden. Eine Kantine in der alten Kornhauspost ermöglicht nicht nur eine Verbesserung der Pausensituation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, sie erlaubt auch die Öffnung für das Publikum. Der Kantinenbetrieb wird abgestimmt mit den Interessen der Evangelisch-reformierten Gesamtkirchgemeinde Bern, die Miteigentümerin des Gebäudes ist. Die mit dieser Lösung frei werdenden Räumlichkeiten im Schüttetrakt werden für die Verbesserung der Garderobensituation für die Künstlerinnen und Künstler genutzt.

Die Arbeiten im haustechnischen Bereich erfolgen im 2014, ebenso die Sanierung der Fassade, die Liftverlängerung und die Verlegung der Kantine in die alte Kornhauspost. Die restlichen Arbeiten, speziell die Sanierung des Schüttetrakts, werden im Sommer 2015 erfolgen.

2.2.7 Studienauftrag für den Publikumsbereich

Für die Sanierung und Erneuerung des Publikumsbereichs, Teil „blau“, stehen 10 Mio. Franken „reine Baukosten“ zur Verfügung. Ein Teil dieses Betrags muss für die Sanierung der Haustechnik und des Orchestergrabens samt Dirigentenzimmer und Orchestergarderoben etc. verwendet werden. Für ein Budget von 6,4 Mio. Franken „reine Baukosten“ wurde ein Studienauftrag im selektiven Verfahren⁴ ausgeschrieben, an dem sich 15 Architekturbüros aus der Schweiz und aus Deutschland beteiligt haben. Das Beurteilungsgremium, bestehend aus fünf Fach- und sechs Sach-Mitgliedern unter Leitung des Stadtpräsidenten, wählte davon sechs

⁴ Nach SIA Ordnung 143, 2009

Teams aus, die zur Erstellung einer Projektstudie eingeladen wurden. Im Januar 2013 fiel der Entscheid für das Team Smolenicky & Partner Architektur Zürich. Das Projekt „Theatersalon“ überzeugt durch die Angemessenheit des architektonischen und stadträumlichen Eingriffs. Die neubarocke Architektur erhält ihren Glanz zurück, der Publikumsbereich des Stadttheaters wird geöffnet, modernisiert und aufgewertet. Leitmotiv für die Gestaltung des Projekts „Theatersalon“ ist die Akzentuierung des historischen Theatersaals und das gesellschaftliche, kulturelle Ereignis selbst, die Theaterkultur.

Grosses Gewicht wird von Konzert Theater Bern auf die Komfortverbesserung für das Publikum gelegt. Das Theater verfügt heute über 842 Plätze, die aber zum Teil unverkäuflich sind, weil Sicht und/oder Ton stark eingeschränkt sind. Effektiv im Verkauf stehen heute 742 (Musiktheater) bzw. 773 Plätze (Schauspiel) in sechs verschiedenen Preiskategorien. Nur gut 10 % der Plätze werden in der 1. Preiskategorie verkauft; die Nachfrage ist meist deutlich höher. Im Studienauftrag wurde vorgegeben, dass es zwar weniger Plätze geben darf, dass aber die Qualität der Plätze besser werden soll. Selbstverständlich soll es weiterhin günstige Plätze der 5. und 6. Kategorie geben sowie Sonderangebote für „last minute“-Kundschaft, Jugendliche, junge Erwachsene etc.

Das Sieger-Projekt von Smolenicky & Partner Architektur Zürich muss nun konkretisiert und in allen Punkten mit den Anforderungen von Konzert Theater Bern abgestimmt werden. Die Umsetzung ist im Sommer 2015 geplant.

2.2.8 Weitere Abklärungen

Neben der Konkretisierung des Sanierungsprojekts wurden während der Planungs- und Projektierungsphase auch externe Gegebenheiten geprüft, die auf das Projekt einwirken.

- Von einer Fachstelle wurde eine Analyse der Altlasten insbesondere im in den 60er Jahren gebauten Schüttetrakt vorgenommen. Das Resultat ist nicht beunruhigend, die notwendigen Sanierungen können im Verlauf der Bauarbeiten vorgenommen werden.
- Die Fluchtwege im Schüttetrakt entsprechen zwar den geltenden Auflagen, werden aber bei einer Sanierung des Gebäudes nicht mehr akzeptiert werden. Die heutigen Steigleitern im 4. Untergeschoss des Schüttetrakts können nur über die Fenster erreicht werden, was den aktuellen Anforderungen an ein Evakuierungskonzept nicht genügt. Hier sind bauliche Massnahmen geplant, um eine rasche Evakuierung von 4. und 3. Untergeschoss zu ermöglichen.
- Die geplante zweite Tramlinie durch die Innenstadt soll durch die Nägeligasse mit Halt vor der alten Kornhauspost über die Kornhausbrücke führen. Dies wurde beim Studienauftrag für den Publikumsbereich als gegeben vorausgesetzt. Hingegen wurden keine speziellen Abklärungen getroffen zur Beurteilung der akustischen Auswirkungen, die diese Linienführung auf den Theatersaal haben kann. Aus andern Städten ist jedoch bekannt, dass sich auch weiter entfernte Tramschienen und -weichen negativ auf die Akustik in einem Konzert- oder Theatersaal auswirken können, weshalb bei den weiterführenden Projektarbeiten am Tram Region Bern diesem Umstand grösste Aufmerksamkeit zu schenken ist.

2.2.9 Nächste Projektarbeiten und Organisation

Im März 2013 begann die nächste Projektphase: die Erstellung der Baueingabe und die Vorbereitung der Bauphase. In dieser Phase und der Bauphase selbst liegt die Gesamtprojektleitung in externen Händen; ein Gesamtprojektleiter ist von der Planungsgemeinschaft beauftragt, für die kosten- und zeitgerechte Vorbereitung und Durchführung des Projekts zu sorgen, insbesondere für die Koordination der drei Bereiche. Mit dieser Aufgabe wurde die Firma Emch+Berger beauftragt.

Die oberste Verantwortung für das Projekt liegt weiterhin bei der Planungsgemeinschaft respektive deren Lenkungsausschuss. Die Begleitung des Projekts und insbesondere die Entscheide über notwendige Projektänderungen sind Sache der Projektkommission unter Leitung der Präsidialdirektion. Neu verantwortet die Baukommission unter Leitung des Gesamtprojektleiters die operative Umsetzung, die Koordination der drei Bereiche untereinander und mit der Haustechnik sowie die Termineinhaltung der einzelnen Bauabschnitte. Ebenfalls Aufgabe der Baukommission ist der Einbezug der verschiedenen Nutzergruppen, die sich innerhalb von Konzert Theater Bern organisieren und zu konkreten Fragen Stellung nehmen (Beilage 2: Organigramm ab 1.3.2013).

2.3 *Würdigung*

Mit der Sanierung des Theatergebäudes soll dieses wieder für einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten den Anforderungen von Publikum, Künstlerinnen und Künstlern, Handwerkerinnen und Handwerkern genügen. Der in Aussicht genommene Kredit von 45 Mio. Franken lässt es allerdings nicht zu, dass alle nötigen Arbeiten umgesetzt werden, er verlangt eine Prioritätensetzung und Verzichtplanung. Das Projekt konnte in der ein Jahr dauernden intensiven Projektierungsphase so definiert werden, dass ein Optimum an Massnahmen erreicht wird, die ein möglichst langes Funktionieren des Hauses im technischen und künstlerischen Bereich ermöglichen und solchen, die Komfort und Attraktion des Hauses für das Publikum verbessern. Aus den nicht zur Realisierung vorgesehenen Teilen (vgl. Kap. 2.2.5 und 2.2.6) entsteht kein wachsender Schaden.

Trotz Einschränkung und Verzicht können mit dem beantragten Kredit von 45 Mio. Franken wichtige Verbesserungen erreicht werden; der Schüttetrakt, der heute den Mief einer Zivilschutzanlage aus den 60er-Jahren verströmt, wird deutlich modernisiert, jene Arbeitsplätze, die auf gute Lichtverhältnisse angewiesen sind, werden verbessert, die Bestuhlung für das Publikum wird komfortabler und künftig können auch Personen mit einer Grösse von mehr als 180 cm im 1. Rang Platz nehmen. Die Zahl der Toiletten wird ebenso wie jene der Getränke-Ausgabestellen vermehrt und die Besucherinnen und Besucher werden nicht mehr dazu gezwungen, die Pause entweder in der Schlange vor der Toilette oder der Schlange vor der Bar zu verbringen. Schliesslich werden Eingang, Umgänge und Foyer in einem neuen Glanz erstrahlen, der dem Haus wieder das Besondere gibt, was einen Theaterbesuch auch ausmacht.

2.4 *Folgen eines Verzichts*

Das Stadttheater Bern ist nicht nur das denkmalgeschützte, repräsentative Gebäude am Kornhausplatz, es ist auch eine hochtechnisierte Institution und ein Konglomerat von verschiedenen Gebäudeteilen, die auf komplexe Weise miteinander verbunden sind. Wenn die Sanierung jetzt nicht erfolgen kann, werden sich die Aufwendungen für den Unterhalt laufend erhöhen und es werden in immer kürzerer Folge Notmassnahmen zur Sanierung und zum Ersatz von technischen Anlagen notwendig. Die betrieblichen und künstlerischen Möglichkeiten werden eingeschränkt, das Theater Bern wird unattraktiver für Regisseurinnen und Regisseure, Solistinnen und Solisten, die sich gewisse technische Möglichkeiten und akustische Massnahmen als Standard gewohnt sind.

Vor allem aber wird das Haus unattraktiver für das Publikum und es wird schwieriger, auch neues Publikum zu begeistern. Der Elan, den die junge Institution Konzert Theater Bern gezeigt hat und der auch mit steigenden Publikumszahlen honoriert wird, würde gebremst; ein langsamer Abstieg dieser grössten und bedeutendsten Kulturinstitution von Stadt und Kanton Bern wäre vorgezeichnet. Die Standortattraktivität von Bern und der ganzen Hauptstadtregion würde Schaden nehmen.

3. Kosten und Finanzierung

3.1 Ermittlung der reinen Baukosten

Die zu realisierenden Baumassnahmen werden von den finanziellen Möglichkeiten bestimmt. Zur Ermittlung der maximalen „reinen Baukosten“ wurden die Zuschläge wie folgt definiert und vom beantragten Kredit von 45 Mio. Franken in Abzug gebracht:

- Erschliessung (Bestandsaufnahme, Provisorien, Baustelleneinrichtung)	Fr.	317 000
- Honorare (allg. Honorare, Wettbewerbskosten, Vervielfältigungen)	Fr.	6 021 000
- Bewilligungen (Gebühren, Rechtsberatung, Versicherungen)	Fr.	634 000
- Sonstiges (Kunst und Bau, Diverses)	Fr.	475 000
- Gesamtprojektleitung, Unterstützung Bauherrschaft	Fr.	1 109 000
- Teuerung (Bauteuerung)	Fr.	1 585 000
- Reserven	Fr.	3 169 000

Total BKP 5 und Erschliessung Fr. 13 310 000

Die reinen Baukosten betragen damit 31,69 Mio. Franken. Diese werden auf die einzelnen Teile des Projekts wie folgt aufgeteilt:

		Total	Teil „gelb“	Teil „rot“	Teil „blau“
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	507 000		227 000	280 000
BKP 2	Gebäude	17 132 000	886 000	8 398 000	7 848 000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	227 000		194 000	33 000
BKP 4	Umgebung	105 000		100 000	5 000
BKP 5	BauNK./überg.Kont.	30 000		30 000	
BKP 8	Produktions- + Bühnenanl.	10 436 000	10 436 000		
BKP 9	Ausstattung	2 174 000		315 000	1 859 000
	Anlagekosten pro Bereich		11 322 000	9 264 000	10 025 000

BKP 2/8 Erschwernisse gestaffelter
Umbau, konzert. Bauphasen 1 079 000

Gesamte Anlagekosten 31 690 000

3.2 Finanzierung

Der beantragte Kredit von 45 Mio. Franken für die Sanierung des Theaters Bern soll von den gleichen Finanzierungsträgern getragen werden, die auch den Betrieb von Konzert Theater Bern subventionieren (die bereits geleisteten Beiträge an den Projektierungskredit sind enthalten):

Kanton Bern	Fr.	21 000 000
Stadt Bern	Fr.	19 050 000
Regionsgemeinden	Fr.	4 950 000
Total	Fr.	45 000 000

Weitere Beiträge, insbesondere jener der Burgergemeinde, sollen nicht für das Basisprojekt, sondern für zusätzliche Module verwendet werden.

3.2.1 Beitrag des Kantons Bern

Der Erziehungsdirektor wird dem Regierungsrat bzw. dem Grossen Rat beantragen, sich - auf freiwilliger Basis - im gleichen Ausmass an der Sanierung des Stadttheaters zu beteiligen, wie der Kanton an die Betriebskosten beiträgt. Bis zum 30. Juni 2015, dem Ende der laufenden Subventionsperiode, sind dies 50 % der Gesamtsubvention, ab 1. Juli 2015, dem Beginn der nächsten Subventionsperiode, noch 40 %. Diese Beteiligung sieht das vom Grossen Rat verabschiedete und per 1. Januar 2013 in Kraft getretene neue Kantonale Kulturförderungsgesetz bei der Betriebssubventionierung von „Kulturinstitutionen von regionaler Bedeutung“ vor⁵, zu denen Konzert Theater Bern gezählt wird. Gemäss Planung sollen zwei Drittel der Sanierungsarbeiten im Wert von rund 30 Mio. Franken bis zum 30. Juni 2015 erfolgen, ein Drittel im Wert von rund 15 Mio. Franken zwischen dem 1. Juli 2015 und Ende 2015. Auf dieser Grundlage wird mit einem Beitrag des Kantons von 21 Mio. Franken gerechnet.

Der Kanton wird diesen Betrag teilweise aus den Mitteln des Lotteriefonds finanzieren. Bei Institutionen von kantonaler Bedeutung kann der Lotteriefonds an die wertvermehrenden Investitionen der anerkannten Kosten max. 40 % beitragen. Der Grosse Rat entscheidet, welcher Anteil des Kantonsbeitrags aus den Mitteln des Lotteriefonds finanziert wird.

3.2.2 Beitrag der Regionsgemeinden

Der Beitrag der Regionsgemeinden an die Sanierungskosten ist genauso wie jener des Kantons freiwillig. Im neuen Kantonalen Kulturförderungsgesetz werden Kanton, Standortgemeinde und Regionsgemeinden lediglich verpflichtet, an die Betriebskosten von Kulturinstitutionen von regionaler Bedeutung beizutragen; die Finanzierung von Investitionen ist nicht geregelt. Die Regionalkonferenz Bern-Mittelland Bereich Kultur hat alle Mitgliedergemeinden aufgefordert, ihren Anteil an die erwünschten 11 % des Sanierungskredits im Verlauf des Jahres 2013 zu beschliessen. Dabei wird derselbe Verteilschlüssel (gewichtet nach Einwohnerzahl und Zonenzugehörigkeit) angewendet wie bei der Finanzierung des Betriebsbeitrags an Konzert Theater Bern⁶. Einzelne Gemeinden haben ihren Beitrag bereits definitiv beschliessen, bei anderen liegt dem Parlament eine entsprechende Vorlage des Gemeinderats vor. Damit die Gemeinden in dieser Sache nicht zweimal an das finanzkompetente Organ gelangen müssen, ist der Anteil an den Projektierungskosten Bestandteil des beantragten Beitrags.

3.2.3 Beitrag der Stadt Bern

Die Stadt als Eigentümerin des Gebäudes ist verantwortlich für das Projekt. Sie definiert ihren Kostenanteil analog der zwei anderen Partner, also entsprechend der prozentualen Beteiligung an der Betriebssubvention: Bis 30. Juni 2015 beteiligt sich die Stadt Bern mit 39 % an den Betriebskosten von Konzert Theater Bern, ab 1. Juli 2015 werden es 49 % sein.

⁵ Kantonaies Kulturförderungsgesetz (KKFG) vom 12. Juni 2012, Art. 18ff.

⁶ Total 76 Gemeinden gem. Perimeter Bereich Kultur mit Beiträgen zwischen Fr. 527.00 und Fr. 863 304.00

3.3 *Beitrag der Burgergemeinde der Stadt Bern*

Der Grosse Burgerrat hat es bereits übernommen, den Anteil von 11 %, der von den Regionsgemeinden an den Projektierungskredit erwartet wird, vorzuschliessen. Die Burgergemeinde ist darüber hinaus bereit, den stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürgern Mitte Juni 2013 zu beantragen, einen namhaften Beitrag zur Sanierung des Hauses zu leisten. Dabei soll dieser Betrag nicht einfach in das Bauvorhaben fliessen, sondern es soll damit ein sichtbarer Mehrwert erzielt werden. Worin dieser genau bestehen wird, ist im Verlauf des Jahres 2013 gemeinsam von Burgergemeinde und Projektverantwortlichen zu klären. Es wird sich jedenfalls um einen Projektbestandteil im Publikumsbereich handeln. Der Beitrag der Burgergemeinde fliesst nur, wenn die anderen öffentlichen Hände ihren Verpflichtungen im Umfang von 45 Mio. Franken ebenfalls nachkommen.

3.4 *Umgang mit Kostenüberschreitung oder Mindereinnahmen*

Die Planungsgemeinschaft „Gesamterneuerung Theater Bern“ setzt alles daran, dass das beantragte Kostendach von 45 Mio. Franken eingehalten wird. Dank modularem Aufbau der geplanten Sanierungsmassnahmen können gemäss Prioritätenliste kurzfristig Module gestrichen werden. Zeichnen sich unvorhersehbare Schwierigkeiten von grösserem Ausmass ab, werden die Finanzierungsträger sofort einbezogen um zu entscheiden, ob das Projekt in einem beschränkten Mass zur Realisierung kommt oder abgebrochen wird.

Sollten von den Finanzierungsträgern Teile des Baukredits nicht gesprochen werden, gilt dasselbe Verfahren; die Finanzierungsträger werden entscheiden, ob das Projekt abgebrochen wird oder in einem beschränkten Mass zur Realisierung kommen soll. Sollten grosse Einschränkungen am ursprünglichen Projekt notwendig sein braucht es wiederum die Zustimmung der finanzkompetenten Organe der Finanzierungsträger.

3.5 *Kostencontrolling*

Während der Projektierungsphase verantwortete die Leiterin der Projektarbeitsgruppe die Budgeteinhaltung und -kontrolle. Ab vorbereitender Bauphase, ab März 2013, übernimmt diese Aufgabe der Gesamtprojektleiter. Er wird dabei unterstützt von dem städtischen Finanzinspektorat, das stichprobenartig Kontrollen der Abrechnung und Budgeteinhaltung durchführen wird. Die kantonale Finanzkontrolle wird sich bei besonderen Vorfällen vom Finanzinspektorat informieren lassen und ist selbstverständlich frei, jederzeit selbst Kontrollen zu machen.

3.6 *Künftige Mietregelung*

Im Vorfeld des Sanierungsprojekts stellte sich die Frage, weshalb das Sanierungsvorhaben nicht aus den Mitteln von Stadtbauten Bern getragen werden kann. Wie eingangs erwähnt, wird für das Haus erst seit 2004 eine Miete in der Höhe von Fr. 1 700 000.00 bezahlt. Dieser Betrag reicht nicht aus, um ein Gebäude von dieser Komplexität samt hochtechnischer Inneneinrichtung alle 30 Jahre von Grund auf zu sanieren. Dafür wäre ein jährlicher Mietzins von rund 6 Mio. Franken notwendig⁷. Eine Miete in dieser Höhe würde jedoch die Betriebssubventionen massiv verteuern, was für die Finanzierungsträger nicht akzeptabel ist.

So werden sich auch die hier beantragten Sanierungskosten nicht direkt auf die Miete durchschlagen; die Investitionsbeiträge werden von jedem Finanzierungsträger nach seinen eigenen Richtlinien abgeschrieben. Hingegen wird zu prüfen sein, ob ab nächster Subventionsperiode 2015 - 2019 mehr Geld für Unterhalt und Ersatz von Betriebseinrichtungen zur Verfügung stehen kann, was eine entsprechende Subventionserhöhung voraussetzt. Mit einer zu-

⁷ Je nach Definition Verkehrswert des Gebäudes, Abschreibungsdauer und Zinssatz.

sätzlichen Million Franken pro Jahr könnten die Betriebseinrichtung des Theaters nicht nur für mehrere Jahre instandgehalten, sondern auch instandgesetzt werden, was die komplexe Beantragung von Nachtragskrediten bei den verschiedenen Finanzierungsträgern zumindest für eine längere Phase überflüssig macht. Ziel ist es, die Betriebseinrichtungen für eine mittlere Lebensdauer von 10 bis 15 Jahren zu unterhalten bzw. zu ersetzen.

Jedenfalls wird die Verantwortung für Unterhalt und Ersatz der Betriebseinrichtungen an Konzert Theater Bern selbst übergehen, um einen optimalen und kostengünstigen Einsatz der zur Verfügung stehenden Mittel zu gewährleisten. Ein gemeinsames Gremium von Eigentümerin, dannzumal Immobilien Stadt Bern (ISB)⁸, und Mieterin, Konzert Theater Bern, wird Betrieb und Instandhaltung von Gebäude und Betriebseinrichtungen koordinieren. Unabhängig davon muss davon ausgegangen werden, dass nach 30 Jahren, also um das Jahr 2045, eine nächste Gesamtanierung ansteht, deren Finanzierung eine politische Diskussion über die Existenzberechtigung und die Ausgestaltung des Berner Theaters voraussetzt.

3.7 Kapitalfolgekosten (Anteil Stadt Bern)

Die Berechnungen orientieren sich am ab 2014 geltenden neuen Rechnungsmodell HRM 2, die Abschreibungsfrist für die Gebäudeteile beträgt 25 Jahre, jene für die technischen Einrichtungen 10 Jahre:

	1. Jahr	5. Jahr	9. Jahr	24. Jahr
Investition Gebäude				
Restbuchwert	12 700 000	10 160 000	8 128 000	508 000
Abschreibung 4 %	508 000	508 000	508 000	508 000
Zins 2.61 %	331 470	265 176	212 140	13 258
Investition Technik				
Restbuchwert	6 350 000	3 175 000	635 000	-
Abschreibung 10 %	635 000	635 000	635 000	-
Zins 2.61 %	165 735	82 867	16 573	-
Kapitalfolgekosten	1 640 205	1 491 043	1 371 714	521 258

3.8 Die nächsten Schritte

Bei Gutheissung des Antrags durch den Stadtrat soll die Volksabstimmung in der Stadt Bern im November 2013 stattfinden. Das Kantonsparlament soll zum gleichen Zeitpunkt über einen Beitrag an das Projekt entscheiden. Die Regionsgemeinden werden sich im Verlauf des Jahrs 2013 je einzeln entscheiden, während die Burgergemeinde ihren Beitrag bereits Mitte Juni 2013 ihren Stimmberechtigten zur Abstimmung vorlegen wird. Von Juni bis August 2014 soll die erste Bauetappe und von April bis September 2015 die zweite durchgeführt werden. Mitte Oktober 2015 soll der Spielbetrieb im sanierten Haus wieder aufgenommen werden.

⁸ Per 1.1.2014 wird Stadtbauten Bern aufgelöst. Die Immobilien im Verwaltungsvermögen gehen an die ISB (Immobilien Stadt Bern) über, eine Nachfolgeorganisation der heutigen Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat betreffend Theater Bern: Sanierung; Baukredit (Abstimmungsbotschaft).
2. Er empfiehlt den Stimmberechtigten mit ... Ja- zu ... Nein-Stimmen bei ... Enthaltungen, folgenden Beschluss zu fassen.
 - 2.1. Für die Sanierung des Theaters Bern wird ein Kredit von Fr. 19 050 000.00 zulasten der Investitionsrechnung Konto |110xxxx (Dienststelle 110) und unter Anrechnung des Planungskredits von Fr. 1 755 000.00 bewilligt.
 - 2.2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.
3. Der Stadtrat genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten.

Bern, 3. April 2013

Der Gemeinderat

Beilagen:
Abbildung Sanierung in drei Teilprojekten
Projekt-Organigramm ab 1. März 2013