



# Pressegespräch Informationsveranstaltung

Zukunft des Chemnitzer Schauspielhauses –  
Impuls gestalten + Qualität bewahren

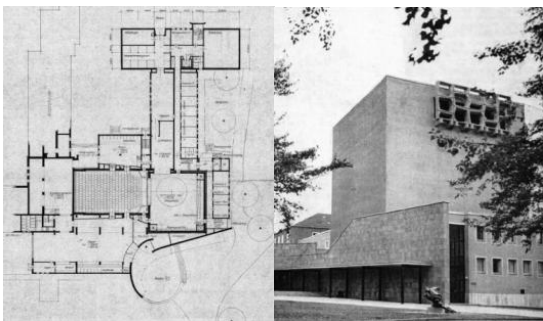
# PLANUNGSHISTORIE SCHAUSSPIELHAUS CHEMNITZ



© Nasser Hashemi



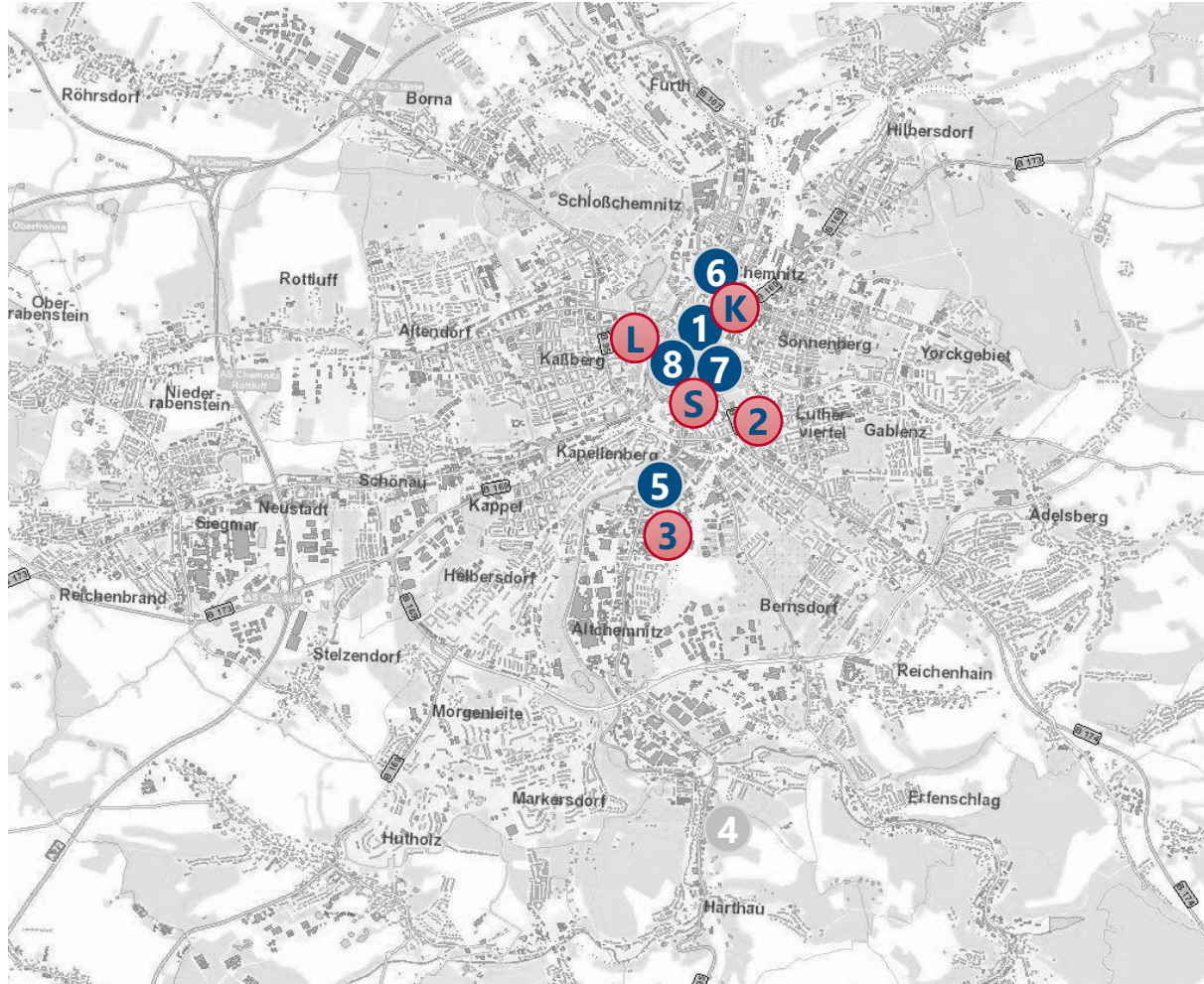
© Dieter Wuschanski



Entwurf Rudolf Weißer

2016		Zustandsgutachten (frühe Voruntersuchung)
2018		Aufnahme des Gebäudeensembles ins Denkmalverzeichnis
2018	<b>5 Mio €</b>	Beschluss zur Brandschutzertüchtigung - B-227/2018 - Grundlage Voruntersuchung, ohne weitere Planungsleistung Ertüchtigung ca. 5 Mio € / 5 Jahre
2019		VgV Verfahren für die Ertüchtigung – Beauftragung Dez. 2019
2020		Planung Ertüchtigung - Ergebnis: Finanzrahmen für die Maßnahmen nicht ausreichend – Aufgabenstellung anpassen
2021		Ergebnis Brandschutzertüchtigung + Verkehrssicherheit und Nutzung für 10 Jahre
21/22		Aufnahme Spielbetrieb Schauspiel und Figurentheater in Interimsspielstätte
2022	<b>16 Mio €</b>	Projektstudie Sanierung inkl. erste Grobkosten ( <b>16 Mio €</b> )
2022 08/22		Projektauftrag SJK 2022 – Akquise Fördermittel - Beteiligung der Stadt Chemnitz – Projektskizze eingereicht – Grundlage Projektstudie
2023	<b>6 Mio €</b>	Fördermittelbescheid
2024	<b>34 Mio €</b>	Kostenschätzung Vorplanung Lhp. 2 – energetische Sanierung – <b>34 Mio € inkl. Fömi</b>

# VARIANTENUNTERSUCHUNG FÜR DIE UNTERBRINGUNG SCHAUSPIELHAUS



## Varianten

- K | „Kulturquartier“
- L | Luxor
- S | Stadthalle
- 2 | Schauspielhaus Park OdF
- 3 | Spinnbau

## Standorte Theater Chemnitz

- 1 | Opernhaus
- 2 | Schauspielhaus Park OdF
- 3 | Spinnbau
- 4 | Werkstätten
- 5 | Probephöhne Oper/Lager
- 6 | Probephöhne Brühl
- 7 | Probephöhne Ballett
- 8 | Verwaltung



# VORSCHLAG DER VERWALTUNG POTENTIALFLÄCHEN SPINNBAU

## (1) Neubau Schauspiel

mit Zuschauer- und Bühnenraum inkl. Bühnenturm und dazugehörigen Nebenräumen

## (2) Neubau Werkstätten

Zentralisierung an einem Standort

## (3) Sanierung Bestandsgebäude

Nutzung als Probenhaus Oper, Lager und Magazin

## (4) „Open Air“ - Bereich

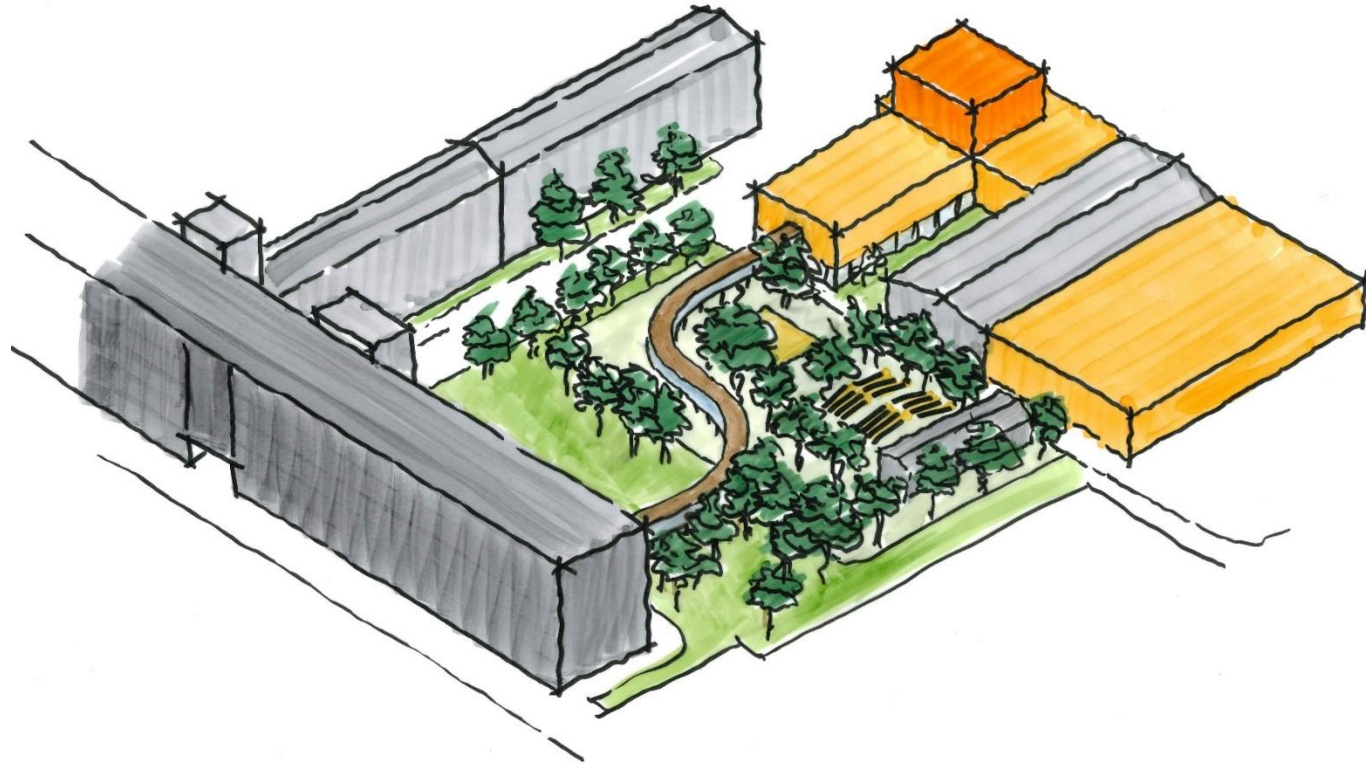
„Park Open Air“ mit 300 Sitzplätzen und einem angrenzenden Spielbereich

## (5) wetterunabhängige Verbindung der Flächen

Implementierung einer transparenten „Baumwipfel-Brücke“



# POTENTIALFLÄCHEN SPINNBAU



- Beschlussvorschlag der Verwaltung für Standortentscheidung
- Aufsichtsrat Theater Chemnitz regelmäßig in die Ergebnisse eingebunden
- Fraktionen und Aufsichtsrat Theater Chemnitz – Forderung zur Herstellung einer Vergleichbarkeit der beiden Standorte:
  - Schauspielhaus Zieschestraße plus Erweiterungsbau
  - Potentialflächen Spinnbau

# UNABHÄNGIGE BEWERTUNG BEIDER VARIANTEN - SANIERUNG VS. POTENTIAL SPINNBAU

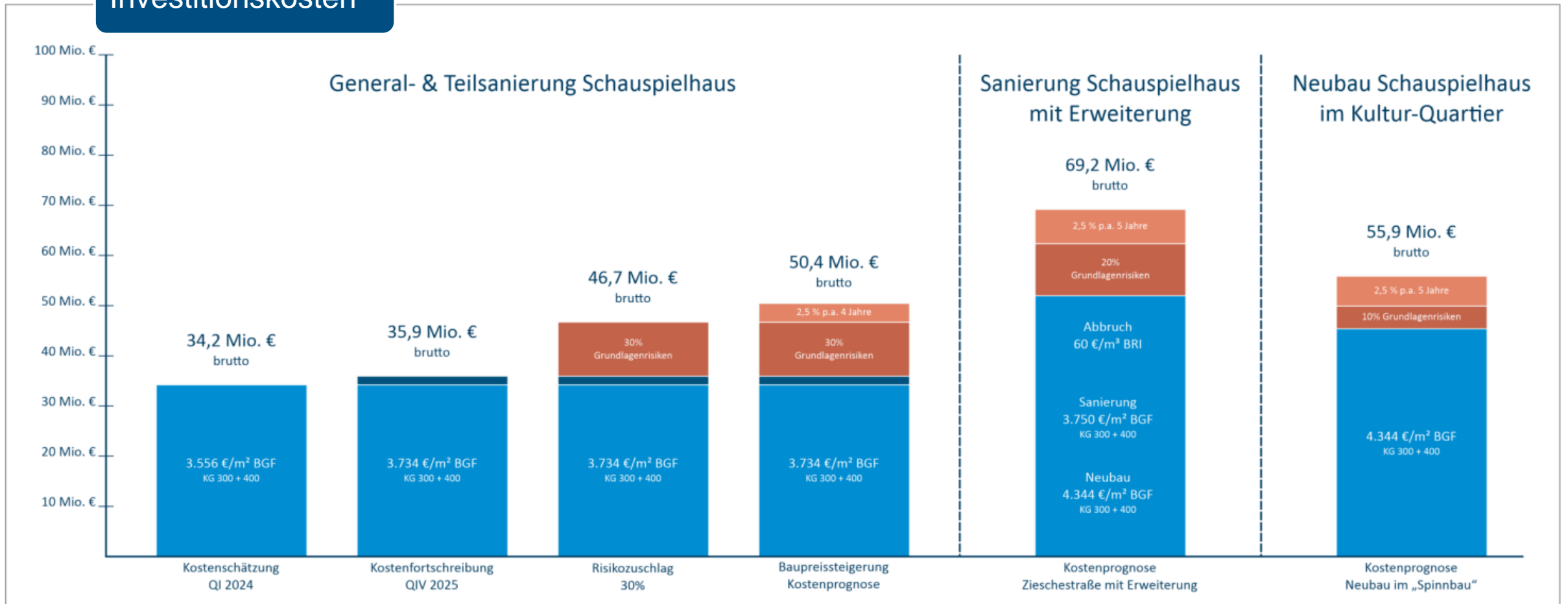
	Historisches Schauspielhaus	„Kultur-Quartier-Spinnbau“	Historisches Schauspielhaus	„Kultur-Quartier-Spinnbau“
<b>Standort</b>				
<b>Gebäude</b>	<p><b>Historisches Schauspielhaus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mit Auto: 45 Min.   ca. 2 Mio. Einwohner</li> <li>mit Bus: 60 Min.   ca. 800.000 Einwohner</li> <li>zu Fuß: 15 Min.   ca. 31.000 Einwohner</li> <li>ÖPNV: C13, C14, C15, Tram 5, Bus 52, 62, 72, 206, 207, RB30</li> <li>Straße: B174   Zschopauer Straße (Magistrale)</li> </ul>	<p><b>„Kultur-Quartier-Spinnbau“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mit Auto: 45 Min.   ca. 2 Mio. Einwohner</li> <li>mit Bus: 60 Min.   ca. 800.000 Einwohner</li> <li>zu Fuß: 15 Min.   ca. 13.000 Einwohner</li> <li>ÖPNV: C11, Tram 5, Bus 52, 210, 211, N15, RB30</li> <li>Straße: B95   Annaberger Straße (Magistrale)</li> </ul>	<p><b>Historisches Schauspielhaus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Monument am Rande des Parks der O. d. F. strahlt mit Symbolkraft auf die Umgebung aus</li> <li>Zuschauerbereiche ohne Ein- und Ausblicke, Haupteingang für Ortsfremde schwer auffindbar, Funktionsüberschneidung mit Pflegeheim</li> <li>Gebäude funktional &amp; visuell isoliert, keine Nutzung mit Außenbereich (Gastronomie bis 22:00 Uhr)</li> </ul>	<p><b>„Kultur-Quartier-Spinnbau“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zuschauerbereich mit direktem Bezug zum Öffentlichen Raum, visuelle und funktionale Interaktion und Verflechtung von Innen- und Außenraum</li> <li>„Auflösung der Raumgrenzen“, angestrebte Alltagsnutzung, Architektur – „performativer Hintergrund“</li> <li>Quartier mit Synergie für Kultur und Freizeit (Impulspotenzial für urbane Entwicklung)</li> </ul>
<b>Nutzwert</b>				
<b>Investitionskosten</b>	<p><b>Historisches Schauspielhaus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Anzahl Spielbühnen: 3 Bühnen</li> <li>Kapazität der Spielbühnen: 563 Sitzplätze</li> <li>Anzahl Standorte: 7 Liegenschaften</li> <li>Flächenbilanz (inkl. Streuliegenschaften): 17.456 m² NRF</li> <li>Erweiterungs-/Optionsflächen: keine</li> <li><small>Szenario mit Abbruch und Erweiterung (zzgl. Streuliegenschaften)</small></li> </ul>	<p><b>„Kultur-Quartier-Spinnbau“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Anzahl Spielbühnen: 3 Bühnen</li> <li>Kapazität der Spielbühnen: 590 Sitzplätze</li> <li>Anzahl Standorte: 1 Liegenschaften</li> <li>Flächenbilanz Standort: 17.908 m² NRF</li> <li>Erweiterungs-/Optionsflächen: + 5.682 m² NRF</li> <li><small>bspw. Interim Oper (370 Sitzplätze)</small></li> </ul>	<p><b>Historisches Schauspielhaus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Guckkastenbühne mit 269 m², eine Drehscheibe (D = 10 m), Vorbühne mit Orchestergraben vor dem eisernen Vorhang im Zuschauersaal</li> <li>Probenraum (124 m²) im Bestand ohne Montageanbindung und ohne Drehscheibe</li> <li>Studiobühne und Figurentheater nur mit massiven Eingriffen in den Denkmalschutz realisierbar</li> </ul>	<p><b>„Kultur-Quartier-Spinnbau“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Guckkastenbühne mit 573 m², zwei Drehscheiben (D = 10 m und 15,80 m, keine Vorbühne, Orchestergraben im Bühnenbereich hinter eisernem Vorhang)</li> <li>Probenraum Oper (600 m²) mit Montageanbindung und optional mit Drehscheibe (D = 15,80 m)</li> <li>Studiobühne und Figurentheater (Haus 1) + 4 Probebühnen im anliegenden Proben- und Lagergebäude</li> </ul>
<b>Lebenszykluskosten</b>				
	<p><b>Historisches Schauspielhaus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Funktionsbaustein zur Stärkung Innenstadt</li> <li>Wohnbauflächen „Zentrum“ und „Lutherviertel“, Altenpflegeheim mit Funktionsüberschneidung, Park der Opfer des Faschismus anliegend</li> <li>Stadtzentrum fußläufig in 15 Min. erreichbar, Kultur-einrichtungen, Gastronomie Innenstadt und Hotels in Nachbarschaft ab 1 km Entfernung</li> </ul>	<p><b>„Kultur-Quartier-Spinnbau“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bedeutbarer Werkskomplex der Chemnitz Industriegeschichte mit Potenzial für Kultur- und Freizeitnutzungen als Impuls urbaner Entwicklung</li> <li>Gewerbeflächen, Stadtpark „Wirkbau“, Kulturbahnhof und Seaside Residenz fußläufig in 15 Min. erreichbar, „Brückenschlag“ mit Potenzialanschluss TCC, Innenstadt 1 km, Defizit bei Gastronomie</li> </ul>	<p><b>Historisches Schauspielhaus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zuschauerbereiche kompakt auf Ebene Erdgeschoss</li> <li>Eingang und Garderobe kombiniert im Hauptfoyer, Foyer isoliert ohne Außenbezug, zweites Foyer für Erweiterung, keine Beziehung zum Hauptfoyer (Doppelnutzungen erforderlich)</li> <li>Zuschauersaal monofunktional (max. 402 Besucher) mit starken Defiziten bei den Sichtlinien zur Bühne</li> </ul>	<p><b>„Kultur-Quartier-Spinnbau“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zuschauerbereiche differenziert auf zwei Ebenen, Eingang und Garderobe vom Hauptfoyer entflochten</li> <li>Foyer mit Ein-/Ausblicken/Balkon als „Offenes Haus“</li> <li>Zuschauer-Teleskopparkett mit mobiler Bestuhlung, Zuschauersaal multifunktional (Besucher 410 + 10)</li> <li>Saalmittellinie symmetrisch zur Bühne, optimale Sichtlinien zur Bühne</li> </ul>

# UNABHÄNGIGE BEWERTUNG BEIDER VARIANTEN - SANIERUNG VS. POTENTIAL SPINNBAU



# UNABHÄNGIGE BEWERTUNG BEIDER VARIANTEN - SANIERUNG VS. POTENTIAL SPINNBAU

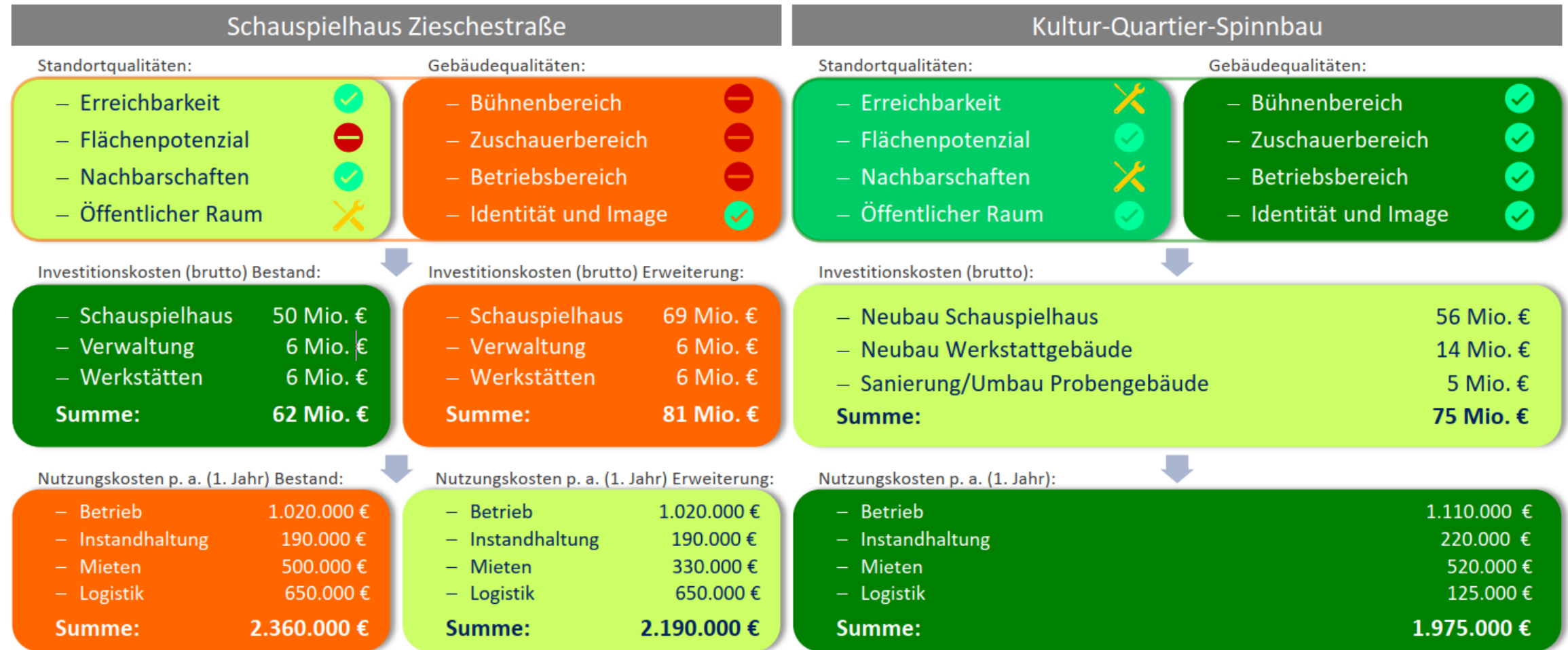
## Investitionskosten



# UNABHÄNGIGE BEWERTUNG BEIDER VARIANTEN - SANIERUNG VS. POTENTIAL SPINNBAU



# UNABHÄNGIGE BEWERTUNG BEIDER VARIANTEN - ZUSAMMENFASSUNG



**FOLGEN SIE UNS!  
FOLLOW US!**



[@stadt\\_chemnitz](#)



[@stadt.chemnitz](#)



[@StadtChemnitz](#)



[@stadt\\_chemnitz](#)



[@chemnitz.de](#)



[@stadt\\_chemnitz](#)



[Stadt Chemnitz](#)

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit.**

**Für Fragen stehen wir  
Ihnen gerne zur  
Verfügung.**