

Prüfbericht
gemäß § 13 der Geschäftsordnung
für den Stadtrechnungshof

betreffend

Geplante Umbaumaßnahmen in den Kasematten am Schloßberg

StRH – 30447/2008
Graz, am 30. Oktober 2008
Prüfungsleitung: Ing. Christian Hofstätter

Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz
A-8011 Graz
Tummelplatz 9

Diesem Prüfbericht liegt der Informationsstand vom 28. Oktober 2008 zugrunde.

Inhaltsverzeichnis:

1.	Gegenstand und Umfang der Prüfung	3
1.1.	Auftrag und Durchführung	3
1.2.	Auftragsdurchführung und Prüfungsschwerpunkte.....	3
1.3.	Zur Prüfung herangezogene Unterlagen.....	4
1.4.	Besprechungen und örtliche Begehungen	6
2.	Ausgangslage, geplante Maßnahmen, Chronologie, Vertragslage sowie Kosten und Finanzierung des geplanten Umbaus	7
2.1.	Ausgangslage.....	7
2.2.	Geplante Maßnahmen.....	9
2.3.	Chronologie	10
2.4.	Gestionierung des Schloßbergrestaurants und der Kasematten.....	11
2.5.	Kosten und Finanzierung der geplanten Maßnahmen	12
3.	Einzelfragen und Beurteilungen des Stadtrechnungshofes.....	15
3.1.	Zur Frage der durch den Umbau künftigen Besucherkapazität	15
3.2.	Zur Frage der durch den Umbau künftigen Bühnenkapazität	16
3.3.	Zur Frage der durch den Umbau bewirkten Veränderung der Akustik.....	18
3.4.	Zur Frage der durch den Umbau – im Vergleich zum Status quo – geschaffenen Umkleidemöglichkeiten	20
3.5.	Alternativabwägung: Belassen des Zustandes (Containerlösung) – Vor- und Nachteile – Kosten.....	24
3.6.	Alternativabwägung: Abänderung des geplanten Umbaus, anderwärtige Lösungsmöglichkeiten - Realisierbarkeit – theoretische Kosten.....	25
	(a) Anpassung der Bühnenkapazität des geplanten Umbaus an den Altbestand	25
	(b) Garderobe am Ort der bisherigen Technikräumlichkeiten.....	26
	(c) Unterirdischer Anbau von Garderoben an den bestehenden Orchestergraben	26
3.7.	Schadensfeststellung bei Nichtrealisierung des gegenständlichen Bauvorhabens	28
4.	Zusammenfassung.....	29
5.	Prüfungsergebnis	31
	Beilagen	33

Abkürzungsverzeichnis

Abs	Absatz
ASVK	Grazer Altstadt- Sachverständigenkommission
EUR	Euro
GBG	Grazer Bau- u. Grünlandsicherungsges.m.b.H.
GO	Geschäftsordnung
StRH	Stadtrechnungshof

Kurznamenverzeichnis

GRAZ AG	GRAZ AG – Stadtwerke für kommunale Dienste Seit dem 21. Mai 2008 firmiert die Grazer Stadtwerke AG unter dem neuen Namen GRAZ AG – Stadtwerke für kommunale Dienste. Aus Gründen der Vereinfachung der Lesbarkeit haben wir auf mögliche Textierungsvarianten wie zB „Graz AG (vorher:...)“ oder „Grazer Stadtwerke AG (nunmehr:...)“ verzichtet. Im Bericht wird ausschließlich der Wortlaut „GRAZ AG“ verwendet.
FREIZEITBETRIEBE	Freizeitbetriebe der Grazer Stadtwerke GmbH
THEATERHOLDING	Theaterholding Graz/ Steiermark GmbH

Disclaimer

Dieser Bericht ist ein **Prüfungsbericht im Sinne des § 16 der Geschäftsordnung für den Stadtrechnungshof der Stadt Graz** (in der Folge: GO-RH). Er kann personenbezogene Daten im Sinne des § 4 des Datenschutzgesetz 2000 (in der Folge: DSG 2000) enthalten und dient zur **Vorlage an den Kontrollausschuss der Stadt Graz** im Sinne des § 17 GO-RH. Die **Beratungen und die Beschlussfassung über diesen Bericht** erfolgen gemäß § 37 Abs 9 des Statut der Landeshauptstadt Graz 1967 (in der Folge: Statut) in **nichtöffentlicher und vertraulicher Sitzung**. Die **Mitglieder des Kontrollausschusses** wurden daran erinnert, dass sie im Sinne der §§ 17 und 47 Statut der Landeshauptstadt Graz die **Verschwiegenheitspflicht** wahren und die in den Sitzungen des Kontrollausschusses zu Ihrer Kenntnis gelangten Inhalte **vertraulich behandeln** werden. Eine hinsichtlich der datenschutzrechtlichen Einschränkungen **anonymisierte Fassung** dieses Berichtes ist **ab dem Tag der Vorlage an den Kontrollausschuss** im Internet unter <http://stadtrechnungshof.graz.at> abrufbar.

Graz, am 30. Oktober 2008

Der Stadtrechnungshofdirektor

Dr. Günter Riegler

Diesem Prüfungsbericht liegt der Stand der vorliegenden Unterlagen vom 28. Oktober 2008 zugrunde.

1. Gegenstand und Umfang der Prüfung

1.1. Auftrag und Durchführung

Der **Stadtrechnungshof** wurde am 12. August 2008 **von sieben Gemeinderäten** gem. § 98 (6) Z. 1 Statut der Landeshauptstadt Graz iVm § 13 (2) Z. 1 GO des StRH **ersucht eine Überprüfung der Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zum Thema**

Geplante Umbaumaßnahmen in den Kasematten am Schloßberg

durchzuführen.

Die **Prüfungsschwerpunkte** dieser Gebarung **sind im nachfolgenden Kapitel „1.2.“ abgebildet.**

1.2. Auftragsdurchführung und Prüfungsschwerpunkte

Die Prüfung wurde seitens der MitarbeiterInnen des StRH (in Folge: StRH) **im Zeitraum** August 2008 bis einschli Oktober 2008 (mit Unterbrechungen) **durchgeführt.**

Die **Gesamtleitung** über die Prüfung obliegt dem Direktor des StRH, das ist Herr Dr. Günter RIEGLER. Als **Prüfungsleiter** wurde für diesen Auftrag Herr Ing. Christian HOFSTÄTTER nominiert.

Die **Durchführung der Prüfung** erstreckte sich im Sinne der oben in 1.1 umrissenen Aufgaben auf folgende Prüfungshandlungen:

- Überprüfung der Kosten für die geplanten Maßnahmen
- Überprüfung der durch den Umbau - im Vergleich zum Status quo – geschaffenen Besucherkapazität
- Überprüfung der durch den Umbau - im Vergleich zum Status quo – geschaffenen Bühnenkapazität
- Überprüfung der durch den Umbau - im Vergleich zum Status quo – geschaffenen Akustik
- Überprüfung der durch den Umbau - im Vergleich zum Status quo – geschaffenen Umkleidemöglichkeiten
- Überprüfung von Alternativabwägungen: Belassen des Zustandes bzw. anderwärtiger Lösungsmöglichkeiten
- Schadensfeststellung bei Nichtrealisierung des gegenständlichen Bauvorhabens

Die **Verständigung** des zuständigen Vorstandsmitgliedes der GRAZ AG erfolgte mit Schreiben vom 12. August 2008.

1.3. Zur Prüfung herangezogene Unterlagen

Folgende **Unterlagen** wurden unserer **Prüfung zugrunde gelegt**:

An - / Beilage	Betreff	Eingang StRH	Anmerkungen
1.	Aktenvermerk „Drehung Kasemattenbühne“ (Ausgangslage, Chronologie u. Zusammenfassung) erstellt durch die FREIZEITBETRIEBE	am 13. August 2008	datiert mit 11. August 2008
2.	Vereinbarung zwischen den FREIZEITBETRIEBEN und der THEATERHOLDING betreffend die Projektumsetzung	am 13. August 2008	datiert mit 28. Sept. 2007
3.	Bekanntmachung über die beabsichtigte Vergabe eines Auftrages im offenen Verfahren - Unterswellenbereich	am 13. August 2008	Grazer Zeitung, Stück 31, ausgegeben am 1. August 2008
4.	Genehmigung betreffend die Sanierung der Basteimauer und Kasemattenbühne einschließlich die Errichtung von neuen Garderobenräumen durch die Generalversammlung der GRAZ AG	am 13. August 2008	datiert mit 6. Sept. 2007
5.	Angaben über die Besucherzahlen der Veranstaltungen auf den Kasematten der Jahre 2006 bis 2008 erstellt durch die THEATERHOLDING	am 13. August 2008	
6.	Flächenaufstellung einschließlich der Polierpläne für den geplanten Umbau erstellt durch den beauftragten Architekten	am 14. August 2008	
7.	Stellungnahme des beauftragten Architekten zur Flächenaufstellung	am 14. August 2008	
8.	Vertrag zwischen der Stadt Graz und den Vereinigten Bühnen betreffend die Übertragung der Geschäftsführung des Orpheums und der Schloßbergbühne	am 14. August 2008	Vertrag vom 16. März 1995
9.	Stellungnahme sowie übermittelte Unterlagen der FREIZEITBETRIEBE und der THEATERHOLDING auf Grund eines Fragenkataloges des StRH vom 20. August 2008	am 10. Sept. 2008	
10.	Stellungnahme sowie übermittelte Unterlagen der FREIZEITBETRIEBE auf Grund eines Fragekataloges des StRH vom 19. September 2008	am 24. Sept. 2008	

An - / Beilage	Betreff	Eingang StRH	Anmerkungen
11.	Stellungnahme der THEATERHOLDING auf Grund eines Fragekataloges des StRH vom 19. September 2008	am 24. Sept. 2008	
12.	Stellungnahme der FREIZEITBETRIEBE betreffend die Kostenüberschreitung (Baukostenindex) auf Grund des übermittelten Rohberichtes des StRH	am 29. Sept. 2008	
13.	Stellungnahme der FREIZEITBETRIEBE betreffend die bisher angefallenen Kosten, die Bühnenkapazität und die Situierung der Bühne auf Grund einer schriftlichen Anfrage des StRH vom 1. Oktober 2008	am 4. Oktober 2008	
14.	Stellungnahme der FREIZEITBETRIEBE betreffend die voraussichtlichen Projektgesamtkosten auf Grund einer schriftlichen Anfrage des StRH vom 6. Oktober 2008	am 6. Oktober 2008	
15.	Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes betreffend die bauliche Umsetzung der Alternative „Unterirdischer Anbau an den bestehenden Orchestergraben“ auf Grund einer schriftlichen Anfrage des StRH vom 2. Oktober 2008	am 14. Oktober 2008	
16.	Stellungnahme der FREIZEITBETRIEBE betreffend die Baugrundeignung auf Grund einer schriftlichen Anfrage des StRH vom 15. Oktober 2008	am 20. Oktober 2008	
17.	AV betreffend die Barrierefreiheit in den Kasematten erstellt durch die Stadtbaudirektion – Referat für barrierefreies Bauen (Basis: Einreichplan)	am 24. Oktober 2008	datiert mit 14. April 2008
18.	Zwei Gutachten (5. November 2007 und 4. Februar 2008) als Replik auf die zwei Gutachten der ASVK (15. Oktober 2007 und 21. Jänner 2008) beauftragt durch die FREIZEITBETRIEBE	am 28. Oktober 2008	

1.4. Besprechungen und örtliche Begehungen

Örtliche Begehung der Kasemattenbühne und abgehaltene Besprechung vor Ort am 13. August 2008:

DI. Wolfgang Malik, als	Vorstandsdirektor der GRAZ AG
Dr. Michael Krainer, als	Geschäftsführer der FREIZEITBETRIEBE
Dr. Peter Nebel	Geschäftsführer der THEATERHOLDING
Oliver Kern	Mitarbeiter der THEATERHOLDING
DI. Gerald Deutschmann	Architekt
Dr. Günter Riegler, als	Stadtrechnungshofdirektor (StRH)
Ing. Christian Hofstätter, als	Mitarbeiter des StRH

Örtliche Begehung der Kasemattenbühne am 22. August 2008:

Oliver Kern, als	Mitarbeiter der THEATERHOLDING
Ing. Christian Hofstätter, als	Mitarbeiter des StRH

Örtliche Begehung der Kasemattenbühne und abgehaltene Besprechung vor Ort am 23. Oktober 2008:

Dr. Michael Krainer, als	Geschäftsführer der FREIZEITBETRIEBE
Oliver Kern	Mitarbeiter der THEATERHOLDING
DI. Gerald Deutschmann	Architekt
DI. Manfred Tieber, als	Stadtrechnungshofdirektorstellvertreter (StRH)
Ing. Christian Hofstätter, als	Mitarbeiter des StRH

Abgehaltene Schlussbesprechung: keine

Der **Rohbericht 2 wurde den FREIZEITBETRIEBEN und der THEATERHOLDING am 27. Oktober 2008 übermittelt**. Lt. schriftlicher **Stellungnahme der FREIZEITBETRIEBE** vom 28. Oktober 2008 besteht auf Grund der ausführlich erfolgten Behandlung des Themas durch den StRH **keine Notwendigkeit für eine weitere Besprechung**. Lt. **Stellungnahme der THEATERHOLDING** vom 28. Oktober 2008 ist eine **Schlussbesprechung nicht erforderlich**, da die Ausführungen des Stadtrechnungshofes im Wesentlichen geteilt werden.

2. Ausgangslage, geplante Maßnahmen, Chronologie, Vertragslage sowie Kosten und Finanzierung des geplanten Umbaus

2.1. Ausgangslage

Das **Freilichttheater** in den Schloßbergkasematten wurde in den Ruinen des ehemaligen Schloßhauptmanngebäudes aus dem 16. Jahrhundert eingerichtet. Um das Theater vor Regen zu schützen, wurde **eine mobile Überdachung** für die Kasematten im Jahr **1987 realisiert**. **Den langen gestreckten Grundriss überspannen vier, auf Schienen fahrbare bogenförmige Dachelemente**. Die teleskopartig ineinander verschiebbaren Elemente sind mit durchscheinenden, **textilen Membranen** überspannt. Die Mauerkronen der Längsseiten, die als Auflager für die Schienen dienen, werden im Südosten durch mehrteilige, hohe Stützen ergänzt.



Im ursprünglichen Projekt „Schloßbergrestaurant – Neu“, welches ab Ende 2001 (rund EUR 4,8 Mio.; Finanzierung je 50% Stadt Graz und GRAZ AG) umgesetzt hätte werden sollen, durch das Rechtsverfahren mit dem damaligen Pächter jedoch aufgeschoben werden musste, **waren Kellerräumlichkeiten (Garderoben, sanitäre Einrichtungen etc.) für die Kasemattenbühne unterhalb des jetzt freigelegten Vorplatzes mit einer Glasüberdachung zwischen Basteimauer und Restaurant vorgesehen**. Auf Grund der danach mit der Stadt Graz im Jahr 2006 vereinbarten Alleinfinanzierung des Projektes durch die GRAZ AG musste das **Gesamtprojekt redimensioniert** werden. **Die veranschlagten Kosten** für die Kellerräumlichkeiten samt Glasüberdachung **betragen rd EUR 1,4 Mio**. **Die Lösung wäre**, abgesehen von den Kosten auf Grund der Entfernung und des Zutrittes zur Bühne **nicht ideal gewesen**.

Im Zuge des Neu-/ Umbaus des Schloßbergrestaurants (Baubeginn November 2006) **erfolgte der Abbruch des Siegel`schen Hauses**. Dieses Siegel`sche Haus stellte die Verbindung zwischen Restaurant und Basteimauer her.

Durch diesen Abbruch sind Garderobenräume und Sanitäreinrichtungen für Künstler bei Veranstaltungen auf den Kasematten **verloren gegangen**. Seitens der FREIZEITBETRIEBE und der THEATERHOLDING gibt es **seit dem Sommer 2006 Überlegungen, Ersatzräumlichkeiten für die verloren gegangenen Garderobenräume und Sanitäreinrichtungen zu schaffen**.

Als Ersatz für die verloren gegangenen Räumlichkeiten **werden derzeit** für die Veranstaltungen **seit dem Jahr 2007 mobile Container angemietet**.



Der „Bestand“ setzt sich aus der **Bühne** (einschließlich eines variablen Backstagebereiches), den Orchestergraben, den Zuschauerbereich (teilweise überdacht), den **Technikraum**, den **mobilen Garderoben** einschließlich der mobilen sanitären Einrichtungen **zusammen**. Zum **Technikraum ist festzustellen**, dass sich dieser im Kellerbereich befindet und großteils als Lager verwendet wird.



In Hinblick auf das künftige Projekt wurde die **„Kassa-Neu“ bereits in der Basteimauer integriert**. Diese Maßnahme wurde von den FREIZEITBETRIEBEN in Absprache mit der THEATERHOLDING umgesetzt.

2.2. Geplante Maßnahmen

Im Osten des Areals ist die Neuerrichtung der derzeit im Westen gelegenen Bühne als Zubau geplant. Der „Zubau“ setzt sich aus der Bühne, der Hinterbühne, den Orchestergraben, einer Totalüberdachung des Zuschauerbereiches (Verlängerung der bestehenden Überdachung), den Technikraum sowie aus den Garderoben und den sanitären Einrichtungen zusammen.

Zum Technikraum, den Garderoben einschließlich der sanitären Einrichtungen ist festzustellen, dass sich diese im Kellerbereich befinden (der Zugang erfolgt über die Hinterbühne). Der alte Technikraum (Bestand) soll weiter als Lager genutzt werden. Durch eine Überdachung des alten, nicht mehr genutzten Orchestergrabens (Bestand) sollen zusätzliche Lagermöglichkeiten geschaffen werden.

Die behördlichen Genehmigungen für das gegenständliche Bauvorhaben liegen vor. Der Baubeginn für das gegenständliche Bauvorhaben erfolgte am 14. Oktober 2008. Lt. Auskunft des planenden Architekten erfolgte die Verständigung des Bundesdenkmalamtes über den Beginn der Umbauarbeiten ebenfalls am 14. Oktober 2008.

Nachfolgend werden die baulichen Aktivitäten (abgezogene Asphaltdecke, Beginn der Grabungsarbeiten etc.) mit Stand 23. Oktober 2008 bildlich dargestellt:



Der Fertigstellungstermin wurde mit Ende Jänner 2009 (je nach Witterung) bekannt gegeben. Das bedeutet, dass der Umbau in jener Zeit stattfinden soll, in der die Kasematten nicht bespielt werden.

2.3. Chronologie

- **Entwurfskonzept/ Plan des Architekten** erstellt am **26. September 2006**
- **Kostenschätzung des Architekten** erstellt am **5. Oktober 2006**
- Präsentation der **Entwurfspläne am 11. Juni 2007** vor dem damaligen Beteiligungs- und Liegenschaftsreferenten der Stadtregierung
- **Genehmigung der Finanzierung** durch den **Vorstand der GRAZ AG** am 6. September 2007
- **Schriftliche Vereinbarung vom 28. September 2007** zwischen der THEATERHOLDING und den FREIZEITBETRIEBEN über die Durchführung und Finanzierung des geplanten Umbaus
- Die **Einreichung der Pläne durch die FREIZEITBETRIEBE** erfolgte am 9. August 2007.
- Eine **Genehmigung durch das Bundesdenkmalamt** lag am 3. September 2007 vor. Die **Genehmigung durch die Bau- und Anlagenbehörde** erfolgte am 22. April 2008 und die der Naturschutzbehörde am 18. Mai 2008.
- Seitens der ASVK liegen **zwei negative Gutachten**, eines vom 15. Oktober 2007 sowie eines vom 21. Jänner 2008 vor. **Als Replik auf die zwei negativen Gutachten liegen zwei positive Sachverständigengutachten**, eines vom 5. November 2007 sowie eines vom 4. Februar 2008 vor, welche von den FREIZEITBETRIEBEN beauftragt wurden.
- Mit **1. August 2008** erfolgte die **Ausschreibung der Bauarbeiten** durch die FREIZEITBETRIEBE. Dabei handelt es sich um eine Bekanntmachung in der Grazer Zeitung über die beabsichtigte Vergabe eines Auftrages im offenen Verfahren im Unterschwellenbereich (Ende der Einreichfrist am 25. August 2008 mit öffentlicher Anbotsöffnung am 25. August 2008 und nach 14-tägiger Einspruchsfrist sofern keine Einsprüche Zuschlag an den Bestbieter).
- **12. August 2008**: Prüfantrag an den **Stadtrechnungshof**.
- Der **Zuschlag an den Bestbieter erfolgte im September 2008** unter Berücksichtigung der 14-tägigen Einspruchsfrist.
- **Baubeginn 14. Oktober 2008** mit Fertigstellung Anfang 2009 in Abhängigkeit des Wetters.

2.4. **Gestionierung des Schloßbergrestaurants und der Kasematten**

Die FREIZEITBETRIEBE fungieren auf Basis des **Gestionsvertrages vom 18. Juni 1985** (abgeschlossen mit der Stadt Graz) pachtweise als **Gestionar des Gastronomiebetriebes** auf dem Grazer Schloßberg. **Gesellschafter der FREIZEITBETRIEBE** ist zu **100% die GRAZ AG**.

Die **Vereinigten Bühnen** verwalten auf Basis des **Vertrages vom 16. März 1995** (abgeschlossen mit der Stadt Graz) die **Schloßbergbühne** (Kasematten). Aufgrund eines übermittelten Schreibens der THEATERHOLDING (datiert mit 5. August 2004) scheint eine **politische Willensbildung** gegeben zu sein, **dass die Verwaltung der Kasematten durch die THEATERHOLDING** anstelle der Vereinigten Bühnen **erfolgen soll**. **Gesellschafter der THEATERHOLDING** sind zu jeweils **50% das Land Steiermark und die Stadt Graz**.

Der **Gastronomiebetrieb** (Schloßbergrestaurant) **wurde durch die FREIZEITBETRIEBE neu errichtet**. **Im Zuge des Abbruches des alten Gastronomiebetriebes sind auch Garderobenräume und Sanitäreinrichtungen**, die aus dem Gestionsvertrag ausgenommen waren und welche durch die Stadt Graz den Vereinigten Bühnen, nunmehr der THEATERHOLDING zur Nutzung überlassen waren, **verloren gegangen**. Es ist **seitens der FREIZEITBETRIEBE geplant**, der Stadt Graz sowie der nutzungsberechtigten THEATERHOLDING **einen Ersatz zu stellen**.

Das hier behandelte Investitionsvorhaben wird daher aus rechtlicher Sicht als „Schadenersatzmaßnahme“ zugunsten der THEATERHOLDING argumentiert. Festzuhalten ist, dass bereits durch die Umsetzung des Projektes „Schloßbergrestaurant NEU“ (und die damit einher gehende Beseitigung der alten Garderobenräumlichkeiten) eine Schaffung von Ersatzräumlichkeiten für Künstlergarderoben erforderlich wurde.

2.5. Kosten und Finanzierung der geplanten Maßnahmen

Dem StRH wurden für das gegenständliche Projekt zwei unabhängige Kostenschätzungen übermittelt. Nachfolgend wird die erstellte Kostenschätzung datiert mit 18. August 2006 dargestellt:

Kostenschätzung Architekt 1 mit Stand vom 18.8.2006	
Benennung	EUR
0 Grund	0,00
1 Aufschließung	5.000,00
2,3,4 Bauwerk	530.000,00
5 Einrichtung	15.000,00
6 Außenanlagen	0,00
7 Honorare	87.200,00
8 Nebenkosten	8.000,00
9 Reserven	80.650,00
	725.850,00

(Kostenschätzung erstellt im Auftrag der FREIZEITBETRIEBE)

Die Grundlage für die Kostenschätzung bilden die Vorgespräche im August 2006 mit den Projektverantwortlichen mit nachfolgenden Themenbereichen:

- Verbesserung der Veranstaltungsmöglichkeiten in den Kasematten
- Drehen der Bühne
- Adäquate Garderoben und Nebenräume
- Verbesserte Zugänglichkeit von der Schloßbergbahn
- Aufwertung der Verbindung zum Schloßbergrestaurant
- Voraussetzung: Die bestehenden Versorgungsleitungen sind ausreichend dimensioniert

Nicht erfasst sind die Maßnahmen für den Umbau der Bühnentechnik, Umbau der Lichtenlagen, ev. erforderliche Maßnahmen zur Verbesserung der Raumakustik und Maßnahmen der Bestandssanierung der Kasematten. Anzumerken ist, dass es sich hier um eine **überschlägige Kostenermittlung gemäß ÖNORM B1801 -1** handelt, wobei sich sämtliche Zahlen exkl. USt verstehen.

Auf Grundlage eines Entwurfskonzeptes vom 26. September 2006 wurde eine unverbindliche Grobkostenschätzung (+/- 15%) von einem zweiten Architekten erstellt.

Diese **zweite Kostenschätzung** gelangt zu folgendem Ergebnis:

Kostenschätzung Architekt 2 mit Stand vom 5.10.2006	
Benennung	EUR
Allgemeine Kosten	74.000,00
Kosten für den Zuschauerbereich neu	45.530,00
Kosten für das Untergeschoß	356.550,00
Kosten für die Bühne neu	68.920,00
	545.000,00

(Kostenschätzung erstellt im Auftrag der FREIZEITBETRIEBE)

Der **Leistungsumfang** wurde wie folgt definiert:

- Errichtung einer neuen Bühnenanlage gegenüber der bestehenden Ausführung schlüsselfertig inkl. Planung (Totalunternehmer)
- Bühnentechnik (Beleuchtung etc.) ist nicht enthalten

Anzumerken ist, dass in dieser **Kostenschätzung keine Reserve dargestellt wurde** und sich **sämtliche Zahlen excl. USt verstehen**.

Als Basis für die nachfolgend dargestellte **Finanzierung wurde die Kostenschätzung des zweiten Architekten** (datiert mit 5. Oktober 2006) **mit rd EUR 550.000,- zuzüglich einer Reserve von EUR 70.000,- (rd 12,7 %) herangezogen**. Anzumerken ist, dass es sich dabei um die Schätzung mit den niedrigeren Plan-Kosten handelt.

Die **Finanzierung** des geplanten Umbaus wurde vom Vorstand der GRAZ AG am **6. September 2007** wie folgt **genehmigt**:

- „1) Die Projekterweiterung Erneuerung des Gastronomiebetriebes auf dem Grazer Schloßberg betreffend die Sanierung der Basteimauer und Kasemattenbühne einschließlich Errichtung von neuen Garderobenräumen wird genehmigt.*
- 2) Der **Kostenrahmen**, der auf die Freizeitbetriebe der Grazer Stadtwerke GmbH entfällt, wird mit einer **Obergrenze von € 655.000,00 (excl. USt)** genehmigt.*
- 3) Die Finanzierung der Projekterweiterung wird durch die Grazer Stadtwerke AG im Wege eines Gesellschafterzuschusses, der in Abhängigkeit des Baufortschrittes und nach Rechnungslegung zu leisten ist, erfolgen.“*

Die vorhin angeführte Obergrenze von EUR 655.000,00 excl. USt setzt sich wie folgt zusammen:

Kostenrahmen (Obergrenze)	EUR
Sanierung der Basteimauer	270.000,00
Umbaumaßnahmen in den Kasematten (ohne Anteil der THEATERHOLDING)	385.000,00
Summe	655.000,00

Weiters wurde am **28. September 2007 eine schriftliche Vereinbarung** zwischen der THEATERHOLDING und den FREIZEITBETRIEBEN über die Durchführung und die **Finanzierung** des geplanten Umbaus abgeschlossen.

Finanzierung	EUR
GRAZ AG	385.000,00
THEATERHOLDING	235.000,00
Summe	620.000,00

Festzustellen ist, dass bei der vorhin genannten **Finanzierung von EUR 620.000,--** eine **Reserve von EUR 70.000,-- enthalten ist**. Diese Reserve von EUR 70.000,-- werden zu je 50% (EUR 35.000,--) von der GRAZ AG und der THEATERHOLDING getragen.

Die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen sowie **die Bestbietermittlung** erfolgte durch den Architekten und zeigt folgendes Bild¹⁾:

	Bieter A	Bieter B	Bieter C	Bieter D	Bieter E
Anbotssumme (netto) in EUR	598.943,57	625.344,21	651.709,52	656.450,21	715.800,00
Reihung nach Bestbieter in %	100,00	104,41	108,81	109,60	119,51

Der Bieter A hat auf Grund des niedrigsten Angebotes von EUR 598.943,57 den Zuschlag erhalten. Lt. übermittelter Kostenaufstellung der FREIZEITBETREIBE sind **bis dato** für Planungen, Gutachten, Bewilligungen etc. **Kosten von EUR 46.927,55 excl. USt angefallen.** Weiters sind noch rd **EUR 23.000,-- an Leistungen** (Fachplaner, Gutachter, Architekt) **beauftragt, jedoch noch nicht abgerechnet.** Nach Rücksprache mit den FREIZEITBETRIEBEN ergeben sich, sofern **dieses Projekt** nach dem derzeitigen Planungsstand zur Ausführung kommt, **voraussichtliche Projektgesamtkosten von rd EUR 669.000,-- excl. USt.**

Stellt man den genehmigten Kostenrahmen von EUR 620.000,-- excl. USt den voraussichtlichen Projektgesamtkosten gegenüber (derzeitiger Projektstatus), **so ist eine Überschreitung des genehmigten Kostenrahmens von EUR 49.000,-- (rd 7,9%) excl. USt ersichtlich.**

Bezüglich der voraussichtlichen Kostenüberschreitung wurde uns von den FREIZEITBETRIEBEN mitgeteilt, dass sich der **Baukostenindex seit der Erstellung des Kostenvoranschlages** durch die zwei Architekten im August bzw. Oktober 2006 zu August 2008 **um 10,62%** bzw. **seit August 2007** (dem ursprünglich geplanten Umbau) im Vergleich zu August 2008 **um 6,88% erhöht hat.**

Festgestellt wird seitens des StRH, dass **die Baukostenindexsteigerung für den ursprünglich geplanten Umbau im Jahr 2007 im genehmigten Kostenrahmen nicht berücksichtigt wurde.**

¹⁾ Bieter nennung anonymisiert dargestellt

3. Einzelfragen und Beurteilungen des Stadtrechnungshofes

3.1. Zur Frage der durch den Umbau künftigen Besucherkapazität

Zur **Ausgangslage** ist festzustellen, dass die genehmigte **Besucherkapazität** lt. Betriebsstättengenehmigung aus dem Jahr 1996 **bei einer Bestuhlung** einschließlich Orchestergraben **mit 930 Personen festgelegt** wurde. Bei Bespielung der Kasematten **ohne Bestuhlung** im Erdgeschoß wurde die **Personenzahl mit 1.200 festgelegt**. Weiters ist festgehalten, dass **musikalische Darbietungen, bei denen** auf Grund der Art der Musik (Pop, Rock, Jazz etc.) erfahrungsgemäß eine **erhöhte** und störende **Lärmentwicklung zu erwarten ist, nach 23.00 Uhr untersagt sind**. Anzumerken ist, dass die **Veranstaltungen zur Überprüfung durch die Baupolizei zeitgerecht** – mindestens zwei Wochen vorher – **vom Veranstalter der Behörde bekannt zu geben sind**.

Auf Grund einer übermittelten **Statistik** der THEATERHOLDING über die **Jahre 2006 bis 2008** ist ersichtlich, dass **in Einzelfällen eine Überschreitung der** im Bescheid festgeschriebenen **Besucherkapazität möglich war**.

Jahr	Anzahl der Veranstaltungen	Überschreitung der Besucherkapazität von 1200 Personen	Anzahl der Besucher
2006	33	bei 2 Veranstaltungen	2x 2000 Besucher
2007	57	bei 1 Veranstaltung	1x 2000 Besucher
2008 Zwischenstand bis ca. Mitte August 2008	40	bei 5 Veranstaltungen	2x 1270 Besucher; 1x 2000 Besucher; 2x 2500 Besucher

Festzustellen ist, dass eine **Erweiterung der Besucherkapazität** im größeren Ausmaß **nur dann möglich** ist, wenn im rückwärtigen Zuseherbereich **keine Tribüne aufgebaut ist**.

Auf Grund der übermittelten Flächenbekanntgaben des Architekten ergibt sich folgender **Flächenvergleich zwischen Bestand und geplanten Umbau**:

Flächenaufstellung	
Bestand	m2
Zuschauerbereich inkl. Orchestergraben ohne Logen	616,15
Zuschauerbereich überdacht	554,15
Zuschauerbereich nicht überdacht	62,00
Geplanter Umbau	
Zuschauerbereich inkl. Orchestergraben ohne Logen (Totalüberdachung)	696,21

Der **geplante Umbau** weist bei einer Totalüberdachung eine **Zuschauerflächenkapazität von 696,21 m² auf**. Der **Bestand** hingegen weist eine um 80,06 m² (13 %) **geringere Flächenkapazität** als der geplante Umbau auf.

Weiters ist im Bestand keine Totalüberdachung gegeben. **Die entgeltliche Sitz- /Stehkapazität hängt von der zu erwirkenden Betriebsstättengenehmigung „Neu“** (Fluchtwege, Feuerpolizeiliche Auflagen etc.) ab.

Größere Besucherkapazitäten für Einzelveranstaltungen **werden nach dem Umbau** lt. Angaben der THEATERHOLDING und der FREIZEITBETRIEBE **nicht mehr möglich sein**.

Nach Einschätzung des StRH wird sich die künftige Besucherkapazität gegenüber der jetzigen Betriebsstättengenehmigung voraussichtlich nicht wesentlich ändern. Auf Grund der Neusituierung der Bühne (Zuschauerbereich räumlich begrenzt; Fluchtwege etc.) kommt der StRH zum gleichen Ergebnis wie die THEATERHOLDING und die FREIZEITBETRIEBE, dass größere Besucherkapazitäten für Einzelveranstaltungen, gemessen an der derzeitigen Betriebsstättengenehmigung, nach dem Umbau nicht mehr möglich sein werden.

Bezüglich der **Bühnengrundrisse** (flächenmäßige Darstellung der Besucherkapazität) des Bestandes und der geplanten Umbaumaßnahmen verweist der StRH auf die **Beilage 1**.

3.2. Zur Frage der durch den Umbau künftigen Bühnenkapazität

Die **Gesamtgröße der Bühne** einschließlich des Orchestergrabens sollte auf Grund der Vereinbarung zwischen den FREIZEITBETRIEBEN und der THEATERHOLDING **unter Berücksichtigung der Behördenverfahren** beim Umbau **möglichst nicht verändert werden**.

Die **Bühnenflächen des Bestandes** und des geplanten Umbaues zeigen folgendes Bild:

Flächenaufstellung	
Bestand	m²
Bühne einschließlich Backstagebereich	179,67
Orchestergraben	63,59
Geplanter Umbau	
Bühne	109,42
Hinterbühne	58,00
Orchestergraben	45,87

Stellt man die Bühnenfläche des Bestandes (Bühne einschließlich des Backstagebereiches) von 179,67 m² **dem geplanten Umbau** (Bühne und Hinterbühne) von 167,42 **gegenüber**, ergibt sich eine **Differenz von**

12,25 m² (6,8%) zugunsten des Bestandes. Lt. Angabe des Architekten vom 23. Oktober 2008 wird sich die Hinterbühne bei der baulichen Umsetzung noch etwas vergrößern.

Festzustellen ist, dass beim Bestand (Bühne einschließlich Backstagebereich im Ausmaß von 179,67 m²) auf Grund eines variabel nutzbaren Vorhanges **die Bühne zugunsten des Backstagebereiches bzw. umgekehrt verkleinert bzw. vergrößert werden kann.** Es besteht auch die Möglichkeit den **Backstagebereich** je nach Wunsch **komplett wegzulassen** (Entfall des Vorhanges).

Hingegen kann bei der **Bühne „Neu“ das Verhältnis zwischen Bühne und Hinterbühne nicht verändert werden.**

Der Orchestergraben „Bestand“ in einem Ausmaß von 63,59 m² **ist um 17,72 m² (rd 27,9%) größer als der derzeit geplante Orchestergraben** (lt. Einreichplanung) in einem Ausmaß von 45,87 m². **An einer Vergrößerung** des Orchestergrabens „Neu“ **wird derzeit gearbeitet.** Diese Änderung soll lt. Stellungnahme der FREIZEITBETRIEBE in die Polierpläne eingearbeitet werden.

Lt. Angabe der FREIZEITBETRIEBE ist **in einem gewissen Umfang**, der allerdings mit den Behörden noch abzuklären ist, **eine Vergrößerung der Hauptbühne „Neu“ im Einzelfall wahrscheinlich machbar** (Überdeckung des Orchestergrabens). **Beim Altbestand** ist dies **genauso möglich**, wurde allerdings in der Praxis **noch nie benötigt bzw. nachgefragt.**

Seitens des StRH wird festgestellt, dass die Bühne „Neu“ (Hauptbühne 13,5 x 8,25 Meter und einer Hinterbühne mit 58 Quadratmeter) im Vergleich zur Bühne „alt“ (14,97 x 12,50 Meter inkl. variabler Backstagebereich) von den Nutzungsmöglichkeiten nicht ident ist. Eine größere Flexibilität scheint beim Bestand insofern gegeben zu sein, da die Bühne (14,97 x 12,50 Meter inkl. Backstagebereich) in Abhängigkeit des notwendigen Backstagebereiches beliebig über einen Bereich von theoretisch bis zu 12,5 Meter in der Breite verändert werden kann. Zusätzlich zum variablen Backstagebereich weist der Bestand eine um 1,47 Meter (9,8%) längere Bühne auf. Bezüglich des künftigen Orchestergrabens ist festzustellen, dass der Bestand um rd 27,9% größer ist als der geplante Umbau. Anzumerken ist, dass derzeit an einer Vergrößerung des Orchestergrabens und der Hinterbühne gearbeitet wird.

Bezüglich der **flächenmäßigen Darstellung der Bühnenkapazität des Bestandes und der geplanten Umbaumaßnahmen** verweist der StRH auf die Bühnengrundrisse in der **Beilage 1.**

3.3. Zur Frage der durch den Umbau bewirkten Veränderung der Akustik

Zur Ausgangssituation ist festzustellen, dass sich die akustische Problematik einer multifunktionalen Spielstätte wie folgt darstellt:

Veranstaltungsart	Raumeigenschaften
Veranstaltungen mit überwiegend klassischer Musik	Hohe Nachhallzeit und viele diffuse Reflexionen, um einerseits den Schallpegel zu erhöhen und andererseits die Zuseher mit Klang zu "umhüllen".
Veranstaltungen mit überwiegend Sprache (Theater, Seminare, etc.)	Geringe Nachhallzeit und weniger Reflexionen, zur Erzielung guter Sprachverständlichkeit.
Veranstaltungen mit elektroakustischer Verstärkung (Lautsprechereinsatz)	Extrem kurze Nachhallzeit und reflexionsarm, damit der Klang durch die Lautsprecheranlage erzeugt wird und nicht durch die Raumeigenschaften

Aus wirtschaftlichen Gründen werden **multifunktionale Spielstätten** jedoch meistens **auf eine „mittlere“ Nachhallzeit eingestellt**, die als Kompromiss für alle Veranstalter akzeptabel ist.

Nachfolgende Unterlagen standen dem StRH für die Beurteilung der künftigen Akustik zur Verfügung:

- Zusammenfassung der akustischen Verhältnisse (einschließlich Optimierungsvorschlägen) erstellt von einem Gutachter mit Stand 1. September 2008 (Basis: letzter Planungsstand)
- Stellungnahme seitens der THEATERHOLDING und der FREIZEITBETRIEBE

Zur **Projektentwicklung** in Hinblick auf die künftige Akustiksituation **ist** Nachfolgendes **festzuhalten** (zusammengefasste Stellungnahme der THEATERHOLDING):

Die THEATERHOLDING hat im Frühjahr 2007 ein Gutachten in Auftrag gegeben, auf Grund dessen der Gutachter, auf Basis konkreter Schallmessungen sowie einer Simulation der neuen Situation ein fachliches Gutachten **als Basis für die Planung der neuen Bühnensituation** erstellt hat. **Dieses akustische Gutachten wurde den FREIZEITBETRIEBEN für die weitere Planung bzw. Detailplanung übermittelt. Die FREIZEITBETRIEBE haben darauf hin einen eigenen Akustikplaner für die Detailplanung herangezogen.** Dies mit dem Ziel, die akustische Situation soweit wie möglich zu verbessern.

Die THEATERHOLDING hat den **letzten Planungsstand** nochmals an **jenen Gutachter übermittelt, der bereits im Frühjahr 2007 tätig war. Von diesem Gutachter wurde eine Zusammenfassung der akustischen Verhältnisse** (einschließlich Optimierungsvorschlägen) **per 1. September 2008 erstellt.**

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass bereits am 1. August 2008 die Ausschreibung der Bauarbeiten durch die FREIZEITBETRIEBE erfolgte.

Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse des Gutachters zusammengefasst dargestellt:

- **Das variable Dach der Kasematten ist aus akustischer Sicht die größte Schwierigkeit.** Durch die Neusituierung der Bühne verändert sich die raumakustische Situation in der Spielstätte nur wenig:
 - **Bei geschlossenem Dach:** verstärkte Schallemissionen in die Umgebung; Flatterechos zwischen Dach und Boden; zu hohe Nachhallzeit für Lautsprechereinsatz
 - In der Literatur finden sich für das **Raumvolumen von ca. 10.000 m³ eine empfohlene Nachhallzeit** für elektroakustischen Einsatz von ca. 1 – 1,4 Sekunden. **Diese Nachhallzeit wird nur bei geöffnetem Dach erreicht.**
- Durch die Bühnenverlegung könnten **ohne zusätzliche, akustische Maßnahmen weitere Reflexionen an der rückwärtigen Wand entstehen**, die sich störend hinsichtlich der Sprachverständigung auswirken würden.
- Eine **Schallpegelminimierung** (Richtung Innenstadt) in der Größenordnung der Lautsprecher-Richtwirkung wird bei einer Drehung der Spielrichtung erreicht.

Betreffend die künftige Akustik wurde uns schriftlich von den FREIZEITBETRIEBEN mitgeteilt, dass sich lt. mündlicher Beratung und den entsprechenden Feststellungen des beauftragten Akustikplaners durch die **FREIZEITBETRIEBE die Akustik deutlich verbessern würde**, vor allem durch die direkte Anbindung des neuen Bühnendaches an das bewegliche Alt-Dach und das Anbringen von entsprechenden Akustik fördernden Maßnahmen wie Membranen etc. am Dach.

Eine eindeutige und allgemeingültige Aussage über die Verbesserung der Akustik ist aus den Gutachten nicht zu erschließen; vielmehr scheint die Frage der künftigen akustischen Qualität – wie auch schon bisher – von der Art der Veranstaltung und den sonstigen Rahmenbedingungen (Bespielung bei geöffnetem oder geschlossenem Dach) abzuhängen.

Bezüglich der Lärmbelästigung bzw. der Anrainerbeschwerden wurde uns von der THEATERHOLDING schriftlich mitgeteilt, dass bei Rock/ Pop- Veranstaltungen und sonstigen eher lauten oder nach 23.00 Uhr endenden Veranstaltungen, einige dutzend Beschwerden bei ca. drei bis vier Veranstaltungen pro Jahr vorliegen.

Auf Grund der vorliegenden Zusammenfassung des Gutachters per 1. September 2008 wird sich die künftige Lärmbelästigung für die Bewohner der angrenzenden Bezirke Richtung Osten reduzieren.

3.4. Zur Frage der durch den Umbau – im Vergleich zum Status quo – geschaffenen Umkleidemöglichkeiten

Zur **Ausgangssituation** ist festzuhalten, dass im **Siegel`schen Haus für Umkleiden, sanitäre Einrichtungen** (einschließlich des Zuganges) **eine Fläche im Ausmaß von rd 57 m2 vorhanden war.**

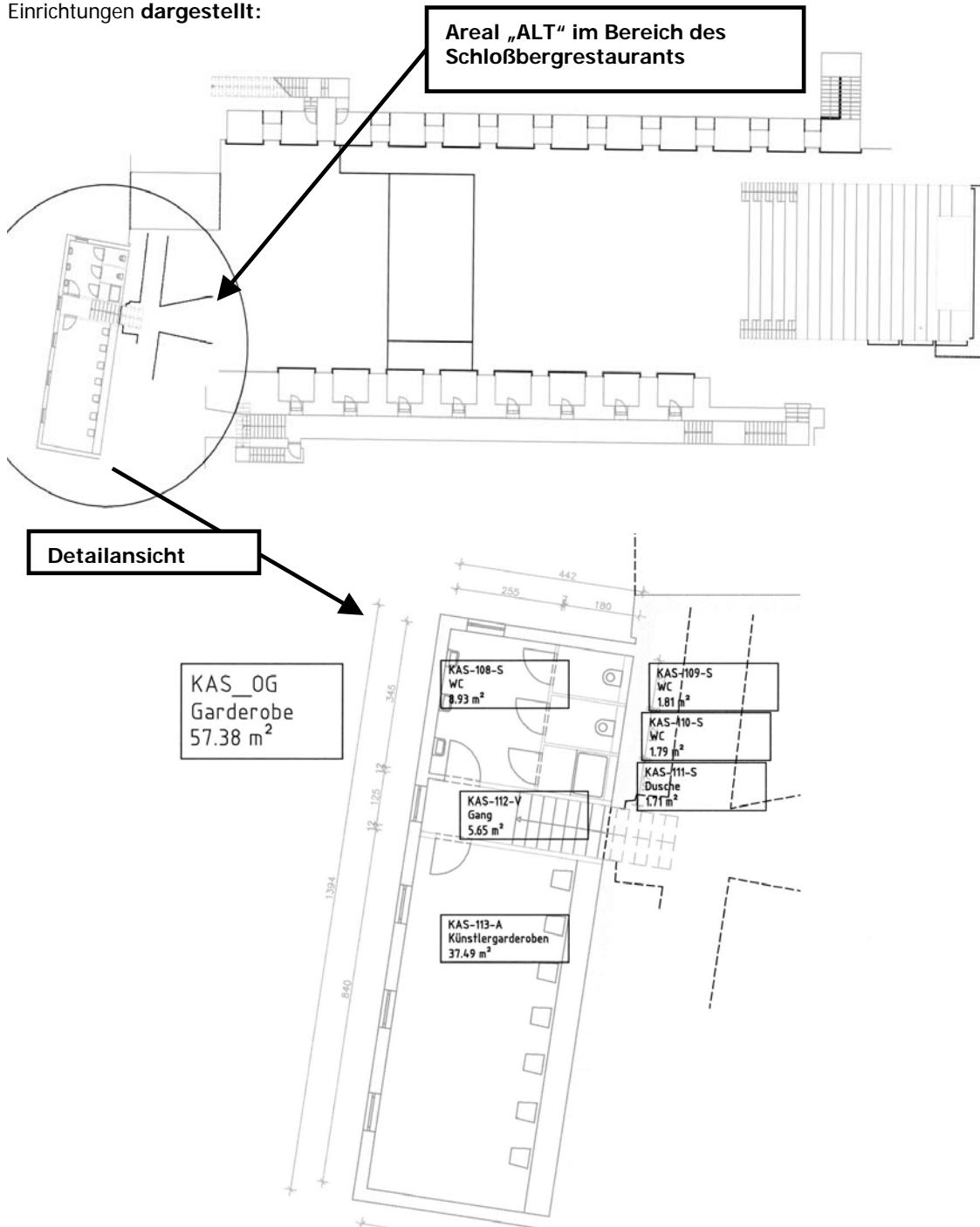
Diese **Umkleidemöglichkeiten „ALT“** einschließlich der sanitären Einrichtungen **setzten sich flächenmäßig wie folgt zusammen:**

Räumlichkeiten alt	
Benennung	m2
1 Künstlergarderobe	37,49
Vorraum mit 3 Waschbecken	8,93
1 WC	1,81
1 WC	1,79
1 Dusche	1,71
Gang	5,65
Summe	57,38

Nachfolgend wird die **räumliche Situierung** der Garderoben „alt“ einschließlich der sanitären Einrichtungen **dargestellt:**

Wie schon angemerkt, sind die **ehemals im Bereich des Schloßbergrestaurants gelegenen Umkleideräumlichkeiten** - im Zuge des Abbruches des alten Gastronomiebetriebes - **verloren gegangen** und ist daher den Betreibern der Kasemattenbühne insoweit eine Ersatzlösung bereit zu stellen.

Nachfolgend wird die **räumliche Situierung der Umkleidemöglichkeiten „alt“** einschließlich der sanitären Einrichtungen **dargestellt:**



Lt. **Angaben der THEATERHOLDING** hat man **bei den meisten Veranstaltungen mit dem Flächenausmaß des Altbestandes das Auslangen** gefunden.

Für **Spitzenkapazitäten** hat man den Glockenturm und auch Räumlichkeiten des ehemaligen Restaurants (Souvenir – Laden etc) angemietet.

Weiters wurde uns bekannt gegeben, dass sich die **Bausubstanz des Hauses in einem schlechten Zustand befunden hatte** und auf Grund von Wassereintritt, Frostschäden und Feuchtigkeit jährlich ein Aufwand von rd EUR 3.500,- bis EUR 4.000,- zur Sanierung benötigt worden war.

Die **Containerlösung** als Zwischenlösung setzt sich aus nachfolgenden Flächen zusammen:

Containerlösung	
Benennung	m2
Duocontainer	30,00
Sanitärcontainer	15,00
1 Garderobe	5,00
1 Garderobe	5,00
1 Garderobe	10,00
Gang (Außenbereich)	0,00
Summe	65,00

Nachfolgend wird die **räumliche Situierung der Containerlösung** einschließlich der sanitären Einrichtungen bildlich **dargestellt**:

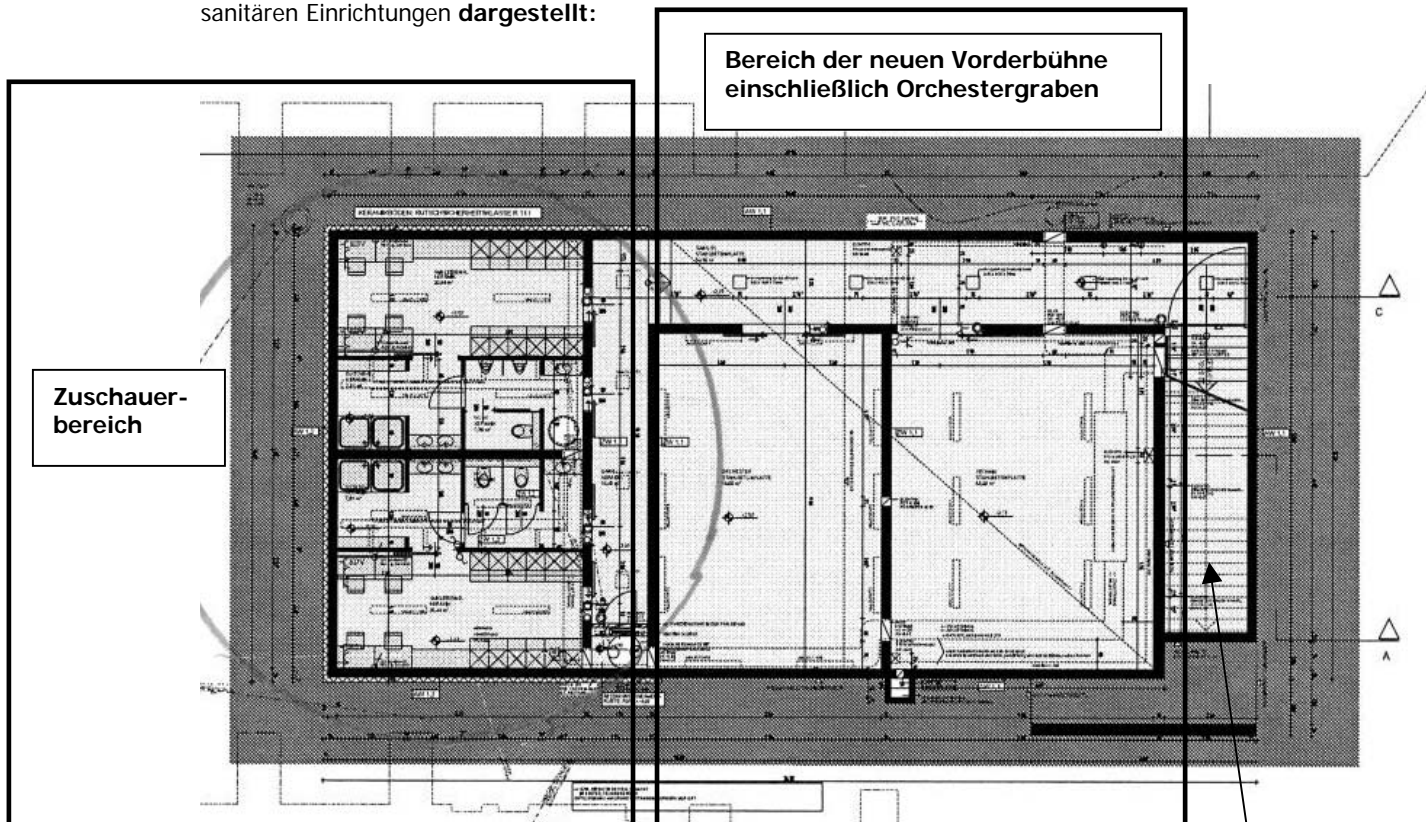


Die **Garderobenräume** befinden sich **im Obergeschoss** dieser Containerlösung; **im Untergeschoss** befinden sich die **Sanitäräume**.

Die geplanten **Garderobenräumlichkeiten „NEU“** - einschließlich der sanitären Einrichtungen - **setzen sich aus nachfolgenden Flächen zusammen:**

Räumlichkeiten geplant/ neu	
Benennung	m2
1 Umkleide Damen	20,44
2 Duschen Damen	7,81
2 WC`s Damen	7,38
1 Umkleide Herrn	20,44
2 Duschen Herrn	7,81
1 WC u. 2 Pissiors Herrn	7,38
Gang	15,45
Summe	86,71

Nachfolgend wird die **räumliche Situierung der Garderobenräumlichkeiten „NEU“** einschließlich der sanitären Einrichtungen **dargestellt:**



Der Zugang erfolgt über eine Treppe ausgehend **von der Hinterbühne** (siehe dazu auch Beilage 1 „Bühne neu“) **in das Untergeschoss**. Der **nordseitig situierte Gang** führt am neuen Technikraum und dem neuen Orchestergraben vorbei **bis zum Gangbereich der Garderobenräumlichkeiten „neu“** einschließlich der sanitären Einrichtungen.

Seitens des StRH wird festgestellt, dass bei einem direkten Vergleich der Garderobenräumlichkeiten zwischen Altbestand (1x 37,49 m²) und dem geplanten Neubau (2x 20,44 = 40,88 m²) im geplanten Neubau eine Trennung der Räumlichkeiten bezüglich der unterschiedlichen Geschlechter berücksichtigt wurde. Das Flächenausmaß ist annähernd ident. Die Anzahl der Duschen wird sich im Neubau von einer Dusche auf vier Duschen erhöhen. Die Anzahl der Toiletten werden sich im Neubau ebenfalls erhöhen (Altbestand: zwei Toiletten; geplanter Neubau: 3 Toiletten u. 2 Pissours). Anzumerken ist, dass lt. Angaben der FREIZEITBETRIEBE eine behindertengerechte Zugangsmöglichkeit zu den Garderoben (Untergeschoss) bei der baulichen Umsetzung berücksichtigt wird.

3.5. **Alternativabwägung: Belassen des Zustandes (Containerlösung) – Vor- und Nachteile – Kosten**

Zur örtlichen Situierung der **Containerlösung** ist festzuhalten, dass sich diese mobilen Einrichtungen **auf einer Liegenschaft befinden, welche** seitens der FREIZEITBETRIEBE an den Betreiber des Schloßbergrestaurants **verpachtet wurde**.

Als **Gegenleistung** für dieses Provisorium wurde für die Saison 2008 eine **Reduktion des Pachtzinses** um ca. EUR 7.000,-- bis EUR 8.000,-- je nach Abhängigkeit von Besucherzahl bzw. Umsatz vereinbart. Für die Saison 2007 liegen dem StRH keine Zahlen bezüglich der Pachtzinsreduktion vor. **Eine Dauerlösung lehnt der Pächter** in Hinblick auf seinen Gastgartenbetrieb **ab**. Weiters haben sich die **Altstadtsachverständigenkommission** und das **Bundesdenkmalamt** gegen eine **Containerlösung ausgesprochen**.

Zusätzlich zur Reduktion des Pachtzinses wurden dem StRH die **Kosten für die Anmietung der Container von ca EUR 26.000,-- für die Saison 2007** und der Zwischenstand für die Saison 2008 mit einem Betrag von ca EUR 21.000,-- **bekannt gegeben**. Diese **Kosten werden zu je 50% von den FREIZEITBETRIEBEN und der THEATERHOLDING getragen**. **Anzumerken ist**, dass sich die mobile Containerlösung nicht ständig am Schloßberg befindet, sondern nach Notwendigkeit in Abhängigkeit der Veranstaltungen antransportiert, aufgebaut und in weiterer Folge abgebaut und abtransportiert wird.

Seitens des StRH wird festgestellt, dass **auf Grund des vorhin angeführten Sachverhaltes (Stellungnahme des Pächters, der Altstadtsachverständigenkommission u. des Bundesdenkmalamtes) eine Dauerlösung in Form einer Containerlösung nicht möglich sein wird**. In Hinblick auf die vorhin angeführten jährlich Kosten scheint eine sparsame Investition bezüglich der Schaffung von Garderoben und sanitäre Einrichtungen durchaus als sinnvoll (siehe diesbezüglich auch Kapitel 3.6. „Alternativabwägung: Abänderung des geplanten Umbaus, anderwärtige Lösungsmöglichkeiten – Realisierbarkeit – theoretische Kosten“).

3.6. Alternativabwägung: Abänderung des geplanten Umbaus, anderwärtige Lösungsmöglichkeiten - Realisierbarkeit – theoretische Kosten

(a) Anpassung der Bühnenkapazität des geplanten Umbaus an den Altbestand

Hinsichtlich der Bühnenkapazität ergibt sich **im Neuprojekt** insofern **ein Nachteil**, als bislang – im Altbestand – die Bühnengröße variiert werden konnte; in Zukunft besteht eine **Trennmauer zwischen Vor- und Hinterbühne**, sodass keine flexible Anpassung mehr möglich sein wird. (siehe dazu auch Kapitel „3.2.“).

Bezüglich der Behebbarkeit dieses Nachteils und der damit verbunden zusätzlichen Kosten und zeitlichen Verzögerungen (Planung, Behördenverfahren etc), **wurde uns** seitens der FREIZEITBETRIEBE **Folgendes mitgeteilt:**

„Die gesamte Bühne besteht im Wesentlichen aus drei Wandscheiben und einem Dach. Alle genannten Elemente sind für die konstruktive Machbarkeit unabdingbar. Die Bühne selbst ist der Gestalt aufgebaut, dass die benötigte Hinterbühne durch 2 Durchlässe in der Rückwand beschickt werden kann. Die Nettobühnengröße ist dem Grunde nach vom Nutzer vorgegeben. Nochmals ist zu betonen, dass eine Rückwand auch aus akustischen Gründen für eine ordnungsgemäße Schallausbreitung notwendig ist. Hinter der Wandscheibe befindet sich der überdachte Abgang zu den Umkleiden, Orchestergraben und Technikräumen.

Eine Verschiebung dieser konstruktiven Wandscheibe nach hinten ist theoretisch möglich. Aufgrund der Breite, der Ortsituation und der Tiefe der Ausdehnungsmöglichkeiten würde sich bei einer anderen Konzipierung einer Vor- und Hinterbühne ein wesentlich tieferer Baukörper ergeben, der massiver in den Bereich des Zugangsweges auf den Schloßberg hineinragen würde und vom Naturschutz, auf dessen Wunsch hin wir die Hinterbühne schon verkleinert haben und dem der freie Blick auf die Basteimauer wichtig ist, wahrscheinlich nicht genehmigt werden würde. Ein seitlicher Abgang in die Untergeschoße (Überdachung notwendig) ist aufgrund der vorgegebenen Kasemattenbreite ohne die Verkleinerung der Vorderbühne nicht möglich.

Mit einer Verzögerung (Planung, Neueinreichung, Spielsaison 2009, frühester Baubeginn Herbst 2009 etc.) von zumindest 1-2 Jahren wäre zu rechnen. Zusätzliche Planänderungen (zB externe Wünsche ASVK etc.) könnten darüber hinaus zu funktionalen Beeinträchtigungen für Kulturveranstalter führen. In jedem Fall wären wesentlich höhere Kosten (erhebliche zusätzliche Materialkosten, zusätzliche planerische Leistungen, Baukostenindexsteigerung aufgrund weiterer Verzögerung, Containerkosten für Saison 2009 und evtl. 2010/Genehmigung der Aufstellung durch Pächter und Behörden vorausgesetzt etc.) die Folge. Wir sehen in der derzeitigen Planung eine optimale Ausnutzung der vorgegebenen örtlichen- und Kostenbedingungen.“

Zusammenfassend wird festgehalten, dass eine **Anpassung der Bühnenkapazität des geplanten Umbaus an den Altbestand theoretisch möglich wäre** (Verschiebung der konstruktiven Wandscheibe nach hinten). Es **würden** jedoch **Zusatzkosten** (in der Stellungnahme nicht beziffert) **sowie zeitliche Verzögerungen** (zumindest 1-2 Jahre) **entstehen**.

Es ist daher davon auszugehen, dass eine flexible Bühnengestaltung, wie im Altbestand gegeben, in Zukunft nicht mehr möglich sein wird.

(b) Garderobe am Ort der bisherigen Technikräumlichkeiten

Der **Vorschlag der FREIZEITBETRIEBE, die Garderobenräumlichkeiten unter der bestehenden Bühne (im alten Technikraum) unterzubringen (geringster Aufwand) wurde von der THEATERHOLDING wie folgt abgelehnt:**

„Eine Unterbringung der Garderoben bzw. Sanitäreinrichtungen in den bestehenden Technikräumlichkeiten hätte keinerlei Vorteile gebracht, weil entsprechende Lagerräume für eine Bespielung der Kasemattenbühne unverzichtbar sind. Eine Neuerrichtung der Lagerräumlichkeiten an anderer Stelle im bisherigen Umfang wäre daher unvermeidlich gewesen. Außerdem sind Lagerflächen nur verwendbar, wenn die entweder ebenerdig oder mit einer befahrbaren Rampe oder mit einem Transportlift zugänglich sind.

Bei einem „alltäglichen“ Umbau einer bestuhlten Veranstaltung auf eine unbestuhlte Stehplatzveranstaltung müssen etwa 1.000 Sessel gelagert und abgebaut werden. Darüber hinaus gibt es je nach Veranstaltung ein sehr beträchtliches technisches Equipment (Podestblöcke benötigen ca. ¼ vom Lagerraum; Absperrgitter/ca. 30lfm; Tontechnikmaterial/ Ton-Lichtanlage; Bühnentechnik; Traversen/ bis zu 80 lfm; Dekomaterial für Abhänger, etc.), welches bei mehrtägigen Veranstaltungen teilweise über Nacht abgebaut und gelagert und am darauf folgenden Tag wieder aufgebaut werden verwendet werden muss.

Es ist sowohl aus Kostengründen als auch aus Umweltschutzgründen vollkommen undenkbar mit schweren LKWs täglich Transportfahrten auf den Schlossberg (Naturschutz- und Erholungsgebiet!) durchzuführen. Wie bereits im Schreiben der Theaterholding vom 9. September bereits angeführt wurde, war der bestehende Lagerraum bei größeren Produktionen nicht ausreichend, was bei den dann zusätzlich notwendigen Auffahrten und Abtransporten zu erheblichen Anrainer- bzw. Schloßberg-besucherbeschwerden geführt hat.

Die Stadt Graz erteilt Ausnahmegenehmigungen für Fahrten auf den Schloßberg im übrigen nur sehr restriktiv.

Ein allfälliger Umbau der Lagerräume in Garderoben bzw. Sanitärräumlichkeiten ist auch wirtschaftlich und technisch insofern nicht vorteilhaft, weil sich im Bestand verschiedene technische Anlagen (z.B. Starkstromanschluss, Stromverteiler, Hebeanlage und ein Regenabwasserschacht) befinden, deren Verlegung eher problematisch bzw. aufwendig ist.“

Zusammenfassend wird festgehalten, dass vorwiegend aus Lagerbedarfsgründen diese äußerst kostengünstige Lösung abgelehnt wurde. Eine Kostenschätzung für diese Lösungsvariante wurde dem StRH nicht vorgelegt.

(c) Unterirdischer Anbau von Garderoben an den bestehenden Orchestergraben

Bezüglich eines unterirdischen Anbaus der Umkleiden einschließlich der notwendigen Sanitäreinrichtungen an den bestehenden Orchestergraben (Bühne „alt“ bleibt bestehen; mögliche Situierung: siehe dazu Orchestergraben „Bestand“/ Beilage 1) wurde seitens der FREIZEITBETRIEBE wie folgt ablehnend Stellung genommen:

„Grundsätzlich besteht technisch die Möglichkeit die Garderoben und/oder Backstage Bereiche unterirdisch in Anlehnung an den Bestand herzustellen. Eine genaue Untersuchung der technischen Möglichkeiten bedarf einer exakteren Betrachtung und kann in dieser Kürze nicht seriös durchgeführt werden. Wie

festgehalten sind Grobkosten von ca. mindestens EURO 350.000-400.000 mit Sicherheit anzunehmen, da vor allem der gesamte Bestandsbereich aufgrund der Höhenlage teilweise entfernt und wesentlich tiefer (durch Unterkellerung) gesetzt werden müsste. Mit einer Verzögerung (Planung, Neueinreichung, Spielsaison 2009, frühester Baubeginn Herbst 2009 etc.) von zumindest 1-2 Jahren wäre zu rechnen.“

Abgelehnt wurde diese Alternative **seitens der FREIZEITBETRIEBE** mit folgenden Argumenten:

- **Logistischer Nachteil bei Bühnenaufbau und Beschickung der Bühne** (leichte Erreichbarkeit der Bühne bei geplanter ostseitiger Situierung)
- **Längere Wege für Künstler am Weg aus der Garderobe**
- Außerdem gäbe es **lt. Angaben der FREIZEITBETRIEBE mündlich geäußerte Bedenken seitens des Bundesdenkmalamtes** (Freilegung/ Kellergrabungen von Flächen im Kernbereich der Kasematten - gefährdete Altbausubstanz Mauerwerk).

Was die **logistischen Nachteile** bei der Beschickung der Bühne anbelangt, sind diese **teilweise nachvollziehbar**; nach unserer Wahrnehmung wären diese logistischen Nachteile aber kein absoluter Hinderungsgrund für die Lösung (c).

Das **Argument der längeren Wege für KünstlerInnen** ist **nicht nachvollziehbar**.

Aus einer durch den StRH eingeholten schriftlichen **Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes geht hervor, dass diese Alternative nicht grundsätzlich auszuschließen sei**. Es müssten in einem solchen Fall jedoch zuvor sowohl **bautechnische als auch archäologische Voruntersuchungen** zur Abklärung der Umsetzbarkeit **durchgeführt werden**.

Ergänzend wurde seitens der FREIZEITBETRIEBE schriftlich bekannt gegeben, **dass man aus Kostengründen auf archäologische Voruntersuchungen sowie auf Untersuchungen des Baugrundes verzichtet habe**. Bei den FREIZEITBETRIEBEN vertritt man die Auffassung, dass das Bodenrisiko erfolgreich im LV auf die ausführenden Bauunternehmen überwältigt werden könne.

Lt. schriftlicher Stellungnahme der THEATERHOLDING ist sowohl die Drehung der Bühne als auch die Alternativlösung (unterirdischer „Ersatz“ der Garderoben und Sanitäräumlichkeiten mit einem Verbindungsgang) eine **realistische** und durchaus **gangbare Lösung**.

Zur **Kostenbekanntgabe von mindestens EUR 350.000,- bis EUR 400.000,-** für diese Variante ist festzustellen, dass **dem StRH keine genauere Kostenberechnung für diese Variante bekannt gegeben wurde**. Eine, auf Grund der vorliegenden Informationen (vorliegendes, ausgepreistes Leistungsverzeichnis) durchgeführte **Kostenabschätzung durch den StRH zeigt, dass eine Kostenuntergrenze von rd 300.000 EUR, excl USt für diese Variante plausibel** erscheint.

Erschwerend bei dieser Kostenabschätzung auf Grund des vorliegenden Leistungsverzeichnis ist, dass die einzelnen **Gewerke lediglich als Pauschalpositionen ausgeschrieben** wurden und daher **nicht auf**

einzelne Leistungspositionen rückführbar sind. Die Kostenabschätzung durch den StRH erfolgte durch eine Rückrechnung einzelner Hauptmassen.

In Hinblick auf die **budgetäre Gesamtsituation der Stadt Graz**, wäre **aus der Sicht des StRH die Variante "Neubau der Umkleiden einschließlich der notwendigen Sanitäreinrichtungen im Anschluss an den bestehenden Orchestergraben" aus Sparsamkeitsgründen durchaus überlegenswert gewesen** (siehe dazu Kapitel „3.7.“).

Sonstige Alternativmöglichkeiten sind lt. Angaben der FREIZEITBETRIEBE **nicht möglich**. Die **Begründung liegt darin**, dass keine Genehmigungen für Bauten außerhalb des Kasemattenbereiches erteilt werden würden und vor allem die Künstler eine direkte Anbindung an die Bühne benötigen.

Nicht berücksichtigt, in den dem StRH **vorliegenden Ausführungsplänen** ist ein **barrierefreier Zugang** zu den zukünftigen **Künstlergarderoben**. Das Referat für barrierefreies Bauen der Stadtbaudirektion war in die Planungen nicht eingebunden. In einem Aktenvermerk vom 14. April 2008 wurde darauf aufmerksam gemacht, dass das geplante Vorhaben in einigen Punkten sowohl im Zuschauerbereich als auch im Bereich der Garderoben nicht der geforderten Barrierefreiheit entspricht. **Lt. aktueller Auskunft des planenden Architekten sind diesbezügliche Überlegungen jedoch bereits in Diskussion** und wird ein **barrierefreier Zugang ermöglicht** werden.

3.7. Schadensfeststellung bei Nichtrealisierung des gegenständlichen Bauvorhabens

Nachfolgend eine **punktueller Auflistung** der **möglichen Schadenshöhe bei allfälliger Nichtrealisierung** des gegenständlichen Bauvorhabens auf Grund einer Stellungnahme der FREIZEITBETRIEBE:

- **Verlorene Planungskosten** in der Höhe von rd EUR 70.000,-- (Architekt, Fachplaner, Gutachter, Gebühren, Behörden für Bescheide etc.)
- Die **Schadenersatzforderungen der beauftragten Bietergemeinschaft über die beauftragte Anbotssumme von EUR 598.943,57** und der Ausgang eines Rechtsverfahrens sind schwer abschätzbar, könnte sich aber zumindest auf einen Betrag für die bis dato angefallenen Kosten sowie den Gewinnentgang belaufen.
- **Weitere jährliche Containerkosten** (Angaben für das Jahr 2007 rd EUR 26.000,--) sofern die Aufstellung durch den Pächter des Platzes und Behörden weiter genehmigt werden würden.
- **Die THEATERHOLDUNG könnte** auf jeden Fall, sollten auf Grund der Vereinbarung vom 28. September 2007 die FREIZEITBETRIEBE ihrer Verpflichtung den Bau umzusetzen nicht nachkommen, **Schadenersatzansprüche in unbekannter Höhe stellen**.
- **Weiters wird bei der Umsetzung einer anderen Lösungsvariante auf Grund der notwendigen Vorlaufzeit (Planungen, Behördenverfahren etc.) eine Baukostenindexsteigerung stattfinden.**

4. Zusammenfassung

Zur Ausgangssituation ist festzustellen, dass der **Baubeginn bereits am 14. Oktober 2008** erfolgte und die Arbeiten Anfang nächsten Jahres abgeschlossen sein sollen. Das bedeutet, dass **der Umbau in jener Zeit stattfinden soll, in der die Kasematten nicht bespielt werden.**

Bezüglich der Kosten ist festzustellen, dass sich die voraussichtlichen Projektgesamtkosten auf rd EUR 669.000,-- excl. USt belaufen werden. Stellt man den genehmigten Kostenrahmen von EUR 620.000,-- excl. USt die voraussichtlichen Projektgesamtkosten gegenüber (derzeitiger Projektstatus), so ist eine **Überschreitung des genehmigten Kostenrahmens im Ausmaß von EUR 49.000,-- (rd 7,9 %) excl. USt** wahrscheinlich.

Die **Ursachen** für die voraussichtliche Kostenüberschreitung sind:

- **Genehmigter Kostenrahmen bezieht sich auf die niedrigere der beiden Kostenschätzungen**
- **Die Reserve im Kostenrahmen wurde um rd 2 % geringer angenommen als die Kostengenauigkeit lt. Kostenschätzung**
- **Genehmigter Kostenrahmen enthält keine Baukostenindexanpassung** (Zeitspanne zwischen Kostenschätzung und geplanten Umbau)
- **Baukostenindexsteigerungen auf Grund zeitlicher Verzögerungen** (Zeitspanne zwischen geplanten Umbau und Auftragsvergabe)

Nachfolgend werden die **Vor- und Nachteile der geplanten Umbaumaßnahmen im Vergleich zum Bestand dargestellt:**

Vorteile:

- **Neue zeitgemäße Garderobenräumlichkeiten** – direkter Zugang für die Künstler zur Hinterbühne; Entfall der Containerlösung
- **Zuschauerraum vollständig überdacht**, Logen im Gegensatz zur IST-Situation zur Gänze nutzbar
- **Verbesserung bezüglich der Lärmbelästigung** für angrenzende Bezirke
- **Logistik: Anlieferung durch LKW direkt zur Bühne** – keine Störung des Besucherstroms am Schloßberg
- **Kurze Wege von Bahn und Lift für Besucher** mit Kassainfrastruktur auf Piazza-Neu; Verbesserte Gastroinfrastruktur durch Entfall der Container
- **Zusätzliche Lagerräumlichkeiten** auf Grund der Überdachung des Orchestergrabens (Bestand)

Nachteile:

- **Einschränkung der künftigen Besucherkapazitäten** für einzelne Veranstaltungen im Vergleich zur bisherigen Genehmigungspraxis;
- **Größere Bühnenflexibilität beim Altbestand** auf Grund des variablen Backstagebereiches und einer längeren Bühne
- **Geplante Umsetzungsvariante ist teurer** als die **möglich gewesene Alternativvariante** (Anbau der Umkleiden an den bestehenden Orchestergraben)

Aus **akustischer Sicht ist keine eindeutige Aussage möglich**: die Akustik eines Veranstaltungsortes hängt laut einschlägigen Gutachten sehr stark von der Art der Bespielung ab. Aus den diversen Stellungnahmen kann aber abgeleitet werden, dass sich **durch den Umbau die Akustik nicht verschlechtern** wird.

Containerlösung:

Eine **Dauerlösung wird vom Pächter** in Hinblick auf seinen Gastgartenbetrieb **abgelehnt**. Weiters haben sich die **Altstadtsachverständigenkommission** und das **Bundesdenkmalamt gegen eine dauerhafte Containerlösung ausgesprochen**.

Alternativmöglichkeiten:

Die **Variante "Unterirdischer Anbau der Umkleiden einschließlich der notwendigen Sanitäreinrichtungen an den bestehenden Orchestergraben"** wäre aus der Sicht des StRH **überlegenswert gewesen**.

Für die **THEATERHOLDING ist sowohl die Drehung der Bühne als auch die Alternativlösung** (unterirdischer Anbau von Garderoben und Sanitäräumlichkeiten an den bestehenden Orchestergraben) eine **realistische und durchaus gangbare Lösung**.

Da der **Baubeginn bereits am 14. Oktober 2008 erfolgte, wäre ein nunmehriger Projektstopp wirtschaftlich nachteilig**.

5. Prüfungsergebnis

Der **Stadtrechnungshof** wurde darum ersucht, zu

Geplanten Umbaumaßnahmen in den Kasematten am Schloßberg

Stellung zu nehmen. Hierbei handelt es sich um **keine Projektkontrolle im Sinne von § 6 der Geschäftsordnung** für den StRH. Vielmehr liegt eine **Antragsprüfung** vor.

- Die **Bearbeitung des Prüfantrages** durch den StRH wurde insofern **durch die laufende Entwicklung „überholt“**, als mittlerweile eine Bestbieterermittlung, eine Auftragsvergabe und der Baubeginn der geplanten Maßnahmen am 14. Oktober 2008 erfolgte. Der **Ordnung halber halten wir fest, dass es rechtlich einer wie immer gearteten „Zustimmung“ des StRH nicht bedarf.**
- **Rechtlicher Grund für die geplanten Umbaumaßnahmen** ist folgender: Mit **Umsetzung des Restaurantneubaus am Schloßberg** sind die **ehemaligen im Bereich des Restaurants gelegenen Umkleideräumlichkeiten verloren gegangen.** Somit besteht eine **faktische Notwendigkeit**, für die Aufrechterhaltung der Bespielung der Kasemattenbühne eine **Ersatzlösung** zu finden.
- **Provisorisch** wurde bislang eine **Ersatzlösung durch Aufstellung von Containern** gefunden. Dieser provisorische Zustand ist, wie überzeugend dargelegt wurde, auf Dauer nicht aufrecht zu erhalten. (Kosten, Einschränkung für den Restaurantpächter).
- Die **ehemaligen Umkleideräumlichkeiten** waren **ebenfalls sanierungsbedürftig**, sodass durch den Abbruch der Alträumlichkeiten im Zuge des Restaurantneubaues **keine wesentliche ökonomische Verschlechterung** eingetreten ist – es **hätte jedenfalls auf Dauer eines Um- oder Neubaus der Umkleide- und Sanitärräumlichkeiten bedurft.**
- Die **nunmehr von den FREIZEITBETRIEBEN umgesetzte Neugestaltung** sieht neben der Schaffung von Ersatzräumen auch eine Verlegung und Drehung der Bühne vor. Die **genehmigten Gesamtkosten sind derzeit mit EUR 620.000,00** geplant – hier ist allerdings von einer **voraussichtlichen Überschreitung** auszugehen.

- Als **Alternativlösung** wäre in Betracht gekommen, die **Bühne am Ort des bisherigen Bestandes** zu belassen und unterirdisch einen Anbau an den Orchestergraben zu schaffen. Diese Variante hätte nach Einschätzung des Stadtrechnungshofes Kosten von rd EUR 300.000,00 (exkl USt) verursacht. Die dagegen vorgebrachten Argumente sind nur teilweise nachvollziehbar.

- Im Rahmen unserer Prüfung haben wir die **Vor- und Nachteile der nunmehr geplanten und in Umsetzung befindlichen Variante** gegenüber der Bestandslösung verglichen. Diese haben wir oben in der Zusammenfassung dargestellt. Es zeigt sich, dass gegenüber der bisherigen Genehmigungspraxis **für einige Veranstaltungen pro Jahr Einschränkungen hinsichtlich der Besucherzahl** gegeben sein werden, dass aber die **überwiegende Mehrzahl der Veranstaltungen auch bisher nicht über den nunmehr gegebenen Kapazitäten gelegen** haben.
- Hinsichtlich der **Bühnenkapazität** ergibt sich im Neuprojekt insofern ein Nachteil, als bislang – im Altbestand – die Bühnengröße variiert werden konnte; in Zukunft besteht eine Trennmauer zwischen Vor- und Hinterbühne sodass keine flexible Anpassung mehr möglich sein wird. **Dieser Nachteil wäre durch eine Umplanung theoretisch behebbbar** (Verschiebung der konstruktiven Wandscheibe nach hinten), **würde jedoch Zusatzkosten sowie zeitliche Verzögerungen verursachen. Weiters dürfte es schwer sein die behördliche Genehmigung für einen wesentlich tieferen Baukörper zu bekommen.**

- In Hinblick auf die **budgetäre Gesamtsituation der Stadt Graz**, wäre **aus der Sicht des StRH die Variante "Neubau der Umkleiden einschließlich der notwendigen Sanitäreinrichtungen im Anschluss an den bestehenden Orchestergraben" aus Sparsamkeitsgründen durchaus überlegenswert** gewesen.

- **Nicht berücksichtigt**, in den dem StRH **vorliegenden Ausführungsplänen** ist ein **barrierefreier Zugang** zu den zukünftigen **Künstlergarderoben**. Das Referat für barrierefreies Bauen der Stadtbaudirektion war in die Planungen nicht eingebunden. **Lt. aktueller Auskunft des planenden Architekten** sind **diesbezügliche Überlegungen jedoch bereits in Diskussion** und wird ein **barrierefreier Zugang ermöglicht** werden.

Graz am, 30. Oktober 2008

Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz

Ing. Christian Hofstätter
Prüfungsleiter

Dr. Günter Riegler
Stadtrechnungshofdirektor

Beilagen

Flächenaufstellungen des Bestandes sowie der geplanten Umbaumaßnahmen in Hinblick auf die Bühnengröße und der Besucherkapazität

