



Transparent und zu allen Seiten offen: 3D-Rendering vom Volkstheater Rostock. Abbildungen: Hascher Jehle Architektur/Loomn [4]

Das Volkstheater Rostock kommt!

Bei Erscheinen dieses Artikels wird er schon stattgefunden haben, der Spatenstich für den Neubau des Volkstheaters Rostock – geplant für den 29. April. Nach dem ersten Besuch vor zwei Jahren zur Vorstellung des Projekts hat sich viel getan. Die letzten politischen Hürden wurden genommen, bald geht es los mit dem Bau.

von Karin Winkelsesser

Viele Rostocker können immer noch kaum glauben, dass der seit Jahrzehnten diskutierte Neubau des Volkstheaters Rostock tatsächlich Wirklichkeit wird. Bei einer Baustellenbesichtigung Anfang April war aber deutlich zu sehen, dass sich etwas tut. Bäume und Büsche sind gefällt, und die Schaufelbagger rollten gerade an, um die Asphaltdecke des Parkplatzes aufzureißen, der das Baugrundstück teilweise bedeckt.

Die Genehmigung der 2019 beauftragten Vorplanung 2022 war der Anlass für einen ersten ausführlichen Projektbericht (BTR-Sonderband 2022). Nun ist der erste Spatenstich eine gute Gelegenheit, den Fortschritt bei diesem Projekt, das ein Leuchtturm im deutschen Theaterbau werden kann, zu dokumentieren. Trotz insgesamt breiter öffentlicher Zustimmung gab es immer wieder politische Kontroversen, vor allem wegen der Baukosten. Am 15. November 2023 fand in der Bürgerschaft auf Antrag der CDU eine erneute Abstimmung auf Grundlage der aktuellen Kostenberechnung statt, die zugunsten der Fortführung des Projekts ausfiel. Für die Oberbürgermeisterin Eva Maria Kröger (DIE LINKE) ist das Projekt eine „Herzensangelegenheit“ wie sie sagt, und die letzten politischen Hürden sind nun wohl genommen.

Das Projekt war 2018 auf der Grundlage der ersten Kostenschätzung von 110 Millionen Euro von der Bürgerschaft beschlossen worden. Diese stammte aber aus der allerersten Phase auf Basis des Raumprogramms, in der aber nur die Flächen des Gebäudes mit den funktionellen Anforderungen an ein Vierspartenhaus festgelegt worden waren. Die Kostenschätzung anhand der Vorplanung des Büros Hascher Jehle Architektur, das 2018 den Wettbewerb für sich entscheiden konnte, belief sich dann auf 184 Millionen Euro. Bei der oben erwähnten Abstimmung wurde nun mit der Kostenberechnung ein Budget von 210 Millionen Euro bewilligt.

Sigrid Hecht, die Leiterin des Eigenbetriebs Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (KOE) und damit Vertreterin des Bauherrn, zeigt sich zufrieden mit diesem Ergebnis, denn mit diesem Budget gibt es noch einen Puffer für Eventualitäten. Die Finanzierung ist abgesichert, aber es ist das teuerste öffentliche Bauprojekt, das bisher vom KOE verantwortet wurde. Umso größer war das Bemühen um eine solide Finanzierungsgrundlage. „Ich darf sagen, dass wir eine wohl einzigartige Möglichkeit der Finanzierung gefunden haben“, die Hecht im Folgenden erläutert.

Gesicherte Finanzierung

Die aktuellen Kosten werden aus verschiedenen Quellen gedeckt. Das Einzigartige ist, dass etwa 120 Millionen Euro über Grundstücksverkäufe der Stadt finanziert werden. Der KOE hat eine Liste mit derzeit 18 Grundstücken erstellt. „Wir haben jetzt eine Summe mit 210 Millionen Euro inklusive Planung. Aber wir wissen nicht, wie sich das Projekt und die Preise entwickeln“, sagt sie.

Die Immobilien beinhalten vor allem Grundstücke für den Wohnungsbau mit großer Attraktivität, die öffentlich ausgeschrieben werden. Das habe dann den positiven Nebeneffekt, dass private Investoren parallel in den Wohnungsbau investieren können. „Wir verkaufen sukzessive, denn für die nächsten drei Jahre sind wir ausfinanziert“, so Hecht. Das sei die größte Sorge in Rostock, dass andere Projekte nicht mehr finanziert werden können. Mit dem Verkauf der Grundstücke gehe man aber nicht ans Tafelsilber oder veranstalte einen Ausverkauf. Die Grundstücke auf der Liste beinhalten lediglich vier Prozent des Gesamtbesitzes der Stadt. Wie in vielen Städten der ehemaligen DDR blieben Wald und Ackerflächen, Gelände der Polykliniken und andere Grundstücke im Besitz des Rates der Stadt – während in den alten Bundesländern in der Regel schon alles verkauft ist.



Herausforderung für Planung und Bau: die Asymmetrie des Gebäudes und die beengte Baustelle mit Straßen zu drei Seiten



Der Saal wird 650 Zuschauer fassen. Der Portalbereich ist variabel geplant, um verschiedene Veranstaltungsformen zu ermöglichen

Diese Finanzierungsform stellt sicher, dass andere Projekte nicht durch den Neubau des Volkstheaters beeinträchtigt werden. „Wir bauen parallel unter anderem noch zwei Schulen, vier Sporthallen und ein Krematorium neu. Dann wollen wir auch dem Rechtsanspruch auf Hortplätze nachkommen und entsprechend neue Hortgebäude bauen“, erklärt Hecht. „Falls Mehrkosten entstehen, werden diese nicht bei anderen Projekten gestrichen, sondern durch entsprechende Verkäufe kompensiert.“

„Am Ende spielen wir nur noch Open Air“

Ralph Reichel, seit 2016 am Volkstheater Rostock tätig und seit 2019 als Intendant, hat es geschafft, die Zuschauerzahlen deutlich zu steigern, trotz widriger Bedingungen für alle. Er freut sich sehr, dass das neue Theater nun wirklich kommt. Andernfalls hätte es in nicht allzu ferner Zeit das Ende des Theaters bedeutet. „Wir arbeiten mit einer Architekturliste, die wie eine Ampel angelegt ist“, erläutert er den baulichen Zustand. „Rot heißt stilllegen, gelb heißt mit Vorsicht betreiben und grün ist akzeptabel. Seit vielen Jahren wurden Dinge sukzessive außer Betrieb genommen, zum Beispiel der Aufzug zur Kleinen Bühne. Sie ist damit nicht mehr für Behinderte zugänglich.“ Es gibt keine Ersatzteile mehr für das Modell aus DDR-Zeiten wie auch für andere Einrichtungen. „Wir haben schon ein großes Ersatzteillager“, ergänzt er. Im Moment zittert man um die Klimaanlage, für die es keine Ersatzteile mehr gibt. Was abgängig wird, vor allem im Großen Haus und in den Werkstätten, lässt sich nicht planen. So ist die Arbeit aufreibend für alle und die Arbeitsbedingungen unzumutbar. Und wenn das Theater nicht kommen würde? „Dann müssten wir ganzjährig Open Air spielen“, meint Reichel leicht zynisch. Aber so weit wird es hoffentlich nicht kommen, und so freut man sich natürlich auf das neue Haus.



Blick nach innen: Das schwungvolle Foyer sowie die Gastronomie im Haus und auf dem Dach sollen möglichst auch tagsüber geöffnet sein

Und das sei, wie Reichel betont, kein Luxusgebäude mit goldenen Wasserhähnen. Vielmehr sei der Entwurf auf den Raumbedarf und die künstlerischen Programme des Ensembles in seiner aktuellen Größe und Zusammensetzung abgestellt. Er hat mit der Belegschaft bei der Aufstellung des Raumprogramms mitgewirkt und ist froh, dass deren Belange berücksichtigt wurden. „Natürlich werden wir viel mehr Möglichkeiten für unser Viersparten-Ensemble haben“, sagt er, „aber alles auf der Grundlage dessen, wozu wir mit unserem Ensemble in der Lage sind.“ Mehr Probenräume, Garderoben und Werkstätten sollen vor allem die derzeit unzumutbaren Arbeitsbedingungen verbessern.

Die Planung steht

Das Projekt hat sich gegenüber der Vorplanung von 2022 nicht signifikant verändert. „Zumindest hat sich nichts Gravierendes, was nach außen sichtbar ist, verändert“, berichtet Markus Häffner, Projektleiter für das Büro Hascher Jehle Architektur. „Auch das Dachrestaurant, eine besondere Attraktion, kann in dem Budget realisiert werden. Eine Änderung betrifft den Zugang zur Tiefgarage. Hier wurde erforderlich, sie separat und losgelöst von den Öffnungszeiten des Theaters zugänglich zu machen. Wir haben jetzt einen separaten Aufzug und eine Treppe dafür geschaffen. Es gibt 96 Stellplätze, mit denen zusätzliche Einnahmen generiert werden.“

Als große Herausforderung erwies sich in der Detailplanung die asymmetrische Architektur in Kombination mit dem komplexen Raumprogramm. „Die Entwurfsplanung des Gebäudes bedingt, dass viele Wände nicht übereinanderstehen, es gibt auch auskragende Wände. Da müssen

Zur Architektur des Projekts

Der Siegerentwurf des Büros Hascher Jehle Architektur zeichnet sich vor allem durch seine Transparenz und umfängliche Nutzungsmöglichkeit unabhängig vom Theater aus. Es gibt keine Rückseite, auch weil das Grundstück zu allen Seiten offen ist.

„Der Neubau des Vier-Sparten-Theaters mit modernster Bühnentechnik und variablen Spielmöglichkeiten tritt in Dialog mit den historischen Gebäuden an der Langen Straße, setzt aber gleichzeitig einen, der Bedeutung des Neubaus angemessenen, selbstbewussten, architektonischen Akzent. Das Zusammenspiel von Licht, Raum, Form und Funktion generiert eine besondere Kubatur und Materialität. Geschwungene, gegeneinander versetzte Volumen

bilden eine begehbare Gebäudeskulptur, die auf der Dachterrasse des Bühnenturms einen hochattraktiven Rundumblick über die Altstadt, zur Warnow und in Richtung Ostsee bietet“, so die Architekten. Das Haus wird 5000 Quadratmeter Fläche bedecken. Der Saal wird Platz für 650 Zuschauer bieten, die Bühne ist mit 10 mal 14 Metern geplant.

Ein weiterer Saal (Raumbühne) mit mobiler Tribüne für bis zu 210 Zuschauer ist vorgesehen. Besondere Publikumsattraktionen, die auch zumeist tagsüber genutzt werden können, sind ein offenes Foyer, zwei Aussichtsplattformen, ein Restaurant sowie ein öffentliches Panorama-Café auf dem Dach des Bühnenturms.

wir uns sehr genau mit den Tragwerksplanern abstimmen, wo die Durchbrüche für Leitungen, Kabel und Klimaanlage langgeführt werden. Denn die Bewehrungen darf man natürlich nicht durchtrennen“, so Häffner.

Dazu erläutert Nils Sommer, Projektleiter der KOE: „Es gibt moderne Planungswerkzeuge, mit denen wir die Herausforderungen innerhalb des Gebäudes bewältigen können, aber die nicht kongruent übereinander liegenden Stockwerke waren natürlich im Detail schwierig zu planen. Der Bühnenturm geht über alle elf Etagen, die Raumbühne über vier, und wir haben dafür ganz besondere Tragwerkssysteme eingesetzt. Wasser, Strom, die gesamte Haustechnik und die Leitungen für die Bühnentechnischen Anlagen müssen ja durch den asymmetrischen Bau geführt werden.“

Problematisch war in der Detailplanung zudem die Lage. Das Grundstück ist zu drei Seiten von Verkehr umgeben, vorn fährt die Straßenbahn vorbei. „Die Schwingungsübertragung muss unterbunden werden, und das muss planerisch natürlich abgebildet werden. Zudem grenzt die Raumbühne als separate Spielstätte direkt an den Großen Saal. Diese akustischen Herausforderungen waren mit ursächlich für die 13 Prozent Kostensteigerung von der Kostenschätzung am Ende der Vorplanung und der Kostenberechnung zum Abschluss der Entwurfsplanung“, erläutert er.

Mit der Planung wurde das Akustikbüro Müller-BBM Building Solutions aus München und Berlin beauftragt und hat nun seine Planung vorgelegt (siehe Seite 39). Als schwierig erwies sich zudem das beengte Baufeld. Dort müssen Abdichtungen für die Baugrube, Regenrückhaltebehälter und diverse Trink- und Schmutzwasserleitungen untergebracht werden. Bald schon wird sich zeigen, wie alles funktionieren wird, denn die erste Teilbaugenehmigung für die Baugrube und den Verbau ist bereits erteilt.

Mit großen Schritten voran

Um keine Zeit zu verlieren, arbeitet der KOE zeitversetzt an unterschiedlichen Bereichen

und Phasen des Projekts. Nach der Abstimmung im November 2023 hat man den Antrag zur Erteilung einer Teilbaugenehmigung für das Ausheben der Baugrube eingereicht. Diese wurde zügig bearbeitet, sodass am 7. Februar mit der Bauausführung begonnen werden konnte. Wild wachsende Büsche und Bäume wurden gefällt, danach hat eine Spezialfirma die Suche nach Kampfmitteln begonnen und anschließend kommen die Archäologen, um nach Spuren der Stadtgeschichte zu forschen. Das kann drei oder mehr Monate dauern, aber man hofft, dass alles im Zeitplan bleibt.

Zum Herbst soll die Ausschreibung für die Baugrube veröffentlicht werden. Hecht ist auch in dieser Hinsicht optimistisch, dass die Krise der Bauwirtschaft das Vorhaben nicht wesentlich tangiert. „Im Moment werden ja wegen der hohen Energiepreise, der Zinsentwicklung, der steigenden Auflagen und der Materialkosten kaum noch Wohnungen gebaut“, sagt sie. „Die öffentlichen Bauherren sind hier besonders gefordert, auch um weitere Insolvenzen abzuwenden. Die wichtigsten Bauherren in Mecklenburg-Vorpommern sind das Land und die Stadt Rostock! Für uns ist es schwer zu kalkulieren und es klingt vielleicht etwas merkwürdig, aber im Moment ist es eine gute Zeit. Nach unserer Kenntnis kommen für die Baugrube nur wenige Firmen in Deutschland infrage. Sie allein kostet 28 Millionen Euro, und wir gehen davon aus, dass wir Angebote im Rahmen unserer veranschlagten Kosten bekommen.“ Offenbar gab es auch schon Anfragen, und bei anderen Bauprojekten erhielt der KOE Angebote, die unter ihren Schätzkosten lagen.

Ein gutes Team

Alle Befragten zeigen sich zufrieden mit dem bisherigen Projektverlauf. „Für uns war es eine Zeit lang ein Bangen, ob das Projekt tatsächlich kommt“, sagt Häffner. Aber seitdem das klar sei, habe man ein „leistungsfähiges Team am Start“, um der doch besonderen Komplexität des Projekts Rechnung zu tragen. Hilfreich findet Häffner auch die

Unterstützung durch Olaf Grambow, Technischer Direktor des Deutschen Theaters Berlin mit Bauerschaft dort sowie zuvor am Gorki Theater, der als Berater zwischen Bauherrn und Architekten vermittelt, um die theater-spezifischen Belange für den Bau und die Arbeitsabläufe abzustimmen.

Vonseiten des Volkstheaters ist Dirk Butzmann als Fachkoordinator für das Projekt zuständig. In dieser Konstellation mit KOE und Fachplanern hat die Zusammenarbeit bisher gut funktioniert, und auch die Behörden haben bisher durch die zügige Bearbeitung konstruktiv mitgearbeitet. „Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat mitunter den Ruf, bauherrenfeindlich zu sein, was die Bearbeitung von Bauanträgen betrifft“, sagt Sigrid Hecht. „Mit der Genehmigung des Theaters haben sie den Beweis angetreten, dass das nicht stimmt. Das hängt aber auch damit zusammen, dass wir ein exzellentes Fachteam von neun Büros haben. Wir haben den Bauantrag mehrfach in den Ämtern erläutert, schon bevor er eingereicht wurde. Die Genehmigung war für uns aber ein besonderer Moment. Wenn wir sie nicht so zügig bekommen hätten, wäre ein ganzes Jahr verloren gegangen. Man kann vermuten, dass die Mitarbeiter auch gern in ein neues Theater gehen wollen. Das ist aber auch die Koordinationsarbeit von Herrn Sommer.“

Die Planungszeit während der Coronapandemie verlief per Videokonferenz, inzwischen finden alle 14 Tage Präsenztermine in Rostock statt. „Wenn wir gemeinsam auf die Unterlagen schauen, lässt sich vieles doch schneller und effizienter beschließen“, meint Nils Sommer. Mit dieser Taktung sind alle zuversichtlich, dass sie die nächsten vier Jahre gut zusammenarbeiten werden. „Wir können nicht zusagen, dass es bei dem Preis bleibt und dass wir 2028 fertig werden. Wie die Firmen bauen werden, wissen wir auch nicht. Aber wir sind sehr optimistisch!“ •

Karin Winkelsesser war Mitherausgeberin und langjährige Redakteurin der BTR. Sie bleibt der BTR weiterhin als freie Autorin verbunden.