



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0213/2026					Datum: 04.09.2026						
Dezernat 4											
Verfasser:		65-Zentrales Gebäudemanagement					Az.:				
Betreff:											
Sachstandsbericht zur Sanierung des Stadttheaters											
Gremienweg:											
28.09.2026	Haupt- und Finanzausschuss					☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE
						☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt
						☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert
	TOP	öffentlich				☐	Enthaltungen	☐	Gegenstimmen		

Unterrichtung:

In der Sitzung des Stadtrats am 03.09.2026 wurde beantragt (AT/0054/2026), dass die Verwaltung dem Haupt- und Finanzausschuss einen Sachstandsbericht zur Sanierung des Stadttheaters vorlegt. Über den Antrag wurde in der Ratssitzung zwar nicht entschieden, gleichwohl kommt die Verwaltung mit dieser Unterrichtung dem Anliegen gerne nach.

1. Aktueller Stand der Bauausführung

Der aktuelle Stand der Bauausführung ist im als Anlage 1 beigefügten „Zustandsbericht Sanierung Theater Koblenz“ vom 28.08.2026 detailliert und mit einer umfangreichen Fotodokumentation dargestellt.

Im sog. „Bauteil A“, dem Altbau des Theaters, sind unter anderem die historische Fassade und die Dacheindeckung fertiggestellt. Im Foyer sind die Sicherheitsbeleuchtung und die Brandmeldeanlage (BMA) fertiggestellt. Außerdem wurden diese Bereiche neu gestrichen. Im Zuschauerraum sind Theatertechnik, Sicherheitsbeleuchtung und Brandmeldetechnik weitgehend fertiggestellt. Noch ausstehend sind dort insbesondere Malerarbeiten und die Restaurierung der Dekomalereien. Die Baustellencontainer auf dem Deinhardplatz wurden zwischenzeitlich abgebaut. Die Wiederherstellung des Platzes hat am 07.09.2026 begonnen.

Das untere Foyer wurde ebenfalls fertiggestellt, sodass sich der Schwerpunkt der Arbeiten zunehmend vom Altbau in den Gebäudebereich Clemensstraße 1-3, dem sog. „Bauteil B“, verlagert. Dort befinden sich insbesondere die Ausbauarbeiten in den verschiedenen Geschossen in unterschiedlichen Fertigstellungsständen. In einzelnen Bereichen bestehen noch größere Restarbeiten. Dies betrifft insbesondere das Erdgeschoss mit Kantine, Pforte, BMA-Zentrale und Arzttraum. Verzögerungen ergaben sich hier unter anderem aufgrund der unerwartet erforderlichen vollständigen Erneuerung der Decke über Kantine und Pforte.

2. Aktueller Stand der Kostenfortschreibung

Zum Zeitpunkt der Beschlussvorlage BV/0362/2026/1 betrug die Auftragssumme 41.359.345,26 Euro, der Zahlungsstand lag bei 33.757.168,36 Euro.

Zum Stand 18.09.2026 beträgt die Auftragssumme 44.697.025,92 Euro. Der aktuelle Zahlungsstand beläuft sich auf 37.092.497,98 Euro.

Folgende Nachträge sind derzeit in Prüfung bzw. angekündigt:

Medientechnik mit etwa 125.000 Euro brutto (Bauzeitverlängerung),

Scheinwerfer mit etwa 290.000 Euro brutto (Followme, Allrounder),

Photovoltaikanlage mit ca. 30.000 Euro brutto (Installation PV -Anlage).

Zudem gibt es noch kleinere Nachträge in Höhe von ca. 20.000 Euro, etwa für Starkstrom und Bauzaunelemente am Zelt, die wegen des Unwetters erneuert werden mussten.

Alle Nachträge liegen zusammen bei 465.000 Euro.

3. Aktuelle Terminplanung

Der aktuelle Ausführungsterminplan mit Stand vom 27.08.2026 ist als Anlage 2 beigelegt.

Gegenüber der zuletzt dargestellten Terminplanung hat sich der vorgesehene Fertigstellungstermin nicht verändert. Mit dem Puppentheaterstück „Arche Nora“ fanden bereits erste Vorführungen mit Publikum in der Probebühne 2 im Theater-Altbau am 13. und 14. September 2026 statt.

Der Terminplan sieht für September und Oktober 2026 insbesondere noch Ausbau- und Fertigstellungsarbeiten in den einzelnen Gebäudebereichen sowie Arbeiten an den Außenanlagen vor. Ab November schließen sich insbesondere Restleistungen und Mängelbeseitigungen an.

4. Maßnahmen zur Sicherstellung des Baufortschritts und wesentliche Risiken

Die in der Beschlussvorlage BV/0362/2026/1 dargestellten Maßnahmen zur Sicherstellung des Baufortschritts werden fortgeführt. Hierzu zählen insbesondere die engmaschige Abstimmung mit den ausführenden Firmen, die laufende Fortschreibung der Bauablaufplanung sowie die verstärkte Begleitung der Elektro-Gewerke durch das ZGM. Es fanden in allen Gewerken schon Vorbegehungen und Konzeptabstimmung mit den Sachverständigen statt. Die Arbeiten zur Herstellung der Abnahmefähigkeit laufen aktuell. Die sicherheitstechnischen Anlagen im Bauteil Zuschauerhaus befinden sich bereits in einem Probetrieb.

Aktuelle Termine für die Sachverständigenprüfungen Starkstrom, PV-Anlage und Blitzschutz sind der 14.10., 21.10. und 02.11. Die Sachverständigenabnahmen Schwachstrom (BMA und Sprachalarmierungsanlage) finden am 26.10., 27.10., 16.11. und 17.11. statt. Am 26.10. und 27.10. sind die Sachverständigenabnahmen für die Lüftungsanlagen.

5. Aktuelle Einschätzung zur weiteren Entwicklung des Projektes hinsichtlich Bauzeit, Kosten und Spielbetrieb

Nach aktuellem Planungsstand ist die Aufnahme des Spielbetriebs im Februar 2027 weiterhin vorgesehen.

Zur Verfügung stehen derzeit noch 857.074,08 Euro. Abzüglich der 465.000 Euro an bereits angekündigten Nachträgen haben wir also derzeit noch ca. 392.000 Euro Puffer bis zum Erreichen der Budgetobergrenze. Stand heute ergeben sich keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen gegenüber der bestehenden Beschlusslage des Stadtrates.

Anlagen

1. Anlage 1: Zustandsbericht Sanierung Stadttheater, Stand 28.08.2026
2. Anlage 2: Ausführungsterminplan Sanierung Stadttheater, Stand 27.08.2026

Finanzielle Auswirkungen:

Die Unterrichtung selbst hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen. Die haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen der Sanierung des Stadttheaters werden im Sachstandsbericht dargestellt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die PV-Anlage auf den Dachflächen des Theaters ist montiert und installiert.