

Informationsvorlage -öffentlich-	Drucksache: SIM/0377/2020 vom 17. Februar 2020
Gremium	Sitzungstermin
Kulturausschuss	24.03.2020

Forum Wasserturm - bauliche Mängel im Gebäudebestand

Das Forum Wasserturm wurde 1994 als Theater und Kinosaal durch Umbau und Renovierung des ehemaligen Kinos „Lichtburg“ errichtet. Das Theater ist als Versammlungsstätte konzipiert und bietet Platz für 300 Besucher. Mehr als 150 Veranstaltungen jährlich belegen die Beliebtheit dieses Veranstaltungsortes für Theater, Musik, Kabarett und Kino. Das seit Nutzungsbeginn bestehende Manko eines flächenmäßig zu gering dimensionierten Eingangsbereiches wird derzeit durch die Errichtung eines neuen Eingangsfoyers beseitigt.

Nach gut einem Vierteljahrhundert Betrieb des Theaters wurde im Zusammenhang mit der schon laufenden Baumaßnahme überprüft, inwiefern weitere bauliche Maßnahmen am Theater mittelfristig erforderlich sind. Einfache „Verschönerungsmaßnahmen“ und Instandsetzungen erfolgen dabei selbstverständlich im laufenden Betrieb. Zu nennen sind hier beispielsweise der Austausch der Leuchtmittel bei Defekten, regelmäßige Anstriche im Veranstaltungssaal (zuletzt umfassend 2019 erfolgt) sowie die Wartung und zeitnahe Reparatur technischer Anlagen (z.B. an der Heizung, der Lüftungsanlage oder an den elektrischen Schaltanlagen). Größere Sanierungsmaßnahmen waren im Jahre 2010 der teilweise Austausch und die Verstärkung von maroden Holzbalken des Dachtragwerks, in 2017 der Austausch des Heizkessels, in 2018 und 2019 der Austausch von Bühnen- und Saalscheinwerfern in LED – Technik sowie der Lichtsteuerung.

Gleichwohl bleiben noch zwei größere Punkte über die gelegentlich Beschwerden vorgetragen werden. Der Zugang zur behindertengerechten Toilettenanlage und zu den anderen Toiletten ist nicht optimal. Die behindertengerechte Toilette befindet sich im Erdgeschoss in den Räumlichkeiten des Bistros. In den Pausen ist diese Toilettenanlage nur schwer zu erreichen, da Gäste im Bistro an der Theke stehen und dann für den Rollstuhlfahrer zu wenig Zugangsfläche vorhanden ist. Die anderen Toilettenanlagen befinden sich im Kellergeschoss des Theaters sowie ebenfalls im Kellergeschoss des Bistros. Von der Anzahl der Toilettenanlagen sind diese rein rechnerisch ausreichend, es „knubbelt“ sich aber in den Pausen insbesondere bei der Toilettenanlage im Theater. Außerdem sind die Toiletten „in die Jahre“ gekommen. Im Zuge der Neuerrichtung des Eingangsfoyers wurde daher gemeinsam mit den planenden Architekten überlegt, wie diese Situation verbessert werden kann, eine Lösung konnte aber aufgrund der sehr beengten Grundstückssituation nicht gefunden werden. Die einzige Option wäre die unterirdische Erweiterung der Toilettenanlage unter dem Theater in Verbindung mit einem Aufzug, die Kosten hierfür sind aber nicht vertretbar. So wird seitens der Verwaltung derzeit nur eine gestalterische Erneuerung der Damen- und Herrentoilette unter dem Theater geplant. Die Finanzierung und Umsetzung dieser Maßnahme ist aber bisher noch nicht konkretisiert.

Geklagt wird auch immer wieder über die Luftqualität und eine übermäßige Erwärmung im Zuschauerraum während der Veranstaltungen. In 2008 hatte die Verwaltung hierzu bereits umfassende Untersuchungen und Planungen erarbeiten lassen und im Bauausschuss darüber berichtet. Die vorhandene Lüftungsanlage steht auf dem Dach des Theaters, von dort wird die Luft mittels Ventilatoren über Deckenauslässe in den Zuschauerraum geblasen. Die Abluft strömt über offene Fugen in der abgehängten Decke in den Dachraum und wird dort abgesaugt und nach außen geführt. Die Anlage schafft es jedoch nur in der höchsten Schaltstufe, entsprechende Frischluft gegen die im Saal aufsteigende Wärme (verursacht durch die Besucher und durch die Scheinwerfer) über eine Höhe von rd. 7 m in den Bereich der Zuschauer zu bringen. Dann wird jedoch darüber geklagt, dass es zu laut sei und es zu unangenehmen Zugerscheinungen kommt. Im Sommer, bei entsprechend hohen Außentemperaturen und aufgeheizter Gebäudehülle, ist es dann besonders unangenehm. Hier müsste eine Neukonzeption der Anlage mit einer Änderung der Luftführung im Saal (einhergehend mit gestalterischen Eingriffen), dem Einbau einer neuen Regeltechnik sowie einer Erneuerung bzw. Anpassung der Stellantriebe, ggfls. auch der Heizregister erfolgen. Dies bedarf vorhergehend einer umfassenden ingenieurtechnischen Untersuchung und Planung. Die Kosten hierfür werden vorsichtig auf mind. 200 T€ geschätzt. Eine Finanzierung der Maßnahme ist zur jedoch nicht gegeben.

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter