

# **Interview mit Bernd Streitberger zum aktuellen Sanierungsstand**

**Herr Streitberger, Sie haben bekanntgegeben, dass die Sanierungskosten auf 545 - 570 Mio. Euro Mio. steigen werden und mit einer Schlüsselübergabe nicht vor dem 4. Quartal 2022 zu rechnen ist. Wie erleben Sie persönlich diese Projektphase?**

BS: Es ist für alle eine sehr aufreibende Situation. Ich verstehe natürlich, dass die gestiegenen Kosten und der längere Spielbetrieb im Interim von vielen Menschen als Problem gesehen werden: Von allen Bürgerinnen und Bürgern der Stadt, von den Ratsmitgliedern, vom Publikum und von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Bühnen. Es macht auch keine Freude, eine solche Nachricht überbringen zu müssen. Paradoxerweise muss man aber andererseits sagen, dass die Grundvoraussetzungen für eine erfolgreiche Sanierung wegen der erfolgreichen Neuaufstellung des Projekts und unserer Erkenntnisse aus dem bisherigen Planungsprozess, seit Jahren nicht so gut waren, wie heute.

**Wie kommt es zu dieser weiteren Kostensteigerung und zur Verlängerung der Bauzeit?**

BS: Wir wissen heute mehr über den Zustand der Baustelle, was zur Revidierung einiger Annahmen von 2015 führte. So muss die Haustechnik weitgehend neu geplant werden, was damals so nicht deutlich war. Das bedarf enormer planerischer Ressourcen, kostet Zeit und damit Geld, auch wenn wir natürlich aus Kostengründen versuchen, soviel wie möglich der bereits verbauten Technik weiter zu verwenden. Die übergeordnete Herausforderung ist es, die Balance zwischen größtmöglicher Qualität, dem schnellsten Weg und den geringsten Kosten zu finden. Das ist nach Auffassung aller Beteiligten hier der Fall. In den nun vorgelegten Berechnungen steckt also auch schon der konkrete Weg zur Wiedereröffnung. In den Zahlen drücken sich Diagnose und Lösung gleichermaßen aus, weshalb uns eine Kommunikation der Zahlen im Gesamt-Kontext so wichtig ist.

**Wie belastbar sind denn diese Prognosen?**

BS: Es ist ein absolut realistisches Szenario auf der Grundlage begründeter Annahmen, die in einem intensiven, mehrstufigen Prozess im Team erarbeitet wurden. Wir haben die Annahmen während der vergangenen sechs Monate gemeinsam mit unseren Planern immer wieder überprüft. Hinter diesen Prognosen liegen im wahrsten Sinne des Wortes Tausende von Daten, die sich vor allen Dingen auf die neuralgischen Punkte in der Haustechnik beziehen. Hier lagen 2015 ja bekanntlich die entscheidenden technischen Probleme, die eine Verschiebung der Wiedereröffnung erzwangen. Ich freue mich sehr, dass das hier vorliegende Ergebnis von den mehr als 50 beteiligten Planern mitgetragen wird. Das war mir besonders

wichtig, denn ich möchte der Öffentlichkeit Zahlen vorlegen, die auch längerfristig Bestand haben. Aber wir müssen uns natürlich bewusst sein, dass es sich hier um begründete Annahmen und nicht um das Ergebnis einer fertigen Planung handelt. Alleine für die Planung benötigen wir jetzt noch zweieinhalb Jahre. Solange konnte die Öffentlichkeit nach meiner Einschätzung nicht auf eine Perspektive zur Wiedereröffnung warten. Wir erwarten eine weitere Konkretisierung dieser Prognosen nach Abschluss der Leistungsphase 3 (Entwurf). Diese wird Ende des 1. Quartals 2019 vorliegen.

## **Sie haben am 1. Mai 2016 als Betriebsleiter bei den Bühnen begonnen. Was waren Ihre ersten Prioritäten?**

BS: Damit die Bühnen als Bauherr und Projektleitung ohne innerstädtische Schnittstelle zur Gebäudewirtschaft aktiv werden konnten, musste sich zunächst einmal das Sanierungs-Team bei den Bühnen bilden. Wir sind jetzt 18 Personen mit unterschiedlichsten Expertisen. Zudem gab es in den Planungsbereichen, gerade bei der Haustechnik, äußerst kritische Vakanzen: So mussten hier die Planung und die Objektüberwachung neu vergeben und besetzt werden. Das war Ende des Jahres 2016 dann weitgehend der Fall. Parallel dazu haben wir die zentralen Prozesse verstetigt, so dass die Standardabläufe wie das Kostenmanagement, das Terminmanagement oder das Gegenforderungsmanagement eine klare, für alle nachvollziehbare Struktur haben. Zudem gab es bei den auf der Baustelle arbeitenden Firmen großen Gesprächsbedarf, da die meisten Verträge nur bis zum ursprünglichen Eröffnungstermin, also November 2015 gingen. Da gab es zunächst einen großen Berg von alten Forderungen zu bewältigen, bevor wir zur Frage kamen, ob und wie man weiter zusammenarbeiten möchte. Die Ergebnisse aus diesen Firmengesprächen sind für unsere begründeten Annahmen enorm wichtig, weil hier die Bedingungen für zukünftige Sanierungsschritte festgelegt werden, bzw. hier sich entscheidet ob wir die Leistungen neu ausschreiben müssen. Und das mit dem ganzen zeitlichen Aufwand, den ein öffentliches Vergabeverfahren mit sich bringt. Anfang 2017 hatten wir die Planungsteams dann soweit aufgestellt, dass mit der Arbeit an den Prognosen begonnen werden konnte. Für die Teams war das ein harter Einstieg ins Projekt. Jetzt können wir aber sehen, dass diese Arbeit das gegenseitige Verständnis der Aufgabe sehr befördert hat. Von den gewonnenen Erkenntnissen profitieren alle.

## **In den Medien war von mehr als 8.000 Mängeln zu lesen. Wo und wie haben Sie da angefangen zu arbeiten?**

Die Zahl an Mängeln, die so gerne plakativ als vermeintlicher Beweis für den Zustand des Projekts verwendet werden, ist eine rein quantitative Betrachtung, die faktisch wenig aussagt. Letztlich wird ein leicht zu behebbender Schaden, wie eine Beule in einer Tür da ebenso mit eingerechnet, wie eine falsch eingebaute Klimazentrale. Unsere zentrale Herausforderung sind die Kollisionen im Bereich der Haustechnik mit den entsprechenden Auswirkungen auf den Brandschutz. Also vereinfacht gesagt, eine zentrale Versorgungsleitung, die nicht weitergebaut werden kann, weil sie an

einer Wand endet oder ein Schacht, in den sieben Leitungen müssen, aber nur fünf brandgeschützt hineinpassen. Das klingt einfach, ist aber aber ganz und gar nicht trivial, weil sich die Leitungen wie ein Adersystem durch die Gebäude ziehen. Genau das erfordert eine sehr genaue – und bisher nicht ausreichend erfolgte – Planung der Gebäudetechnik. Das heißt, wenn jetzt eine Leitung neu verlegt werden muss, kann ein umfassender Rückbau über mehrere Stockwerke anstehen. Wir haben uns dieser Aufgabe über die Methode der ‚Big Points‘ genähert, von denen wir heute sagen können, dass sie ca. 60 % der Probleme und 100 % des Zeitbedarfs repräsentieren.

## **Wie haben Sie sich dann konkret orientiert?**

Die ‚Big Points‘ sind die 33 wichtigsten Problemfelder im Bereich der Haustechnik, die das Scheitern der Wiedereröffnung am 7.11.2015 technisch wesentlich verursacht haben. Hier haben wir uns sehr offen gefragt, ob sie planerisch heilbar sind und haben dann den Rahmen für die gefundenen Lösungen zeitlich und finanziell ermittelt. Die Punkte, die in Ermangelung konkreter Daten nicht genau bewertet werden konnten, haben wir rechnerisch in unsere Prognose einfließen lassen. Zudem wurden die Gebäude mittels 3D-Laserscan systematisch dokumentiert. Wir haben uns also in verhältnismäßig kurzer Zeit einen sehr guten Überblick über den Zustand des Sanierungsprojekts verschaffen können.

## **Welche Entwicklung erwarten Sie in den nächsten Monaten?**

Ich erwarte zunächst eine intensive öffentliche Debatte zum Projekt. Wir haben den großen Vorteil, dass wir mit den im Augenblick beschlossenen Projektmitteln in Höhe von 404 Mio. Euro bis weit ins Jahr 2018 arbeiten können, so dass kein kurzfristiger Entscheidungsdruck für den Rat entsteht. Dennoch werden wir dem Rat möglichst bald eine Entscheidungsvorlage zukommen lassen, um für das Projekt eine sichere Perspektive zu eröffnen. Auch die gegenwärtig sehr günstigen Finanzierungsmöglichkeiten lassen das angeraten sein.