

# **Gemeindeabstimmung vom 29. und 30. November 2014**

## **BOTSCHAFT**

des Stadtrates an die Gemeinde  
betreffend

**RENOVATION DES STADTTHEATERS:  
GENEHMIGUNG DES BAUPROJEKTES UND BEWILLIGUNG DES  
INVESTITIONSKREDITES**

## Inhaltsübersicht

Das Wichtigste in Kürze.....	3
1. Das Stadttheater als zentrales Langenthaler Kulturhaus .....	5
2. Das Stadttheatergebäude .....	6
3. Die Entwicklung des Projekts .....	7
4. Das Bauprojekt.....	8
5. Der künftige Betrieb des Stadttheaters.....	9
6. Termine und Übergangssaison.....	10
7. Investitionskosten und Finanzierung.....	10
7.1 Investitionskosten .....	10
7.1.1 Die einmaligen Investitionskosten .....	10
7.1.2 Beiträge Dritter an die Investitionskosten.....	11
7.1.3 Nettoinvestitionskosten .....	11
7.2 Art der Finanzierung, Finanzfolgekosten und finanzielle Tragbarkeit.....	11
8. Jährliche Betriebskosten und Subvention .....	12
8.1 Jährliche Betriebskosten .....	12
8.1.1 Jährliche Betriebskosten heute .....	12
8.1.2 Jährliche Betriebskosten nach der Renovation .....	12
8.2 Subvention .....	12
8.2.1 Jährliche Subvention heute gem. der Regionalen Kulturkonferenz (RKK) ..	12
8.2.2 Jährliche Subvention ab 2017 .....	12
9. Konsequenzen einer allfälligen Ablehnung der Vorlage.....	13
10. Beratungen im Stadtrat.....	14
11. Gemeindebeschluss .....	14

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen  
Sehr geehrte Stimmbürger

Sie finden nachfolgend im grau hinterlegten Text das Wichtigste zur Vorlage "Renovation des Stadttheaters: Genehmigung des Bauprojektes und Bewilligung des Investitionskredites". Ab Seite 5 sind die Erläuterungen im Detail dargestellt.

## **Das Wichtigste in Kürze**

### **■ Das Stadttheater als zentrale Langenthaler Kulturinstitution**

Das Stadttheater als zentrales Kulturhaus der Stadt Langenthal und der Region Oberaargau wird mit der Realisation dieses Bauprojektes in seiner Geltung und Ausstrahlung gestärkt und in seiner Reputation darin gefestigt, zu den bedeutenden mittleren Gastspielhäusern der Schweiz zu gehören.

### **■ Die Stadttheaterliegenschaft**

Das Stadttheatergebäude wurde in den Jahren 1914 bis 1916 von den Architekten Keiser & Bracher aus Zug erbaut und figuriert heute im kantonalen Inventar als schützenswerte Baute. Die letzten grösseren baulichen Massnahmen wurden 1955 (Innenrenovation), 1974 (Erneuerung der technischen Einrichtungen im Bühnenbereich) und 1983 (Renovation der Gebäudehülle) vollzogen. Heute entspricht das Stadttheater in vielen Bereichen nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen (Brandschutz, Energie, Behindertengerechtigkeit, Bühnentechnik, Arbeitssicherheit, Erdbebensicherheit, Haustechnik) und weist in zunehmendem Mass Unterhaltsbedarf auf. Um die betriebliche Zukunft zu sichern, bedarf es überdies einer Verbesserung und Ergänzung der betrieblichen Abläufe.

### **■ Das Bauprojekt**

Das vorliegende Bauprojekt steht unter der Prämisse eines sensiblen Umgangs mit den erhaltenswürdigen Bauteilen und einer klaren Differenzierung von alter und neuer Bausubstanz. In das Gebäude wird behutsam und nur wo nötig und möglich interveniert. Es sollen gleichzeitig grösstmöglicher Nutzen für den Betrieb und die Sicherheit sowie hohe Wirtschaftlichkeit in Bezug auf Erstellungs- und Unterhaltskosten entstehen. Die kantonale Denkmalpflege begleitet das Projekt seit Beginn der Wettbewerbsphase und wird auch in die Ausführungsphase eingebunden sein.

Die zwei wesentlichen Elemente des Projekts bestehen in der Verlegung des Haupteinganges auf die Nordseite des Stadttheaters und im Einbau eines zusätzlichen Veranstaltungsraums für 120 Besuchende im südlichen Untergeschoss, am Standort des heutigen Kulissenkellers.

Die Umgebung des Stadttheaters bleibt in grossen Teilen unverändert. Mit der Verlegung des Haupteinganges auf die Nordseite erfolgt der Zugang ein halbes Geschoss tiefer als heute. Diese Absenkung löst den einzigen grösseren Eingriff in die Umgebungsgestaltung aus. Der Park mit der Bronzeplastik "Pomona" von Emilio Stanzani (= Stopplisi) wird entsprechend angepasst.

### ■ Der künftige Betrieb des Stadttheaters

Mit der Erneuerung der technischen Infrastruktur werden künftig nicht nur die sicherheitstechnischen und arbeitsrechtlichen Anforderungen erfüllt. Vielmehr wird damit auch der Betriebsökonomie in organisatorischer und wirtschaftlicher Hinsicht Rechnung getragen. Die einzelnen Räume (Theatersaal, neuer Raum im Untergeschoss, Foyer) werden durch ihre Abgrenzbarkeit optimiert und ermöglichen eine rationelle und zweckmässige Nutzung. Der neue Veranstaltungsraum wird als multifunktionaler Raum konzipiert, der sowohl als Bühne als auch als Kurs-, Probe- und Arbeitsraum genutzt werden kann.

### ■ Termine und Übergangssaison

Bei Annahme dieser Vorlage startet die Ausführungsplanung im Juni 2015. Das Baugesuch soll im August 2015 eingereicht werden, so dass mit den Bauarbeiten im Mai 2016 begonnen werden kann. Das Bauende ist auf September 2017 terminiert. Während der Bauzeit, d.h. der Theatersaison 2016/17 ist die Durchführung einer speziellen Übergangssaison mit einem reduzierten Programm an verschiedenen Orten in Langenthal und in der Umgebung geplant.

### ■ Kosten

Die Kosten für die Gesamtsanierung wurden auf der Basis von Richtofferten, Vergleichspreisen und Kennwerten ermittelt. Sie belaufen sich auf **Fr. 14,7 Mio. brutto** (Kostenvoranschlag +/- 10% vom 16. Juli 2014, inkl. MWSt).

Unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten zu dieser Vorlage beschlossen Dritte (Bürgergemeinde Langenthal, eine private Stiftung, der Grosse Rat des Kantons Bern [aus dem Lotteriefonds]) Beiträge von gesamthaft Fr. 4'090'000.00 an das Projekt. Zudem beantragte der Gemeinderat dem Stadtrat, der Spezialfinanzierung "Parkplatzersatzabgabe" für die Kosten der Anpassungsarbeiten an den eigentlichen Parkierungsflächen und der Gestaltung der Verbindung des Parkplatzes mit dem neuen Haupteingang einen Betrag von Fr. 460'000.00 zu entnehmen. Diesem Antrag stimmte der Stadtrat zu. Unter Berücksichtigung dieser Beträge resultieren **Nettoinvestitionskosten von Fr. 10,15 Mio.**

## ■ Die Finanzierung

Die **Finanzierung der Investitionskosten** erfolgt mit eigenen Mittel und, im Zusammenspiel mit anderen Investitionsvorhaben, die ebenfalls zu finanzieren sind, durch die Aufnahme von Darlehen bei Dritten. Der mit dieser Vorlage beantragte Investitionskredit von Fr. 14'700'000.00 brutto bzw. Fr. 10'150'000.00 netto ist **finanziell tragbar**.

Die **Finanzfolgekosten** (kalkulatorischer Zins von 3% auf dem investierten Kapital sowie Abschreibungen) betragen nach vollständiger Umsetzung des Projekts im Jahr 2017 Fr. 710'500.00. Die Abschreibung der Investitionen erfolgt linear über 25 Jahre (4% auf dem Buchwert).

## ■ Jährlichen Betriebskosten

Der Betriebsaufwand des Stadttheaters betrug im Jahr 2013 Fr. 1'136'639.00. Der Ertrag in der Höhe von Fr. 536'902.35 beinhaltet im Wesentlichen Theatereintritte, Einnahmen aus den Gastspielen, Benützungsgebühren Dritter, Kantonsbeiträge und Gemeindebeiträge. Die Nettobetriebskosten 2013 beliefen sich somit auf Fr. 599'736.70. Der Eigenfinanzierungsgrad liegt bei 30.2%.

Es ist nicht vorgesehen, den heutigen Personalbestand nach Abschluss der Renovationsarbeiten zu verändern, so dass **nach der Erneuerung von gleichbleibenden jährlichen Betriebskosten** ausgegangen werden kann. Durch das Renovationsprojekt entstehen allerdings bauliche und infrastrukturelle Optimierungsmöglichkeiten bei der Bewirtschaftung des Gebäudes. Die Simulation entsprechender Modell-Betriebsrechnungen zeigte, dass damit das Kosten-Ertrags-Verhältnis zugunsten der Erträge wesentlich verbessert werden könnte. Entsprechende Beschlüsse sind jedoch zu gegebener Zeit zu prüfen und allenfalls zu fassen.

## ■ Beratungen im Stadtrat vom 27. Oktober 2014

Der Stadtrat befassete sich an seiner Sitzung vom 27. Oktober 2014 mit der Vorlage. Er beantragt Ihnen mit 26 Ja-Stimmen gegen 12 Nein-Stimmen, bei 1 Enthaltung, dem Beschluss am Ende dieser Botschaft zuzustimmen.

## 1. Das Stadttheater als zentrales Langenthaler Kulturhaus

Das Stadttheater Langenthal wurde am 17. Dezember 1916 eröffnet. Lange Zeit gehörte die Bühne den Langenthaler Vereinen; sowohl Chöre als auch der Orchesterverein und die Literarisch-Dramatische Gesellschaft veranstalteten Konzerte und Aufführungen und gestalteten so das Saisonprogramm. Ab 1923 erfolgten regelmässig Gastspiele auswärtiger Berufstheater und Liebhabertruppen aus der ganzen Schweiz. Ab den 60er Jahren wurde das Stadttheater zu einem reinen Gastspielhaus professioneller Theater aus dem Kanton Bern, aber auch aus der ganzen Schweiz und dem nahen Ausland.

Diese Form der Theaterprogrammierung ist heute schweizweit für mittelgrosse Theaterhäuser der Regelfall und bildet den Grundstock des Jahresprogramms. Daneben werden in jüngerer Zeit auch wieder Kooperationen im Sinne des Vereinswesens gefördert. Das kulturelle Angebot und die Besucherzahlen entwickelten sich in den letzten Jahren gut. Das Stadttheater wird heute im Jahresschnitt von ca. 20'000 Personen besucht.

Der Theaterbetrieb ist durch die aktuellen baulichen Gegebenheiten sowohl in technischer, als auch betrieblicher Hinsicht stark eingeschränkt. Dies führt u.a. dazu, dass heute kein kommerzielles Vermietungsgeschäft geführt werden kann, was den möglichen Ertrag schmälert.

Seit 2003 figuriert das Stadttheater Langenthal auf der vom Regierungsrat geführten Liste der wichtigen Kulturinstitutionen der Region. In diesem Sinn war der mutige Schritt zum Bau des Stadttheaters vor knapp 100 Jahren ein wichtiges Puzzlestück in der Standortförderung, sei es zur Akquisition von qualifizierten Arbeitskräften für die Langenthaler Unternehmen oder bei Ansiedelungen neuer Firmen. Das Stadttheater ist damit ein wichtiges Element im Standortmarketing von Langenthal.

## **2. Das Stadttheatergebäude**

Das Stadttheatergebäude wurde in den Jahren 1914 bis 1916 von den Architekten Keiser & Bracher aus Zug erbaut und figuriert heute im kantonalen Inventar als schützenswerte Baute. Die letzten grösseren baulichen Massnahmen fanden 1955 (Innenrenovation), 1974 (Erneuerung der technischen Einrichtungen im Bühnenbereich) und 1983 (Renovation der Gebäudehülle) statt. Heute entspricht das Stadttheater Langenthal in vielen Bereichen nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen (Brandschutz, Energie, Behindertengerechtigkeit, Bühnentechnik, Arbeitssicherheit, Erdbebensicherheit, Haustechnik). Es weist in zunehmendem Mass Unterhaltsbedarf auf. Um die betriebliche Zukunft zu sichern, bedarf es zudem einer Verbesserung und Ergänzung der Abläufe.

Aus all diesen Gründen beschloss der Stadtrat im Oktober 2010, die mögliche neue Ausrichtung des Stadttheaters zu klären. Er setzte dafür eine politisch breit abgestützte Begleitgruppe ein. Diese nahm, unterstützt durch Fachpersonen, im Jahr 2011 die Erarbeitung eines Nutzungs- und Betriebskonzeptes für das Stadttheater in Angriff, das als Grundlage für die bauliche Erneuerung dient.

### 3. Die Entwicklung des Projekts

Nachdem der Stadtrat am 20. August 2012 den Projektierungskredit von Fr. 1.16 Mio. bewilligt hatte, wählte der Gemeinderat in einem Projektwettbewerb das Generalplanerteam unter der Führung des Architekturbüros Aebi & Vincent SIA AG, Bern, aus. Das Projekt wurde vom Stadtbauamt in Zusammenarbeit mit dem Generalplanerteam und dem Amt für Bildung, Kultur und Sport sowie unter Einbezug der Bau- und Planungskommission, der Finanzkommission, der Kulturkommission, der Theaterkommission und der Umwelt- und Energiekommission entwickelt.

Die rund zwei Jahre dauernde Phase der Projektentwicklung war geprägt von der intensiven Suche nach einer idealen Lösung für die bauliche Erneuerung und einen zukunftsgerichteten Betrieb. Von Beginn weg wurden verschiedene Nutzungspakete und - damit verbunden - unterschiedliche Baumassnahmen geprüft. **Allen Varianten lag immer die Prämisse der Sanierung des heutigen Gebäudebestandes zugrunde.** Davon ausgehend wurden die Zusatzmodule der Verlegung des Haupteingangs auf die Nordseite des Theaters und des Einbaus eines zusätzlichen Veranstaltungsraums im südlichen Untergeschoss mit den jeweils damit zusammenhängenden baulichen und betrieblichen Konsequenzen entwickelt. Die drei daraus resultierenden Vorprojekte wurden im August 2013 von den vorberatenden Kommissionen und vom Gemeinderat diskutiert. Dabei wurde erkannt, dass die **Verlegung des Haupteinganges auf die Nordseite** zu einer wesentlichen Verbesserung respektive Klärung der inneren Erschliessung führt und das Foyer zugleich als zusätzlicher Raum zur Verfügung steht. Angesichts dieser wesentlichen Vorteile und der dafür nötigen relativ geringen Investitionsmehrkosten, wurde bei der weiteren Planung aller verbleibenden Varianten von der Verlegung des Einganges ausgegangen.

In der Folge wurde der Fokus auf die Möglichkeiten der Veranstaltung von Kleinkunst gelegt. Dabei zeigte sich, dass die Variante Kleinkunst auf der Hauptbühne weder für Besuchende noch für Kunstschaaffende ideal ist: Massive Brandschutzaufgaben, nur mit sehr grossem Aufwand realisierbarer hindernisfreier Zugang und aufwändige Bühnentechnik bei zu geringer Anzahl Zuschauerplätzen führten dazu, diese Variante aufzugeben. Um gegenüber der heutigen Situation keinen Angebotsrückschritt bezüglich Kleinkunst in Kauf nehmen zu müssen, wurde der **Einbau eines zusätzlichen Veranstaltungsraums im südlichen Untergeschoss** geprüft. Angesichts der betrieblichen Vorteile, die diese Lösung mit sich bringt, entschied der Gemeinderat im Frühling 2014 nach erneuter Anhörung der vorberatenden Kommissionen, das Bauprojekt mit dem zusätzlichen Veranstaltungsraum ausarbeiten zu lassen. Diese Lösung erlaubt es auch, den Verpflichtungen der Stadt aus dem Leistungsvertrag mit dem Kanton Bern und den der Regionalen Kulturkonferenz RKK angeschlossenen Gemeinden hinsichtlich der Veranstaltung von Kleinkunstaufführungen nachzukommen.

## 4. Das Bauprojekt

Das vorliegende Bauprojekt steht unter der Prämisse eines sensiblen Umgangs mit den erhaltenswürdigen Bauteilen und einer klaren Differenzierung von alter und neuer Bausubstanz. In die Liegenschaft wird behutsam und nur wo nötig und möglich interveniert. Es sollen gleichzeitig grösstmöglicher Nutzen für den Betrieb und die Sicherheit sowie hohe Wirtschaftlichkeit in Bezug auf Erstellungs- und Unterhaltskosten entstehen. Die kantonale Denkmalpflege begleitet das Projekt seit Beginn der Wettbewerbsphase und wird auch in die Ausführungsphase eingebunden sein.

Die zwei wesentlichen Elemente des Projekts bestehen in der Verlegung des Haupteinganges auf die Nordseite des Stadttheaters und im Einbau eines zusätzlichen Veranstaltungsraums für 120 Besuchende im südlichen Untergeschoss, am Standort des heutigen Kulissenkellers.

Die Umgebung des Stadttheaters bleibt in grossen Teilen unverändert. Mit der Verlegung des Haupteinganges auf die Nordseite erfolgt der Zugang ein halbes Geschoss tiefer als heute. Diese Absenkung löst den einzigen grösseren Eingriff in die Umgebungsgestaltung aus. Der Park mit der Bronzeplastik "Pomona" von Emilio Stanzani (= "Stopplisi") wird entsprechend angepasst.

Künftig schreiten die Besuchenden des klassischen Theaters und des neuen Veranstaltungsraums über die neuangelegte nördliche Treppenanlage ins Stadttheater und gelangen dort zur neuen Theaterkasse. Die Garderoben- und Sanitäreinrichtungen für Besuchende finden sich neu im nördlichen Untergeschoss. Die hindernisfreie Erschliessung wird durch den Einbau des Glasliftes im westlichen Treppenaug über alle Geschosse gewährleistet. Der Stadttheatersaal wird mit 400 neuen, komfortablen Theaterstühlen, welche den akustischen und brandschutztechnischen Anforderungen genügen, ausgerüstet. Sämtliche haustechnischen Installationen werden erneuert und den heutigen Bedürfnissen angepasst. In den Bereichen Brandschutz, dem hindernisfreien Zugang und der Erdbebensicherheit werden alle gesetzlichen Anforderungen umgesetzt und erfüllt.

Die Kunstschaffenden beider Veranstaltungsräumlichkeiten (neuer Raum im Untergeschoss, klassisches Theater) betreten das Stadttheater wie heute auf der Südseite des Gebäudes durch den bestehenden Nebeneingang. Die ihnen zur Verfügung stehenden Garderoben- und Sanitäreinrichtungen befinden sich im Unter- und im Erdgeschoss des bestehenden Anbaus. Der Übungssaal im 1. Obergeschoss wird in seiner Bausubstanz nicht verändert, soll aber den Kunstschaffenden künftig als Aufenthalts- und Vorbereitungsraum und bei grösseren Veranstaltungen mit vielen Darstellenden als zusätzlicher Garderobenraum dienen.

Die bestehende Wohnung im 2. Obergeschoss wird mit wenigen Anpassungen zu Büro,- Sitzungs- und Aufenthaltsräumen für die Theaterleitung, den oder die Bühnenmeister/in und die Hauswartung umgewandelt.

Die Anlieferung der Bühnenbilder erfolgt über den neuen, wesentlich grösseren Bühnenlift an der Südfassade, der die Anforderungen des heutigen Transports erfüllt (containergrosse Theaterkulissen). Dieser Lift erschliesst sowohl die heutige Bühne als auch den neuen Veranstaltungsraum im Untergeschoss und das Foyer (beispielsweise für die Gästebewirtung). Der Bühnenboden und die bühnentechnischen Einrichtungen genügen den heutigen sicherheitstechnischen Anforderungen nicht mehr und werden deshalb komplett erneuert.

Die beschriebene Trennung von Zuschauer- und Künstlerbereich dient der Optimierung der betrieblichen Abläufe und verbessert die Betriebssicherheit.

Die Materialisierung des Stadttheaters ist stark geprägt durch den historischen Bestand. Viele Bauteile und Materialien werden im Rahmen der Erneuerung erhalten oder auf ihren Ursprung zurückgeführt, so zum Beispiel der Übungssaal, die Beleuchtung, die Kunststeinbeläge und Kunststeindetails in den Treppenhäusern sowie die Stuckaturen an Wänden und Decken. Im Zuschauerbereich wird die Materialisierung an Wänden, Böden und der Decke erhalten respektive aufgefrischt. Im Künstlerbereich werden die vorwiegend neuen Bauteile massvoll und unterhaltsarm ausgeführt. Der Ausbau des neuen Veranstaltungsraumes im Untergeschoss ist zurückhaltend und multifunktional.

Die Aussenhülle (Fassaden und Dach) des Stadttheaters wurde letztmals 1983 in Stand gestellt. Die jetzige Erneuerung sieht vor, die Fenster denkmalpflegerisch korrekt zu sanieren. Die Fensterläden und Rollläden werden neu gestrichen. Die Natursteinbauteile werden gereinigt, der Aussenwandputz und die Spenglerarbeiten werden angepasst. Einzig die Nordfassade wird als neuer Eingangsbereich sichtbar und mit Respekt zum denkmalgeschützten Gesamtbild verändert. Durch die sanften Terrainveränderungen auf der Ostseite des Stadttheaters zur Aarwangenstrasse bekommt das Gebäude im Sockelbereich untergeordnete Fassadenanpassungen.

## **5. Der künftige Betrieb des Stadttheaters**

Mit der Erneuerung der Infrastruktur werden künftig nicht nur die sicherheitstechnischen und arbeitsrechtlichen Anforderungen erfüllt. Vielmehr wird damit auch der Betriebsökonomie in organisatorischer und wirtschaftlicher Hinsicht Rechnung getragen. Die einzelnen Räume (Stadttheatersaal, neuer Raum im Untergeschoss, Foyer) werden durch ihre Abgrenzbarkeit optimiert und ermöglichen eine rationelle und zweckmässige Nutzung. Der neue Veranstaltungsraum im Untergeschoss wird als multifunktionaler Raum konzipiert, der sowohl als Bühne als auch als Kurs-, Probe- und Arbeitsraum genutzt werden kann.

Mit wenig Aufwand können je nach Bedürfnis der Nutzenden verschiedene Zuschauersituationen eingerichtet werden. In diesem zusätzlichen Raum kann der Betrieb teilweise parallel zur Hauptbühne geführt werden, indem dort beispielsweise eine Aufführung stattfindet, während im neuen Raum gleichzeitig eine andere Nutzung vorbereitet wird.

## 6. Termine und Übergangssaison

Bei Annahme dieser Vorlage startet die Ausführungsplanung im Juni 2015. Das Baugesuch soll im August 2015 eingereicht werden, so dass der Bau im Mai 2016 beginnen kann. Das Bauende ist auf September 2017 terminiert.

Während der Bauzeit, d.h. der Theatersaison 2016/17, ist die Durchführung einer speziellen Übergangssaison mit einem reduzierten Programm an verschiedenen Orten in Langenthal und in der Umgebung geplant.

## 7. Investitionskosten und Finanzierung

### 7.1 Investitionskosten

#### 7.1.1 Die einmaligen Investitionskosten

Die Kosten für die Gesamtanierung wurden vom Generalplanerteam auf der Basis von Richtofferten, Vergleichspreisen und Kennwerten ermittelt.

#### Kostenvoranschlag +/- 10% vom 16. Juli 2014

0	Grundstück	Fr.	0.00
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	556'100.00
2	Gebäude	Fr.	5'872'600.00
3	Betriebseinrichtung	Fr.	2'719'900.00
4	Umgebung	Fr.	540'700.00
5	Baunebenkosten	Fr.	425'700.00
6	Honorare des Generalplanerteams	Fr.	2'066'600.00
7	Reserve	Fr.	760'600.00
8	Ausstattung	Fr.	652'000.00
	Mehrwertsteuer 8%	Fr.	1'087'600.00
	Rundung	Fr.	1'200.00
	Total inklusive Mehrwertsteuer	Fr.	14'683'000.00
	<b>Gerundetes Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>14'700'000.00</b>

Preisbasis: Indexstand Espace Mittelland, Hochbau, Basis 1. Oktober 2010 = 100 Punkte;  
Indexstand: 1. Oktober 2013 = 101.3 Punkte

### 7.1.2 Beiträge Dritter an die Investitionskosten

Unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten zu dieser Vorlage entrichten Dritte (Burgergemeinde Langenthal, eine private Stiftung, der Grosse Rat des Kantons Bern [aus dem Lotteriefonds]) Beiträge von gesamthaft Fr. 4'090'000.00 an das Projekt. Zudem läuft ein Fundraisingprojekt des Gemeinderates zur Gewinnung von finanziellen Unterstützungen durch weitere Dritte. Hierzu liegen jedoch noch keine Ergebnisse vor.

Zudem beantragte der Gemeinderat dem Stadtrat, der Spezialfinanzierung "Parkplatzersatzabgabe" für die Kosten der Anpassungsarbeiten an den eigentlichen Parkierungsflächen und der Gestaltung der Verbindung des Parkplatzes mit dem neuen Haupteingang, die sich auf Fr. 460'000.00 belaufen, einen entsprechenden Betrag zu entnehmen. Diesem Antrag stimmte der Stadtrat zu.

### 7.1.3 Nettoinvestitionskosten

Investitionskredit Renovation Stadttheater	Fr.	14'700'000.00
Beitrag Lotteriefonds (Kanton Bern)	Fr.	- 3'490'000.00
Beitrag Burgergemeinde Langenthal	Fr.	- 400'000.00
Beitrag einer privaten Stiftung	Fr.	- 200'000.00
Entnahme aus Konto 2280.800 "Spezialfinanzierung Parkplatzersatzabgabe"	Fr.	- 460'000.00
<b>Nettoinvestition der Renovation des Stadttheaters</b>	<b>Fr.</b>	<b>10'150'000.00</b>

## 7.2 Art der Finanzierung, Finanzfolgekosten und finanzielle Tragbarkeit

Die **Finanzierung der Investitionskosten** erfolgt mittels eigener finanzieller Mittel und, im Zusammenspiel mit der Finanzierung von anderen Investitionsvorhaben, durch die Aufnahme von Darlehen. Das vorliegende Bauprojekt ist im Finanz- und Investitionsplan 2015 – 2019 mit einer Brutto-Investitionssumme von Fr. 15'700'000.00 in den Jahren 2015 - 2018 enthalten. Abzüglich der für die gleiche Zeitperiode ausgewiesenen Subventionen in der Höhe von Fr. 3'890'00.00 sieht der Investitionsplan eine Nettoinvestition von Fr. 11'810'000.00 vor. Die mit dieser Vorlage beantragte Investitionssumme von Fr. 14'700'000.00 brutto bzw. Fr. 10'150'000.00 netto unterschreitet diesen Betrag deutlich. Die Ausgabe ist damit **finanziell tragbar**.

Die **Finanzfolgekosten** (kalkulatorischer Zins von 3% auf dem investierten Kapital sowie Abschreibungen) betragen nach vollständiger Umsetzung des Projekts im Jahr 2017 Fr. 710'500.00. Die Abschreibung der Investitionen erfolgt linear über 25 Jahre (4% auf dem Buchwert).

## **8. Jährliche Betriebskosten und Subvention**

### **8.1 Jährliche Betriebskosten**

#### **8.1.1 Jährliche Betriebskosten heute**

Der Betriebsaufwand des Stadttheaters betrug im Jahr 2013 Fr. 1'136'639.00. Der Ertrag in der Höhe von Fr. 536'902.35 beinhaltet im Wesentlichen Theatereintritte, Einnahmen aus den Gastspielen, Benützungsgeldern Dritter, Kantonsbeiträge und Gemeindebeiträge. Die Nettobetriebskosten 2013 beliefen sich somit auf Fr. 599'736.70. Der Eigenfinanzierungsgrad (Betriebsertrag minus die RKK Beiträge Fr. 193'938 als prozentualer Anteil des Betriebsaufwandes gerechnet) beläuft sich auf 30.2%.

#### **8.1.2 Jährliche Betriebskosten nach der Renovation**

Es ist vom Grundsatz her nicht vorgesehen, den heutigen Personalbestand nach Abschluss der Renovationsarbeiten zu verändern, so dass von gleichbleibenden jährlichen Betriebskosten ausgegangen werden kann.

Wird das Erneuerungsprojekt umgesetzt, ist jedoch daran zu erinnern, dass bauliche und infrastrukturelle Optimierungsmöglichkeiten des Hauses und daraus neue wirtschaftliche Möglichkeiten der Bewirtschaftung entstehen. Die Simulation entsprechender Modell-Betriebsrechnungen zeigte, dass bei einer moderaten Erhöhung des Personalbestandes und einem massvollen Ausbau des Marketing- und Verkaufsbereiches das Kosten-Ertrags-Verhältnis zu Gunsten der Erträge wesentlich verbessert werden könnte. Ob unter dem Aspekt dieser Überlegungen eine Erhöhung der personellen Ressourcen zur Steigerung des Eigenfinanzierungsgrads angestrebt werden soll, wird zu einem späteren Zeitpunkt zu prüfen sein.

### **8.2 Subvention**

#### **8.2.1 Jährliche Subvention heute gemäss der Regionalen Kulturkonferenz (RKK)**

Der Kanton Bern und die der RKK angeschlossenen Gemeinden verpflichteten sich im Leistungsvertrag vom 20. September 2010 zu jährlichen Zahlungen von Fr. 129'292.00 (Kanton) und Fr. 64'646.00 (Gemeinden). Dieser Vertrag wurde bis Ende des Jahres 2016 verlängert. Danach werden die Beiträge von Kanton und Gemeinden nach dem neuen Kulturförderungsgesetzes des Kantons Bern bestimmt (siehe sogleich).

#### **8.2.2 Jährliche Subvention ab 2017**

Das Kulturförderungsgesetz vom 12. Juni 2012 regelt die Kostenverteilung unter den Parteien Kanton, Gemeinde und Stadt neu (40 % Kanton, 10 % Gemeindeverband Kulturförderung, 50 % Stadt Langenthal). Die Verhandlungen mit dem kantonalen Amt für Kultur zeigten, dass mindestens mit einer Verdoppelung des bisherigen jährlichen Kantonsbeitrages gerechnet werden kann, was zu einer finanziellen Entlastung der Stadt führen wird.

Der neu zu gründende Gemeindeverband Kulturförderung nimmt seine Arbeit am 1. Januar 2015 auf. Die Verhandlungen für einen neuen Leistungsvertrag unter den genannten Parteien werden danach aufgenommen.

## **9. Konsequenzen einer allfälligen Ablehnung der Vorlage**

Wird das vorliegende Geschäft abgelehnt, können die mit dem Bauprojekt verbundenen, für den Weiterbetrieb dringend notwendigen Investitionen, nicht ausgelöst werden, mit der Folge, dass die betrieblichen Optimierungen wie beispielsweise die moderne Bühnen- und Haustechnik, die sichere Anlieferung mit dem grösseren Bühnenlift, die zeitgemässen Garderobenanlagen sowie die verbesserte Nutzung des Stadttheatersaals und des Foyers als Folge der Verlegung des Haupteingangs auf die Nordseite des Stadttheaters ebenso entfallen würden, wie die angestrebten Verbesserungen des Komforts für das Publikum. Der Betrieb des Stadttheaters müsste im Fall der Ablehnung dieser Vorlage deshalb grundsätzlich neu beurteilt werden.

Soll das Stadttheater trotz der Ablehnung dieser Vorlage weiter betrieben werden, müssten kurz- und mittelfristig zahlreiche bauliche (Sicherheits-)Massnahmen ergriffen werden

- Ersatz des Bühnenliftes und der Bühnentechnik,
- Einbau von Vorrichtungen für die Arbeitssicherheit,
- Ersatz der Elektroinstallationen,
- wesentliche (kosten- und personalintensive) Verbesserungen des Brandschutzes: Gemäss den Angaben der kantonalen Gebäudeversicherung GVB müsste bei allen Vorstellungen mit mehr als 200 Besuchenden (also bei rund 55 Vorstellungen pro Saison) ein spezielles Sicherheitsdispositiv erstellt werden, bestehend aus der Anwesenheit von 9 Feuerwehrleuten und von ausgelegten Schläuchen im Stadttheater,
- Ausbau der Fluchtwege,
- Installation eines Wasservorhangs zwischen der Bühne dem Zuschauerraum,
- Anpassungen im Bereich der Behindertentauglichkeit des Gebäudes
- Einbau einer neuen Brandmeldeanlage,
- und anderes mehr.

All diese Massnahmen würden einen erheblichen finanziellen Aufwand auslösen.

## 10. Beratungen im Stadtrat

In der Schlussabstimmung stimmte der Stadtrat, an seiner Sitzung vom 27. Oktober 2014, der Vorlage im Sinne eines Antrages an die Stimmberechtigten mit 26 Ja-Stimmen gegen 12 Nein-Stimmen, bei 1 Enthaltung, zu.

Von der in der Schlussabstimmung unterlegenen Minderheit kritisiert wurde namentlich, dass ein Nutzungskonzept für den im südlichen Untergeschoss zusätzlich geplanten Veranstaltungsraum derzeit nicht bestehe. Zudem seien die wiederkehrenden Folgekosten (insbesondere in den Bereichen Personal und Betrieb) im vorliegenden Projekt nicht genügend ausgewiesen. Weiter wurde bemängelt, dass keine Varianten zur Projektreife ausgearbeitet bzw. dem Stadtrat und der Stimmbevölkerung unterbreitet worden seien, obwohl dies der Stadtrat mit Beschluss vom 20. Februar 2012 verlangt habe.

## 11. Gemeindebeschluss

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

### **Gemeindebeschluss**

Die Einwohnergemeinde Langenthal beschliesst, gestützt auf Art. 35 Ziff. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 und nach Kenntnissnahme der Botschaft des Stadtrates vom 27. Oktober 2014:

1. Das Bauprojekt für die Renovation des Stadttheaters gemäss den Ausführungen in dieser Botschaft wird genehmigt.
2. Zur Finanzierung des Projekts für die Renovation des Stadttheaters wird ein Investitionskredit von Fr. 14'700'000.00 (brutto, inklusive Mehrwertsteuer) zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 621.503.01, bewilligt.
3. Die Beiträge Dritter, inklusive die Entnahme Parkplatzerersatzabgabe, werden der Investitionsrechnung, Konto 621.669.01, gutgeschrieben.
4. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.

Langenthal, 27. Oktober 2014

**IM NAMEN DES STADTRATES**

Der Präsident:  
Markus Bösiger

Der Stadtschreiber:  
Daniel Steiner

**Hinweis:** Die Grundlageakten zu dieser Vorlage können Sie während der Bürozeiten (Montag bis Freitag 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 17.00 Uhr) im Verwaltungszentrum an der Jurastrasse 22, Präsidialamt, 3. Stock, gerne einsehen.

Zudem können Sie diese Botschaft als pdf-Datei unter [www.langenthal.ch](http://www.langenthal.ch) herunterladen.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch für Fragen oder telefonische Bestellungen zur Verfügung (062 916 22 24).