



Landkreis Görlitz

Vorlage Nr. BV/115/2025

Geschäftsbereich
Dezernat I

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status der Sitzung
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	21.08.2025	Vorberatung	nicht öffentlich
Finanzausschuss	08.09.2025	Vorberatung	nicht öffentlich
Hauptausschuss	09.09.2025	Vorberatung	nicht öffentlich
Kreistag des Landkreises Görlitz	01.10.2025	Entscheidung	öffentlich

TOP **Wesentliche Veränderung der Gerhart-Hauptmann-Theater GmbH -
Sanierung Standort Görlitz**

Dr. Stephan Meyer
Landrat

Beschlussvorschlag

Der Kreistag des Landkreises Görlitz stimmt der geplanten Grundsanierung des Theaters Görlitz sowie den geplanten Investitionen in das Theaterpädagogische Zentrum Apollo und den Umbau des Güterbahnhofs als wesentliche Veränderung der Gerhart-Hauptmann-Theater Görlitz-Zittau GmbH zu.

Begründung

Die Gerhart-Hauptmann-Theater Görlitz-Zittau GmbH verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts "steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung. Die Gesellschaft ist selbstlos tätig. Sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung kultureller Zwecke innerhalb des Kulturraumes Oberlausitz-Niederschlesien. Dieser wird insbesondere verwirklicht durch:

- Oper, Operette, Musical, Bühnentanz, Schauspiel in Zusammenarbeit mit den Theatern im Kulturraum,
- Konzerte,
- Bildung und Nachwuchsförderung im Bereich der Darstellenden Kunst und der Musik, Kirchenmusik im Kulturraum,
- die Zusammenarbeit mit im Kulturraum ansässigen Chören, Vereinen und Kulturgruppen,
- die kulturelle Umrahmung von Veranstaltungen.

Gegenstand des Unternehmens ist:

- die Unterhaltung eines Theaters einschließlich eines eigenen Orchesters - dieses Orchester trägt den Namen „Neue Lausitzer Philharmonie“,
- der Betrieb einer Bühne als Mehrspartentheater an den Standorten Zittau und Görlitz mit Abstechertätigkeit überwiegend im östlichen Bereich des Freistaates Sachsen, in den angrenzenden Gebieten der Republik Polen und der Tschechischen Republik und darüber hinaus.

In Görlitz werden die Inszenierungen der Sparten Musiktheater und Tanz produziert, ebenso hat hier mit der Neuen Lausitzer Philharmonie das Orchester (Vergütungsklasse C) des Theaters seinen Sitz. In Zittau befindet sich der Produktionssitz der Sparte Schauspiel der Gesellschaft. An den beiden Standorten Görlitz und Zittau gibt es Produktions- und Spielstrukturen.

Nunmehr sind am Standort Görlitz drei Investitionsmaßnahmen geplant:

1. Grundsanierung des Gerhart-Hauptmann-Theater Görlitz nach dem Wasserschaden von 2022 in den Bereichen Brandsicherheit, Bühnentechnik, Gebäudetechnik und Zugänglichkeit
2. Theaterpädagogisches Zentrum Apollo
3. Ausbau Bestandsgebäude zu Mehrzweckräumen - Alter Güterbahnhof Görlitz (Interimsspielstätte)

Die drei Projektskizzen werden nachfolgend erläutert:

1. Grundsaniierung des Gerhart-Hauptmann-Theater Görlitz nach dem Wasserschaden von 2022 in den Bereichen Brandsicherheit, Bühnentechnik, Gebäudetechnik und Zugänglichkeit

Das Theaterhaus in Görlitz, das im Jahr 2022 sein 170-jähriges Bestehen feiern konnte, ist ein architektonisches Juwel der Stadt und ihr pulsierendes kulturelles Zentrum. Einem Gebäude mit solcher Tradition und Funktion entsprechend, stehen eine Reihe von Erneuerungen und dringend notwendigen Sanierungen in den Bereichen der Brandsicherheit, der Bühnentechnik, der Gebäudetechnik sowie dem zeitgemäßen Zugang für Menschen mit Behinderungen an. Diese Notwendigkeit wurde bereits 2012 durch die Gesellschafter, den Landkreis Görlitz, die Stadt Görlitz und die Stadt Zittau, erkannt. Im Folgenden wurden eine Bestandsaufnahme und eine architektonische Fachplanung beauftragt, die alle baulichen und sicherheitsrelevanten Komplexe untersuchten und auch den Technikfortschritt berücksichtigten. Im Februar 2022 legte die Planungsgruppe ihr Gutachten vor, das die notwendigen Investitionen mit 40 Millionen beziffert.

Die Notwendigkeit zur Sanierung verschärfte sich im November 2022. Während einer Beleuchtungsprobe löste die Sprühflutanlage über dem Bühnenbereich fehlerhaft aus und setzte die große Bühne mit 18.000 Litern unter Wasser. Fast die gesamte Bühnentechnik, Scheinwerfer, Tonanlage, Servertechnik, die ortsfeste Elektrik, Brandschutztechnik sowie die Bühnenmaschinerie sind vom Schaden betroffen und weitgehend unbrauchbar. Die historische Hubpodienanlage von 1925 muss denkmalgerecht saniert werden und stellt die Planer vor besondere Herausforderungen. Das Theatergebäude als zentraler Kunst- und Kommunikationsort der Stadt ist seitdem nur mit Auflagen und Einschränkungen nutzbar. Es ist daher nun dringlicher denn je, das Theatergebäude grundlegend zu sanieren, damit es seinem kulturellen Auftrag weiterhin nachkommen kann. Für die Sanierung werden zwei bis drei Jahre Bauzeit veranschlagt, in der das Haus nicht bespielbar sein wird. Das GHT wird in dieser Zeit in einer Ausweichspielstätte, geplant ist der vormalige Güterbahnhof Görlitz, seine Vorstellungen spielen. Der Bahnhof wird hierfür als Interimsspielstätte ertüchtigt, anschließend erfolgt eine nachhaltige Nutzung als Probenzentrum für szenische Proben und Orchesterproben.

Das große Haus des Gerhart-Hauptmann-Theaters in Görlitz wird nach der Sanierung in neuem Glanz erstrahlen. Es wird noch stärker ein Ort der Kunst und des Diskurses für alle Menschen und gesellschaftlichen Schichten sein, insbesondere durch Maßnahmen wie die Verbesserung der Zugänglichkeit für Menschen mit Gehbehinderung oder induktive Hörschleifen.

Es wird für die Mitarbeiter ein Arbeitsumfeld geschaffen, das allen gegenwärtigen Vorschriften im Bereich Brandschutz und Arbeitssicherheit entspricht, um Musik- und Theaterproduktionen der Spitzenklasse auf die Bühne zu bringen.

Mit den neuen Möglichkeiten auf dem Stand der Technik kann der Austausch mit Partnerinstitutionen aus Polen und Tschechien, aufgrund kürzerer Umrüstzeiten und höherer Flexibilität, noch intensiviert werden. Dadurch wird das GHT zu einem Leuchtturm von interkultureller Kommunikation und Kunst am östlichsten Ende Deutschlands.

Mit zahlreichen Angeboten für Bürgerinnen und Bürger, Spielclubs für Menschen allen Alters, Familienangeboten wie Krabbelklassik, Kinderopern oder Klassenzimmerstücken werden Menschen diesseits und jenseits der Grenze begeistert.

Die aktuelle Gesamtkostenschätzung geht derzeit von einem Volumen von 57,1 Mio. EUR aus. Von diesen Gesamtkosten entfällt ein Teilbetrag von 5,4 Mio. EUR auf die Teilmaßnahme Apollo (siehe Erläuterung unter Punkt 2).

Für das Bauvorhaben wurde ein Förderantrag auf der Grundlage der Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Infrastruktur und Landesentwicklung zur Gewährung von Zuwendungen nach dem Investitionsgesetz Kohleregionen (RL InvKG) gestellt.

Die Höhe der Grundförderung beträgt 90%. Da laut kommunalem Frühwarnsystem alle drei Gesellschafter in der Haushaltslage „D“ befinden, können zusätzlich 5% Förderung beantragt werden. Des Weiteren bietet die Richtlinie (RL InvKG, Absatz VI, 2b) die Möglichkeit, bei einer Einstufung in Kategorie „D“ weitere 2,5% Förderung für außerordentliches überregionales strukturpolitisches Interesse zu beantragen.

2. Theaterpädagogisches Zentrum Apollo

Seit vielen Jahren wird das ehemalige Apollo Kino in Görlitz durch das GHT bespielt. Es ist ein kleiner Kinosaal in einem Gründerzeitgebäude im Herzen der Stadt, der vor Jahren behelfsmäßig zu einer Studiobühne für circa 80 Menschen umgebaut wurde. Das Haus an sich ist leider in einem baulich schlechten Zustand und bedarf dringend einer Modernisierung, damit es weiter genutzt werden kann. Die Spielstätte ist weder in technischer Hinsicht zeitgemäß, noch ist sie barrierefrei. Im Zuge der Renovierung soll das Apollo-Theater eine neue, zeitgemäße Bühneninfrastruktur erhalten, zwei große neue Probenräume für die Spielclubs und Tanzclubs sowie Büros für die wachsende Theaterpädagogik und Wohnungen für Gastkünstlerinnen und -künstler. Ziel ist es, das Apollo-Theater zu dem Kreativzentrum für junge Menschen zu entwickeln.

Zunächst einmal gilt es die bauliche Infrastruktur des Hauses zu ertüchtigen und es für die genannten Zweck umzubauen. Hierzu wird der Bühnenraum auf einen zeitgemäßen Stand gebracht, sodass ein effizienter Wechselspielbetrieb möglich ist und sämtliche baulichen und Brandschutzvorschriften Beachtung finden (z.B. Rauchklappen, Schallisolierung). Der gesamte Zuschauer- und Bühnenbereich wird dabei barrierefrei gemacht – im Moment ist das Apollo für Rollstuhlfahrer nicht zugänglich. Ferner soll das bisher winzige Foyer durch Hinzunahme der Eingangstreppe und des ehemaligen Kassenbereich erweitert werden. Es entsteht so ein gemütlicher Foyer-Raum, der häufiger und länger gastronomisch genutzt werden kann.

Im ersten Stock werden durch Wanddurchbrüche und Verbindung zweier Wohnungen zwei große freie Räume geschaffen, die dann Spielclubs für Menschen allen Alters beherbergen, vom Kinderclub bis zur Seniorenbühne, aber auch einen Jugendtanzclub. Ferner ist beabsichtigt in diesen Räumen weitere Workshops zu Themen wie etwa Maskenspiel oder corporeal mime anzubieten, aber auch Angebote im Bereich der politischen Bildung sind möglich.

In den oberen Stockwerken sollen die Räume zu Wohnungen für Gastkünstler und Workshopleiter ausgebaut werden. Hier ist beispielsweise an Spezialfertigkeiten wie etwa corporeal mime oder Maskenspiel gedacht, aber auch Dozentinnen und Dozenten für Workshops aus der politischen Bildung oder der Soziokultur können hier für Projekte untergebracht werden. Ein bis zwei der Wohnungen sollen auch für Artists in Residence Programme, die vom Theater finanziert werden, verwendet werden.

Es entsteht so ein Raum mit einer Vielzahl von neuen Angeboten insbesondere für junge Menschen. Das Potenzial für zusätzliche Teilnehmer wird auf circa 3.000 pro Jahr geschätzt.

Im Bereich von Veranstaltungen wird von einem Potenzial von 1,5 Veranstaltungen mehr pro Woche ausgegangen, sowohl durch das Theater selbst als vor allem auch durch Gastspiele, Lesungen, Kooperationen mit Akteuren wie den Jazz-Tagen oder dem Neißer Filmfestival. Es wird so mit einem Besucherplus von rund 5.600 Menschen pro Jahr gerechnet.

Die Maßnahme ist Bestandteil des Gesamtförderantrages zur Grundsaniierung des Theater Görlitz. Die Kostenschätzung sieht Baukosten in Höhe von rund 5,4 Mio. EUR vor. (siehe Erläuterungen zum Gesamtantrag unter Punkt 1.)

3. Ausbau Bestandsgebäude zu Mehrzweckräumen - Alter Güterbahnhof Görlitz (Interimsspielstätte / Probenzentrum)

Der Bahnhof wird während der Baumaßnahme und der damit verbundenen Schließzeiten am Haus Görlitz als Interimsspielstätte ertüchtigt, anschließend erfolgt eine nachhaltige Nutzung als Probenzentrum für szenische Proben und Orchesterproben.

Die aktuelle Kostenschätzung geht derzeit von einem Volumen von 7,94 Mio. EUR aus. Das Vorhaben wird durch das Bundesministerium für Kultur mit 90 % gefördert.

Die Eigenmittel für die Investitionen können durch die Gesellschaft selbst erbracht werden. Eine Finanzierungsnotwendigkeit ergibt sich für die Gesellschafter aus den Investitionen nicht.

Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bestätigt, dass mehr Besucher und Touristen, eine Erhöhung der Umsätze und die Initiierung von Umwegrentabilitäten erreicht werden kann. Mit der Maßnahme werden die bestehenden Strukturen zukunftsfähig gesichert. Mit der Umsetzung der Maßnahmen können die Grundlagen für eine effektive Produktionstätigkeit unter Ausnutzung aller Kapazitäten am Standort Görlitz erzielt werden. Das jährliche Einsparpotenzial wird durch die Geschäftsführung mit einem fünfstelligen Betrag beziffert. Dabei werden sowohl qualitativen wie auch die quantitativen Potenziale des Spielbetriebes erheblich ausgebaut. Die produktionstechnischen Anlagen werden zeitgemäß erweitert und modernisiert. Die Gesellschaft wird in die Lage versetzt, mit hochwertigen und regional künstlerischen Angeboten am Produktionsstandort wie auch in der Fläche des Landkreises Görlitz präsent zu sein und wirksam zu werden.

Die dargestellten Investitionen stellen eine wesentliche Veränderung gemäß § 10 Absatz 2 Buchstabe e) des Gesellschaftsvertrages dar.

Eine wesentliche Veränderung ist insbesondere dann anzunehmen, wenn das Unternehmen wesentlich umstrukturiert oder erweitert wird. Eine Erweiterung liegt insbesondere vor, wenn das Anlagevermögen um mehr als 20 % (Basis letzter geprüfter Jahresabschluss) erhöht wird.

Das Anlagevermögen beträgt zum Stichtag 31. Dezember 2023 rund 7,5 Mio. EUR. Bei einem geplanten Gesamtinvestvolumen von 65 Mio. EUR ist das Wesentlichkeitskriterium somit erfüllt.

Gemäß Gesellschaftsvertrag bedarf die Gesellschafterversammlung in eben solchen Fällen einer vorherigen Entscheidung des Kreistages des Landkreises Görlitz, des Stadtrates der Stadt Görlitz und des Stadtrates der Stadt Zittau.

Der Stadtrat Görlitz hat in seiner Sitzung am 26. Juni 2025 der Beschlussvorlage zugestimmt. Der Stadtrat Zittau hat ebenfalls in seiner Sitzung am 28.08.2025 der Vorlage zugestimmt.

