

ABGESCHLOSSEN
TSCHECHIEN/2017-18

THEATER-REVITALISIERUNG MIT ÜBERRASCHUNGEN

Divadlo Jiřího Myrona

Autor: Lukáš Cibulka

In Ostrava, der drittgrößten Stadt Tschechiens, revitalisierte die PORR bei laufendem Betrieb einen Theaterkomplex mit drei Gebäuden von schlechter Bausubstanz.

Mehr als 155 Abänderungsanträge waren für eine ordnungsgemäße Ausführung des Auftrags nötig. Zahlreiche Konstruktionen, die eigentlich erhalten bleiben sollten, mussten wegen ihres schlechten technischen Zustands abgebrochen und ersetzt werden.

Allgemein

Die Neugestaltung des Nationalen Mährisch-Schlesischen Theaters in Ostrava umfasste neben dem eigentlichen Theaterhaus auch die so genannte Malá scéna, die Kleine Szene, und ein Verwaltungsgebäude. In allen drei Gebäuden mussten die denkmalgeschützten Fassaden saniert werden. Im Theater „Divadlo Jiřího Myrona“ wurden zudem das Foyer neugestaltet und sämtliche Bodenaufbauten einschließlich des Marmorbodenbelags ausgewechselt. Durch den Abbruch und Neubau des Treppenhauses sind in jedem Geschoss Theaterbuffets und neue Sanitäranlagen entstanden. Auch das Theatercafé und der Festsaal wurden komplett neugestaltet, wodurch weitere Räume etwa für den Kartenverkauf und eine Einkaufspassage mit direktem Zutritt ins Theatercafé entstanden sind.

Projektdaten

Auftraggeber	Národní divadlo Moravskoslezské (Nationales Mährisch-Schlesisches Theater)
Auftragnehmer	PORR a.s.
Architekt	Dipl.-Ing. arch. Jiří Stejskalík
Auftragsart	Generalunternehmerleistungen
Projektart	Hochbau . Revitalisierung
Leistungsumfang	Umfangreiche Neugestaltung des Gebäudekomplexes des Nationalen Mährisch-Schlesischen Theaters
Auftragsvolumen	CZK 161 Mio. (EUR 6,15 Mio.)
Baubeginn	10/2017
Bauende	11/2018

Die Malá scéna, ein Gebäude, das bis vor kurzem noch eine Versicherungsgesellschaft beherbergte, erhielt durch die Neugestaltung eine kleine Bühne für rund 60 Personen, eine Bar und Sanitäranlagen. Weiters wurden die Büroräume im Obergeschoss umgebaut.

Das Verwaltungsgebäude schließlich wurde neben einer umfassenden Sanierung der Büroräume auch gleich um mehrere neue Räumlichkeiten erweitert. Dazu zählen ein Ballettsaal oder ein Orchesterproberaum im bisher ungenutzten Dachgeschoss.



Die neugestaltete Malá scéna, für die die PORR auch die Bühnentechnik und sämtliche audiovisuelle Anlagen lieferte, bietet Platz für 60 Besucherinnen und Besucher. Quelle: PORR

Das ursprüngliche Auftragsvolumen betrug CZK 137 Mio. Allerdings stellte sich im Laufe der Arbeiten rasch heraus, dass weder der Preis noch der ursprünglich anvisierte Termin zu halten waren. Mit insgesamt 155 Abänderungsanträgen, die für eine ordnungsgemäße Fertigstellung nötig waren, stieg der Preis auf CZK 161 Mio. und die Übergabe musste auf Ende November 2018 verschoben werden.



DIE KOMPLETTE REVITALISIERUNG WAR BAUTECHNISCH SEHR ANSPRUCHSVOLL. IMMER WIEDER GAB ES ÜBERRASCHUNGEN UND PLANÄNDERUNGEN.

Lukáš Cibulka
Projektleiter, PORR a.s.

Jede Menge Herausforderungen

Schon bei der Auftragserteilung war klar, die PORR hat mit diesem Projekt eine harte Nuss zu knacken. Die Revitalisierung erfolgte bei laufendem Theaterbetrieb. Dies erforderte eine detaillierte Planung der Bauetappen und -ausführung. Bereiche, in denen gearbeitet wurde, waren komplett vom Theaterbetrieb getrennt. In der Kleinen Szene, dem Ballettsaal und dem Orchesterproberaum wurden neue Stützkonstruktionen aus Stahl errichtet, wodurch größere Eingriffe in die tragenden Konstruktionen notwendig waren. Erst danach konnten das bestehende Mauerwerk und die Ortbetonkonstruktionen wie Wände, Decken und Unterzüge abgebrochen werden. Sämtliche Arbeiten wurden unter ständiger Aufsicht des Tragwerkplaners durchgeführt. Dabei kam es aufgrund des Zustands des Altbestands auch zu regelmäßigen Anpassungen und Neuplanungen.

Ausgeklügelte Baulogistik

Auch die gesamte Logistik, die Transporte zur und von der Baustelle sowie die Montageabläufe stellten das PORR Baustellenteam vor Herausforderungen. Allein der Stahlunterzug für den Ballettsaal hatte eine Länge von 9,5 m und durfte nicht geteilt werden. Die Stahlstützkonstruktionen hatten ein Gewicht von 50 t, das Abbruchmaterial schlug mit 2.000 t zu Buche. Eine Mikropfahlbühne musste demontiert und im Keller wieder aufgebaut werden, weil sie nicht durch eine knapp 1 m breite Tür gepasst hat. Besonders anspruchsvoll waren der Abbruch eines ganzen Geschosses und die Errichtung eines neuen Portals in der Kleinen Szene in einer Höhe von 6 m. Dafür brauchte es eine Stahlkonstruktion aus vier Stahlträgern von jeweils 10 m Länge. Die Gründung erfolgte durch Verankerung in die Blockfundamente außerhalb des Objekts.



Die zukünftige Kleine Szene, Malá scéna, vor... Quelle: PORR



...und während der Umbauarbeiten Quelle: PORR

Schlechte Bausubstanz

Das Haupthaus wurde um einen neuen Kartenverkauf, eine Einkaufspassage und ein Café ergänzt. Direkt über dem Café wurde statt des ehemaligen Ballettsaals ein Festsaal errichtet. Eine Schwierigkeit stellten die Bestandskonstruktionen dar, die eigentlich erhalten bleiben sollten. Der schlechte bautechnische Zustand machte das aber in vielen Fällen unmöglich. Immer wieder mussten Teile abgebrochen und durch neue, funktionsfähige Konstruktionen ersetzt werden. Dabei wurde hinter einer

abgehängten Decke im Theatercafé ein Wandgemälde aus den 20er-Jahren entdeckt. Auch hier war eine Restaurierung aufgrund des schlechten Zustands dieser Fresken unmöglich, weshalb sie konserviert wurde. Für die abgehängte Decke errichtete das Team eine neue Stahlkonstruktion.

Technische Daten



2.500 m²

Fassadenfläche

8.000 m²

Bruttogeschossfläche

Bohrpfähle	Mikropfahlgründung
Verbauter Ortbeton/Stahlbeton	35 m ³
Verbauter Beton	30 m ³
Verbauter Stahl	50 t
Grundstücksfläche	2.500 m ²

Mehr als nur Bauarbeiten

Der Neubau des Ballettsaals und des Orchesterproberaums im Verwaltungsgebäude erforderte nicht nur eine umfassende Absicherung der bestehenden und abzurechnenden Konstruktionen, sondern auch zahlreiche Brandschutzmaßnahmen. Um den akustischen Anforderungen gerecht zu werden, installierte die PORR eine spezielle Wand- und Deckenschallschutzverkleidung. Zudem mussten einige tragende Balken der Holzdecke saniert oder ausgetauscht werden, um die Stabilität für die neuen Trockenbodenaufbauten zu gewährleisten. Im Bereich der Haustechnik wurden neue Leitungen für die sanitären Anlagen, Lüftung und Heizung verlegt sowie Starkstrom- und Schwachstromkabelleitungen einschließlich Endelemente, Verteiler und Einheiten installiert.

In der Kleinen Szene zeichnete die PORR neben den baulichen Maßnahmen auch für die audiovisuellen Anlagen, die Bühnentechnik und die gesamte Beleuchtung verantwortlich. Mit einer Besonderheit kann die Bar aufwarten, die anstelle des alten Kartenverkaufs errichtet wurde. Eine ausgeklügelte Konstruktion befördert die Tische auf Knopfdruck an die Decke, um den Bereich als Tanzparkett nutzen zu können.



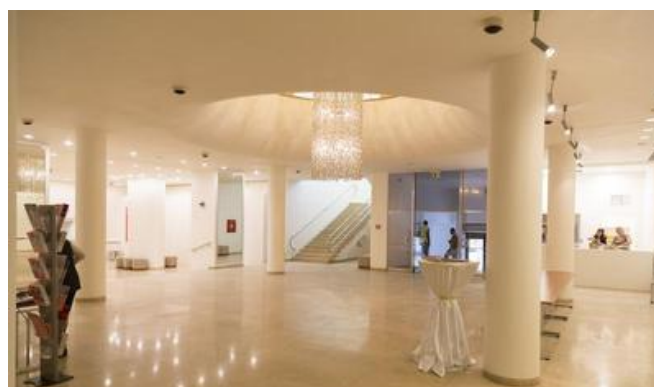
Per Knopfdruck werden die Tische an die Decke hochgezogen.
Quelle: PORR

Unvermeidbare Verzögerungen

Als besonders heikel erwies sich die Revitalisierung der Fassade. Deshalb beauftragte die PORR schon am Beginn der Bauarbeiten ein spezielles Fachunternehmen, das in enger Zusammenarbeit mit dem Nationalen Denkmalschutzinstitut (NPÚ) eine neue Leistungsbeschreibung der Fassadensanierung erstellte und die erforderlichen Materialien definierte. Durch Vorgaben wie etwa die verpflichtende Verwendung von romanischem Zement kam es zu weitreichenden Veränderungen des Leistungsumfanges, was die deutliche Preiserhöhung und Terminverschiebung zur Folge hatte.

Fazit

Am 1. September konnte die PORR das revitalisierte Theaterhaus, die neue Kleine Szene und die Theaterbar dem Auftraggeber zur Nutzung übergeben. Ende November erfolgte die Übergabe der weiteren Räumlichkeiten. Auch wenn im Projektverlauf aufgrund der schlechten Bausubstanz immer wieder neue Schwierigkeiten und Herausforderungen auftauchten, die zahlreiche Planänderungen zur Folge hatten, konnte die PORR mit der aufwendigen Revitalisierung des Theaterkomplexes nicht nur den Auftraggeber, sondern auch die Theaterbesucherinnen und -besucher begeistern.



Im Haupthaus wurde unter anderem das Foyer neugestaltet und sämtliche Bodenaufbauten einschließlich des Marmorbodenbelags ausgewechselt. Quelle: PORR