



# **Ein Kommentar zum „Grundsatzbeschluss“ des Rates der Landeshauptstadt Düsseldorf am 16.12.2021 in Zeiten der Pandemie für einen Neubau der Oper**

**von Jürgen Büssow**

**24. Januar 2022**

Einleitung .....	2
1      Neue Oper und das Wohnungsproblem.....	2
2      Die Alternativen: Sanierung der Oper oder Neubau .....	3
3      Bürgerdiskussion um den Opern-Neubau .....	4
4      Standort der Oper und die städtebauliche Gesamtgestaltung .....	5
5      Finanzierungsmodelle.....	7
6      Programm und Inhalte einer zukünftigen Neuen Oper.....	7
7      Der Grundsatzbeschluss des Stadtrates und mögliche Folgen .....	8
8      Die SPD verpasst ihre Chance.....	9
9      Die nächsten Schritte.....	12
Anhang – Quellen der Fotos.....	14



## Einleitung

Die Wohnsituation in Deutschland ist schlecht. Viele Menschen aus Großstädten können ihre Miete kaum noch bezahlen. Familien mit mittleren und unteren Einkommen werden aus Städten herausgedrängt. Kommunen fühlen sich vom Bundesgesetzgeber allein gelassen, wenn sie gegen Mitpreistreiberei vorgehen wollen. In der bereits lange währenden Niedrigzinsphase geraten Wohnungen zu Spekulationsobjekten, was die prekäre Lage weiter verschärft. In dieser Situation plant die Landeshauptstadt Düsseldorf nun den Neubau einer Oper mit zunächst veranschlagten, gewaltigen Kosten in Höhe von 750 Mio. Euro.

Einen Opernneubau in dieser Größenordnung für ein Liebhaberpublikum zu planen, ohne gleichzeitig ein breites Wohnungsbauprogramm zu verfolgen für Menschen, die zwischen 30 Prozent 50 Prozent ihres Nettoeinkommens an Mietzahlungen leisten, kann als sozial ignorant betrachtet werden. Hohe Mieten sind eine große Belastung für die betroffenen Haushalte, sodass manche bereits von einem enteignungsgleichen Vorgang sprechen. Der Verweis auf die Lage am Wohnungsmarkt im Zusammenhang mit einem kulturellen Großprojekt soll verdeutlichen, dass die Förderung von großen Kulturgütern, gerade auch in Corona-Zeiten, nicht losgelöst von gesellschaftspolitischen Zusammenhängen und der Sicherung von sozialen Grundbedürfnissen erfolgen sollte. Dies gilt angesichts der wirtschaftlichen und finanziellen Folgen der Corona-Pandemie umso mehr. Neben dem Wohnproblem ließen sich hier noch andere zentrale sozialpolitische Projekte von Kommunen nennen.

Die Oper wird allerdings von allen Düsseldorfer Steuerzahler\*innen bezahlt. Gut, das passiert bei anderen Projekten auch und ist in einer repräsentativen Demokratie üblich. Trotzdem müssen sich Projekte in Höhe von ca. 750 Mio. Euro in einer Stadt in mehrfacher Hinsicht rechtfertigen lassen. Etwa im Vergleich zu anderen Vorhaben der Gemeinde, z.B. der Förderung des ÖPNV, wenn dieser eine Alternative zur Individualmobilität werden soll (was mit immensen Kosten verbunden ist, wie die Projekte der neuen Flughafen-U-Bahnlinie U81, der neuen Regionallinie RRX und zu Brückensanierungen zeigen). Das verdeutlichen weiterhin die Probleme der Sicherung hinreichender Plätze bei der Ganztagsbetreuung von U 3- Kindern, der fehlenden Pflegeplätze, des Krankenhauspersonal- und Pflegekräfte- mangels und der zu hohen Mieten für viele Wohnungssuchende. Nach Schätzungen gibt es etwa 20.000 Haushalte, die in Düsseldorf eine (neue) Bleibe suchen.<sup>1</sup>

Im Folgenden wird die Entscheidung für eine neue Düsseldorfer Oper im Zusammenhang mit dem sozialen Wohnungsproblem diskutiert.

## 1 Neue Oper und das Wohnungsproblem

In Rotterdam gab es im letzten Jahr zahlreiche Demonstrationen gegen zu hohe Mieten. Seit November weist die niederländische Hafenstadt in 16 Stadtvierteln Schutzzonen gegen Immobilienspekulation aus. Andere niederländische Städte wollen Rotterdam folgen. Wohnungen in den Schutzzonen bis zu einem Marktwert von 355.000 Euro müssen in den ersten vier Jahren nach dem Erwerb vom Eigentümer selbst oder von Familienangehörigen bewohnt werden.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> <https://radsozdem.de/kommunales/>

<sup>2</sup> <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/verbraucher/rotterdam-wohnungsmarkt-schutzzonen-101.html>  
<https://www.deutschlandfunk.de/fuer-mehr-bezahlbaren-wohnraum-schutzzonen-gegen-spekulanten-in-den-niederlanden-dlf-a5924734-100.html>



Auch in Deutschland schwelt ein sozialer Konflikt im Wohnungsmarkt, der z.B. in Berlin zu Forderungen geführt hat, kommerzielle Wohnungsgesellschaften zu enteignen, da bisherige Strategien das Wohnproblem nicht gelöst haben. Die Möglichkeiten von Kommunen gegen extensive Mietentwicklungen sind beschränkt. Das Baugesetzbuch erlaubt es nicht, Erwerbern von Grundstücken mit Baurecht das Baurecht zu entziehen, wenn sie nicht in kurzer Frist mit dem Bauen beginnen oder wenn sie die erworbene Fläche zu Spekulationszwecken innerhalb von 10 Jahren mit erheblichen Aufpreisen wieder veräußern. In jüngerer Zeit wurde in deutschen Großstädten zu wenig gebaut und es entstand zu wenig bezahlbarer Wohnraum für untere und mittlere Einkommen. Viele Kommunen hätten die Wohnungsnot durch den Bau eigener Wohnungen auf eigenen Flächen lindern können, haben dies aber nicht getan. Das Motto der Immobilienwirtschaft „Bauen, Bauen, Bauen“ greift zu kurz, wenn der Neubau überwiegend kommerziellen Entwicklungsgesellschaften und Investoren mit hohen Renditevorstellungen überlassen wird.

## 2 Die Alternativen: Sanierung der Oper oder Neubau

Vor diesem Hintergrund, und angesichts einer beginnenden Baufälligkeit der Düsseldorfer Oper, wurde eine Entscheidung darüber fällig, ob die Oper saniert oder ein Neubau angestrebt wird.

Neben den vielen Wünschen, die auf der Website der Stadt dokumentiert sind (siehe Anm. 1), hat der Rat vor einer endgültigen Entscheidung zwischen den veranschlagten Kosten für eine Sanierung oder für einen Opernneubau und anderen dringlichen Vorhaben der Stadt abzuwägen. Wenn der Rat sich für ein hohes, prioritäres Investment bei der Oper entscheidet, müsste er die Kriterien eines kulturellen und gesamtstädtischen Mehrwertes darlegen und transparent machen. Gleichzeitig müsste er begründen, welche Projekte und Ausgaben demgegenüber nachrangiger behandelt werden, wenn gleichzeitig ein ausgeglichener Haushalt Ziel der kommunalen Finanzpolitik bleibt. Nur vor diesem Hintergrund ergäbe sich eine verantwortungsvolle Entscheidung des Rates.

Die Verwaltung der Stadt veranschlagte für eine mögliche Renovierung des bestehenden Operngebäudes 450 Mio. Euro. Dieser Entwurf wurde von einem anderen, unbeteiligten Architektenbüro nicht gegengeprüft, vor allem, ob die zugrunde gelegten Kriterien und der Bedarf wirklich alternativlos sind. Wer bewertete eigentlich die Sanierungs-Option? Gab es eine alternative Ausschreibung für Architekten und Bauunternehmer, die sich mit Expertise für Bestandrenovierungen von Opern, Theatern, Konzerthäusern, auch zu geringeren Kosten, auskennen? Sicherlich können nur solche Unternehmen infrage kommen, die sich bei Kostenüberschreitung in Haftung nehmen lassen, damit nicht dasselbe passiert wie bei den



enormen Kostensteigerungen der Opern-Sanierung in Köln. Eventuell müssten vielleicht einige Wünsche für eine zukünftige Oper zurückgefahren werden. Welche, das wäre zu prüfen.



Alles dies hätte in einem alternativen Wettbewerb von Firmen, die Erfahrungen mit solchen Renovierungen haben, geklärt werden können. Und auch die Stadt als Eigentümerin der Oper hätte sich präziser erklären müssen, was sie für *notwendig*, was sie für *wünschbar* und was sie für *bezahlbar* hält. Vier alternative Raumbedarfe wurden zwar vorgestellt, aber offensichtlich nicht von unterschiedlichen Experten. Die Renovierung wurde auch mit dem Argument beiseitegeschoben, dass die gerade in Köln beschlossene Opernsanierung die Unberechenbarkeit einer derartigen Vorgehensweise zeige. Dass Neubauprojekte ebenfalls unberechenbar sein können, hat man bei der Hamburger Elb-Philharmonie oder beim Berliner Flughafenneubau gesehen.

Die Sanierungsoption war schnell erledigt, auch für die Düsseldorfer Presse und der Weg hin zu einem Neubau eröffnet. Nun wurde die Leitung der Oper selbst rege und verlangte Nebenbühnen, Bewirtungsräume sowie mehr Arbeitsraum für das technische und das künstlerische Personal. Damit sich diese Wünsche rechtfertigen lassen, soll das Projekt „ein kultureller Treffpunkt für alle“ und eine „Oper der Zukunft“ werden, obwohl aus übergreifenden Untersuchungen geschlossen werden kann, dass voraussichtlich weniger als vier Prozent der Düsseldorfer\*innen die neue Oper nutzen werden.<sup>3</sup>

Wenn man bereit ist, so viel Geld auszugeben, muss sich eine solche Investition gegenüber anderen Vorhaben auf seine gesamtstädtische Nützlichkeit hin gut begründen lassen. Immerhin sind 450 Mio. Euro für eine Sanierung erheblich weniger als 750 Mio. Euro für einen Neubau.

### 3 Bürgerdiskussion um den Opern-Neubau

Seit dem Frühsommer 2021 in der Landeshauptstadt Düsseldorf wird über den Neubau einer Oper diskutiert. Angesichts des immensen Umfangs des Projektes sah die Stadtverwaltung eine breite Bürgerbeteiligung vor. Ihre *Ausgangsfragen* für eine Diskussion mit den Bürger\*innen waren:

<sup>3</sup> Der Besuch von Theatern und Opern in der Bundesrepublik“, in: [https://www.phil-fak.uni-duesseldorf.de/fileadmin/Redaktion/Institute/Sozialwissenschaften/Soziologie/Dokumente/Reuband/Operbesuch\\_Staedtevergleich\\_01.pdf](https://www.phil-fak.uni-duesseldorf.de/fileadmin/Redaktion/Institute/Sozialwissenschaften/Soziologie/Dokumente/Reuband/Operbesuch_Staedtevergleich_01.pdf), S. 360



1. *Was macht das Düsseldorfer Opernhaus der Zukunft aus?*
2. *Wo sollte sich das neue Opernhaus befinden, und welche Kriterien sind für den Standort wichtig?*
3. *Wie kann das Opernhaus zu einem dauerhaften Treffpunkt in Düsseldorf werden?*<sup>4</sup>

Ausführlich dokumentiert sind Vorschläge und Anmerkungen zu den Leitfragen auf der Website der Stadt. Teuer wird der Neubau wohl vor allem durch die Wünsche nach Multi-funktionalität („Mehr als eine Oper“), sozusagen als ein kultureller Meeting Point der Stadt (siehe Anm. 1). Schwer auffindbar sind auf der ohnehin nutzerunfreundlichen Website der Stadt die Mitglieder (wer aus den Ratsfraktionen) der „Projektgruppe Opernneubau“ der Stadtverwaltung, die die Vorschläge zum Neubau der Oper vorgelegt haben, und welche Firma die Gutachten für den Raumbedarf „Bedarfsplanung und Machbarkeit 2019“ erarbeitet hat. Oder war die „städtische“ Machbarkeitsstudie im Bauamt erstellt worden?

An der Bürgerdiskussion beteiligten sich Opernfreundinnen und -freunde, Teile der freien Kulturszene, ein Heimatverein, Kulturinteressierte, Mitglieder des Rates und die Düsseldorfer Printmedien. Insgesamt nahm ein sehr kleiner Teil der Düsseldorfer Bevölkerung an dem „Beteiligungsprozess“ teil.<sup>5</sup>

## 4 Standort der Oper und die städtebauliche Gesamtgestaltung

Ursprünglich wurden 30 mögliche Standorte für eine neu zu bauende Oper genannt. Es fand dann, kaum nachvollziehbar, eine rasche Verengung auf zwei mögliche Standorte statt: das Gelände des ehemaligen Kaufhofgeländes am Wehrhahn, am Beginn der Einkaufsmeile Schadowstraße gelegen, oder der Standort des bisherigen Operngebäudes an der Heinrich-Heine-Allee/Hofgarten. Bei letzterem Standort müssten wegen eines für erforderlich gehaltenen Eingriffs in den denkmalgeschützten Hofgarten Bäume gefällt werden. Aus städteplanerischer Sicht kann man die Frage stellen, warum beispielsweise der Standort Kesselstraße im Medienhafen rasch ad acta gelegt wurde. In den Online-Stellungnahmen auf der Website der Stadt wurden interessante Argumente für diesen Standort genannt.

Folgendes Bild zeigt den Standort Hafen.

---

<sup>4</sup> [https://www.dialog-opernhaus-duesseldorf.de/dito/explore/09\\_Doku\\_Opernhaus\\_web.pdf?action=openattachment&id=712&attachmentid=96](https://www.dialog-opernhaus-duesseldorf.de/dito/explore/09_Doku_Opernhaus_web.pdf?action=openattachment&id=712&attachmentid=96), sie ebenfalls Raumbedarf, Ratsvorlage Anlage 1 zu TOP 11, KUA/1401/2021

<sup>5</sup> [https://www.dialog-opernhaus-duesseldorf.de/dito/explore/09\\_Doku\\_Opernhaus\\_web.pdf?action=openattachment&id=712&attachmentid=96](https://www.dialog-opernhaus-duesseldorf.de/dito/explore/09_Doku_Opernhaus_web.pdf?action=openattachment&id=712&attachmentid=96), Kapitel 4: Die Öffentlichkeit. 8.300 Personen haben die Beteiligungs-Website aufgerufen. Am 1. Dialogforum nahmen live 200 Personen teil, am 2. Forum 180 und am 3. Forum 60 online und weitere 60 vor Ort in der VHS.



Der Wehrhahn wird aufgrund des existierenden Entwurfes mit einem 100 m-Hochhaus auch nach 22.00 Uhr nicht lebendiger (linkes Bild im Folgenden). Und die Heinrich-Heine-Allee braucht an dieser Stelle, so wie in dem entsprechenden Entwurf vorgesehen, kein zweibeiniges Hochhaus von ebenfalls ca. 100 m (rechtes Bild im Folgenden). Dieser Standort wird von den Menschen bereits angenommen.



Als städteplanerisches Incentiv könnte eine Neue Oper im Hafen wirken. Ungeplant und etwas verloren ist der Medienhafen vor ca. 30 Jahren entstanden. Man wollte wichtige Medieneinrichtungen dorthin locken, was nicht gelang. Investoren mit sehr unterschiedlichen Vorhaben erhielten Baurecht. Aus bau- und umweltrechtlichen Gründen (z.B. Geruchsbelastigungen) hatte man für dieses Gebiet zunächst Wohnungsbaugenehmigungen verweigert. Obwohl sich an der Rechtslage nichts geändert hatte, wurden diese jedoch in jüngerer Zeit erteilt. Geändert hat sich nur die Sichtweise, was hiermit nicht beklagt werden soll, denn damit hat das Hafengebiet eine Chance, sich zu einem hochwertig-urbanen, modernen Stadtteil von Düsseldorf zu entwickeln. Da der jetzige Düsseldorfer OB mit einem Opern-Neubau einen wichtigen städtebaulichen Akzent setzen will, hätte der Hafen-Standort diesen geradezu besonders gut ermöglicht. Ein Opernneubau im Hafen würde einen ganz anderen Blick



auf eine neue Oper werfen. Es gibt dort auch genügend Platz, und es würde auf städtischem Grund gebaut! Zur entsprechenden Realisierung bräuchte man allerdings einen internationalen Stadtentwicklungs-wettbewerb, mit neuen Ideen, die in der Stadt diskutiert werden könnten. Den Hafen-Standort hätte man in diesem Zusammenhang auch besser an den öffentlichen Nahverkehr anbinden können. Und außerdem hätte man für den Hafen den räumlichen Zusammenhang von Wohnen und Arbeiten weiterentwickeln können. Selbst wenn sich der Stadtrat letztendlich gegen diesen Standort entscheiden würde, lägen dann standplanerische Entwicklungsentwürfe von international renommierten Stadtentwicklern für diesen Zusammenhang sowie für die Verbindung des Hafens mit der Innenstadt vor, mit denen die Stadtplanung weiterarbeiten könnte. Das hat die Stadt mit ihren Vorgaben wohl nicht im Fokus gehabt, sondern nahm nur zwei Architektur-Vorschläge im Medienhafen zur Kenntnis und verwarf sie recht schnell.

## 5 Finanzierungsmodelle

Nach der Konzentration auf zwei mögliche Standorte eines Opern-Neubaus wurden konkretere Architektur-Entwürfe vorgelegt, und zwar in beiden Fällen mit Realisierungen von Hochhäusern in einer Höhe von über 100 m. Der Grund lag darin, dass ein Opern-Neubau eine Fülle von alten und neuen Wünschen und Begehren aufnehmen sollte. Und weil man die Hochhäuser nicht allein mit städtischen Mitteln bezahlen kann und will (warum eigentlich nicht?), wurden wieder die alten, auch in Düsseldorf gescheiterten PPP-Modelle (Public Private Partnership aus neo-liberaler Zeit revitalisiert. Vergessen waren offenbar die äußerst schlechten Erfahrungen mit der Liaison von E.on und dem Museum Kunstpalast sowie mit dem spekulativen Sale and Lease back des Düsseldorfer Kanalsystems. Der damalige Direktor des Kunstpalastes Beat Wismer kritisierte 2017 nach der Kündigung des Partnerschaftsvertrages von E.on mit dem Kunstpalast in der SZ, dass sich in Düsseldorf eine hemmungslose, fatale Ratlosigkeit breit mache; die gemeinsame Finanzierung von Kulturinstitutionen durch öffentliche Hand und private Partner bergen hohe Risiken.<sup>6</sup>. Kritische Ausführungen des Bundesrechnungshofes zu PPP-Modellen wurden missachtet.<sup>7</sup> Bei PPP-Modellen werden in der Regel hohe Renditen der privaten Partner mitfinanziert. Und die Kommune verliert ihre alleinige Steuerungshoheit.

Für den Wehrhahn-Standort machte sich der einschlägig bekannte Erwerber von Kaufhof und Karstadt und Hauptgesellschafter der Signa-Group, René Benko, und für den derzeitigen Standort an der Heinrich-Heine-Allee der Projektentwickler Centrum stark. Man darf erwarten, dass die Darstellung der Geschichte „Oper für alle“ seitens der Stadt und der ihr (nach der letzten Kommunalwahl) freundlich gewogenen Presse bald als kommunalpolitisches „Schnäppchen“ verkauft wird. Alles ganz preiswert! Keine Konflikte mit anderen Projekten. Versprochen!

## 6 Programm und Inhalte einer zukünftigen Neuen Oper

Auffallend zurückhaltend blieb die Opern-GmbH mit Ideen zur versprochenen „Oper für alle“. Außer dem Wunsch nach mehr Räumlichkeiten, Technik, Nebenbühne, Bewirtung oder Begegnungsmöglichkeiten ist wenig bekannt geworden, was genau programmäßig erneuert werden soll. Geäußert wurde immer wieder, dass mehr junge Leute angesprochen werden müssten. In der Tat wäre dies für die Oper überlebenswichtig. Aber die erwähnten Untersuchungen zeigen, dass mit den üblichen Opernangeboten junge Menschen kaum noch

<sup>6</sup> Süddeutsche Zeitung, Michael Kohler, 17.05 2016

<sup>7</sup> <https://www.bundesrechnungshof.de/de/presse-service/interviews-reden/interview-praesident-scheller-mit-dem-magazin-stern-oktober-2017>, Die Literatur zu diesem Thema ist umfangreich.



zu erreichen sind. Außerdem ist eine programmatische Erneuerung alles andere als ein leichtes Unterfangen. Wie konkret will man einerseits das Stammpublikum halten und andererseits experimentierfreudiger werden, um ein neues, vielleicht jüngeres und diverseres Publikum anzusprechen? Bei der bisherigen Debatte folgt stattdessen nicht die Form dem Inhalt, sondern die Düsseldorfer Opernredebatte wird in den Medien wesentlich von Architekten, Immobilien-Entwicklern und Standort-Planern bestimmt. Bei der möglichen Nutzung des denkmalgeschützten Hofgartens sind inzwischen selbst die Naturschützer und die Grünen verhalten.

## 7 Der Grundsatzbeschluss des Stadtrates und mögliche Folgen

Am 16. Dezember, unter Tagesordnungspunkt 11, kam es zu im Düsseldorfer Stadtrat einem sogenannten Grundsatzbeschluss über die Zukunft der Düsseldorfer Oper.<sup>8</sup> Wegen der erschwerten Sitzungsbedingungen in Corona-Zeiten wurde eine Redezeitbeschränkung von drei Minuten vereinbart. Auf deren Einhaltung achtete der Sitzungsvorsitzende, OB Keller, penibel. Mit drei Minuten Redezeit kann sich jedoch keine Fraktion plenar differenziert mit diesem Vorhaben auseinandersetzen. Auch das, was an öffentlicher Beteiligung in drei Dialogveranstaltungen eingebracht wurde, konnte weder abgewogen noch gewürdigt werden.<sup>9</sup>

Zum Beispiel die Idee, dass selbst wenn eine Grundsanierung 450 Mio. Euro kosten würde, es sich immer noch um eine große Summe handelte, aber immer noch um eine deutlich geringere als die vorgesehenen 750 Mio. Euro. Und die 450 Mio., die als Vorgabe gedacht sind, müssen ja nicht, wie dargestellt, in Stein gemeißelt sein.

Kommt es jedoch zu einem Neuinvestment von – zunächst – 750 Mio. Euro, dürfte die Stadt kaum in der Lage sein, das allein zu finanzieren. Es sei denn, sie baut die in der Diskussion befindlichen Hochhäuser selbst und vermietet darüber hinaus die freien Räumlichkeiten in Eigenregie. Lässt sie sich auf ein PPP-Modell ein, finanziert sie mit städtischen Mitteln ein Privatinvestment mit. Die Corona-Lage ist offenbar die „Stunde der Exekutive“ und ihrer Unterstützer; und auf der anderen Seite gewährt man keine Zeit für die Erörterung alternativer Vorstellungen.

Im Stadtrat wurde nach kurzer Debatte der Grundsatzbeschluss für eine neue Oper dann mit den Stimmen von CDU, Grünen, SPD und FDP getroffen, ohne dass, wenigstens in Umrissen, ein Finanzkonzept erkennbar gewesen wäre. Das ist ein bemerkenswerter Vorgang. Natürlich wird darauf verwiesen, dass man noch alles ändern könne. Aber zunächst ist der Grundsatzbeschluss für die Stadtverwaltung ein selbstgestellter Auftrag, das Projekt Neue Oper mit den zwei übrig gebliebenen Standorten weiter zu verfolgen, sonst hätte er ja nicht gefasst werden müssen.

Interessant wird der Vorgang in Zukunft, wenn es wegen Einnahmeausfällen bei den Steuern und Ausgabensteigerungen durch die Pandemie-Kosten bei den pflichtigen Aufgaben zu einer erheblichen Neuverschuldung der Stadt kommen sollte. Dabei sind die künftig höheren Kreditzinsen, falls die Inflation anhält, noch nicht eingepreist. Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf müsste sich dann (mal wieder) mit der Aufstellung eines Haushaltssicherungsplanes auseinandersetzen. Dabei müssten zuerst die Kulturausgaben, die nach der Kommunalverfassung NRW immer noch als „freiwillige Ausgaben“ festgelegt sind, einer

---

<sup>8</sup> Süddeutsche Zeitung, 16.12.2021, Reinhard, J. Brembeck, Süddeutsche Zeitung, 17.12.2021, Alexander Menden; Rheinische Post, Arne Lieb, 17.12.2021

<sup>9</sup> <https://www.duesseldorf.de/rat/ratsinfo.html>



Prüfung unterzogen werden. Einen Plan B hat die Verwaltung nicht vorgelegt und die Ratsfraktionen haben ihn auch nicht eingefordert. Es droht dann am Ende als verbleibende „Lösung“ eine Public-Private-Partnership mit „Signa“ oder „Centrum“. Und auf dem Tisch läge wieder die alte Frage: „Wem gehört die Stadt?“

## 8 Die SPD verpasst ihre Chance

Die Düsseldorfer SPD setzte sich seit dem Frühsommer 2021 mit der Opernfrage auseinander. Es wurde darüber gesprochen und geschrieben, ob es für die SPD eine Verpflichtung wäre, sich nicht nur engagiert für den Neubau einer Oper einzusetzen, um die Hochkultur in der Landeshauptstadt zu sichern, sondern ob nicht gerade die SPD sich auch für andere Menschen in der Stadt, z.B. für jene, die unter Mangel an Wohnraum und zu hohen Mieten leiden, engagieren müsste. Es wurde eine kommunalpolitische Verknüpfung der Förderung von mehr bezahlbarem Wohnraum mit dem Neubau der Oper vorgeschlagen. Es ging also darum zu zeigen, ob sich der Stadtrat, und insbesondere die SPD-Ratsfraktion, im gleichen Maße für Wohnungssuchende mit niedrigeren und mittleren Einkommen interessieren würden, wie sie sich für einen Opernneubau einsetzen. Erinnert sei daran, dass es sich bei den geplanten 750 Mio. Euro um eines der kostenträchtigsten Projekte der Düsseldorfer Nachkriegszeit handelt.

In der SPD internen Diskussion wurde die Forderung vorgetragen, dass auf 25 ha städtischen Grundbesitzes in den nächsten fünf Jahren 8.000 bezahlbare Wohnungen, entweder im kommunalen Besitz oder von gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaften, zeitgleich mit dem Opernneubau errichtet werden sollten. Wahrscheinlich würden sich die Wohnungen nach 30 Jahren mit den Mieteinnahmen selbst finanzieren. In jedem Fall wäre es eine kommunale Initiative für viele Menschen in der Stadt, deren Notlagen und Bedürfnisse der kommerzielle Wohnungsmarkt von sich aus nicht beantwortet. Diese Initiative kam nicht aus der Ratsfraktion oder dem Wohnungsausschuss, sondern aus der SPD-Mitgliedschaft. Der Unterbezirksvorstand äußerte sich skeptisch, was denn ein Opern-Neubau mit Wohnungsnot zu tun habe. Dabei liegt es für die breite Düsseldorfer Bevölkerung auf der Hand, dass die Verbindung durch die hohen Kosten des Opernneubaues hergestellt wird. Wer 750 Mio. für die Oper ausgeben kann, wird auch gefragt, was die Stadt denn für andere bedürftige Gruppen in der Stadt unternimmt.<sup>10</sup> Folgendes Foto zeigt ein Beispiel für sozialen Wohnungsbau.

---

<sup>10</sup> <https://radsozdem.de/kommunales/> Immerhin traute sich die SPD mit ihrer Position am 1.12.21 mit diesen Erwägungen in die Öffentlichkeit zu gehen und fand Aufmerksamkeit, wenn teilweise auch abweisende. Siehe Lokalpresse Westdeutsche Zeitung, 2.12.21: „Opernhaus kein Zukunftsprojekt“; Rheinische Post: „Neues Opernhaus? Ja aber“; beide Artikel von Arno Lieb, Inhalt identisch nur Titel verschieden, wg. Pressekonzentration auf dem Düsseldorfer Zeitungsmarkt.



Am 22.Oktober 2021 veröffentlichte der SPD-Unterbezirksvorstand Düsseldorf unter der Überschrift „Für eine Düsseldorfer Oper, die zu uns passt“, ein Positionspapier, das am selben Tag vom Unterbezirksausschuss der Düsseldorfer SPD unter Abwesenheit der SPD-Ratsvertreter verabschiedet wurde. Alle Fragen der Opern-Debatte, z.B. Standorte, PPP-Modelle (die von der SPD abgelehnt werden), „Oper für alle“, Sicherung der freien Kulturszene und auch die Forderung zum gleichzeitigen Neubau von 8.000 Wohnungen auf städtischen Grundstücken in den nächsten fünf Jahren, wurden in dem Positionspapier von der SPD angesprochen. Dass zeitgleich mit dem Opernneubau bezahlbarer Wohnraum in der Landeshauptstadt gebaut werden soll, liest sich zwar recht gequält in dem Beschluss, aber Vorstand und Unterbezirksausschuss kamen wohl daran nicht mehr vorbei:

*„Zum anderen treten wir dafür ein, die finanziellen und politischen Anstrengungen des Opernbaus auch in einem Themenfeld zu wiederholen, das alle Düsseldorfer\*innen existenziell angeht: In der Wohnungspolitik. Die SPD Düsseldorf schlägt vor, zeitgleich mit dem Grundsatzbeschluss für das neue Opernhaus ein Wohnungsbaprogramm zu verabschieden, das mindestens so ambitioniert ausfällt: **8.000 neue, kommunale oder genossenschaftliche, Wohnungen auf stadteigenen Grundstücken bis zum Jahr 2030** - und zwar alle gefördert oder preisreduziert, qualitätvoll, aufgelockert und mit viel Grün. Was hat die Oper mit dem Wohnen zu tun? Unmittelbar nichts. Mittelbar aber sehr viel. Mit einem ehrgeizigen Wohnungsbaprogramm zeigen der Oberbürgermeister und der Rat den Bürger\*innen deutlich: Düsseldorfer Standard gilt nicht nur für kulturelle Leuchttürme, sondern auch für Euch - für die alltäglichen Anliegen breiter Schichten der Stadtbevölkerung.“<sup>11</sup>*

Eine Konditionierung bei der Zustimmung der SPD-Ratsfraktion zum „Grundsatzbeschluss“ eines Opernneubaues wurde von der SPD nicht verlangt. Die Ratsfraktion hatte ihrerseits offensichtlich nicht erwogen, ihre Zustimmung zu konditionieren, etwa für die Aufstellung eines durchgerechneten Finanzierungsplanes, die Vorlage eines Plan B bei der Finanzierung, wenn es zu nicht geplanten Kostensteigerungen kommen sollte, den Aus-

<sup>11</sup> <https://www.spd-duesseldorf.de/2021/12/02/spd-befuerwortet-neues-opernhaus-in-duesseldorf-mit-bedingungen-kein-prestigeobjekt-fuer-wenige-sondern-mehr-oeffentliche-investitionen-fuer-alle/>  
(fette Hervorhebung von J.B.)



schluss einer PPP-Modelles und den zeitgleichen Bau von bezahlbaren Wohnungen. Vielleicht befürchtete sie, dass die Sozialdemokraten in der Düsseldorfer Öffentlichkeit als Kulturbanausen daständen, wenn sie dem Grundsatzbeschluss nicht zustimmten. Dabei hätte die Fraktion sich offenhalten können, dem Opernneubau letztendlich zuzustimmen, wenn die Finanzplanung und die Abwägung mit anderen Vorhaben der Stadt aus ihrer Sicht transparent und verantwortbar sind.

Immer wieder werden Sozialdemokraten an den Werbeständen von Bürgerinnen und Bürgern gefragt, wann es endlich wieder bezahlbaren Wohnraum für Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen in Düsseldorf gibt und auf welche Weise sich die SPD in dieser Stadt für diese Menschen einsetzt. Es wäre also politisch plausibel gewesen zu begründen, warum man einen unvollständigen Grundsatzbeschluss zum Opernneubau ablehnt, auch wenn man nicht generell gegen die Renovierung oder einen stadtverträglichen Neubau ist, im Gegenteil der Düsseldorfer Oper eine gute Zukunft sichern möchte. Dass der Opernneubau, mit dem gleichzeitigen Beschluss bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, auch noch eine größere kommunalpolitische Legitimation erfahren hätte, wenn bei einer so großen Investitionsentscheidung auch andere Menschen in der Stadt mitgenommen werden, die auf die Initiative der Stadt angewiesen sind, hat die Ratsfraktion wohl nicht erwogen.

Aus der Mitgliedschaft der SPD wurde darauf hingewiesen, dass ein Neubau von bezahlbarem Wohnraum auf geeignetem städtischem Grundbesitz die Stadt nicht in eine höhere Verschuldung treiben würde, weil sich die Investitionen durch die Mieteinnahmen spätestens nach 30 Jahren re-finanzieren lassen. Auch diese Frage wurde von der SPD-Ratsfraktion nicht in den Rat eingebracht. Offensichtlich hat sich die SPD-Ratsfraktion nicht mit der Frage befasst, in welchen Lagen sich diese städtischen Grundstücke befinden. Dass es diese 25 ha städtische Flächen gibt, auf denen neuer Wohnungsbau möglich ist, konnte im Sommer 2021 nur durch die NGO „Frag den Staat“ herausgefunden werden, nicht durch die SPD-Ratsfraktion.

Politisch wäre es interessant gewesen zu sehen, wie sich die anderen Parteien zu der Forderung verhalten hätten, zeitgleich mit der Neue Oper auch neue bezahlbare Wohnungen zu bauen. Aber in diese Bredouille wurden Schwarz-Grün gar nicht erst gebracht. Für die CDU ist ein Großprojekt bezahlbarer Wohnungen kein vorrangiges Thema. Die FDP hingegen hat eine differenzierte Position. Im letzten Kommunalwahlkampf hatte sie gefordert, 5.000 neue bezahlbare Wohnungen zu bauen und dafür 100 Mio. Euro aus dem städtischen Haushalt einzusetzen. Am 16.12.2021 stellte die FDP (!) einen Antrag für zusätzliche Planungsmittel (rd. 600.000 Euro) zur Errichtung von weiteren bezahlbaren kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungen. Auch dieser Antrag wurde mehrheitlich (im wesentlichen Schwarz-Grün) abgelehnt.

Der SPD-Haushaltsantrag, engagiert vorgetragen von der Co-Vorsitzenden der SPD-Ratsfraktion, Marina Spillner, aber ein Antrag von vielen, jährlich 1.000 neue Wohnungen zu errichten, (Wohnungsbauprogramm: „Düsseldorf baut für Dich“ /RAT/655/2021) wurde von der Ratsmehrheit, inklusive der schwarz-grünen Koalition, ebenfalls abgelehnt. Da die Forderung für den Neubau von bezahlbaren Wohnungen in keinem Zusammenhang mehr mit den 750 Mio. Euro für eine neue Oper stand, ließ sich der Antrag leicht isolieren und spielte in der Presseberichterstattung keine Rolle mehr. Es war aber auch bereits spät geworden, der Rat tagte seit 9.00 Uhr. Ebenfalls abgelehnt wurde der Änderungsantrag der SPD zum Grundsatzbeschluss Neue Oper, vorgetragen vom Co-Fraktionsvorsitzenden Markus Raub, eine PPP-Finanzierung auszuschließen. Dass noch ein weiterer Standort, nämlich an der Kesselstraße/Medienhafen nicht aus der Standortentscheidung herausfallen sollte, wurde noch einmal mit einem Änderungsantrag von der SPD versucht. Dieser Vorschlag fand ebenfalls keine Mehrheit.



Von Raub gab es in seiner kleinen Rede zum Tagesordnungspunkt 11 (Grundsatzbeschluss), keinen Hinweis auf den SPD-Haushaltsantrag zur Errichtung von jährlich 1.000 Wohnungen, was ja konsequent ist, weil er selbst diesen Zusammenhang nicht sieht. Eine weitere Prüfung einer Bestandssanierung, die nicht auf eine bauliche Erweiterung der Oper hinausliefe, schließt die SPD-Ratsfraktion explizit aus. Letztendlich sitzen nun CDU, Grüne, SPD und FDP in einem Boot, in dem es um den Neubau der Oper nach den Konditionen von CDU und Grünen geht, ohne Plan B, ohne Finanzierungsgrundlage, ohne Erwägung von anderen, insbesondere sozialen, Großprojekten, und ohne Ausschluss eines PPP-Modells.<sup>12</sup> Damit hat die SPD alle ihre zukünftigen möglichen Einwände und Veränderungsvorschläge in einem Schenkungsakt hergegeben.

Hätte die SPD die in ihrer Partei diskutierten alternativen Vorgehensweise konsequent eingebracht und verfolgt, hätten sich die Grünen etwas mehr anstrengen müssen zu erklären, warum sie die Themenverknüpfung des Neubaus der Oper mit der gleichzeitigen Förderung von bezahlbarem Wohnraum ablehnen. Aber wahrscheinlich ist ihrem aktuellen Wählerklientel diese Frage auch nicht besonders wichtig. Und die SPD hat eine solche Rechtfertigung von den Grünen auch gar nicht verlangt.

Dass der Stadtrat mit seiner Mehrheit (einschließlich SPD) dieses kommunal extrem kostspielige Projekt ohne Konditionierung am Ende passieren ließ, ist schon ein bemerkenswerter Vorgang. Dass der Rat sich nicht einmal dazu aufraffen konnte, mit dem Grundsatzbeschluss zum Neubau der Oper gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum auf stadteigenen Grundstücken zu bauen, dürfte wohl von vielen Menschen in Düsseldorf, wenn es ihnen bewusst wird, als sozial ignorant wahrgenommen werden. Die schwarz-grüne Mehrheit hat sich die PPP-Variante von der SPD nicht rausbrechen lassen wollen. Der bürgerlichen Koalition ist wahrscheinlich heute schon klar, dass der Opernneubau später nur noch mit einer PPP-Finanzierung zu stemmen sein wird. Und da wohl keiner dieser Koalition zutraut, dass diese selbst als Hochhausinvestor an der Heinrich-Heine-Allee tätig werden kann, stimmte auch die SPD-Ratsfraktion der Veraltungsvorlage bereitwillig zu.

Die Chance, eine gesamtstädtische Debatte über die Verknüpfung sozialer Themen mit dem extrem teuren Opernneubau herzustellen, hat die SPD verpasst. Die SPD-Ratsfraktion ist dieser Debatte offensichtlich ausgewichen. Und auch für eine innerparteiliche Debatte wurde wenig Raum gegeben. Möglicherweise hätte es auf analogen Parteitagen andere Entscheidungen gegeben. Corona verhinderte aber diese Veranstaltungen. Die SPD-Ratsfraktion hat die Chance nicht wahrgenommen, die im politischen Kontext des Themas lag, sich mit einer eigenen, gemeinwohlorientierten Position zu präsentieren. Hätte die SPD-Ratsfraktion bereits im Herbst 2021 deutlich gemacht, dass für sie der Bau von bezahlbarem Wohnen (mindestens) ebenso wichtig ist wie der Neubau einer Oper, hätte die SPD in der Bevölkerung der Stadt und bei ihren Wähler\*nnen sicherlich viel Zustimmung erfahren. Sogar von Opernfreunden.

## 9 Die nächsten Schritte

Clara Gerlach, kulturpolitische Sprecherin und Bürgermeisterin der Grünen, forderte nach dem Grundsatzbeschluss des Rates, die Gespräche mit den Bürger\*innen fortzuführen und stärker klarzumachen, „welchen Mehrwert“ eine Neue Oper für die Stadt zu bieten hat. Die Oper dürfe nicht auf Kosten der freien Kulturszene gebaut werden. Für Manfred Neuhäus von der FDP ist das Datum des Beschlusses ein „historischer Tag“. Wichtig ist ihm jetzt, dass die Bürgerbeteiligung bei den nächsten Schritten gesichert wird. Marina Spillner

---

<sup>12</sup> <https://www.duesseldorf.de/rat/ratsinfo.html>



von der SPD fordert, „dass die Stadt die Möglichkeit zum Rückkauf“ haben müsse. Offensichtlich wird hier bereits ein späteres PPP-Modell vorweggenommen. Käme es dazu, ließe es auf eine Doppelfinanzierung hinaus: Die Stadt einmal als Untermieter und letztendlich als Käufer, wenn das Projekt abgeschrieben ist.<sup>13</sup>

Die Mehrheit für den Neubau im Rat steht also. Wenn es allerdings Zweifel gibt, ob die Mehrheit der Düsseldorfer Bürger\*innen hinter dem Projekt steht, ließe sich dies mit einem Bürgerentscheid klären. Kommunalwahlen sind auch Gelegenheiten, Ratsentscheidungen zu korrigieren oder Fraktionen, die in den Augen der Wahlbevölkerung Fehlentscheidungen getroffen haben, zu kritisieren. Zwischen den Wahlen könnten allerdings auch Bürgerentscheide kommunalpolitische Entscheidungen treffen, bzw. die Entscheidungen des Rates ersetzen. Nach § 26 GO NRW (Gemeindeordnung) können Bürger\*innen mit einem Bürgerbegehr einen Bürgerentscheid beantragen, der einen bestimmten Ratsbeschluss ersetzt. 3 % aller Wahlberechtigten in Düsseldorf müssten den Antrag auf einen Bürgerentscheid unterschreiben.<sup>14</sup>

Bisher verlief die Diskussion über den Opern-Neubau recht temperiert und mit ausgesprochen verständnisvollem Teilnehmer\*innen. Käme es allerdings zu einem Antrag für einen Bürgerentscheid, würde die Debatte garantiert lebhafter. Dann könnten auch so feinsinnige Vorschläge über die richtige Architektur, die richtige Technik, alternative Standorte oder die inhaltliche Programmerweiterung des Opernangebotes unter den Tisch fallen, wenn nicht überzeugende Argumente für den gesamtstädtischen Nutzen des Projektes vorgetragen werden. Es würde sich alles auf die Frage zuspitzen, ob die Düsseldorfer\*innen 750 Mio. Euro für den Neubau einer Oper ausgeben wollen, was jedem/r Bürger/in rund 1.250 € an städtischen Dienstleistungen entziehen würde bzw. die Stadt zum Erfüllungsgehilfen von kommerziellen Investments mache. Oder aber sagen die Bürger\*innen einfach nein, weil sie andere Fragen für wichtiger halten, z.B. bezahlbare Wohnungen und bezahlbare Strom- und Wärmekosten. Wenn die Grünen und die FDP eine größere Bürgerbeteiligung wünschen, verschaffte der Bürgerentscheid in jeden Fall eine größere Legitimation. Öfters mal Bürgerentscheide zu wichtigen Themen, war bislang sowieso die Position der Grünen. Aus dem Grundsatzprogramm vom 22.11.2021 ist die Grüne Partei allerdings „dem Vorschlag ihres Bundesvorstands gefolgt und hat den Ausbau der direkten Demokratie aus dem Grundsatzprogramm gestrichen.“<sup>15</sup>

<sup>13</sup> vgl. Neue Ruhr Zeitung, Stefan Wappner und Rheinische Post, Arne Lieb, 17.12.2021

<sup>14</sup> [http://www.lexsoft.de/cgi-bin/lexsoft/justizportal\\_nrw.cgi?xid=146702,27](http://www.lexsoft.de/cgi-bin/lexsoft/justizportal_nrw.cgi?xid=146702,27)

<sup>15</sup> <https://www.mehr-demokratie.de/presse/einzelansicht-pms/gruener-parteitag-streicht-direkte-demokratie-aus-programm/>



## Anhang – Quellen der Fotos

### Foto 1

<https://www.tagesschau.de/wirtschaft/verbraucher/rotterdam-wohnungsmarkt-schutzzonen-101.html>

<https://www.deutschlandfunk.de/fuer-mehr-bezahlbaren-wohnraum-schutzzonen-gegen-spekulanten-in-den-niederlanden-dlf-a5924734-100.html>

### Foto 2

Frei zugänglich

### Foto 3

Foto im Hafen: Andreas Endemann  
Rheinische Post, Online, 7.März 2018

[https://rp-on-line.de/imgs/32/2/2/0/3/4/8/2/9/tok\\_506213cb6f07e4a79e21d62bff93a064/w940\\_h528\\_x470\\_y264\\_2a836564d3bf0ec7.jpg](https://rp-on-line.de/imgs/32/2/2/0/3/4/8/2/9/tok_506213cb6f07e4a79e21d62bff93a064/w940_h528_x470_y264_2a836564d3bf0ec7.jpg)

### Foto 4 (linkes Bild Doppelfoto)

Foto: Centrum/Snohetta/Boomtown

[https://rp-online.de/nrw/staedte/duesseldorf/oper-in-duesseldorf-die-plaene-fuer-den-neubau\\_bid-36824879](https://rp-online.de/nrw/staedte/duesseldorf/oper-in-duesseldorf-die-plaene-fuer-den-neubau_bid-36824879)

<https://www.ddorf-aktuell.de/2021/10/04/41793/>

### Foto 5 (rechtes Bild Doppelfoto)

Foto: Signa / Büro BIG  
Rheinische Post, Website, 21.Juni 2021  
[https://rp-online.de/nrw/staedte/duesseldorf/kommentar-zu-einem-neuen-hochhaus-am-wehrhahn-in-duesseldorf\\_aid-59982369](https://rp-online.de/nrw/staedte/duesseldorf/kommentar-zu-einem-neuen-hochhaus-am-wehrhahn-in-duesseldorf_aid-59982369)

### Foto 6

Beispiel für sozialen Wohnungsbau

Nachhaltiges Bauen in Nürnberg: Das Quartier Maximilian wird von der UmweltProjekt AG und der pro.b Unternehmensgruppe entwickelt.

Foto: Volksbau Nürnberg GmbH & Co.KG

<https://bankundumwelt.de/nachhaltiges-bauen-sozialer-wohnungsbau-gruen/>