

Kostenvergleich für die Planungsvarianten der Zukunft der Städtischen Bühnen

Initiative Zukunft der Städtischen Bühnen auf Basis der Angaben der Stadt Frankfurt Main, Dezember 2024

Kosten (in Mio €),	Kulturmeile		Doppelanlage	
	Variante Schausp. in Neue Mainzer	Variante Oper in Neue Mainzer	Variante Neubau	Variante mit Teil-erhalt und -sanierung
Kosten Straßenumbau Neue Mainzer (geschätzt) 1)	5,0	5,0	0	0
Grundstück 2)	210,0	210,0	0	0
Beteiligung Baufreimachung (Abriss Sparkasse) 3)	3,8	3,8		
Hauptgebäude incl. Abbruchkosten 4)	826,2	826,2	703,9	719,3
Kosten Grundstück Interim 5)	37,4	37,4	37,4	37,4
Dezentrales Lagergebäude + ggfl. Werkstätten 4)	51,4	51,4	81,6	81,6
Interim Schauspiel 4)	0,0	30,3	30,3	30,3
Interim Oper 4, 6)	111,9	0	111,9	111,9
Kostenrisiko Notspielstätte 7)	n.b.	n.b.		
Baupreissteigerung 4, 8)	379,5	362,7	345,2	350,3
Gesamtkosten	1625,2	1526,8	1310,3	1330,8
Kostendifferenz zu Variante Doppelanlage Neubau	314,9	216,5		20,5

Erläuterungen zu den einzelnen Positionen:

zu 1) Umbau der Neuen Mainzer gemäß Bericht des Dezernat Kultur und Wissenschaft der Stadt Frankfurt am Main vom September 2021, S. 59-63 vorgesehen. Bisher wurden hierfür keine Kosten benannt. Die realen Kosten sind vermutlich wesentlich höher als hier geschätzt.

zu 2) Kosten gemäß Pressemitteilung der Stadt FFM vom 22.1.2024. Unseren Berechnungen danach sind in dem Preis weitere Kosten der Helaba für Anriss, Umzug und Ersatzneubau in Höhe von mindestens 30. Mio. Euro nicht abgebildet, die wir aber hier in der Aufstellung ausgespart haben.

zu 3) Kosten für Baufreimachung und Abriss gemäß Bericht FAZ vom vom 27.11.2024

zu 4) Kosten gemäß Stadt Frankfurt am Main – Der Magistrat – Stadträtin Dr. Ina Hartwig: Ergänzende Prüfaufträge zur Zukunft der Städtischen Bühnen. Frankfurt Main, Februar 2023, S. 32

zu 5) Grundstückskosten Interim gemäß Magistratsvorlage 119 vom 30.8.2024

zu 6) Abweichend vom Bericht der Stabsstelle müssen für die Kulturmeile mit Theaterbau an der Neuen Mainzer Straße die Kosten eines Operninterims in Höhe von 83,4 Mio. € eingepreist werden. Nutzt man das neu gebaute Theater als Operninterim, fallen hier einerseits Kosten für Einbau und Ausbau an. Zudem verringert sich der Nutzwert u.a. durch fehlenden Orchestergraben und fehlende Drehbühnen deutlich. Ist eine solche geminderte Qualität vertretbar, müsste auch die Kosten des Interim bei der Doppelanlage entsprechend reduziert werden.

zu 7) Dieses Risiko wurde von der Stadt Frankfurt in ihrer Pressemitteilung vom 30.8.2024 "Zukunft der Städtischen Bühnen: Frankfurter Koalition gibt Startschuss für Interimscampus im Entwicklungsgebiet Gutleut-West" erstmals und ohne Nennung möglicher Kosten benannt. Da bei Neubau der Doppelanlage die bestehende 6 Jahre kürzer in Betrieb bleibt als bei der Kulturmeile, besteht hier dieses Risiko kaum.

Zu 8) Durch den Anstieg der Baukosten für das Interim bei der Kulturmeile erhöht sich auch dieser Betrag. Baupreissteigerung hierbei auf 15% geschätzt.