

Auszug aus: Stadt Frankfurt am Main – Der Magistrat – Stadträtin Dr. Ina Hartwig: ERGÄNZENDE PRÜFAUFTRÄGE ZUR ZUKUNFT DER STÄDTISCHEN BÜHNEN. Frankfurt Main, Februar 2023, S. 32
Dieser lag als Magistratsbericht B 138 vom 20.03.2023 den Stadtverordneten als Entscheidungsgrundlage für ihre Beschlüsse vom 22.06.2023 und 14.12.2023 zu Grunde. Siehe dazu Magistratsbericht B 260 und Magistratsvortrag M 192 aus 2023.

Gegenüberstellung aktuelle Kostenermittlung Varianten 1, 2 und 4

Grobkostenschätzungen extern Stand Dez. 2022			
	Variante 1 SSP Wallanlagen Oper WBP	Variante 2 ¹⁾ Oper NMS SSP WBP	Variante 4 * Doppelanlage WBP
Hauptgebäude inkl. Abbruch/ Baureifmachung und Risikozuschläge	796,8 Mio €	826,2 Mio €	703,9 Mio €
Dezentrales Lagergebäude (+ ggf. Werkstätten)	51,4 Mio €	51,4 Mio €	81,6 Mio €
Interimsgebäude	83,4 Mio €	30,3 Mio € ²⁾	142,2 Mio €
Zwischensumme ohne Baupreissteigerung ³⁾	931,6 Mio €	907,9 Mio €	927,7 Mio €
Baupreissteigerung (Prognose) ⁴⁾	376,5 Mio €	362,7 Mio €	345,2 Mio €
Gesamtkosten (brutto)	1.308,1 Mio €	1.270,6 Mio €	1.272,9 Mio €

Tabelle 9: Grobkostenschätzungen, extern (Stand Dez. 2022). *V4 mit Werkstätten an separatem Standort

Anmerkungen der Initiative Zukunft Bühnen Frankfurt:

zu 1) Diese Variante ist ausgeschieden, weil das Grundstück an der Neuen Mainzer für den Bau einer Oper zu klein ist. Abgelöst wurde sie von der Variante 2b - umgekehrte Kulturmeile mit Theater an der Neuen Mainzer. Gleichwohl wurden die Kosten nicht korrigiert, obwohl für die neue Variante statt eines Theater-Interims ein deutlich teureres Opern-Interim nötig ist.

zu 2) Hier müssten 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 den Varianten 1 und 4 entsprechend reduziert werden.

zu 3) Es fehlen in der Aufstellung bei der Variante 2 die Kosten für das Baugrundstück, die Kosten für den Abriss des Bestandsbau und die Kosten für den beabsichtige Neugestaltung Neue Mainzer Straße. Für alle Varianten fehlende die Kosten für das Grundstück Interim.

zu 4) Die Kosten der Baupreissteigerung stiegen mit der Erhöhung der Baukosten für das Interim und die Neugestaltung der Neuen Mainzer Straße