



Variantenbetrachtung zu Oper und Schauspielhaus

Basis für die Diskussion am "Runden Tisch" vom 1. September 2010 war ein Arbeitspapier zur Variantenbetrachtung. Auf dessen Grundlage wurde entschieden, Variante 6 mit Alternativen dem Rat der Stadt in der Sitzung am 7. Oktober 2010 zur Entscheidung vorzulegen. Die in diesem Arbeitspapier enthaltenen wichtigsten Eckdaten haben wir für Sie zusammengestellt:

Variante 2

Stand: Dezember 2009, Ratsbeschluss vom 17. Dezember 2009

Eckpunkte (am Offenbachplatz):

Sanierung Oper

Neubau Schauspiel ohne Produktionszentrum, Ballett, Orchesterprobesaal und Lichthof

Status: Vergleichbar mit Vorplanung

Position	Kosten in Euro (brutto)
Baukosten	289.664.005
zuzüglich	
Sanierung Produktionszentrum	9.000.000
Sanierung Orchesterprobesaal	2.300.000
Baukosten Offenbachplatz und Zusatzkosten	300.964.005
zuzüglich verlorene Kosten aus bisheriger Planung	1.600.000
Summe einschließlich verlorener Kosten	302.564.005
zuzüglich Bauleitzinsen Offenbachplatz	19.860.695
Gesamtkosten des Bauprojekts	322.424.700
Interimskosten:	
laufende Kosten Interim	22.096.231
Herstellungskosten Interim	2.750.000
Gesamtkosten Interim	24.846.231
Gesamtkosten Bau und Interim	347.270.931

Sonstige Informationen:

Geplante Übergabe an den Nutzer im Sommer 2014

Erhöhung des Betriebskostenzuschusses ab 2014

Durchschnittliche jährliche Erhöhung um 27.192.800 Euro (Berechnung)

Variante 4

Stand: Dezember 2009, Ratsvorlage vom 17. Dezember 2009

Eckpunkte (am Offenbachplatz):

Sanierung Oper

Sanierung Schauspiel
 Neubau Opernterrassen
 Status: Vergleichende Annahmen

Position	Kosten in Euro (brutto)
Baukosten	257.495.469
zuzüglich	
Sanierung Produktionszentrum	9.000.000
Errichtung einer zusätzlichen Probebühne (extern)	345.000
Sanierung Orchesterprobesaal	2.300.000
Wettbewerb Neubau Opernterrassen	800.000
Baukosten Offenbachplatz und Zusatzkosten	269.940.469
zuzüglich verlorene Kosten aus bisheriger Planung	3.500.000
Summe einschließlich verlorener Kosten	273.440.469
zuzüglich Bauleitzinsen Offenbachplatz	15.798.508
Gesamtkosten des Bauprojekts	289.238.977
Interimskosten:	
laufende Kosten Interim	22.096.231
Herstellungskosten Interim	2.750.000
Gesamtkosten Interim	24.846.231
Gesamtkosten Bau und Interim	314.085.208

Sonstige Informationen:

Geplante Übergabe an den Nutzer im Herbst 2014
 Erhöhung des Betriebskostenzuschusses ab 2014
 Durchschnittliche jährliche Erhöhung um 24.472.600 Euro (Annahme)

Variante 6

Stand: August 2010, Machbarkeitsstudie 2010

Eckpunkte (am Offenbachplatz):

Sanierung Oper
 Sanierung Schauspiel
 Sanierung Opernterrassen
 Status: Machbarkeitsstudie

Position	Kosten in Euro (brutto)
Baukosten	252.973.680
zuzüglich	
Machbarkeitsstudie	1.300.000
Sanierung Produktionszentrum	9.000.000
Sanierung Orchesterprobesaal	2.300.000

Position	Kosten in Euro (brutto)
Baukosten Offenbachplatz und Zusatzkosten	265.573.680
zuzüglich verlorene Kosten aus bisheriger Planung	9.700.000
Summe einschließlich verlorener Kosten	275.273.680
zuzüglich Bauleitzinsen Offenbachplatz	12.401.245
Gesamtkosten des Bauprojekts	287.674.925
Interimskosten:	
laufende Kosten Interim	30.049.351
Kosten zusätzliche Interimsspielstätte (Repertoire)	8.000.000
Herstellungskosten Interim	3.040.000
Gesamtkosten Interim	41.089.351
Gesamtkosten Bau und Interim	328.764.276

Sonstige Informationen:

Geplante Übergabe an den Nutzer im Sommer 2015

Erhöhung des Betriebskostenzuschusses ab 2015

Durchschnittliche jährliche Erhöhung um 21.283.100 Euro (Berechnung)

Variante 7

Stand: August 2010, Machbarkeitsstudie 2010

Eckpunkte (am Offenbachplatz):

Sanierung Oper

Sanierung Schauspiel

Neubau Opernterrassen

Status: Machbarkeitsstudie

Position	Kosten in Euro (brutto)
Baukosten	279.091.162
zuzüglich	
Machbarkeitsstudie	1.300.000
Sanierung Produktionszentrum	9.000.000
Errichtung einer zusätzlichen Probebühne (extern)	345.000
Sanierung Orchesterprobesaal	2.300.000
Wettbewerb Neubau Opernterrassen	enthalten
Baukosten Offenbachplatz und Zusatzkosten	292.036.162
zuzüglich verlorene Kosten aus bisheriger Planung	9.700.000
Summe einschließlich verlorener Kosten	301.736.162
zuzüglich Bauleitzinsen Offenbachplatz	14.410.591
Gesamtkosten des Bauprojekts	316.146.753

Position	Kosten in Euro (brutto)
Interimskosten:	
laufende Kosten Interim	31.244.065
Kosten zusätzliche Interimsspielstätte (Repertoire)	8.000.000
Herstellungskosten Interim	3.040.000
Gesamtkosten Interim	42.284.065
Gesamtkosten Bau und Interim	358.430.818

Sonstige Informationen:

Geplante Übergabe an den Nutzer im Herbst 2015

Erhöhung des Betriebskostenzuschusses ab 2015

Durchschnittliche jährliche Erhöhung um 23.268.800 Euro (Berechnung)