

# Sanierung Opernhaus Stuttgart



© picture alliance / dpa | Bernd Weißbrod

## SANIERUNG OPERNHAUS STUTTGART

### Höhe der Kostenschätzung

- Hohe Summen lösen per se Misstrauen aus
- Sorge vor fehlenden Mitteln in anderen Regionen (zum Beispiel Baden-Frage)
- Sorge vor fehlenden Mitteln für andere Projekte
- Erhalt und Pflege öffentlicher Immobilien; Investition in die Zukunft
- Lange Bauzeit

#### [Online-Beteiligung: Wichtigen Themen](#)

Sie konnten den Themenbereich „Höhe der Kostenschätzung“ bis zum **16. Januar 2020, 17 Uhr**, kommentieren.

#### KOMMENTARE

### zu **Kostenschätzung**

**Die Kommentierungsphase ist beendet. Vielen Dank für Ihre Kommentare.**

[\[...\]](#) **Alle Kommentare öffnen**

---

## 12. VON **OHNE NAME 8643**

📅 16.01.2020 ⌚ 09:04

### Kosten Sanierung Opernhaus

Für die veranschlagte Summe kann weit mehr realisiert werden als die Sanierung der Oper selbst. Es gäbe die Chance, damit auch ein repräsentatives Kulturgebäude in der unteren Königstraße zu bauen (Siehe Vorschlag von Herzog de Meuron).

👍 1    💬 0

---

## 11. VON **OHNE NAME 8620**

📅 15.01.2020 ⌚ 20:56

### Kosten für Neubau Oper überschätzt

Die Kosten für Neubau einer Oper und Sanierung des Littmann-Baus werden mit 1,414 Mrd. EURO angegeben (einschl. Risikozuschlag und Indexierung).

Für den Neubau werden mit einer Gewichtung von über 80% Bauten in Norwegen und Dänemark, Länder mit wesentlich höheren Preisniveaus als in Deutschland, herangezogen. Die Berechnung der Indexierung ist intransparent, da der mittlere Vergabezeitraum (im Gegensatz zur Studie des Landes) nicht genannt wird und Preissteigerungen bis zur Fertigstellung in 2034 und damit zu hoch eingerechnet werden.

Für die Kosten der Sanierung gelten die entsprechenden Einwendungen.

Zusätzlich werden diese überschätzt durch einen unrealistisch niedrigen Betrag für den Entfall der Kreuzbühne (Basiswert 20 Mio.).

Fazit: Die Kosten für Neubau Oper und Sanierung Bestand werden die für

den vorgelegten Plan von insgesamt 1,166 Mrd. EURO unterschreiten.

👍 2    💬 0

---

10. VON **OHNE NAME 8620**

📅 15.01.2020 ⌚ 20:42

## Was kostet das Großprojekt tatsächlich?

### 1. Kostenangaben intransparent und irreführend

Die Summe von 958 Mio. EURO enthält nicht die Interimsspielstätte mit 188 Mio. und die Schulsporthalle mit ca. 20 Mio., womit insgesamt 1,166

Mrd. verausgabt werden. Davon hat Stuttgart 621 Mio. ohne Abzug der un-gesicherten Erlöse aus Wiederverwertung zu tragen. Das Weglassen von 84 Mio. für "dauerhaftes Immobilienvermögen" ist unseriös; mit dieser Be-gründung wären auch die 958 Mio. zu eliminieren!

### 2. Risikozuschlag von 30% zu niedrig

Das Land nimmt einen Risikozuschlag von 30% in seiner "Grobkosten-schätzung" vor wegen "geringer Planungstiefe". In den Erläuterungen zu "Raumscharfe Studie" werden zusätzlich konkrete Risiken benannt wie "keinerlei Spielraum für Optimierungspotential", "erhebliche Flächen-mehrungen" je nach Technikkonzept sowie "hohes Risiko" eines unzurei-chenden Ergebnisses aus dem kommenden Wettbewerb.

### 3. Fazit

Das "Umsetzungskonzept-Stand November 2019" zeigt deutlich: diese Sache ist nicht entscheidungsreif. Die Abgeordneten in Landtag und Ge-

meinderat Stuttgart können ihrer Verantwortung auf der Basis dieses

Dokuments nicht gerecht werden.

👍 1    💬 1

---

9. VON **OHNE NAME 8598**

📅 15.01.2020 ⌚ 17:03

## Geldverschwendung ohne Aufwertung vom Kulturquartier

Es ist unglaublich, dass nach so langer Vorplanung so ein suboptimales Ergebnis präsentiert werden kann.

### Vorwort

Die publizierte Grobkostenschätzung dokumentiert eine unvollständige und nicht vermittelbare Geldverschwendung ohne Mehrwert für das Kulturquartier.

Städtebaulich wird das mächtige Kulissengebäude für viele Jahrzehnte die Konrad-Adenauerstraße dominieren. Dieser gigantische Funktionsbau wird zusammen mit der Alten Staatsgalerie das Entrée zum Kulturquartier definieren. Dies ist ein städtebauliche Fehlgriff par Excellence.

Viele Städteplaner und selbst die Architektenkammer kann so einem teuren Einzelprojekt ohne Aufwertung vom Kulturquartier nichts abgewinnen.

Das geplante Kulissengebäude verstärkt den gegenwärtigen Autobahncharakter der Konrad-Adenauerstraße; dieser wird nur noch durch die neue Turnhalle vom KK-Stift, die dann das „dekorative Empfangsgebäude vom Kulturquartier“ darstellt übertrumpft werden.

Die „Hamburger Lösung“, einer konsequenten Trennung vom Oper und Kulissengebäude durch eine externe Kulissenfertigung/Logistik (optional mit angebauter massiver Interimsoper) wird nur halbherzig betrachtet, obwohl genau diese Trennung unser Kulturquartier städtebaulich enorm aufwertet und die Kosten beträchtlich reduziert. Welche Möglichkeiten sich ergeben kann am Ende diese Publikation im Download unter „selbstamortisierende Interimsoper“ begutachtet werden. Sehr interessant ist neben den geringen Kosten auch die kurze Realisierungsdauer.

Die Propagandamaschine von Staatstheater und Politik läuft auf Hochtouren um alle Alternativen im Keim zu ersticken – koste es was es wolle.

Der Denkmalschutz wird durch das städtische Vorhaben mit Füßen getreten! Ein Seitenanbau in der Fassade des Mittelrisalits zerstört eines der wenigen Originalbauwerke, das 2 Weltkriege überstanden hat!

Ein städtebauliches ad absurdum ist der Abriss vom schönsten deutschen Pavillon (Böhm-Pavillon). Gottfried Böhm ist neben Frei Otto der einzige Deutsche Pritzker-Preisträger (das ist der „Oskar“ der Architektur). Damit verliert Stuttgart schon wieder eines seiner architektonischen Highlights.

Die geplante Inbetriebnahme bis 2033/35 wird dem künstlerischen Niveau von Oper und Ballett erheblich schaden. Eine noch spätere Fertigstellung wegen begründeter Einsprüche von Seiten der Bevölkerung ist zu befürchten.

Kommentare zur publizierten Grobschätzung (Kalkulation)

- Die Kalkulation ist unvollständig und berücksichtigt keine markanten Baurisiken. Gut informierte Kreise vom Aufbruch Stuttgart haben einen Risikozuschlag für den Seitenanbau mit Kreuzbühne von bis zu 200 Mio. Euro prognostiziert. Dies folgt aus der Tatsache, dass die Kreuzbühne wesentliche Eingriffe am Gebäude (Abriss und Versetzung einer Außenwand mit neuer Gründung und aufwändiger Abstützung von vorhandenen Dach und Zwischendecken) erforderlich macht. Die mutmaßlich kalkulierten Kosten in Höhe von 20 Mio. decken nur Bruchteile der tatsächlichen Kosten ab.
- Auch blendet die Kalkulationen die Mehrkosten für den lang andauernden ungünstigen Spielbetrieb in der Interimsspielstätte aus. (Kulissenmanagement/Transporte/Bereitstellung/Vormontage/Touch-Up/ beengte Verhältnisse, sinkende Zuschauerzahlen) Solche dreistelligen Millionenbeträge werden auch nicht gerne publiziert, da diese besser verdeckt als Betriebskosten ausgewiesen werden.
- Zudem fehlen die genauen Kosten, die die Stadt ohne das Land trägt (z.B. Gebäude an der Interimsoper mit deren Rückbau und Umbau für einen neuen Verwendungszweck nach der Interimsspielzeit).

- Interessant sind auch die Kosten und die Nachnutzungsmöglichkeit vom Parkhaus mit ca.1000 Plätze, da durch die ungünstige Lage der Wagenhallen viele Besucher das Auto nehmen werden. Der reale Parkplatzbedarf ist auf den Planskizzen nicht einmal angedeutet.
- Die sinnvolle Nachnutzung und Nachhaltigkeit des vorgestellten Projektes ist nicht nachgewiesen.
- Mit einer ehrlichen Kalkulation können die tatsächlichen Kosten das 1,5-fache betragen.

Eigentlich müssten bei Stadt und Land die roten Lampen aufleuchten. Was treibt diese Stadt und die Intendanz an diesen ungünstigsten aller Vorschläge so vehement weiter zu verfolgen?

Wo waren die Bedenken und die Einwände der Städteplaner und Fachleute?

Perspektiven

Mit viel sinnvolleren Vorschlägen (z.B. vom Aufbruch Stuttgart eine Oper auf dem Gelände vom KK-Stift oder der Königstraße 1-3 zu erstellen oder der „selbstamortisierenden Interimsoper“) können Kosten von über 500 Mio. vermieden werden, die sinnvoll verwendet einen städtebaulichen Mehrwert und eine viel kürzere Realisierungsdauer versprechen!

Die eingesparte Summe entspricht adäquat 2000 öffentlich finanzierte Wohnungen oder für jeden Schüler im KK-Stift 1.000.000 Euro mit dem Resultat nur eine sanierte Oper ohne städtebaulichen Mehrwert zu realisieren! Da fehlen die Worte!

Das Kulturquartier könnte mit dem gleichen Budget für viele Jahrzehnte hochattraktiv aufgewertet werden. Mit

- sanft renoviertem Littmann-Bau
- stark verkleinertem Kulissengebäude für eine städtebauliche Neuorientierung
- einer überfälligen Einfassung vom Kulturquartier zwischen dem Gebhard-Müller-Platz und dem Charlottenplatz
- einem begrünten, verkehrsberuhigten Konrad-Adenauer-Boulevard, der das Kulturquartier zusammenfügt.
- einer Interimsoper in Massivbauweise, die nach der Interimsspielzeit gewinnorientiert genutzt werden kann

Eine massive, qualitativ hochwertige Interimsoper (auch, wenn diese nach der Interimsnutzung umgebaut werden muss) auf dem Gelände vom KK-Stift oder der Königstraße 1-3 oder wie beim Vorschlag einer „selbstamortisierenden Interimsoper“ kann nachhaltig und gewinnbringend genutzt werden für

- die Möglichkeit die Liederhalle oder eine andere Spielstätte zu renovieren. (sonst taucht wieder das gleiche Problem wie bei der Oper auf)
- die Entlastung der Liederhalle (für gut zahlende Veranstalter). Damit wird der gegenwärtige Druck vom Veranstalter genommen.
- einen Realisierungsaufschub einer Philharmonie.
- ein offenes Musik- und Medienzentrum im Quartier

- Sondervorstellungen z.B. Auftritte unserer neuen Ballett-Schule oder vom Bolschoi aus Weißrussland
- Wirkungsanalyse neuer, progressiver Stücke mit kleinem Publikum
- Konzertsaal für normale Ansprüche und moderne Musik
- Partei- und Shareholdertreffen von Aktiengesellschaften
- Podiumsdiskussionen und Fachtagungen
- Vorpremieren
- Und Vieles mehr

Nachwort

Ja, die Oper muss dringend und schnell saniert werden, aber nicht so wie sich das die politische Führung vorstellt.

Der von der Stadt vorgelegte Vorschlag ist faktisch eine destruktive Verschwendung von öffentlichen Mitteln, die sich der aufgeklärte Bürger und Wähler nicht gefallen lassen wird.

Mit der geplanten Interimsoper in Modulbauweise geht Stuttgart ein sehr hohes Risiko ein. Renommierten Künstler werden bei einem endlosen Provisorium Stuttgart den Rücken kehren. Damit droht ein künstlerischer Abstieg!



Wenn das gegenwärtige künstlerische Niveau nach der Interimsspielzeit wieder erreicht werden soll muss die Stadt und das Land sehr tief in die Tasche greifen. Die Gefahr provinziell zu bleiben ist dabei sehr groß.

Deshalb sind die vorliegenden Gegenvorschläge mit einer architektonisch perfekten und massiven Oper am richtigen Ort genial für die Kultur und die Finanzen der Region.

Der Verlust an Zuschauer wird Geld und Ansehen kosten. Spätesten zu diesem Zeitpunkt recht sich der vorgelegte oberflächliche Vorschlag.

Die sogenannte „Prüfung der Gegenvorschläge“ und deren Teilbewertung zeigt eine deutlich unbegründete Abneigung sich diesen Ideen zu öffnen um das geniale Kulturquartier für die nächsten 100 Jahre zu schaffen.

Stadt und Land sind jetzt gefordert schnell und zielstrebig zu handeln und ein Gesamtkonzept vorzulegen, wie das Kulturquartier in seiner Gesamtheit werden soll. Die Oper ist nur ein Teil dieses Ensembles. Die Chancen jetzt ein Kulturquartier der Superlative zu schaffen sollte nicht vertan werden. Es wird Zeit, bevor es zu spät ist, die Hinterzimmer zu öffnen und auf Augenhöhe mit seinen Partnern zu sprechen.

Download



Gegenvorschläge vom Aufbruch Stuttgart und der „selbstamortisierende Interimsoper“ unter nachfolgendem Link downloadbar

[cloud.wurster.org/index.php/s/QMbM4iFkHsiWZDJ](http://cloud.wurster.org/index.php/s/QMbM4iFkHsiWZDJ)

Verfasser



Gerd Wurster

Stuttgart

 0  1

---



8. VON **OHNE NAME 8598**

 15.01.2020  16:36

*Dieser Kommentar wurde durch den Nutzer gelöscht.*

---



7. VON **OHNE NAME 8598**

 15.01.2020  16:23

*Dieser Kommentar wurde durch den Nutzer gelöscht.*



---

6. VON **OHNE NAME 8622**

 12.01.2020  17:03

## Kostenschätzung

In der Kostenschätzung sind, zum ersten Mal bei solchen Projekten, die Baukostensteigerungen über 10 Jahre einkalkuliert. Löblich, aber in diesem Fall nachteilig. Bei einer herkömmlichen Kalkulation würde über 300-400 Mio.€ diskutiert werden. Die Entscheidung über die Sanierung wäre dann schon gefallen.

 4  1

---

## 5. VON **OHNE NAME 8596**

📅 09.01.2020 ⌚ 12:15

### Kostenschätzung und Planungsabsicht

Sowohl die Gesamtkosten aber insbesondere die Zuordnung der geschätzten Kosten zu den Einzelpositionen erscheinen fragwürdig und unredlich. Dazu zwei Beispiele:

#### 1.) Die Kosten im Littmannbau für

- Komplettsanierung der Anlagen im Bühnenturm
- Herstellung einer vollwertigen Kreuzbühne
- Verbesserungen für das Publikum

sollen auf der Basis 2019 ca. 260 Mio. betragen. Darin enthalten sind nach Angabe LHS 20 Mio. für Kreuzbühne und 10 Mio. für reduzierte Untermaschinen. Demnach werden Kosten für Sanierung der Anlagen im Bühnenturm und den Verbesserungen für das Publikum 230 Mio. betragen. Dies erscheint geradezu unverständlich. es sei denn für das Publikum sollen "goldene" Tapeten eingebaut werden. Vielmehr ist zu vermuten, dass zwar die Gesamtsumme von 260 Mio. durchaus zutreffend sein kann, aber dafür der Einbau der Kreuzbühne mit erheblich mehr als 20 Mio. zu veranschlagen ist. Dies folgt aus der Tatsache, dass die Kreuzbühne wesentliche Eingriffe in das Tragwerk (Versetzung einer Außenwand mit neuer Gründung und Abfangung von Konstruktionselementen wie Dach und Zwischendecken) erforderlich macht. Damit sind erhebliche Kosten verbunden, die mutmaßlich in den erwähnten 20 Mio. nicht oder nur teilweise enthalten sind.

Um eine echte Kosten-Nutzenbetrachtung im Hinblick auf die Kreuzbühne machen zu können, ist die Durchführung und Vorlage einer Vorplanung mit und ohne Kreuzbühne mit jeweils zugehöriger, detaillierter Kostenschätzung absolut erforderlich.

2.) Das Kulissengebäude soll abgerissen und mit erheblich höherer Bruttogeschosßfläche als Neubau errichtet werden. Dabei ist von der LHS angedacht, dass der Neubau zwei Untergeschosse und fünf Obergeschosse aufweisen soll und sich entlang der Konrad-Adenauer- Straße bis zum Gebhard-Müller-Platz erstreckt. Hierfür werden die Kosten auf 200 Mio. geschätzt.

Es drängen sich folgende Fragen auf:

- Ein zusätzliches 2. UG bedeutet, dass die Gründung des Neubaus

Kulissengebäude tiefer zu liegen kommt als die unmittelbare

Nachbarbebauung und somit Abfangung- bzw.

Sicherungsmaßnahmen größeren Umfangs erforderlich machen;

sind diese Kosten berücksichtigt?

- Wie sieht es mit dem Wasserrecht und Mineralwasserschutz aus?

- Ist die Bauhöhe auf 5 Geschosse begrenzt oder kann im

Architektenwettbewerb wesentlich höher geplant werden? Wie sind

diesbezüglich die Kosten zu bewerten?

- Daraus folgt die grundsätzliche Frage: soll der Neubau ein übliches

Bürogebäude, mit Probenräume und Werkstätten und damit eine

noch größere Bausünde werden als das heutige Kulissengebäude -

oder soll

entlang der Konrad Adenauer Straße ein städtebaulicher

"Leuchtturm" zumindest jedoch ein "attraktives

Eingangsbauwerk Kulturquartier" geplant werden? Welche

Vorstellungen haben dazu Land und Stadt und wie wurden diese in



der Kostenschätzung berücksichtigt?

Die Kostenschätzung erscheint also nicht seriös, weil sowohl wesentliche Randbedingungen (z.B. Wunschvorstellungen von Land, Stadt und WST, unnötige Vorabfestlegungen wie Bestandschutz für Katharina Gymnasium oder die Behandlung des Denkmalschutzes für den Littmannbau, unzureichende Untersuchung von Alternativen) und zusätzlich die Zuordnung der Kosten zu den Einzelpositionen völlig unklar sind.

Dr. Jürgen Seidel



Tailfinger Str. 13

70567 Stuttgart

 10  2

---

4. VON **OHNE NAME 8595**



 09.01.2020  10:08

## Hohe Summen lösen per se Misstrauen aus

Wissenschaftsministerin Theresia Bauer wirbt für Vertrauen: Die Sanierung der Oper sei bislang gründlich geplant, die Kostenschätzung äußerst seriös (S21 war das bislang bestgeplante Projekt - mit welchem Ausgang?)



„Die öffentliche Hand riskiert ihren guten Ruf, wenn bei den Menschen der Eindruck entsteht, bei Bauten in öffentlicher Verantwortung könne man den Zahlen eh nicht trauen“, so Bauer. Dann sollte sich Frau Ministerin Bauer nur einmal die Zahlen für die Opernsanierung und die für die Erweiterung mit Kreuzbühne ansehen: 453 Mio. € für die Opernsanierung und lediglich ca. 20-26 Mio. € für die Erweiterung mit wesentlichen Eingriffen in mindestens 50% der Bausubstanz eines Denkmals. Das bedeutet, der wesentliche Eingriff der Erweiterung kostet nur ca. 5% der Sanierung!

Hier wäre lediglich ein gesunder Menschenverstand notwendig, um zu erkennen, dass man den Zahlen eh nicht trauen kann.

 5  2

---

3. VON **OHNE NAME 8595**

 08.01.2020  09:47

*Dieser Kommentar wurde durch den Nutzer gelöscht.*

---

**Link dieser Seite:**

<https://beteiligungsportal.baden-wuerttemberg.de/de/mitmachen/lp-16/sanierung-opernhaus-stuttgart/wichtige-themen/kostenschaetzung?print=1&cHash=699148041f7c54f5b279b89a2f11bc26>