



Vermögen und Bau
Baden-Württemberg



Sanierung und Erweiterung Badisches Staatstheater Karlsruhe

**BAJISCHES
STAATS
THEATER**
KARLSRUHE

Varianten 1 - 3

Gegenüberstellung Vollkosten (in Mio. €) und Bauzeit

	Variante 1	Variante 2		Variante 3
		a	b	
	aktueller Vorentwurf	Neubau an neuem Standort	Neubau an best. Standort	1:1 Sanierung Bestand
Hauptgebäude	200 - 230	224 - 235	224 - 235	70 - 100
Abbruch Bestand Theater			9 - 11	
Anpassung TG			7 - 9	
Neubau TG		5 - 7		
Ersatzbau Insel am Standort				10 - 12
Ersatzbau Nancyhalle am Standort				26 - 28
baurechtl. erford. Zusatzflächen (Arbeitsrecht, usw.)				10 - 15
Gesamtbaukosten (GBK)	200 - 230	229 - 242	240 - 255	116 - 155
Baupreissteigerung	25 - 35	38 - 47	40 - 50	18 - 23
GBK inkl. Baupreissteigerung	225 - 265	267 - 289	280 - 305	134 - 178
Mittelbindung Verträge/ verlorene Planung		2,6	2,6	2,6
Vertragskündigung (Schadensersatz, entgangener Gewinn, usw.)		0,8	0,8	0,8
Wettbewerb		0,9	0,9	
Bauherrenrisiken (rd. 10 % der GBK inkl. Baupreissteigerung)	23 - 27	27 - 29	28 - 31	13 - 18
Verwertung Bestandsgrundstück einschl. Grunderwerb Neubau		-17 - -19		
Abbruch Bestand Theater + TG		15 - 17		
Interimsunterbringung (Anmietung, fliegende Bauten)	4 - 8		18 - 21	22 - 26
Zwischensummen	252 - 300	296 - 320	330 - 361	172 - 225
Ausstattung	10 - 14	10 - 14	10 - 14	8 - 11
zusätzl. Personalkosten Bauzeit	3 - 4	3 - 4	3 - 4	2 - 3
Platzgestaltung / Freianlagen	3 - 4	3 - 4	3 - 4	3 - 4
Vorsorge f. Unvorhergesehenes	2 - 3	2 - 3	2 - 3	1 - 2
Vollkosten	270 - 325	314 - 345	348 - 386	186 - 245
geplante Bauzeit	2019 - 2030	2026 - 2031	2026 - 2031	2023 - 2027