

# STADTTHEATER AUGSBURG

Generalsanierung Großes Haus - Planung Gesamtareal



Projekt Nr 245-B\_VE\_GK04

Beantwortung der Anträge CSU/SPD und SPD 20.07.2015  
+ Beantwortung der Prüfaufträge SPD 08.04.2016

Stadtratssondersitzung am 12.07.2016

### INHALTE:

- KOSTENRAHMEN STAND 10.02.15 und 30.07.15
  
- CSU/SPD ANTRAG (20.07.15)
  - 1a) Orchesterprobenräume
  - 1b) Verwaltung
  - 1c) Besucherservice
  - 1d) Orchesterprobengebäude
  
- WEITERE SPD ANTRÄGE (20.07.15)
  - 1a) Brechtbühne / Synopse
  - 1b) Hoffmannkeller
  - 1c) Auslagern Verwaltung
  - 1d) Beispielungsvarianten
  - 1e) Anlieferungszone /Theaterforum
  
- SPD PRÜFAUFTRÄGE (08.04.16)
  - 1) Stellungnahme Denkmalschutz/ Bewertung des Bühnenturms
  - 2) Lagerfläche Ebene -4/-3
  - 3) Technikflächen statt Hoffmannkeller Ebene -2
  - 4) Außenanlagen
  
- AAA/IMP VORSCHLAG

Bruttokosten incl. 19% Mehrwertsteuer

Gesamt BRI  
Gesamt BGF

164.732,00 cbm  
29.137,00 qm

**-REDUZIERUNG AUF VON-  
WERTE  
-ENTFALL VERWALTUNG IN  
OG5  
-REDUZIERUNG DES  
AUSSTATTUNGSSTANDARDS**

159.231,00 cbm  
27.891,00 qm

Von-Werte

<b>Gesamtsumme BT 2 Gesamtareal</b>	
<b>Einsparungen</b>	
<b>Mehrungen</b>	
<b>Grosses Haus BT 1</b>	
<b>Gesamtareal BT 2</b>	gerundet
<b>Gesamtsumme BT 1 und BT 2 (inkl. 19% Mehrwertsteuer)</b>	
(ohne Umlagerungskosten der Brechtbühne)	



102.500.000,00 €

119.500.000,00 €  
102.500.000,00 €

222.000.000,00 €



75.300.000,00 €

113.500.000,00 €  
75.300.000,00 €

188.800.000,00 €

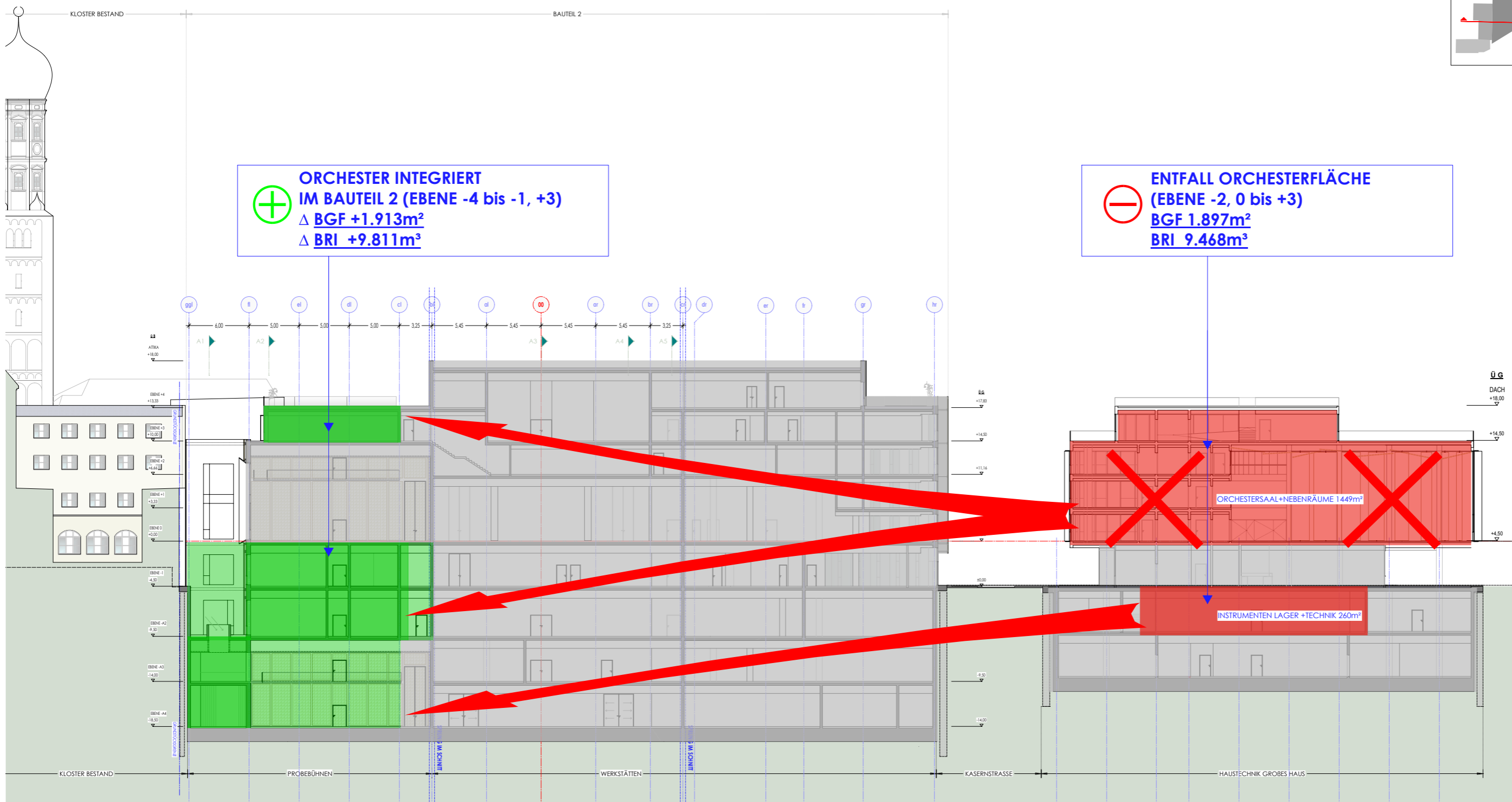


### CSU/SPD ANTRAG 20.07.15

### CSU/SPD ANTRAG PUNKT 1a.

“Die Orchesterproberäume werden in den sog.  
Bauteil 2 integriert”

*- Entfall Orchesterprobe ohne Tageskassen-Pavillon  
dafür Einbau im Bauteil 2 Probebühne*




**+** ORCHESTER INTEGRIERT  
IM BAUTEIL 2 (EBENE -4 bis -1, +3)  
 $\Delta$  BGF +1.913m<sup>2</sup>  
 $\Delta$  BRI +9.811m<sup>3</sup>

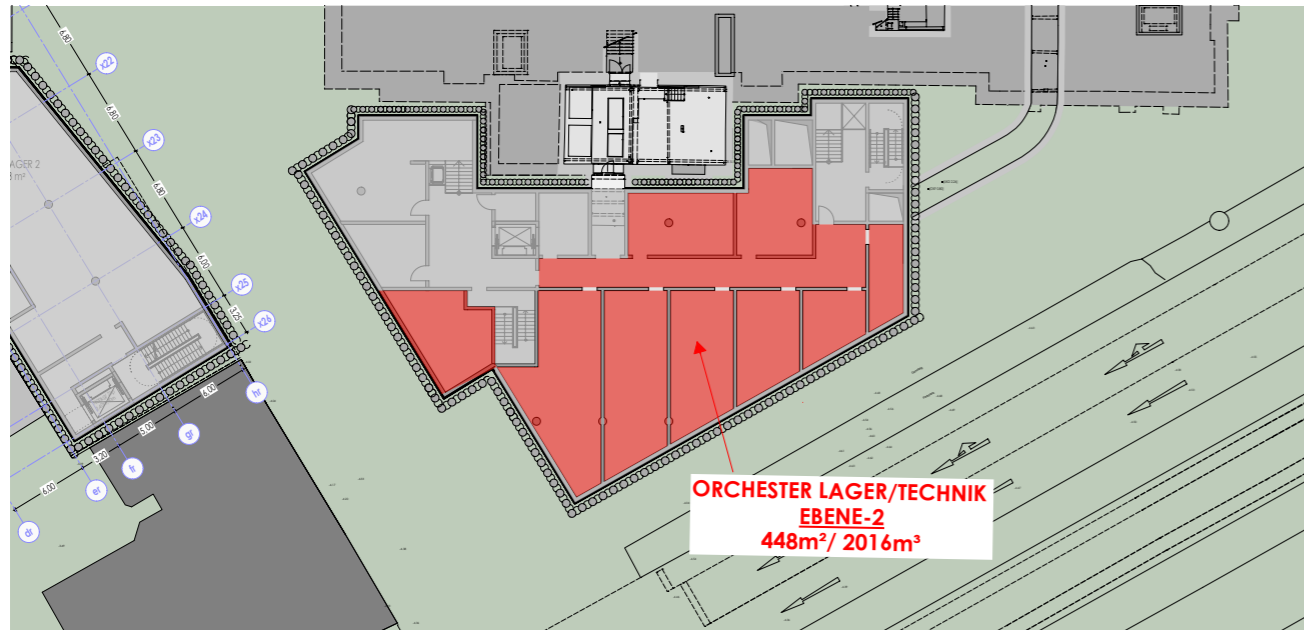
**-** ENTFALL ORCHESTERFLÄCHE  
(EBENE -2, 0 bis +3)  
BGF 1.897m<sup>2</sup>  
BRI 9.468m<sup>3</sup>

ORCHESTERSAAL+NEBENRÄUME 1449m<sup>2</sup>

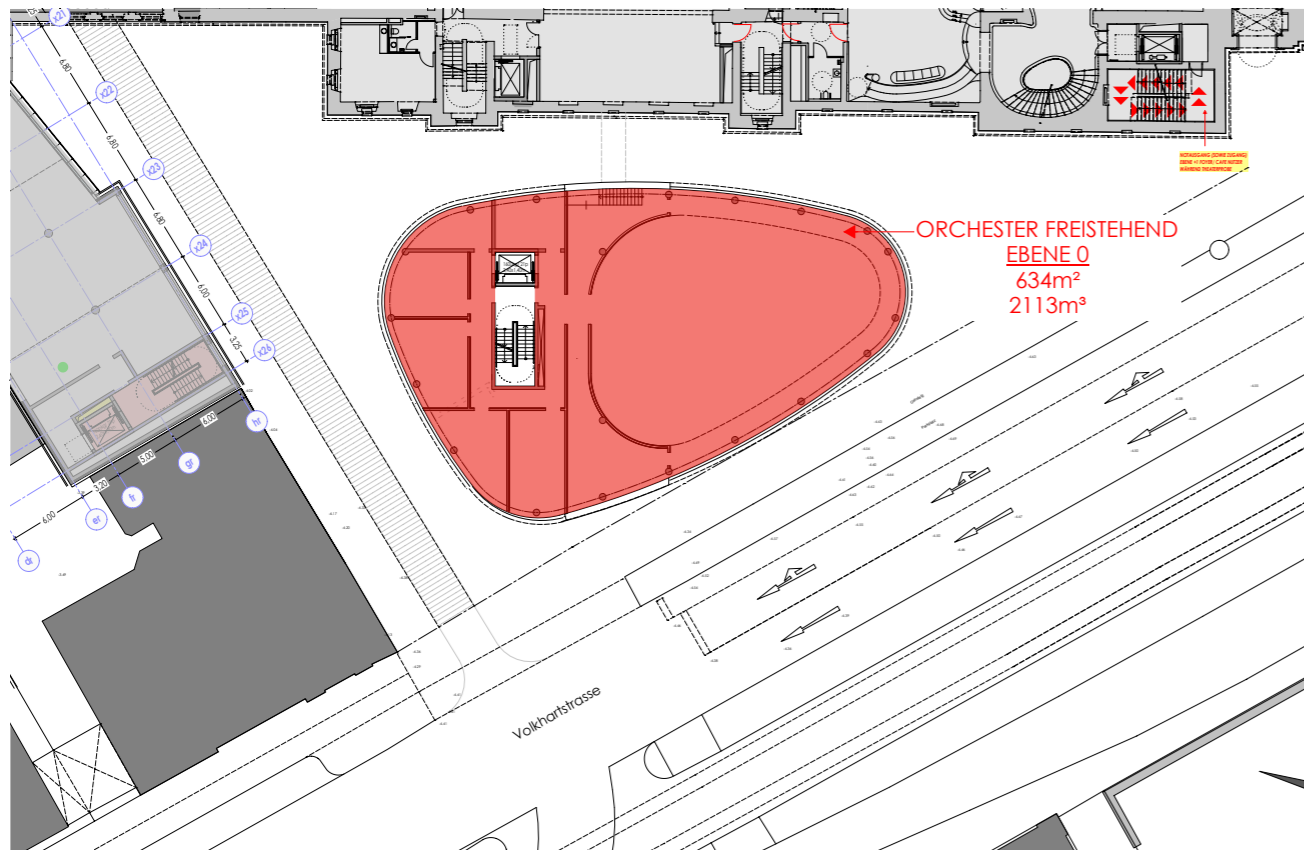
INSTRUMENTEN LAGER +TECHNIK 260m<sup>2</sup>

Bauteil 2 Gesamt Areal  
(Entfall Orchesterprobengebäude)

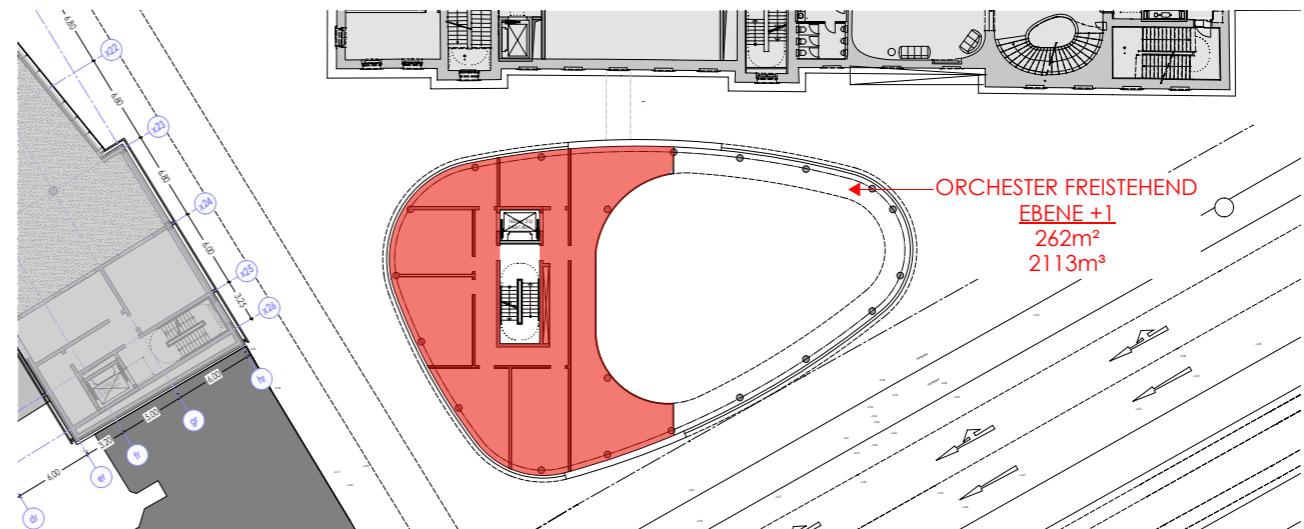

**ENTFALL ORCHESTERFLÄCHE**  
 (EBENE -2, 0 bis +3)  
 BGF 1.897m<sup>2</sup>  
 BRI 9.468m<sup>3</sup>



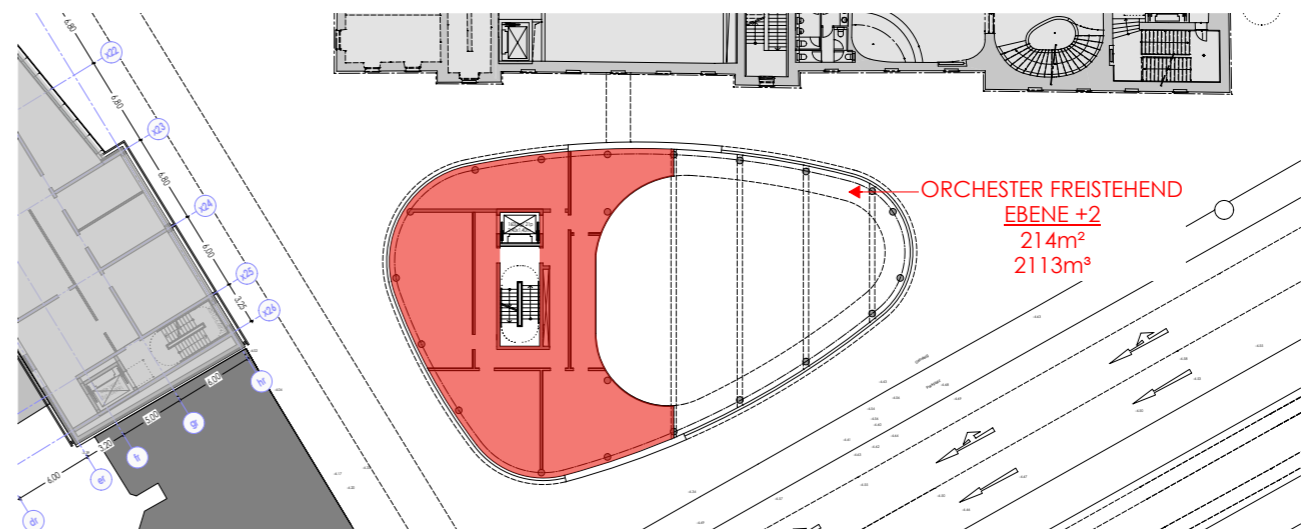
EBENE -2. -9.00m unter Bühne (Lager +Haustechnik)



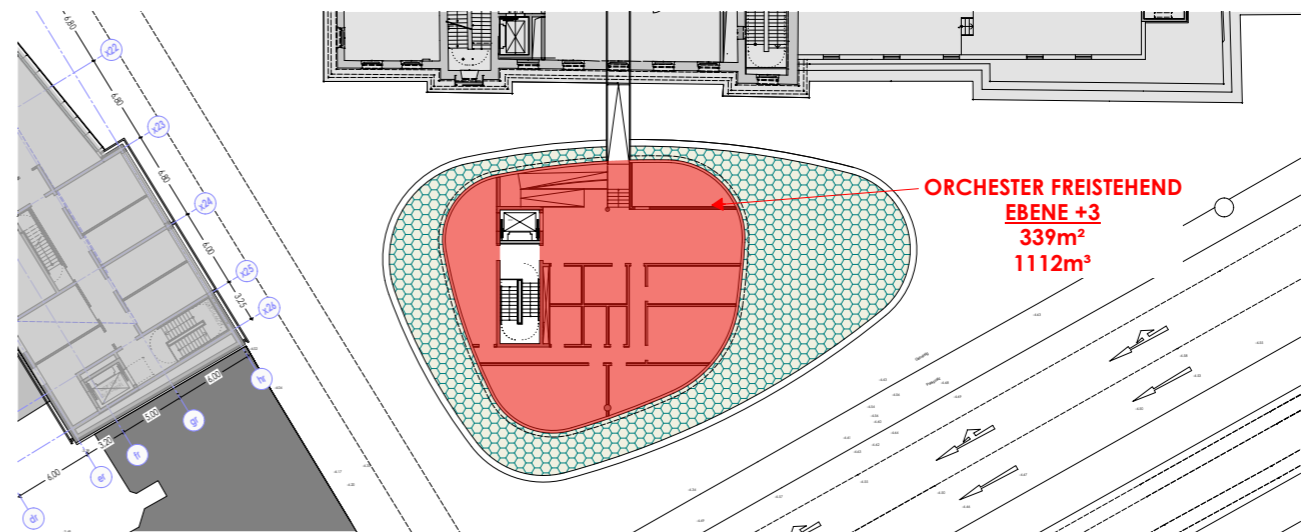
EBENE 0. Bühnenniveau (Orchesterprobesaal)



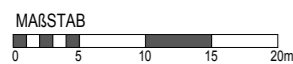
EBENE +1. +3.33m über Bühne (Stimmzimmer)



EBENE +2. +6.66m über Bühne (Stimmzimmer)



EBENE +3. +10.00m über Bühne (Büros)

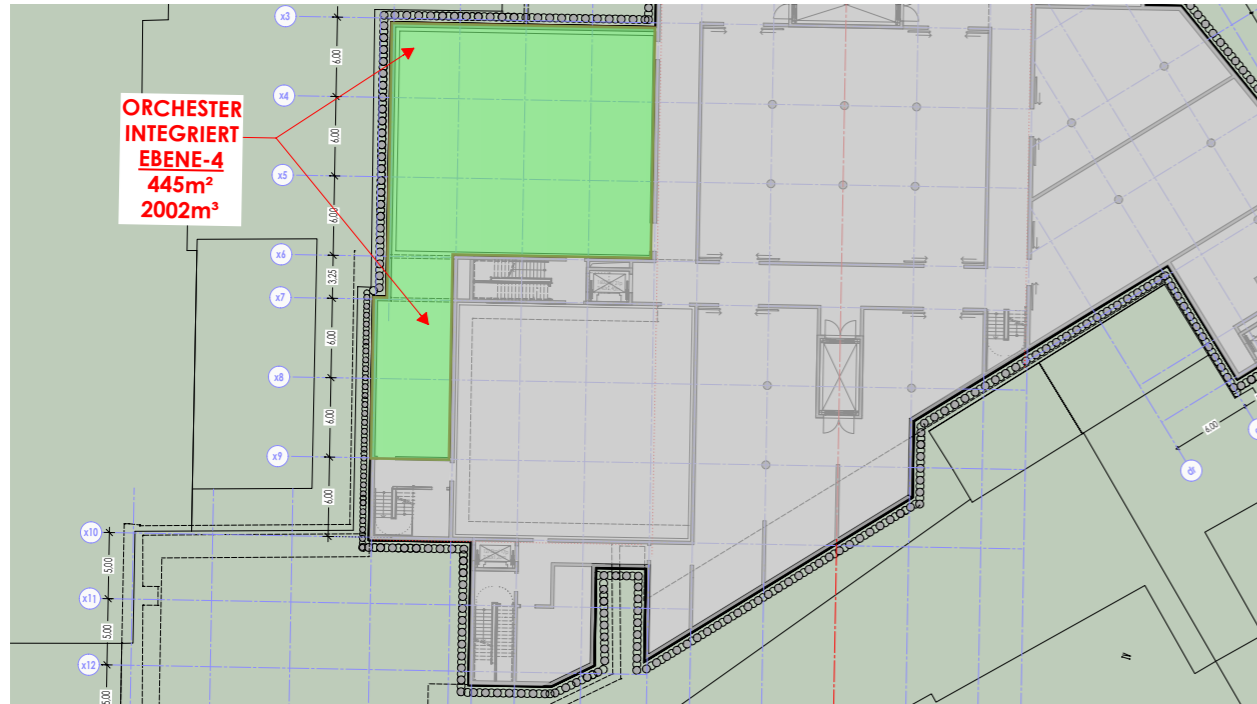


Bauteil 2 Gesamt Areal  
 (Entfall Orchesterprobengebäude)

CSU/SPD ANTRAG- PUNKT 1a.  
 SYNOPSE ORCHESTERPROBERÄUME  
 (ORCHESTER FREISTEHEND EBENE -2/0/+1/+2/+3)

Stadtratssondersitzung am 12.07.2016

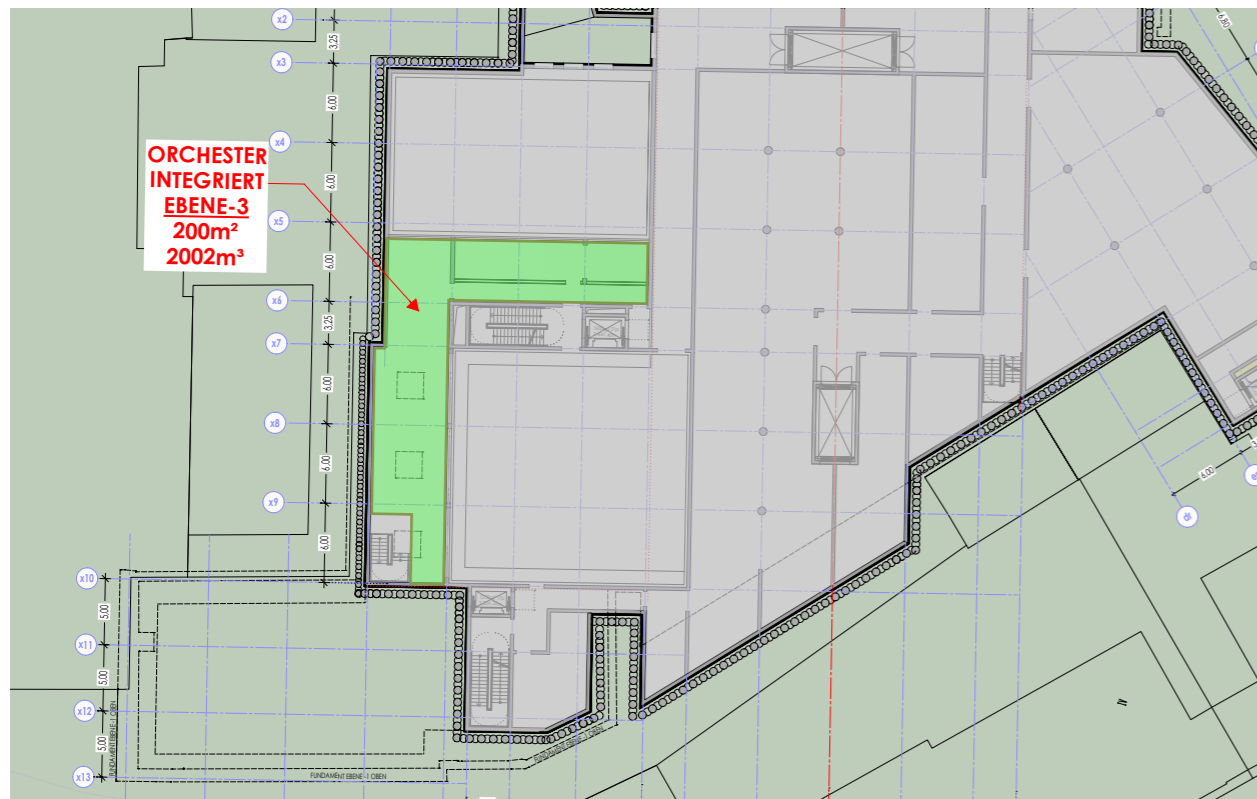
**ORCHESTER INTEGRIERT  
IM BAUTEIL 2 (EBENE -4 bis -1, +3)**  
 $\Delta$  BGF +1.913m<sup>2</sup>  
 $\Delta$  BRI +9.811m<sup>3</sup>



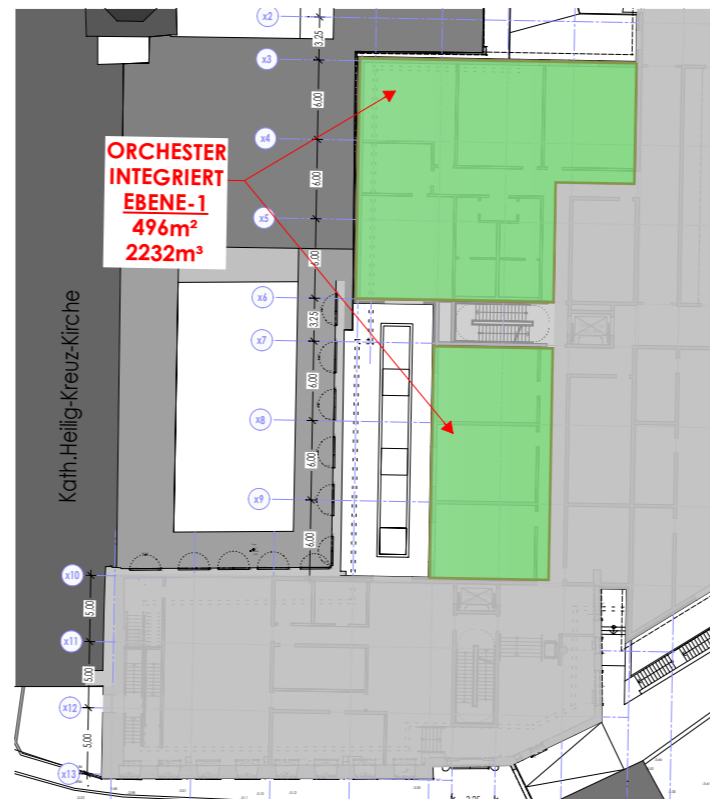
EBENE -4. -18.50m unter Bühne



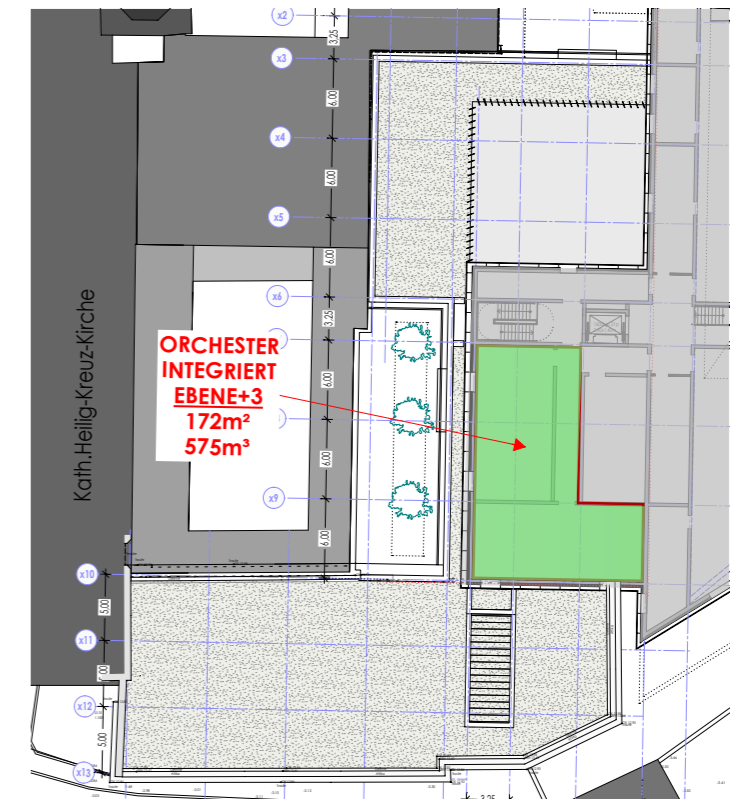
EBENE -2. -9.50m unter Bühne



EBENE -3. -14.00m unter Bühne

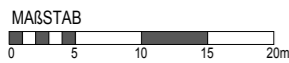


EBENE -1. -4.50m unter Bühne



EBENE +3. +10.00m über Bühne

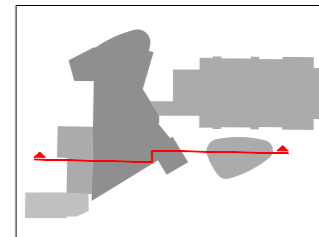
Bauteil 2 Gesamt Areal  
(Einbau in Bauteil 2)



CSU/SPD ANTRAG- PUNKT 1a.  
 SYNOPSE ORCHESTERPROBERÄUME  
 (BAUTEIL 2 EBENE -4/-3/-2/-1/+3)

Stadtratssondersitzung am 12.07.2016





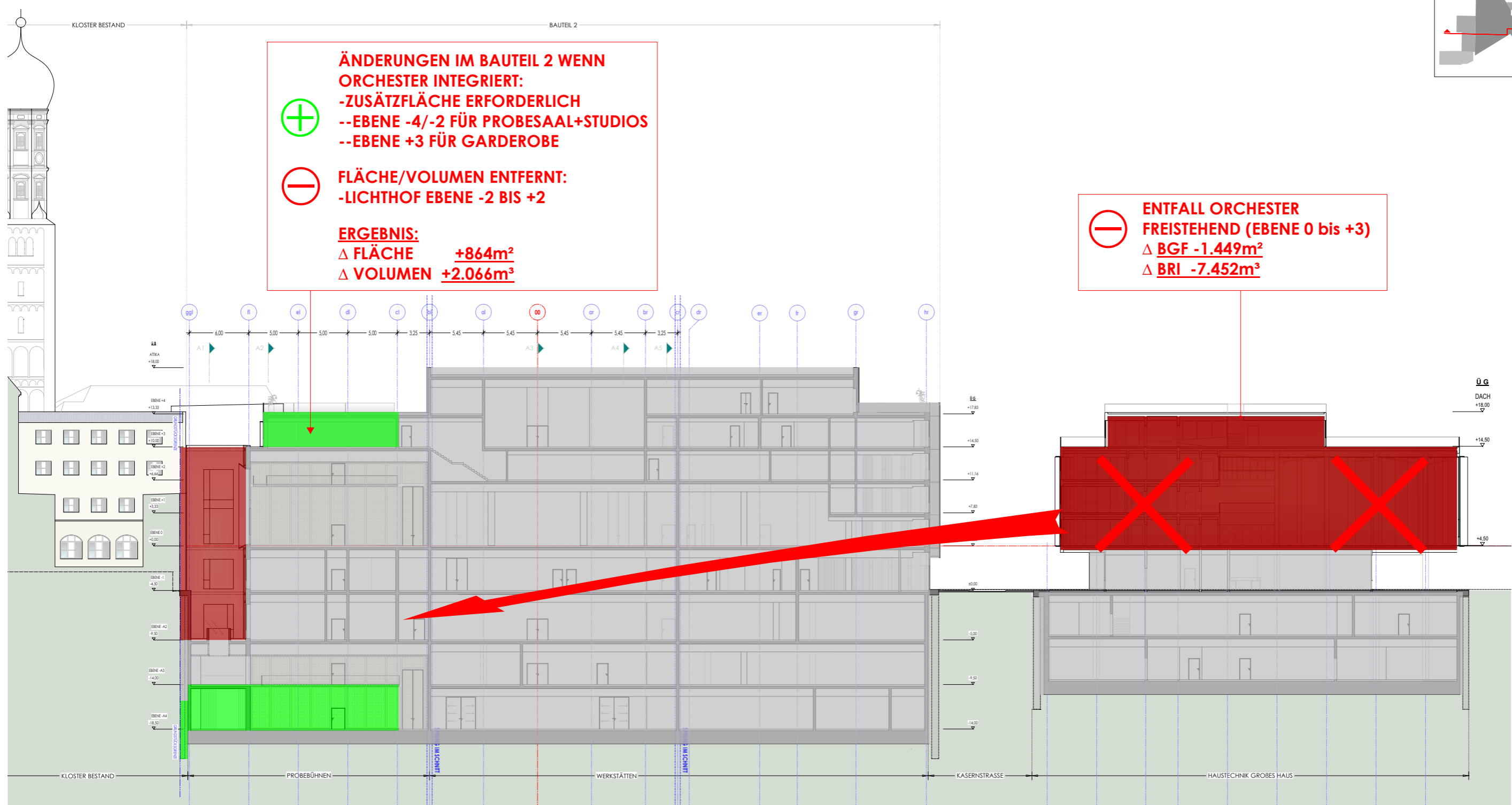
**ÄNDERUNGEN IM BAUTEIL 2 WENN ORCHESTER INTEGRIERT:**

**+** -ZUSÄTZFLÄCHE ERFORDERLICH  
--EBENE -4/-2 FÜR PROBESAAL+STUDIOS  
--EBENE +3 FÜR GARDEROBE

**-** FLÄCHE/VOLUMEN ENTFERNT:  
-LICHTHOF EBENE -2 BIS +2

**ERGEBNIS:**  
Δ FLÄCHE **+864m<sup>2</sup>**  
Δ VOLUMEN **+2.066m<sup>3</sup>**

**-** ENTFALL ORCHESTER FREISTEHEND (EBENE 0 bis +3)  
Δ BGF **-1.449m<sup>2</sup>**  
Δ BRI **-7.452m<sup>3</sup>**



Bauteil 2 Gesamt Areal  
(Entfall Orchesterprobengebäude)

**ENTFALL ORCHESTERPROBE OHNE TAGESKASSEN  
PAVILLON DAFÜR EINBAU IM BAUTEIL 2 PROBEBÜHNE**

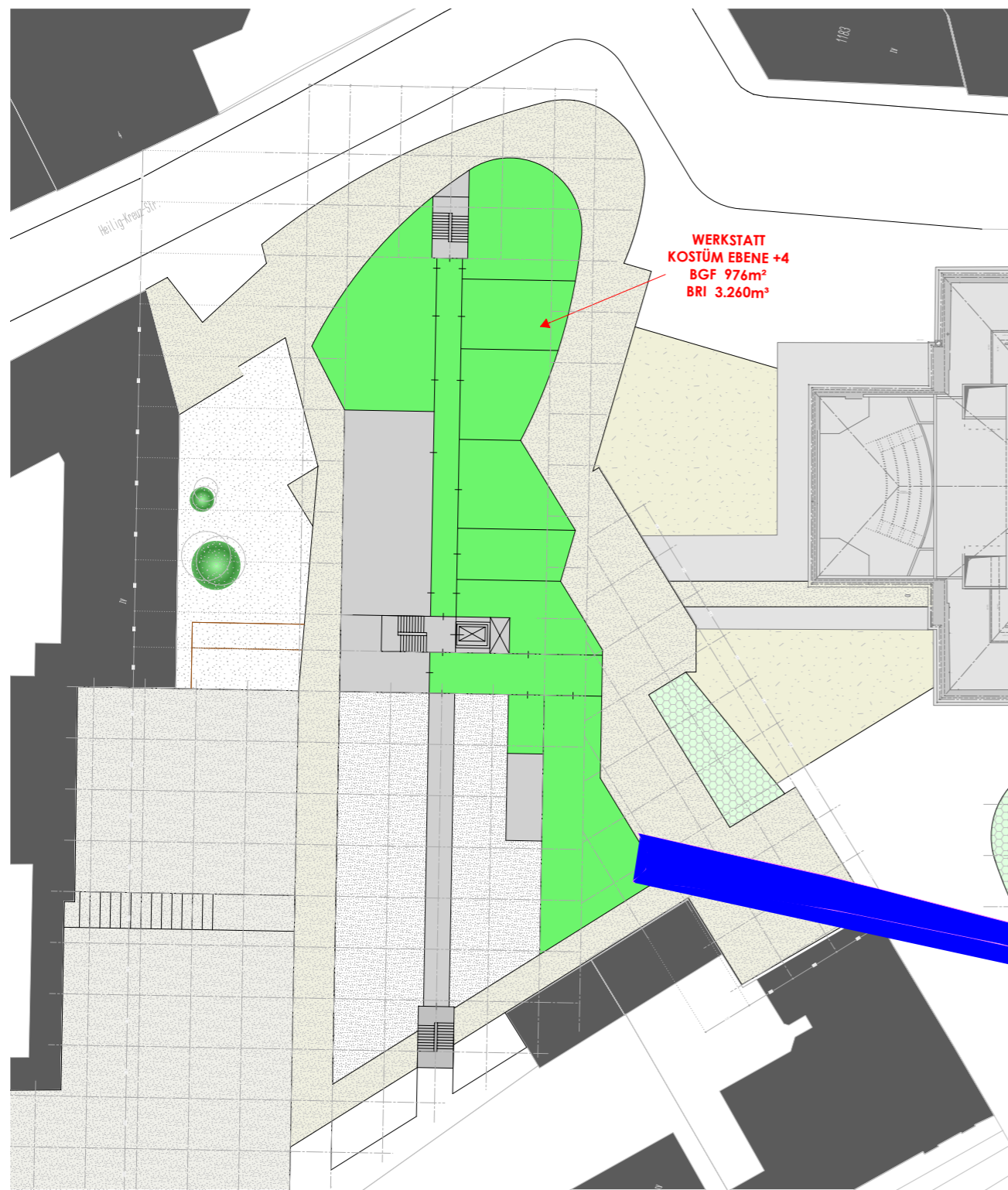


**EINSPARUNGEN: -2.142.725,00 €**

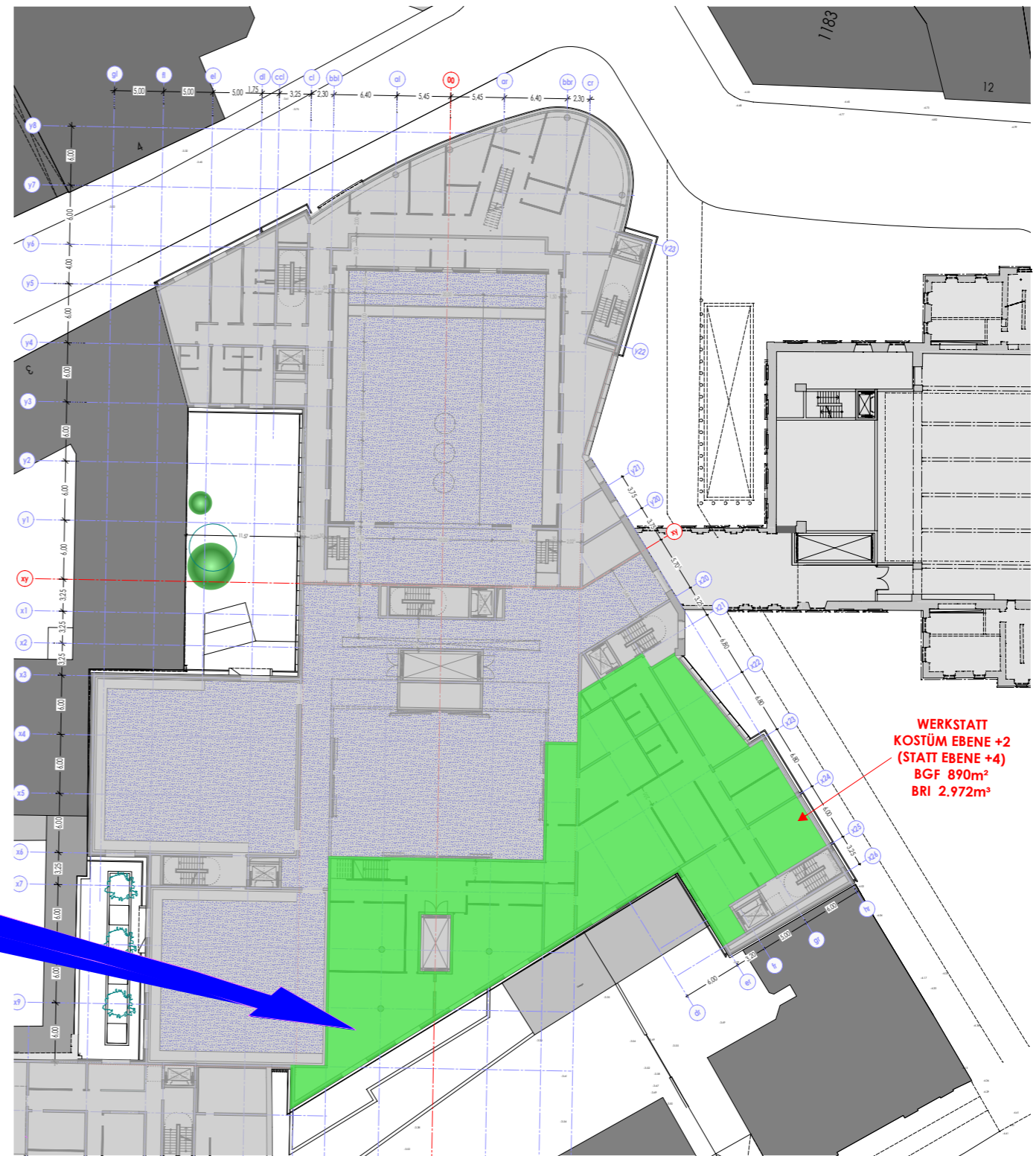
### CSU/SPD ANTRAG PUNKT 1b.

“Die Räume für die Verwaltung werden in den sog. Bauteil 2 integriert”

*-Wieder Integration der Verwaltung in Bauteil 2 dafür Verlagerung der Kostümwerkstätten in das Volumen der Schlosserei- und Schreinerwerkstätten*



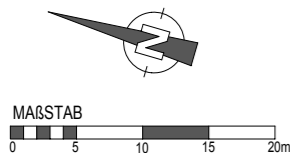
EBENE +4 FEBRUAR 2015. +13.33m über Bühne



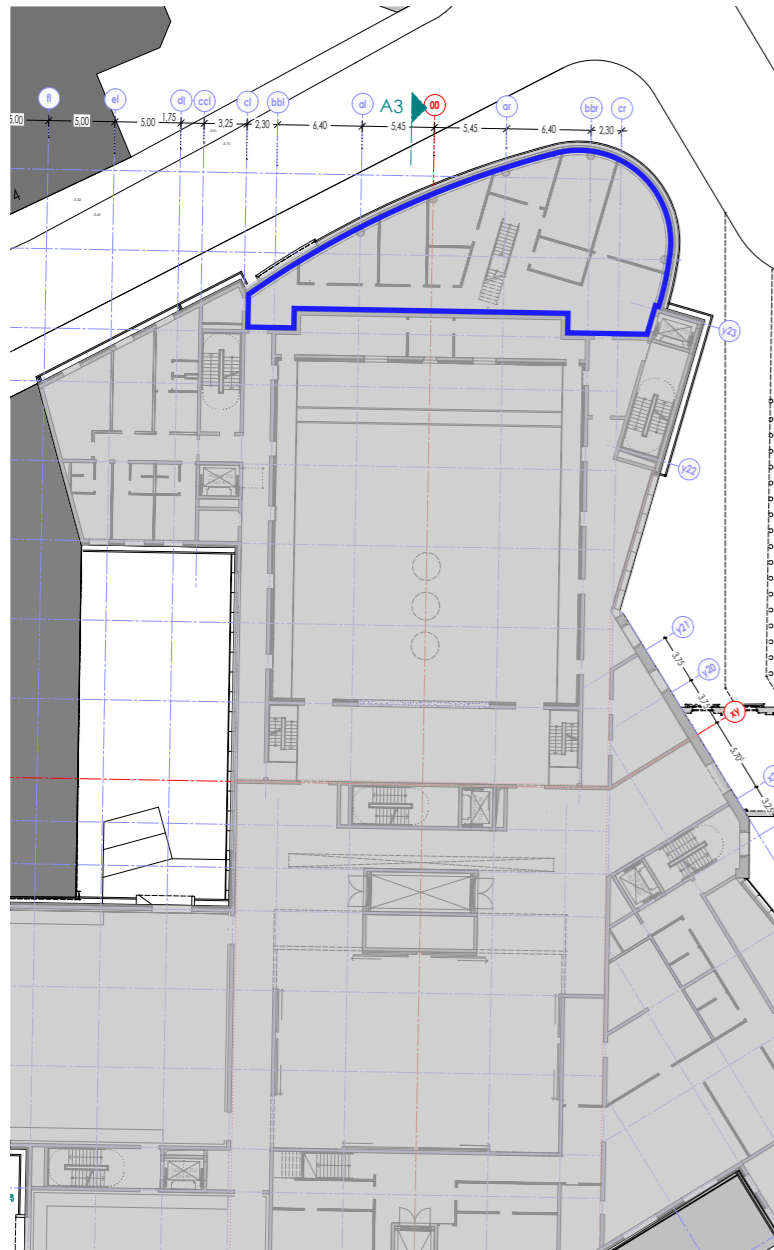
EBENE +2 JULI 2015. +6.66m über Bühne (mit Kostüm)

**1. SCHRITT:**  
**KOSTÜM WERKSTÄTTEN EBENE +4 NACH EBENE+2 VERSCHOBEN**  
 (d.h. Höhe Schreinerei/ Schlosserei reduziert)  
**NEUE KOSTÜMFLÄCHE ca. 890m² (BRI ca. 2.972m²)**

Bauteil 2 Gesamt Areal

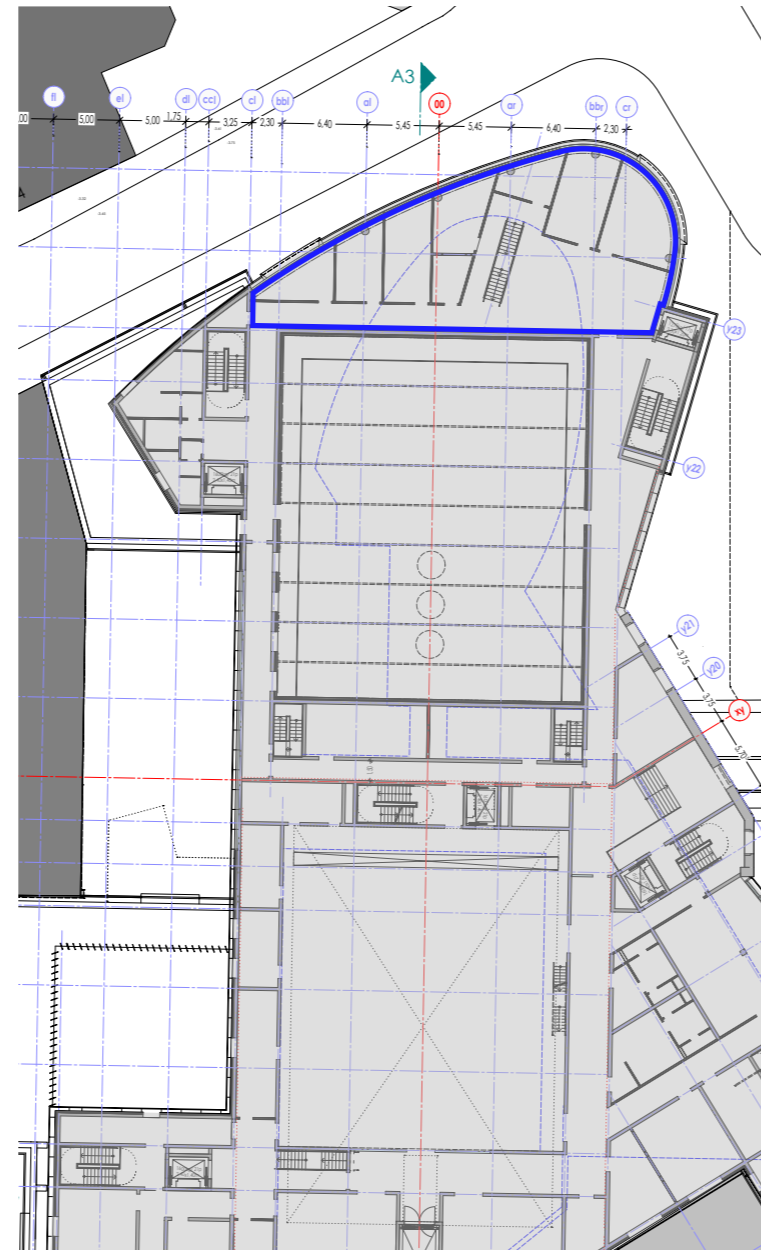


CSU/SPD ANTRAG- PUNKT 1b.  
 WERKSTATT KOSTÜM  
 (EBENE +2)





EBENE +2. +6.66m über Bühne

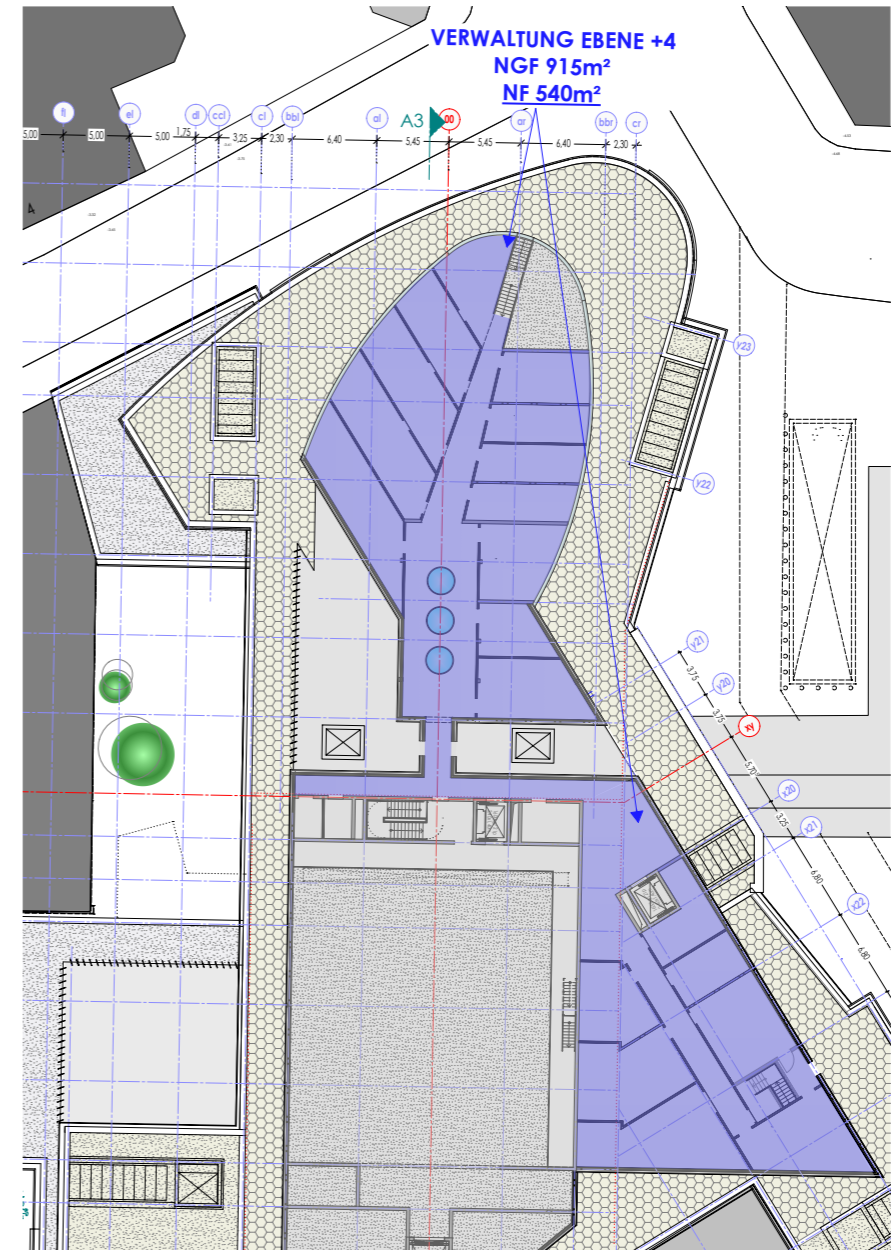
 VERWALTUNG EBENE +2  
 (MARKETING/ÖFFENTLICHKEITSARBEIT)  
 NGF ca. 296m<sup>2</sup>




EBENE +3. +10.00m über Bühne

 VERWALTUNG EBENE +3  
 (KAUFMÄNISCHE DIREKTION)  
 NGF ca. 326m<sup>2</sup>

**2.SCHRITT:**  
**VERWALTUNG IM EBENE +4 INTEGRIERT**  
**NEUE FLÄCHE FÜR VERWALTUNG ca.915m<sup>2</sup>**  
**(BRI ca. 3.200m<sup>3</sup>)**




EBENE +4. +13.33m über Bühne

 VERWALTUNG EBENE +4  
 (DRAMATURGIE/INTENDANZ/ TECHNIK BÜROS)  
 NGF ca. 915m<sup>2</sup>

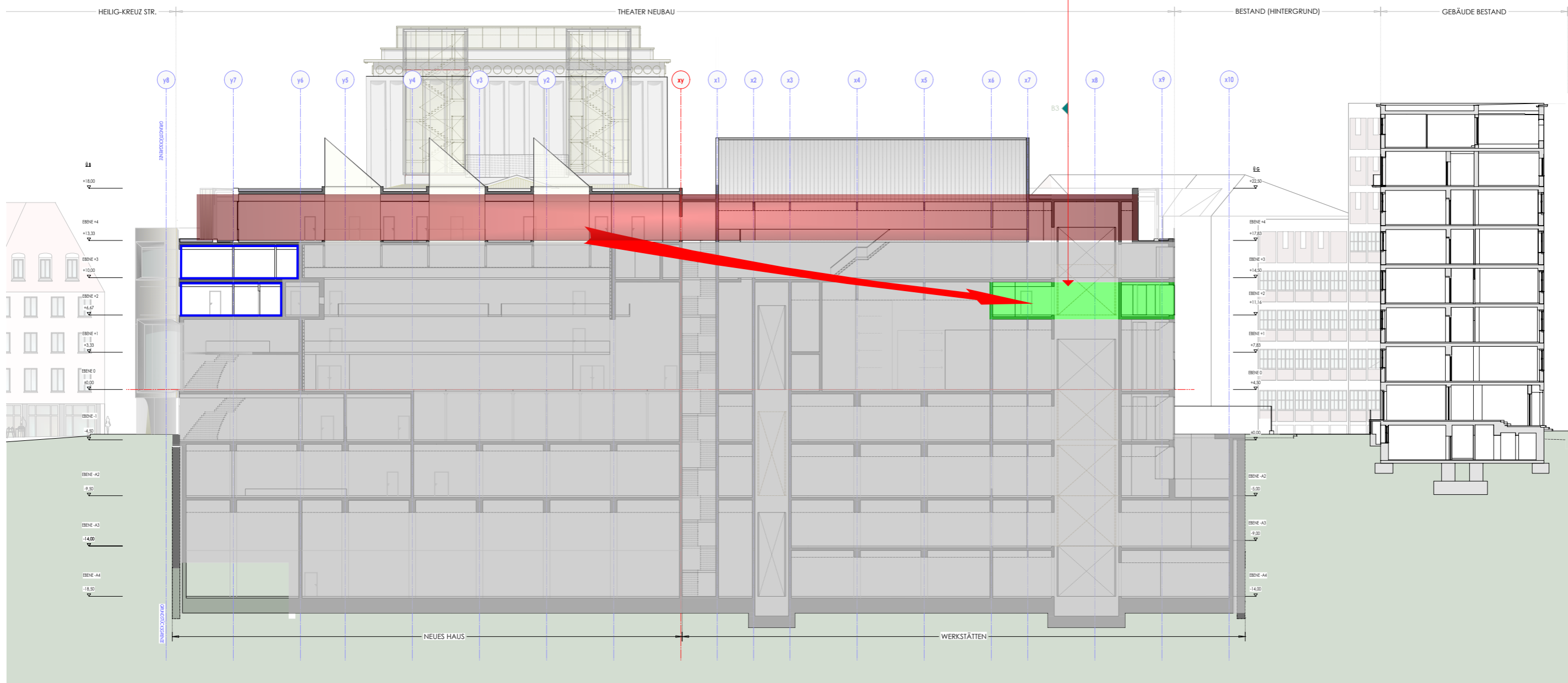


MAßSTAB  
 0 5 10 15 20m

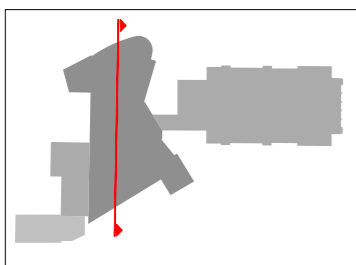
Bauteil 2 Gesamt Areal

CSU/SPD ANTRAG- PUNKT 1b.  
 VERWALTUNG  
 (EBENE +2/+3/+4)

**1. SCHRITT:  
KOSTÜM WERKSTÄTTEN EBENE +4 NACH EBENE+2 VERSCHOBEN  
(d.h. Höhe Schreinerei/ Schlosserei reduziert)  
NEUE KOSTÜMFLÄCHE ca. 890m<sup>2</sup> (BRI ca. 2.972m<sup>2</sup>)**

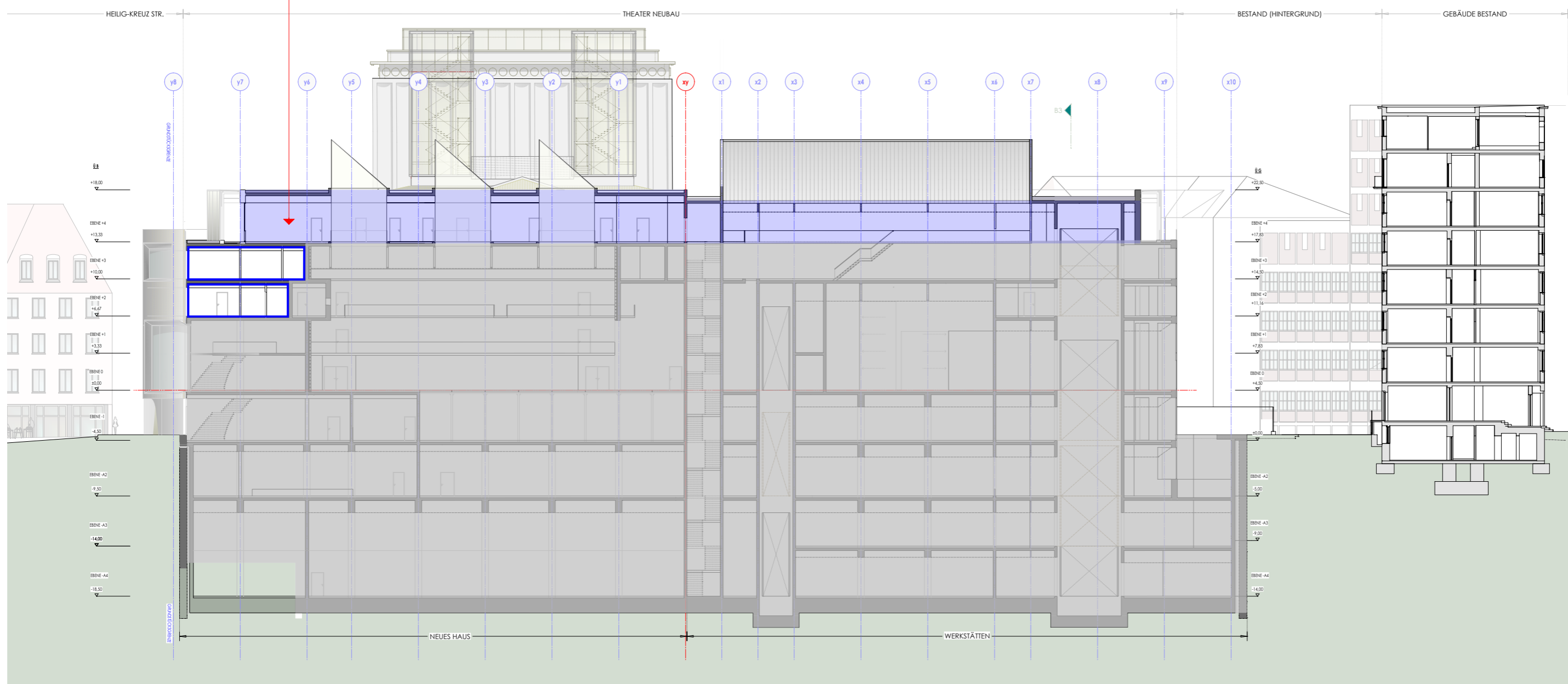


Bauteil 2 Gesamt Areal

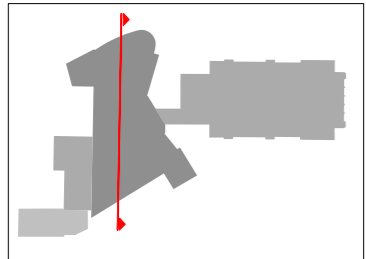


CSU/SPD ANTRAG- PUNKT 1b.  
VERWALTUNG  
(SCHNITT A3-A3)

**2.SCHRITT:  
 VERWALTUNG IM EBENE +4 INTEGRIERT  
 NEUE FLÄCHE FÜR VERWALTUNG: ca.915m<sup>2</sup>  
 (BRI ca. 3.200m<sup>3</sup>)**



Bauteil 2 Gesamt Areal



CSU/SPD ANTRAG- PUNKT 1b.  
 VERWALTUNG  
 (SCHNITT A3-A3)

**WIEDER INTEGRATION DER VERWALTUNG IN BAUTEIL 2  
DAFÜR VERLAGERUNG DER KOSTÜMWERKSTÄTTEN IN DAS  
VOLUMEN DER SCHLOSSEREI- UND SCHREINERWERKSTÄTTEN**

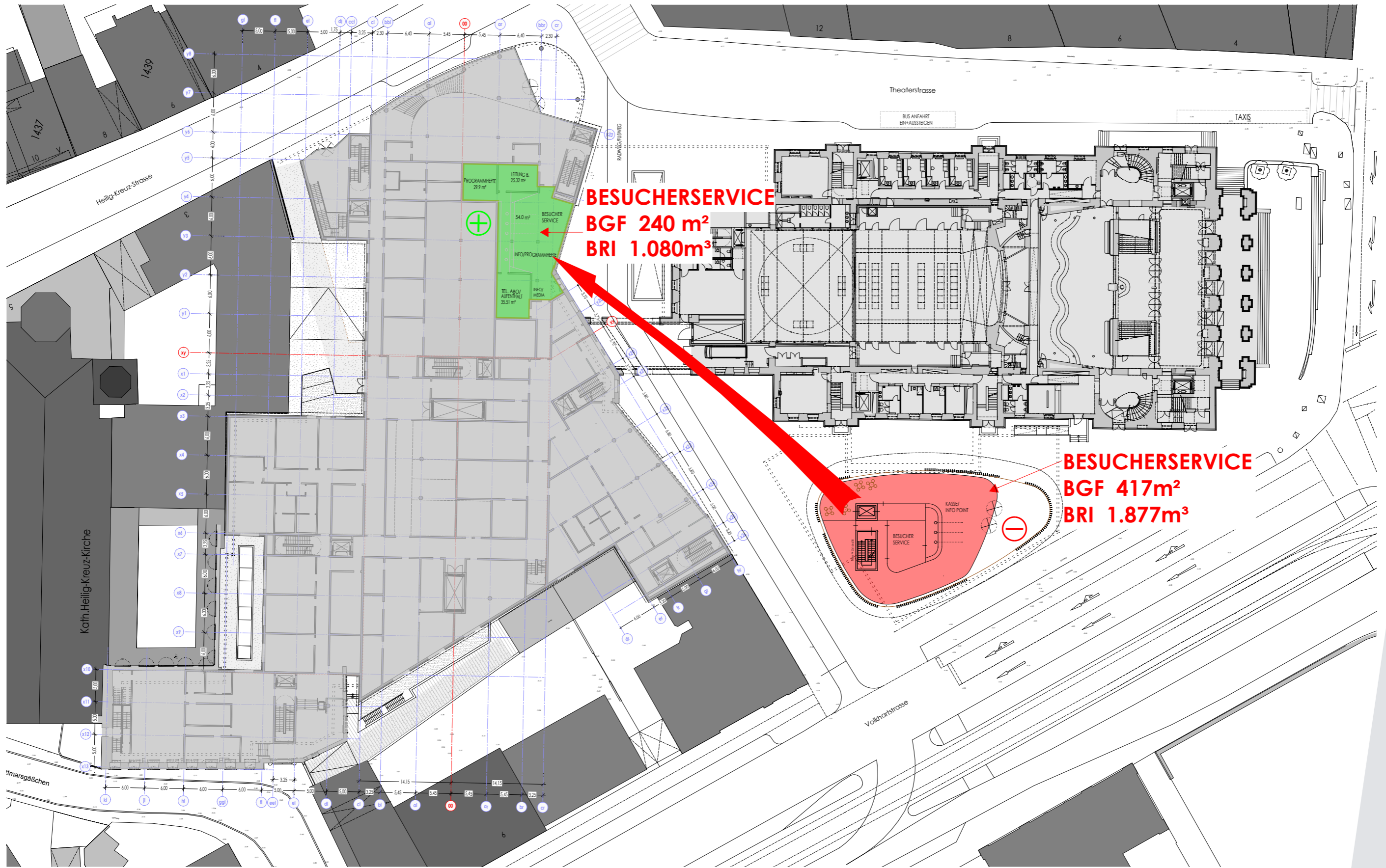
**MEHRUNGEN: +1.696.312,50 €**



## CSU/SPD ANTRAG PUNKT 1c.

“Die bislang in dem auf der Westseite des großen Hauses geplanten Gebäude vorgesehenen Bereiche für Kassen und Ticketing werden anderweitig integriert”

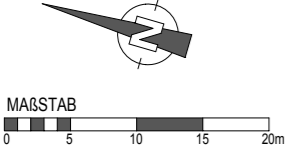
*- Entfall Tageskassen-Pavillon dafür Einbau im Bauteil 2 (Lager Unterbühne) Neues Haus*



**BESUCHERSERVICE**  
**BGF 240 m<sup>2</sup>**  
**BRI 1.080m<sup>3</sup>**

**BESUCHERSERVICE**  
**BGF 417m<sup>2</sup>**  
**BRI 1.877m<sup>3</sup>**

Bauteil 2 Gesamt Areal



CSU/SPD ANTRAG- PUNKT 1c.  
 SYNOPSE BESUCHERSERVICE  
 (EBENE -1. -4.50m unter Bühne)

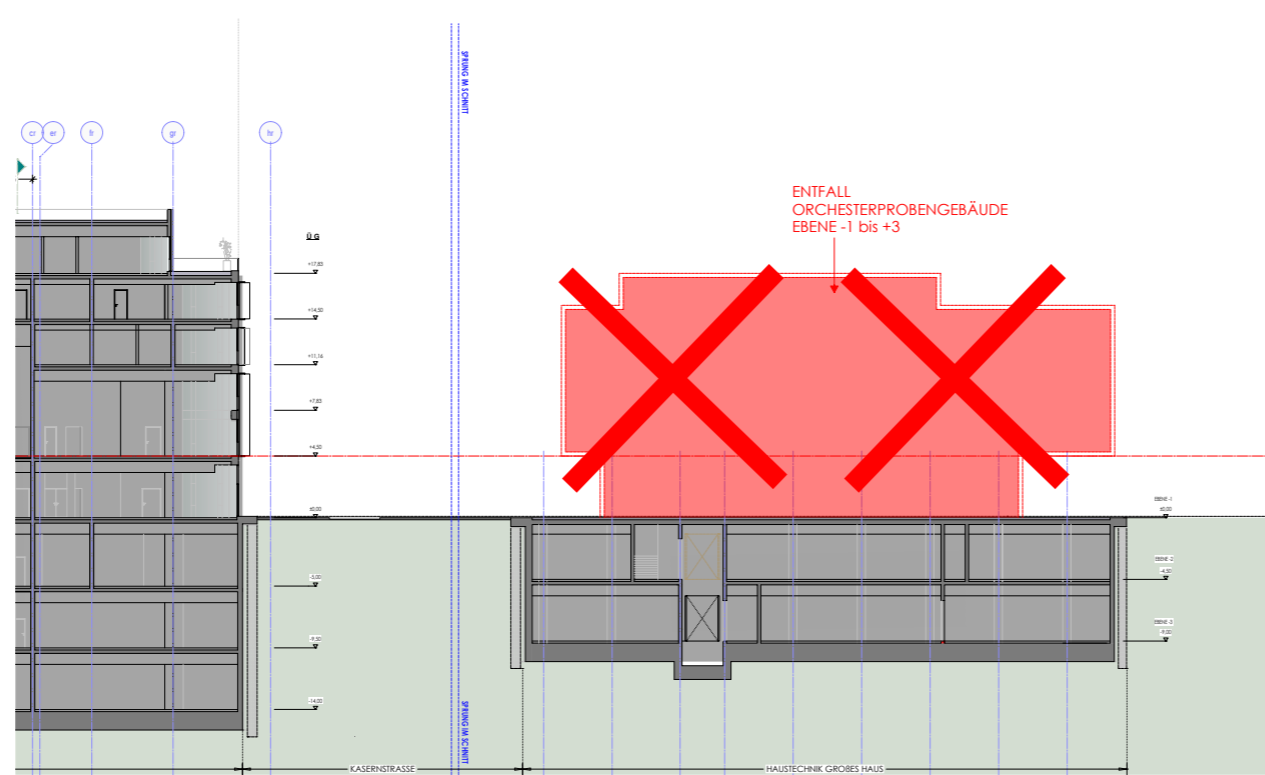
Stadtratssondersitzung am 12.07.2016

**ENTFALL TAGESKASSEN-PAVILLON DAFÜR EINBAU  
IM BAUTEIL 2 LAGER UNTERBÜHNE NEUS HAUS**

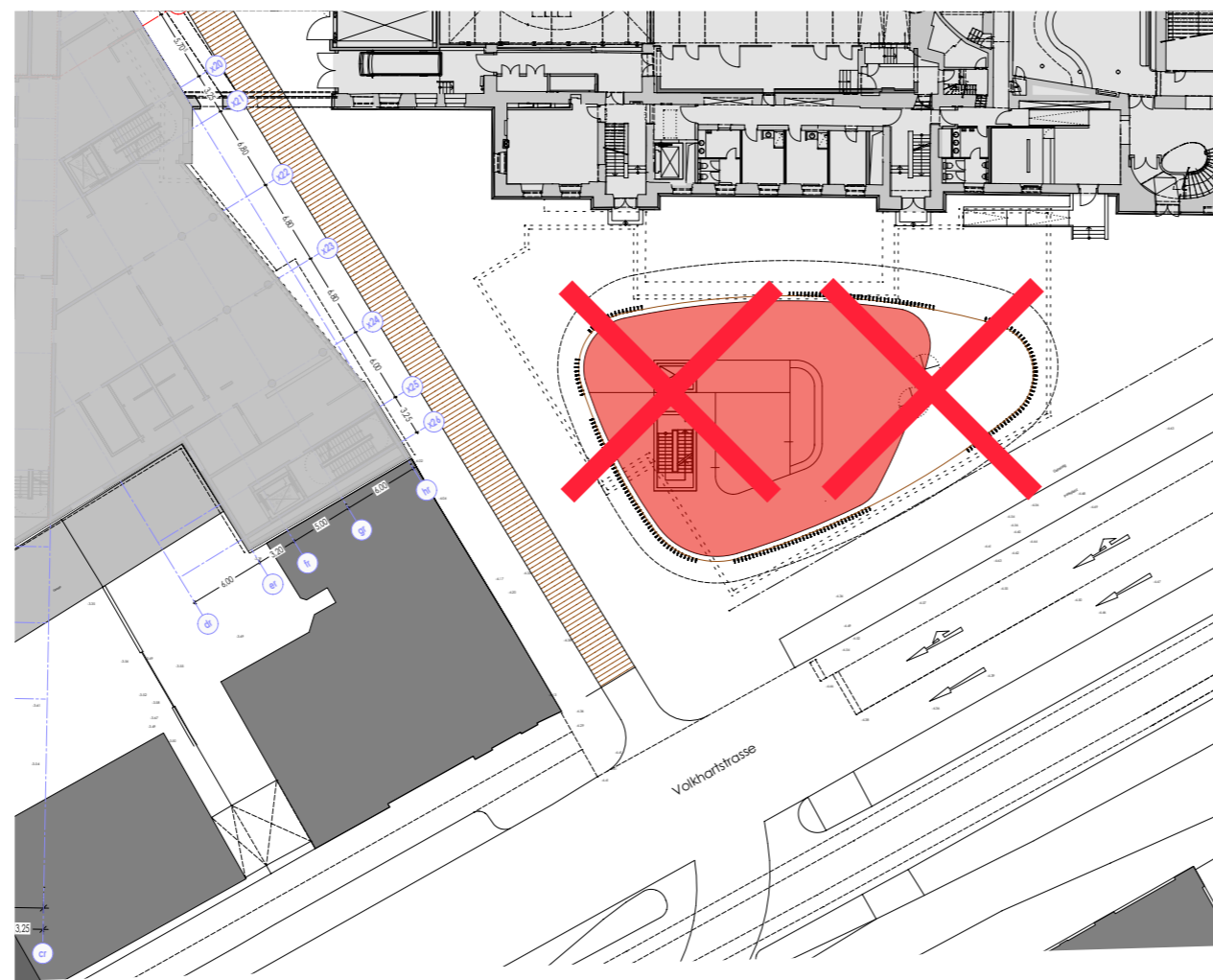
**EINSPARUNGEN: -833.850,00 €**

### CSU/SPD ANTRAG PUNKT 1d.

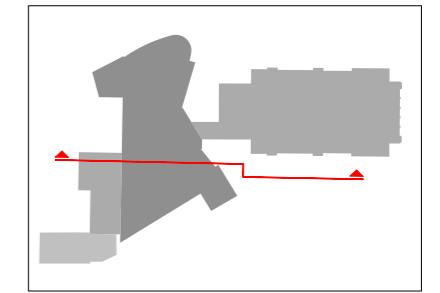
“Das über Erdgleiche aufstehende Bauwerk des auf der Westseite des Grossen Hauses bislang geplanten Gebäudes entfällt komplett”



SCHNITT B2-B2



EBENE -1. (-4.50m unter Bühne)



Bauteil 2 Gesamt Areal

CSU/SPD ANTRAG- PUNKT 1d.  
 SYNOPSE ORCHESTERPROBEGEBÄUDE  
 (TEIL EBENE -1 / SCHNITT B2-B2)

Stadtratssondersitzung am 12.07.2016

**KOSTENEINSPARUNG AUS DEN ANTRAGSPUNKTEN  
1a + 1b + 1c**



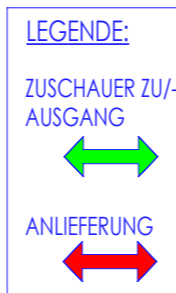
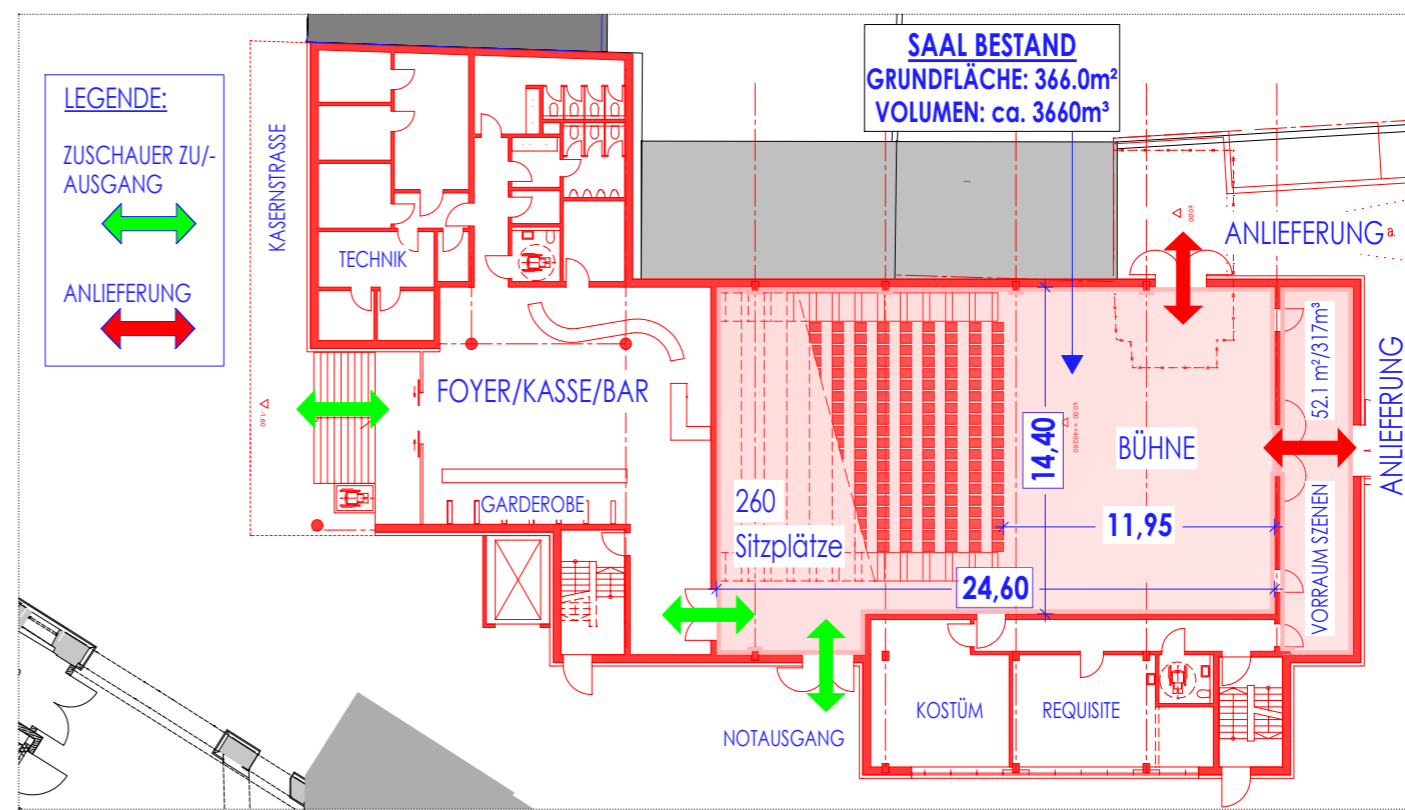
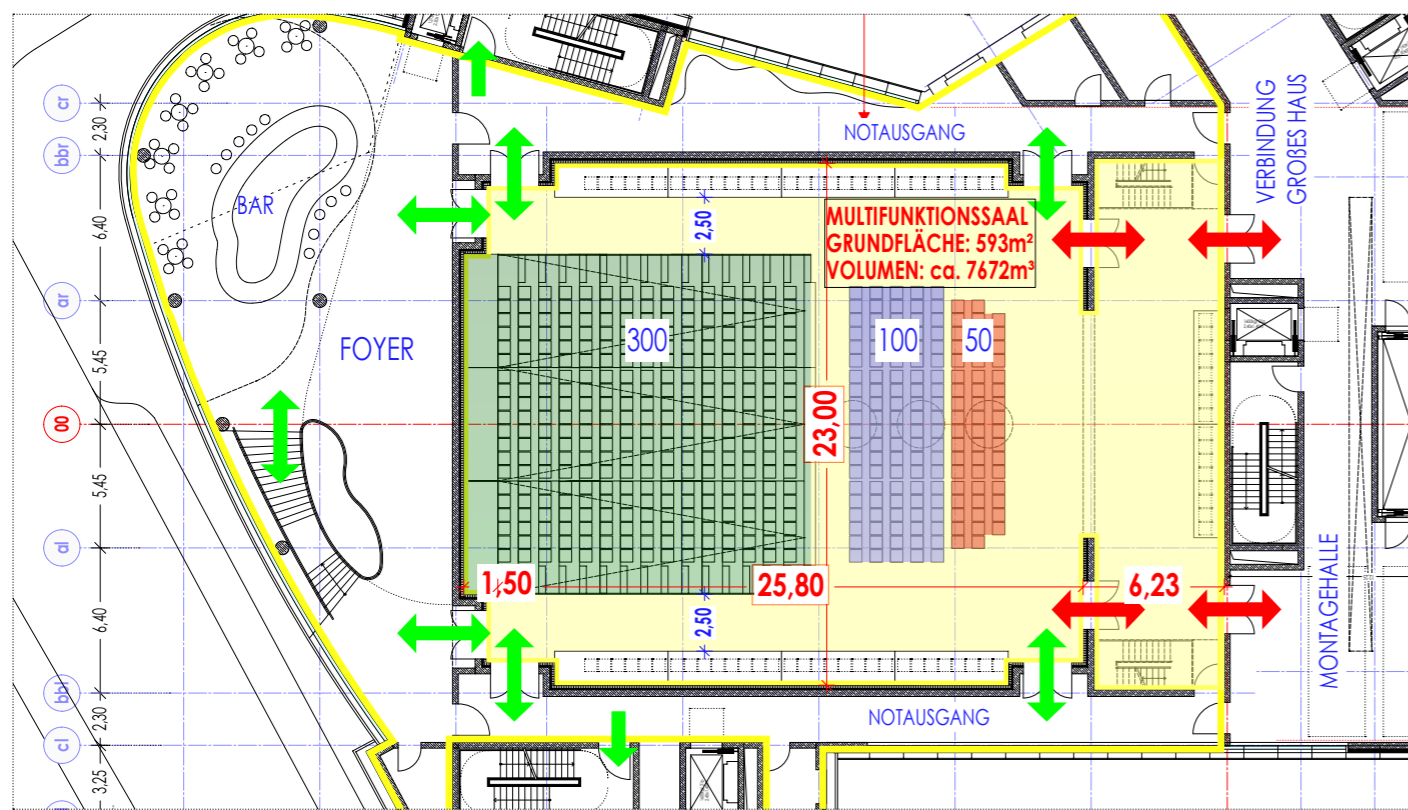
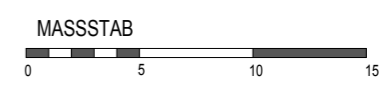
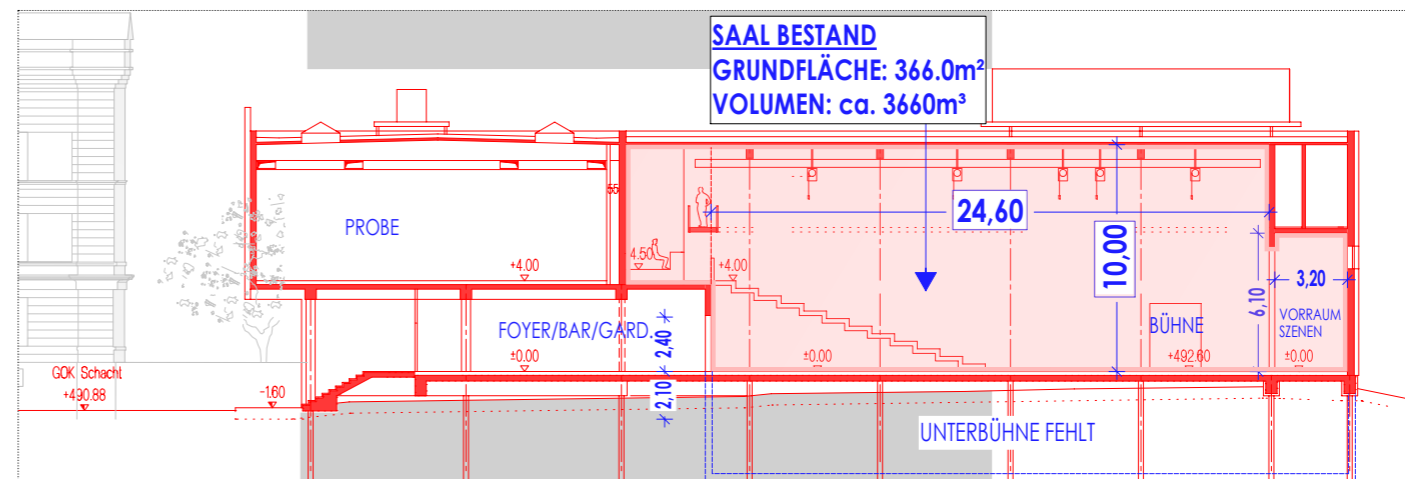
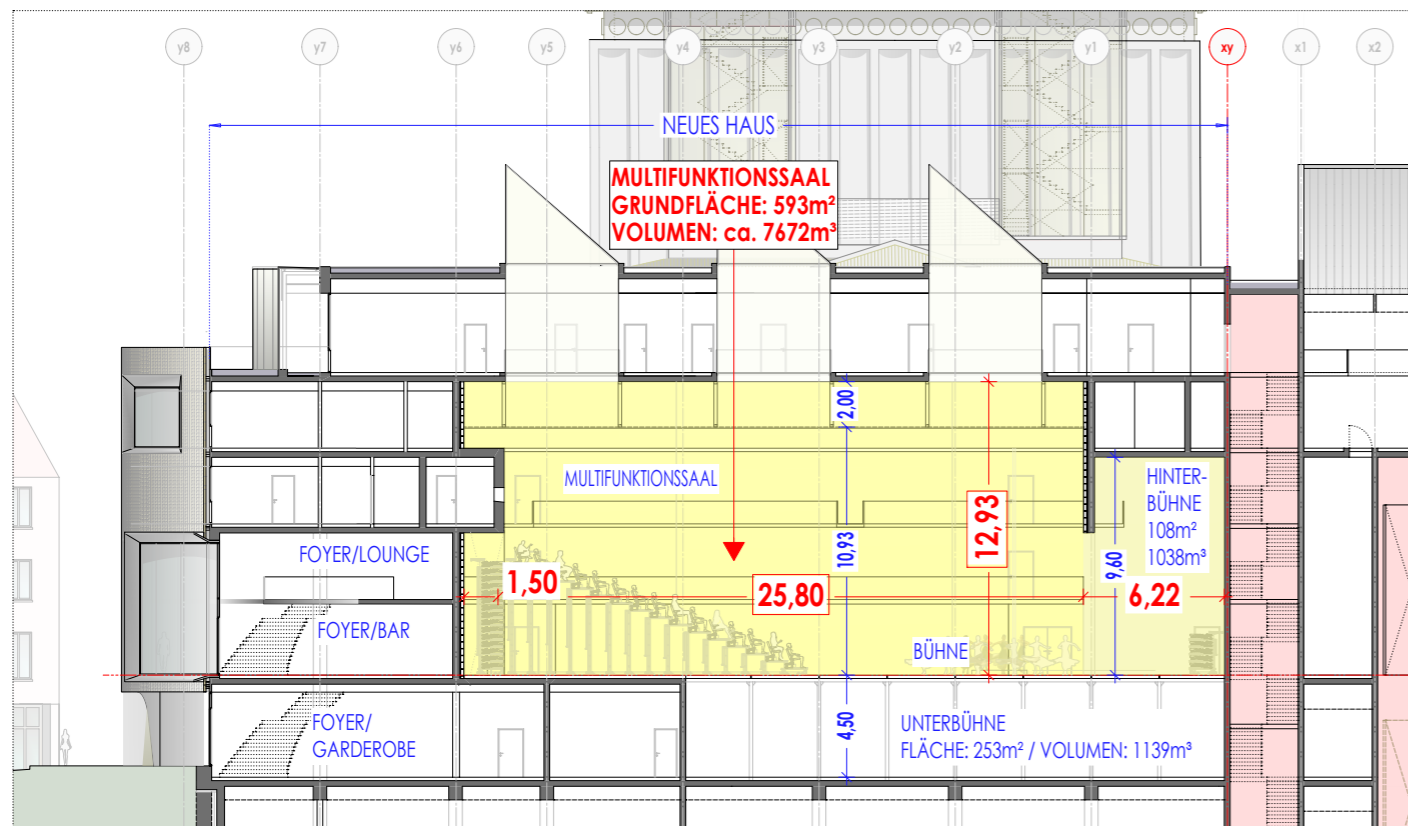
**EINSPARUNGEN: -1.280.265,00 €**

### SPD ANTRÄGE 20.07.15

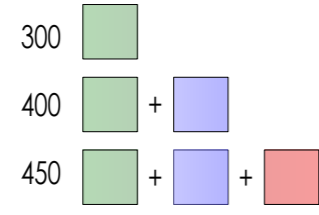
## SPD ANTRAG SYNOPSE 1a.

“Die Brechtbühne ist grundsätzlich in einer Synopse dem Neubau des Neuen Hauses gegenüber zu stellen. Hier sind auch die Kosten mit Ertüchtigung der Brechtbühne mit evtl. Anbindung an Funktionale Flächen dem anvisierten multifunktionalen Neuen Haus gegenüber zu stellen”

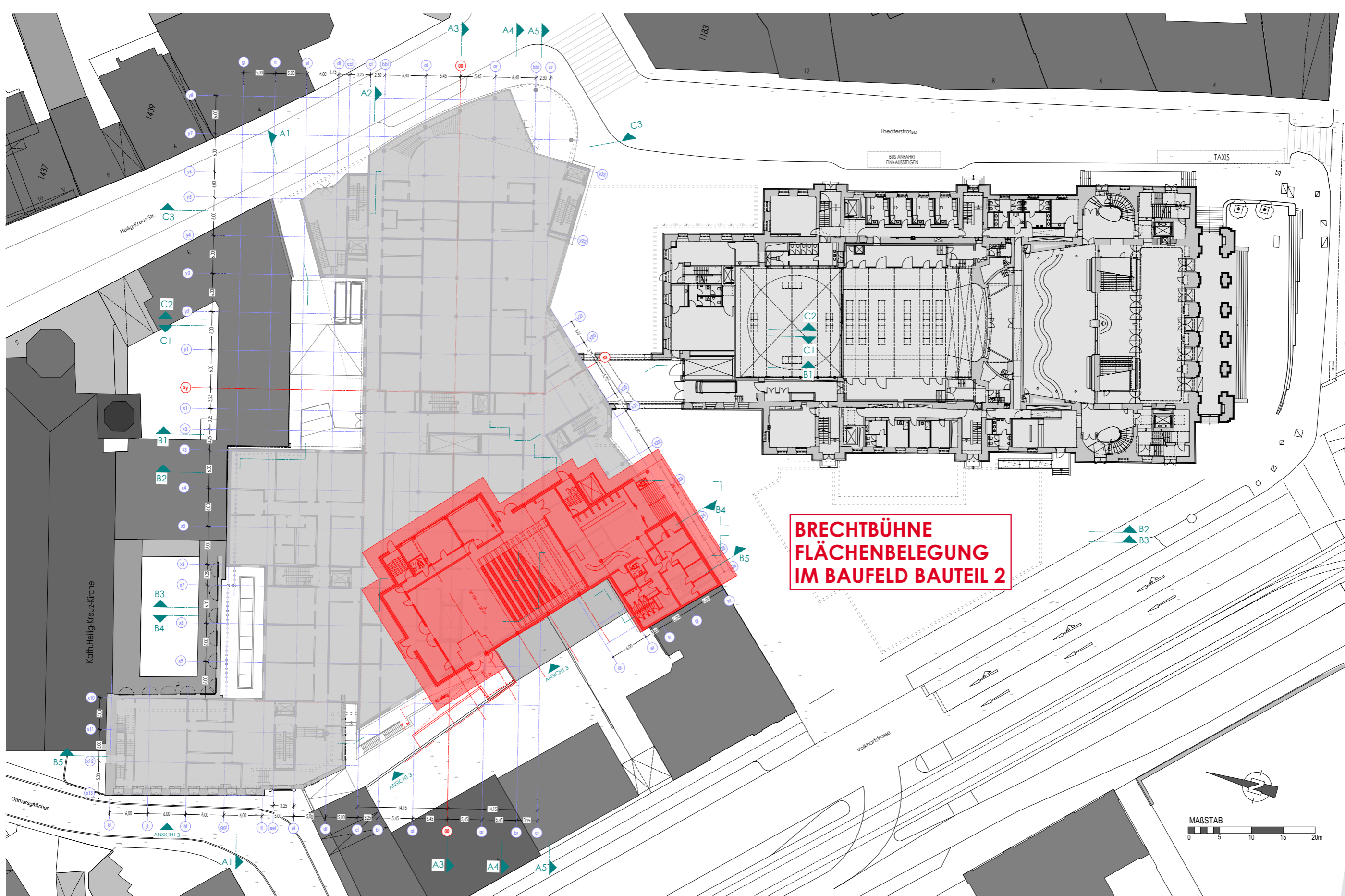




LEGEND BESTUHLUNG



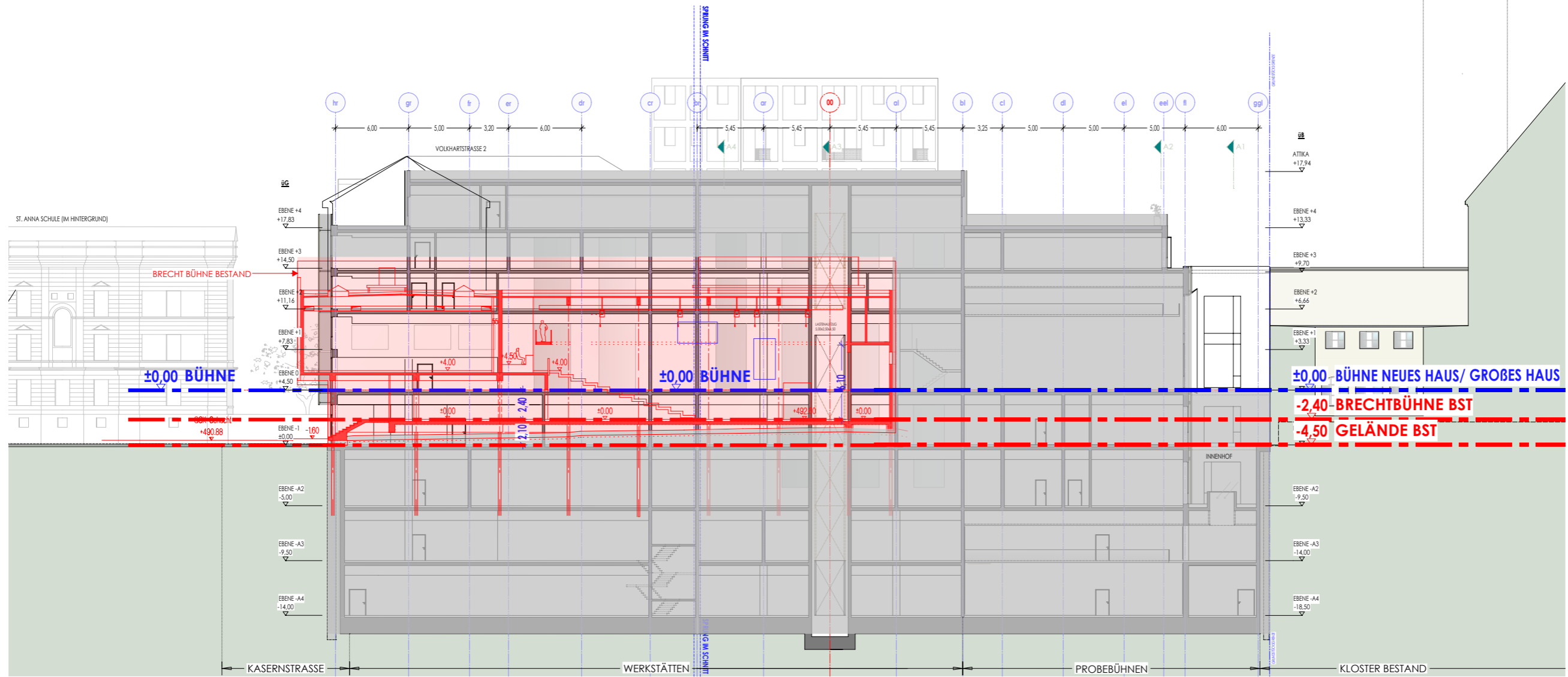
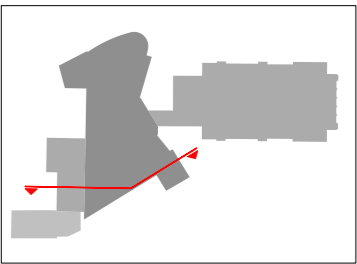
Bauteil 2 Gesamt Areal



Bauteil 2 Gesamt Areal

SPD ANTRAG- PUNKT 1a.  
 SYNOPSE NEUES HAUS/BRECHTBÜHNE  
 (EBENE -1. -4.50m unter Bühne)

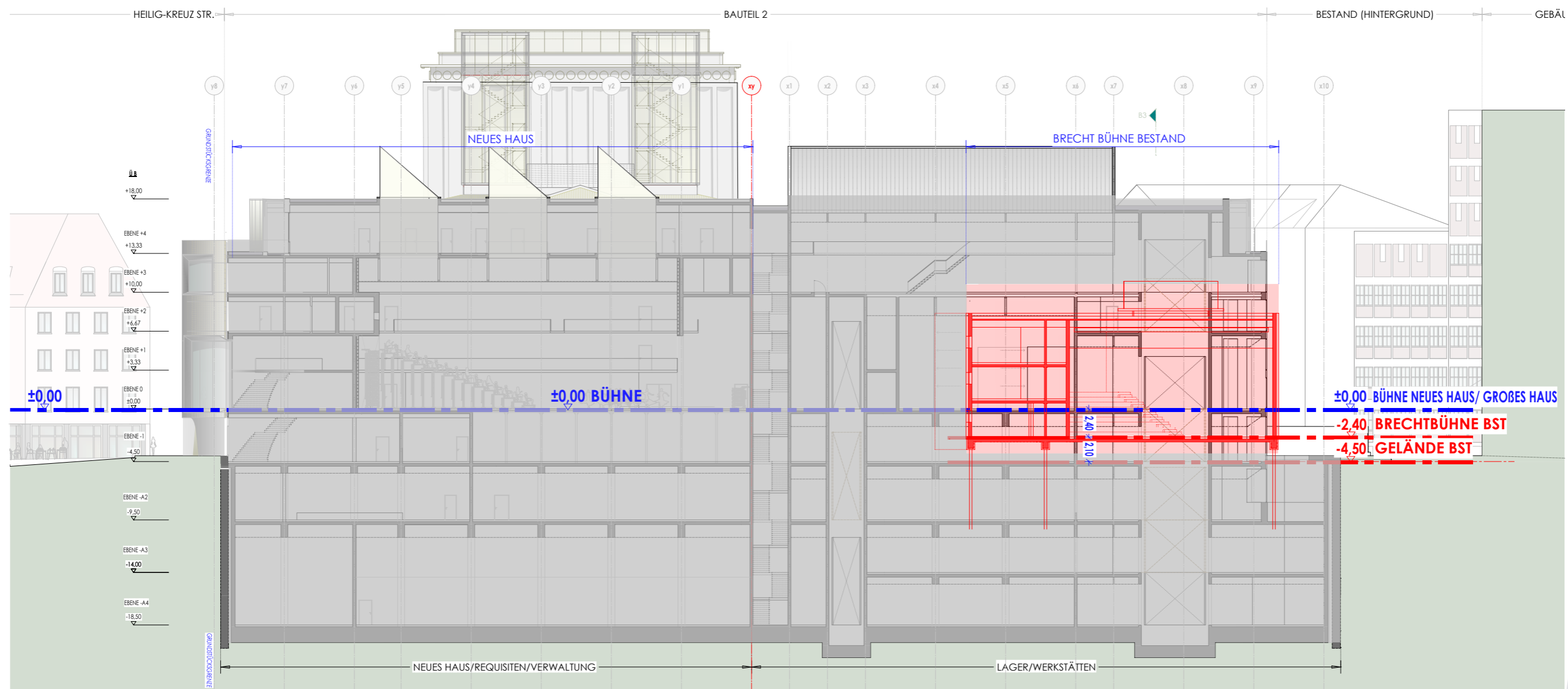
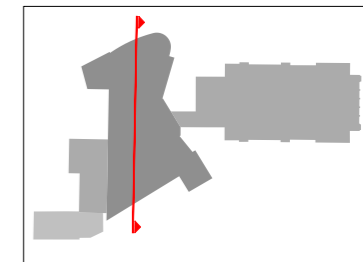
Stadtratssondersitzung am 12.07.2016



Bauteil 2 Gesamt Areal  
(Höhenmäßig Anbindung)

SPD ANTRAG- PUNKT 1a.  
SYNOPSIS NEUES HAUS/BRECHTBÜHNE  
(Schnitt B4-B4)

Stadtratssondersitzung am 12.07.2016

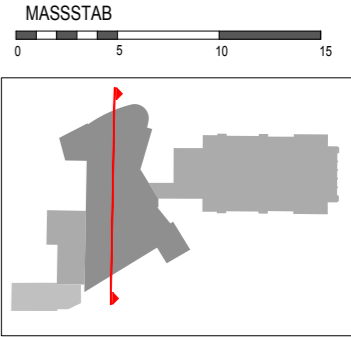


Bauteil 2 Gesamt Areal  
(Höhenmäßig Anbindung)

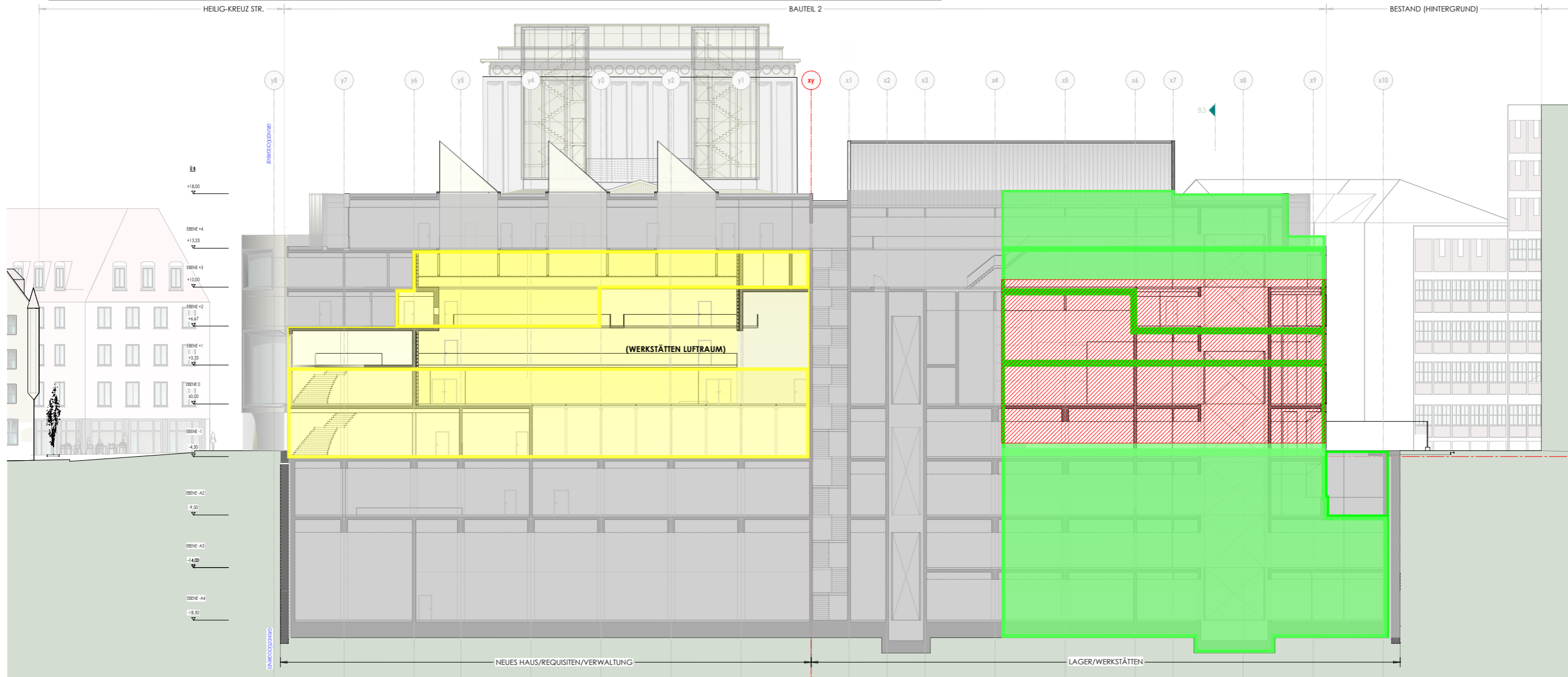
SPD ANTRAG- PUNKT 1a.  
SYNOPSIS NEUES HAUS/BRECHTBÜHNE  
(Schnitt A3-A3)

ZUSÄTZLICHES FLÄCHENANGEBOT (WERKSTÄTTEN/ MONTAGE USW) WENN BRECHT BÜHNE BLEIBT		LUFTRAUM (WERKSTÄTTEN/ MONTAGE USW)	
EBENE -1	956 m <sup>2</sup>		
EBENE 0	1481 m <sup>2</sup>		
EBENE 2	782 m <sup>2</sup>		
EBENE 3	896 m <sup>2</sup>		
<b>4115m<sup>2</sup></b> (50,3% Brecht Bühne)			

ENTFALL FLÄCHE WG. BRECHT BÜHNE:		BRECHT BÜHNE BESTAND	
EBENE -4	1191 m <sup>2</sup>		
EBENE -3	1171 m <sup>2</sup>		
EBENE -2	1134 m <sup>2</sup>		
EBENE -1	1101 m <sup>2</sup>		
EBENE 0	1114 m <sup>2</sup>		
EBENE 1	158 m <sup>2</sup>		
EBENE 2	871 m <sup>2</sup>		
EBENE 3	1114 m <sup>2</sup>		
EBENE 4	318 m <sup>2</sup>		
<b>8172 m<sup>2</sup></b>			



**BEI VERBLEIB DER BRECHTBÜHNE  
TATSÄCHLICH FLÄCHEN ENTFALL = 8172 - 4115 = 4057m<sup>2</sup> !!**



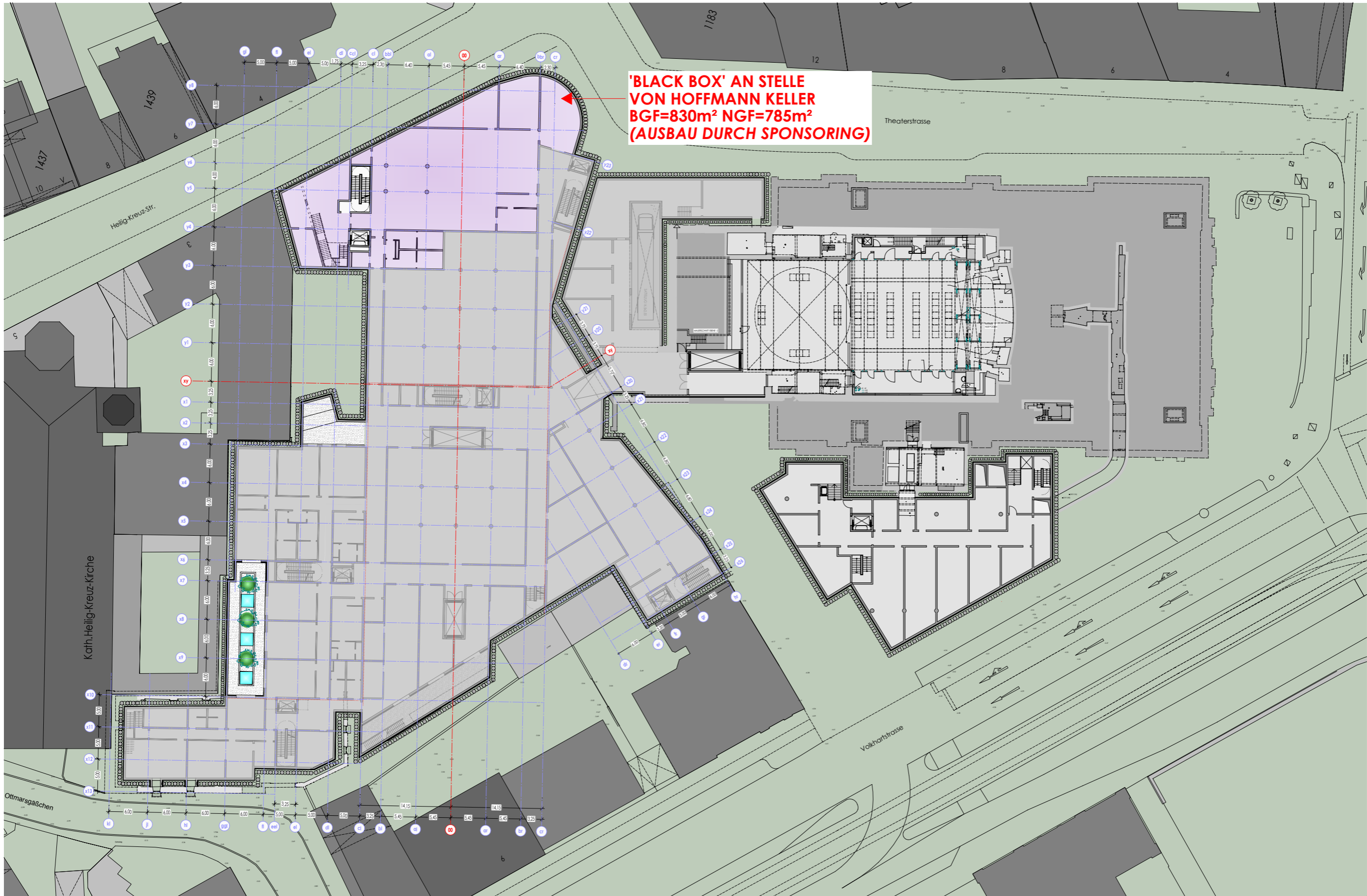
Bauteil 2 Gesamt Areal

SPD ANTRAG- PUNKT 1a.  
SYNOPSIS NEUES HAUS/BRECHTBÜHNE  
(Schnitt A3-A3)

### SPD ANTRAG PUNKT 1b.

“Der Hoffmannkeller wird ersatzlos gestrichen. Die Fläche steht für Nutzungen aus Punkt 1e) zur Verfügung”

*-Hoffmannkeller wird zur 'Black Box', mit  
Gastronomie Ausbau durch Sponsoring*



**'BLACK BOX' AN STELLE  
VON HOFFMANN KELLER  
BGF=830m<sup>2</sup> NGF=785m<sup>2</sup>  
(AUSBAU DURCH SPONSORING)**

Bauteil 2 Gesamt Areal

SPD ANTRAG- PUNKT 1b.  
SYNOPSIS ENTFALL HOFFMANNKELLER  
(EBENE -2. -9.00m unter Bühne)

Stadtratssondersitzung am 12.07.2016

**HOFFMANNKELLER WIRD ZUR 'BLACK BOX'  
AUSBAU DURCH SPONSORING**

**EINSPARUNGEN: -410.793,75 €**



## SPD ANTRAG PUNKT 1c.

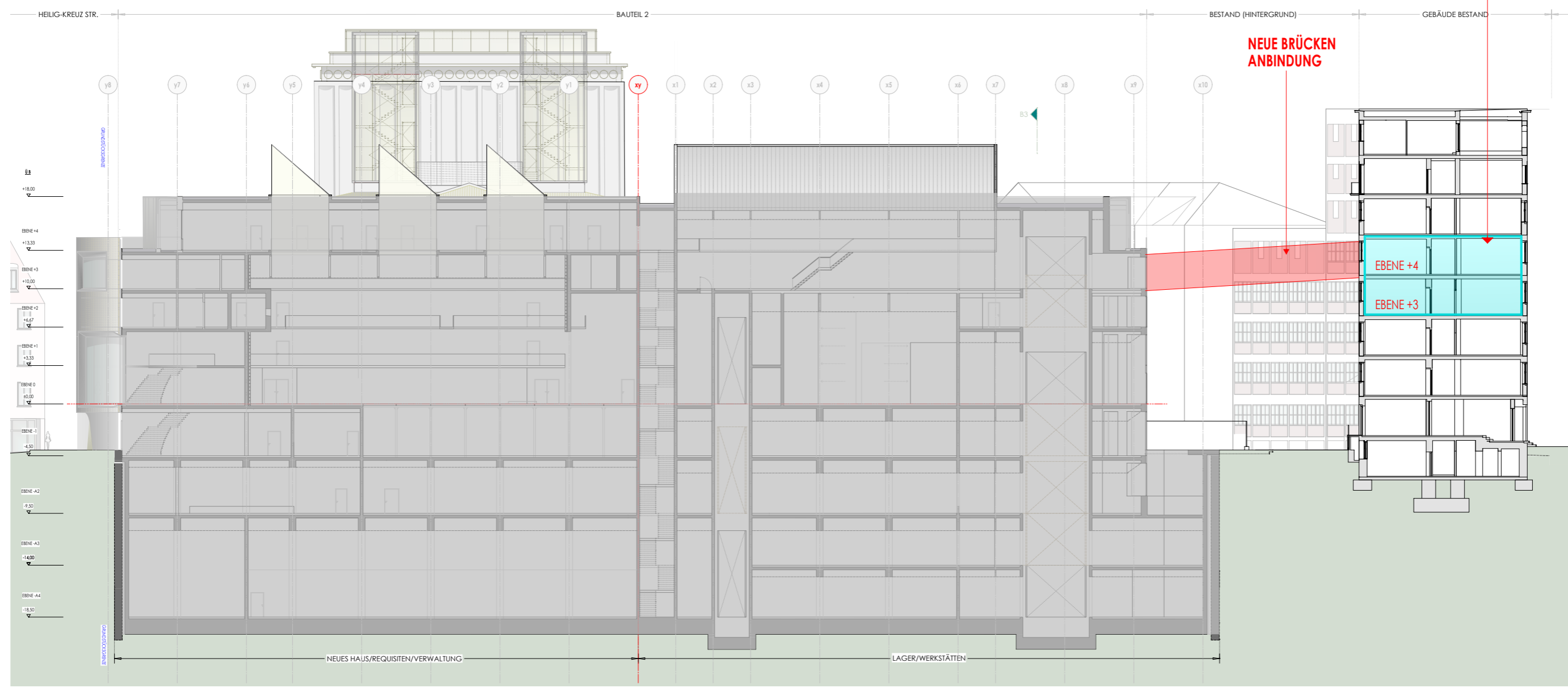
“Die Räume für die Verwaltung können, neben der Integration im Bauteil 2, auch in unmittelbarer Nachbarschaft ausgelagert werden (z.B. an der Volkhartstrasse)”

- *Anmietung von Flächen für die Verwaltung z.B. im Gebäude an der Volkhartstrasse*
- *Herstellen einer Verbindungsbrücke*
- *Herrichten der bestehenden Büroräume für die Belange des Theaters*

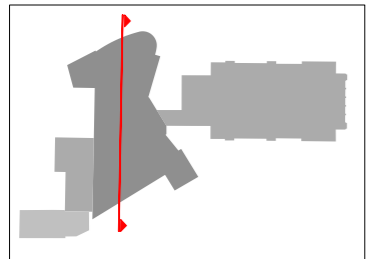
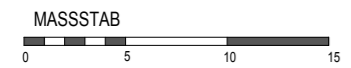
VERWALTUNG RAUMBUCH (NF):	
Bibliothek	60 m <sup>2</sup>
Dramaturgie	110 m <sup>2</sup>
Inspizienten	15 m <sup>2</sup>
Intendantz	75 m <sup>2</sup>
Kaufmaschine Direktion	308 m <sup>2</sup>
KBB	40 m <sup>2</sup>
Öffentlichkeit+Marketing	115 m <sup>2</sup>
Personalrat	15 m <sup>2</sup>
Statisterei/ Führung	15 m <sup>2</sup>
Technik Büro	205 m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE NF</b>	<b>958 m<sup>2</sup></b>
<b>≈BGF</b>	<b>~1250 m<sup>2</sup></b>

VERFÜGBARE NETTOGRUNDFLÄCHE VOLKHARTSTRASSE:	
EBENE +6	(197 m <sup>2</sup> )
EBENE +5	(196 m <sup>2</sup> )
EBENE +4	383 m <sup>2</sup>
EBENE +3	542 m <sup>2</sup>
<b>→</b>	<b>925m<sup>2</sup></b>

**VERWALTUNG IM VOLKHARTSTRASSE BÜROS EBENEN +3/+4 INTERGRIERT**

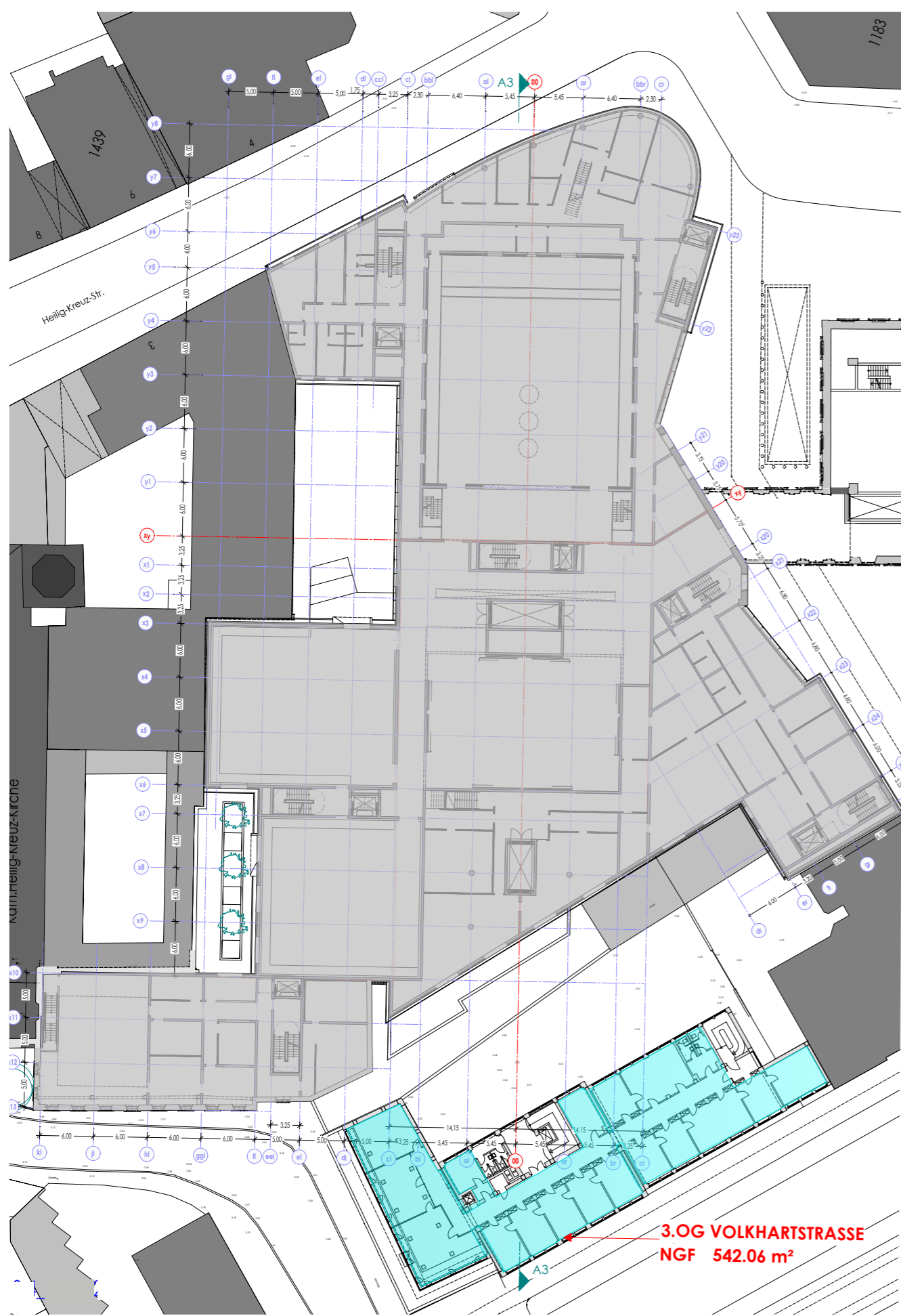


VERWALTUNG NF IN VOLKHARTSTRASSE EBENE +3/+4

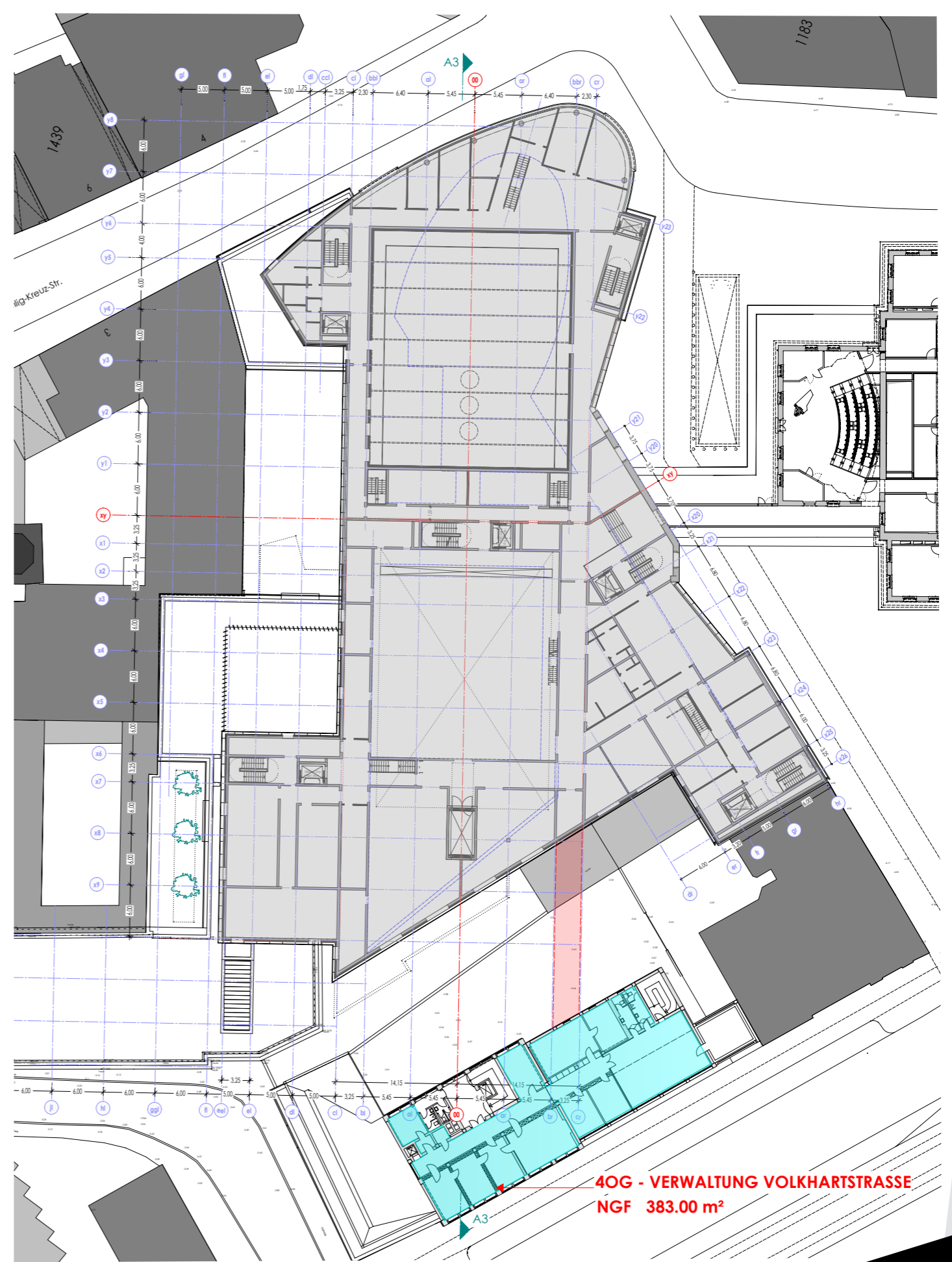


Bauteil 2 Gesamt Areal

SPD ANTRAG- PUNKT 1c.  
 SYNOPSE VERWALTUNG AUSGELAGERT  
 (Schnitt A3-A3)



(EBENE +2. +6.70m über Bühne =EBENE +3 Volkhartstrasse)



(EBENE +3. +10.00m über Bühne =EBENE +4 Volkhartstrasse)

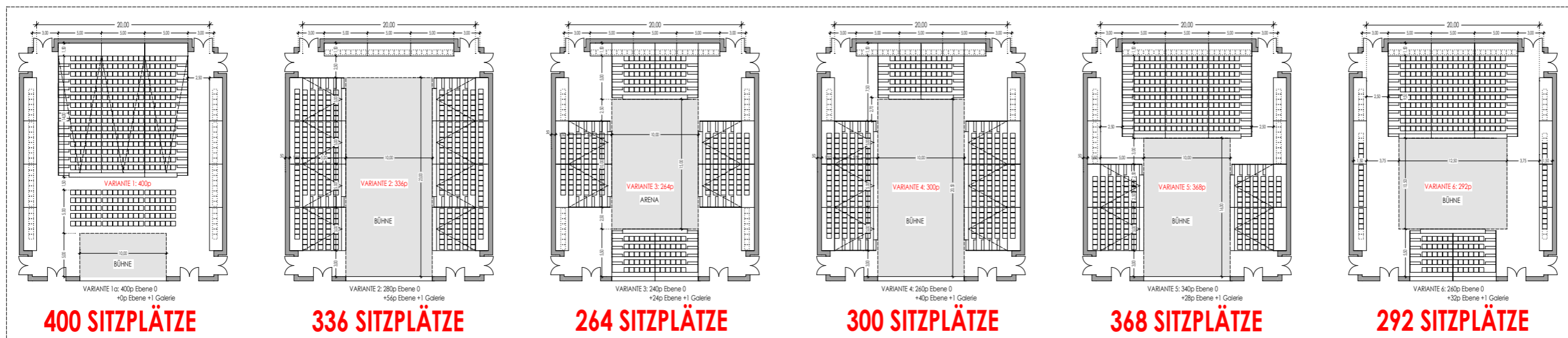
Bauteil 2 Gesamt Areal

**ANMIETUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE VERWALTUNG  
z.B. IM GEBÄUDE AN DER VOLKHARTSTRASSE.  
HERSTELLEN EINER VERBINDUNGSBRÜCKE.  
HERRICHTEN DER BESTEHENDEN BÜRORÄUME  
FÜR DIE BELANGE DES THEATERS.**

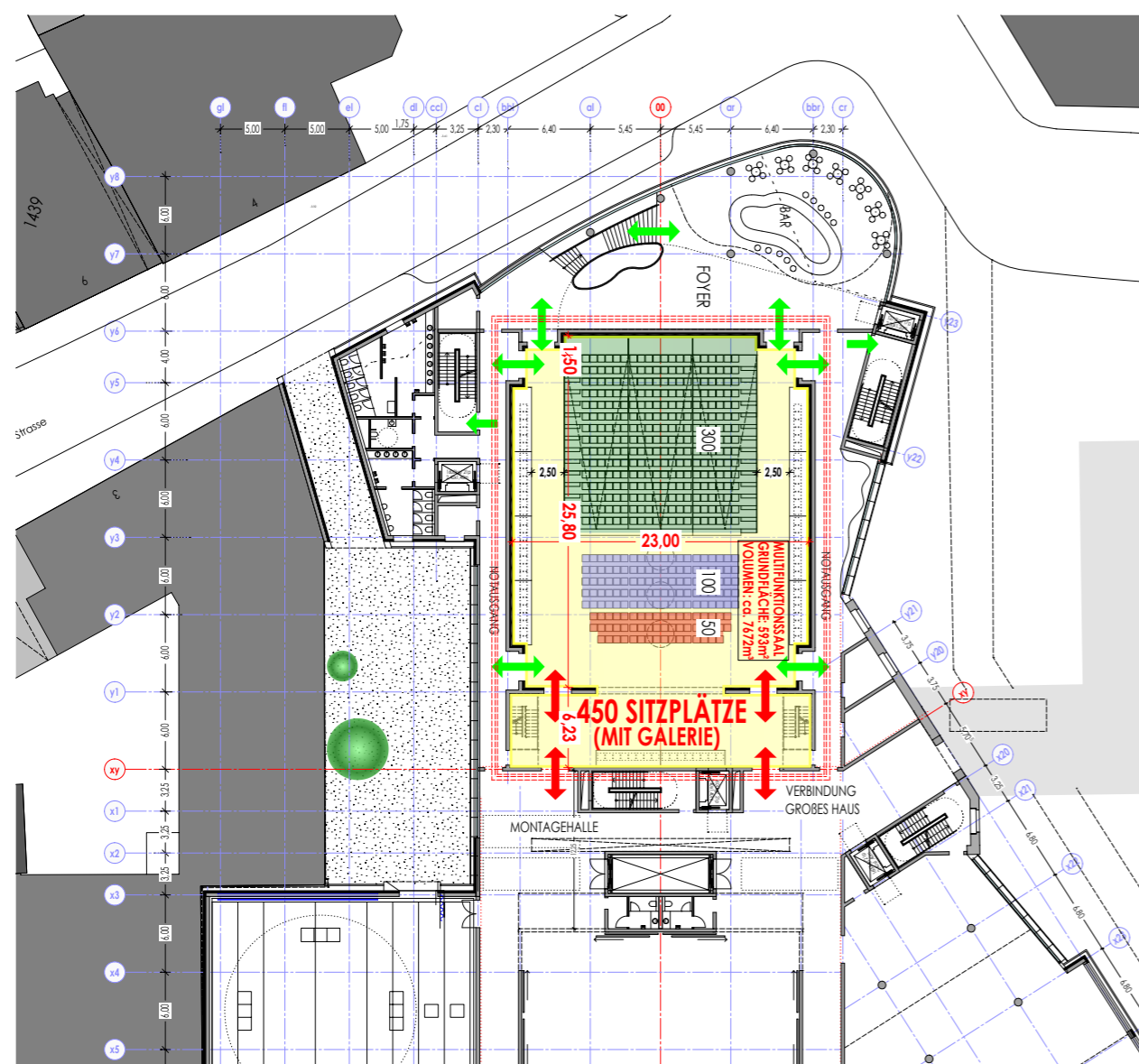
**MEHRUNGEN: +1.226.250,00 €**

## SPD ANTRAG PUNKT 1d.

“Sollte die Brechtbühne endgültig aufgelassen werden, ist das Neue Haus *zurückgenommen* zu konzipierten und für max. 300 Personen im Bereich der Guckkastenbühne, sowie 450 Personen bei der gesamten Bespielbarkeit aller verfügbaren Flächen (multifunktional) auszulegen”

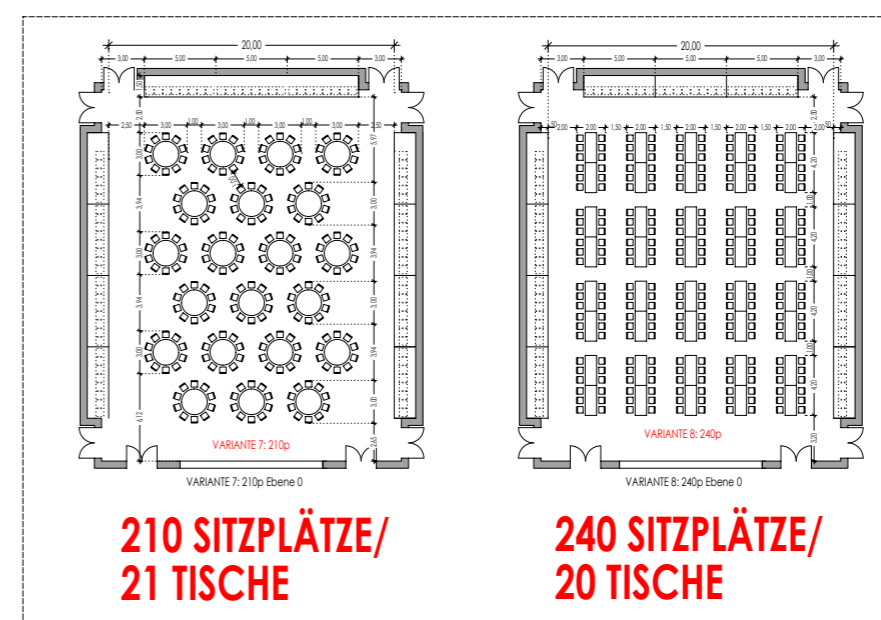
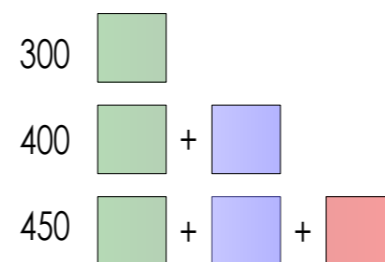


NEUES HAUS BESPIELUNGSVARIANTEN (EBENE 0) - THEATER, KABARETT ...



GRUNDRISS EBENE 0 (±0.00m ü.B., +4.50m ü.G)

LEGENDE BESTUHLUNG



VERANSTALTUNG, RUNDE TISCHE

VERANSTALTUNG, BANKETT

Bauteil 2 Gesamt Areal

SPD ANTRAG- PUNKT 1d.  
SYNOPSIS MULTIFUNKTIONAL NEUES HAUS  
(EBENE 0- Bühnenniveau. Bespielungsvarianten)

## SPD ANTRAG SYNOPSE 1e.

“Bei Auflassen der Brechtbühne ist die Anlieferungszone auf die stark beschallte Westseite an der Volkhartstrasse zu legen. Der bisherige Anlieferungsbereich an der Theaterstrasse wird für Gastro- und Kantinennutzung in Verbindung mit einem Theaterforum im Aussenbereich zur Verfügung gestellt. Die Flächen des aufgelassenen Hoffmannkellers werden hier integriert”

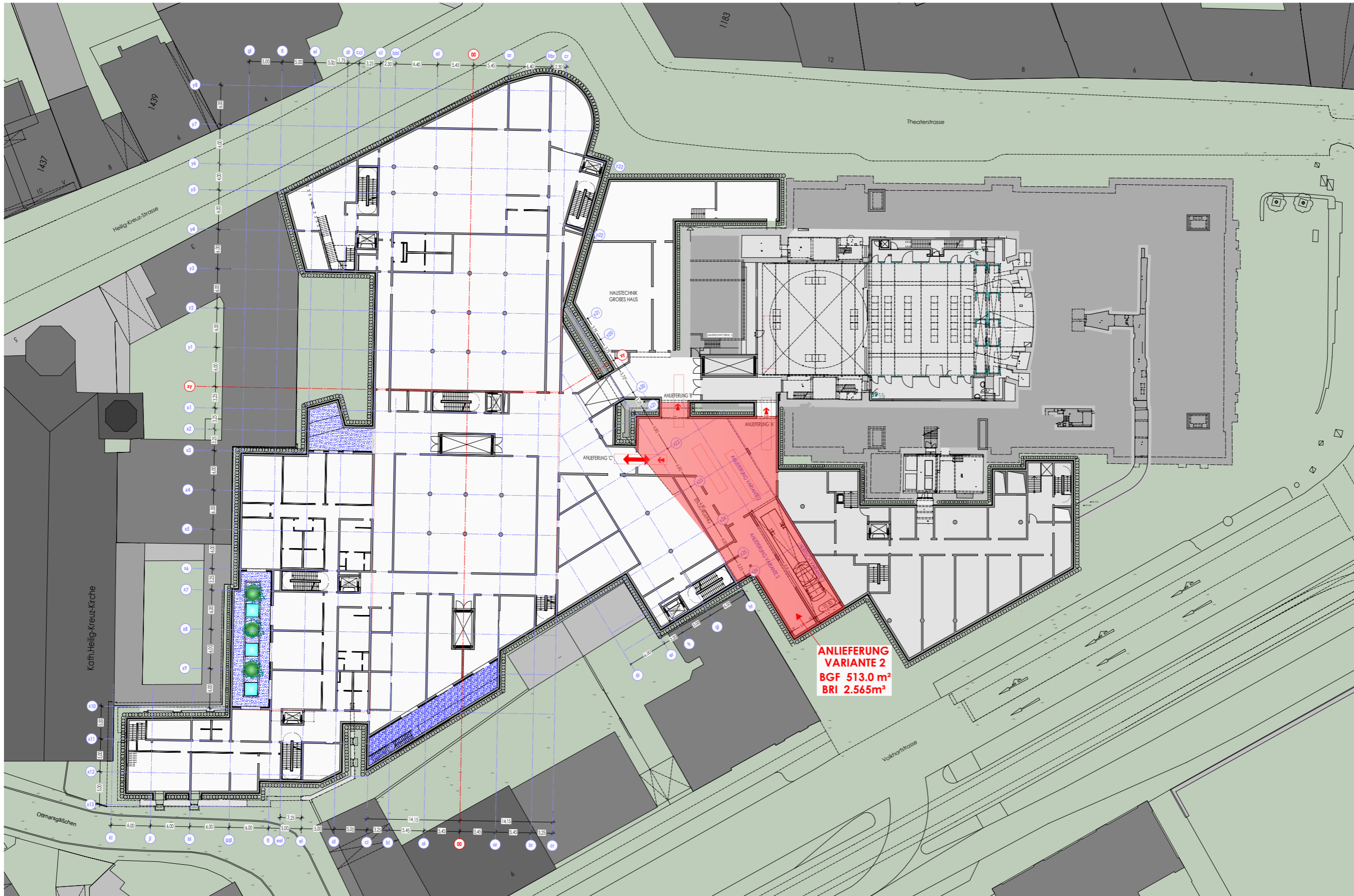
*- Verlagerung Anlieferung von Ost  
nach West*



Bauteil 2 Gesamt Areal

SPD ANTRAG- PUNKT 1e.  
 SYNOPSE ANLIEFERUNGSZONE  
 (EBENE -2. -9.00m unter Bühne)





Bauteil 2 Gesamt Areal

SPD ANTRAG- PUNKT 1e.  
 SYNOPSE ANLIEFERUNGSZONE  
 (EBENE -2. -9.00m unter Bühne)

Stadtratssondersitzung am 12.07.2016

**VERLAGERUNG ANLIEFERUNG VON OST NACH WEST**

**MEHRUNGEN: +392.400,00 €**

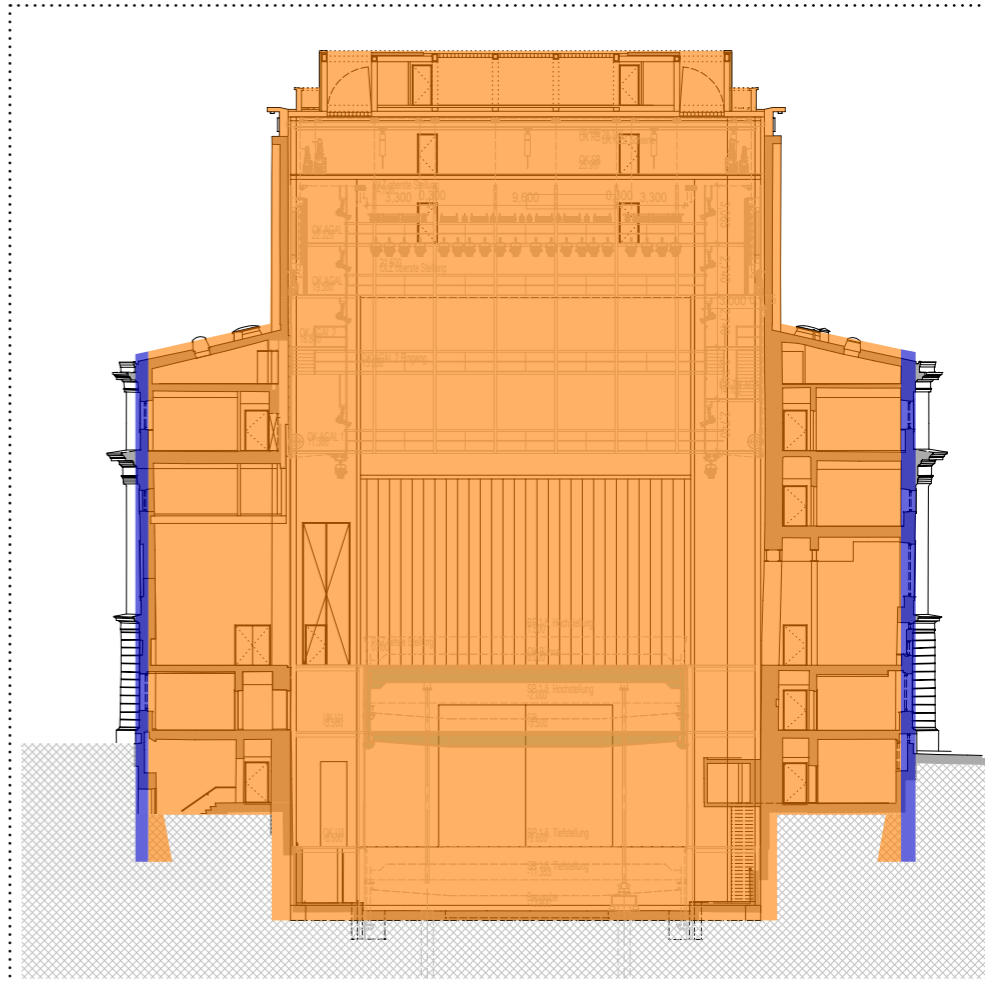
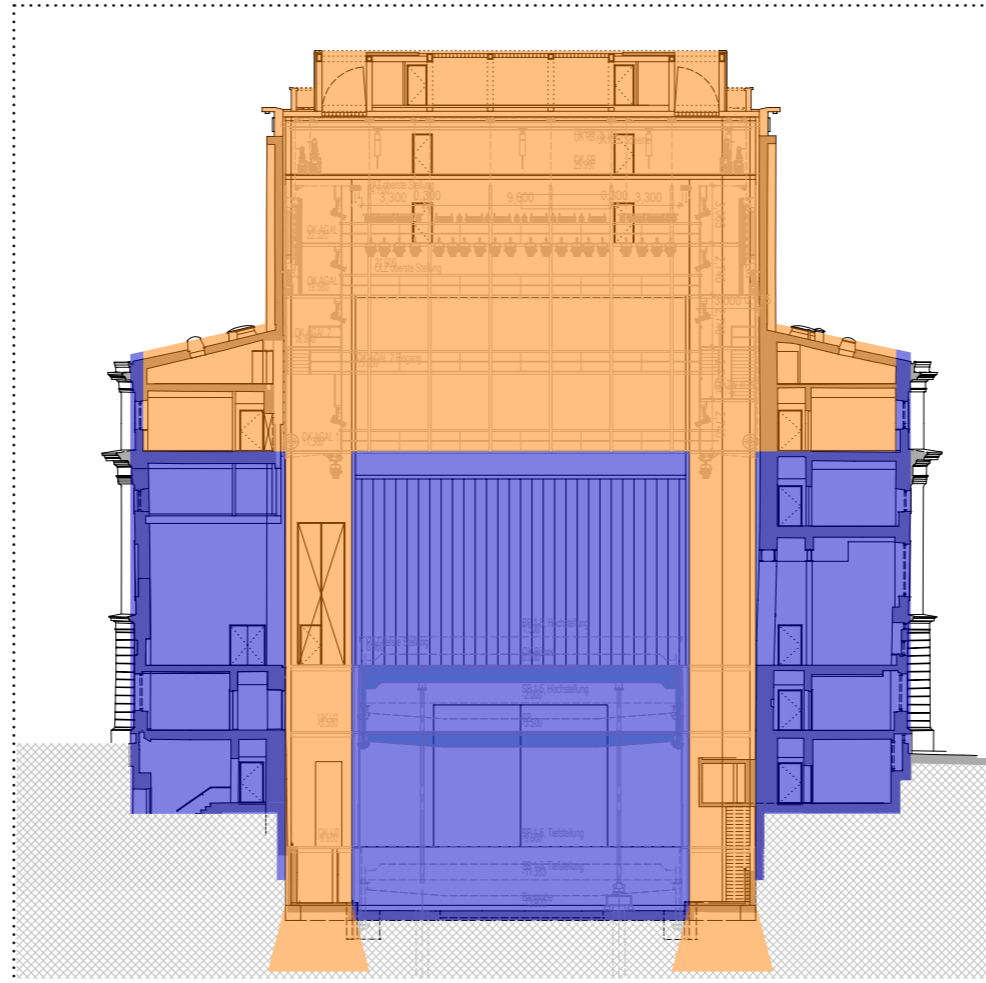
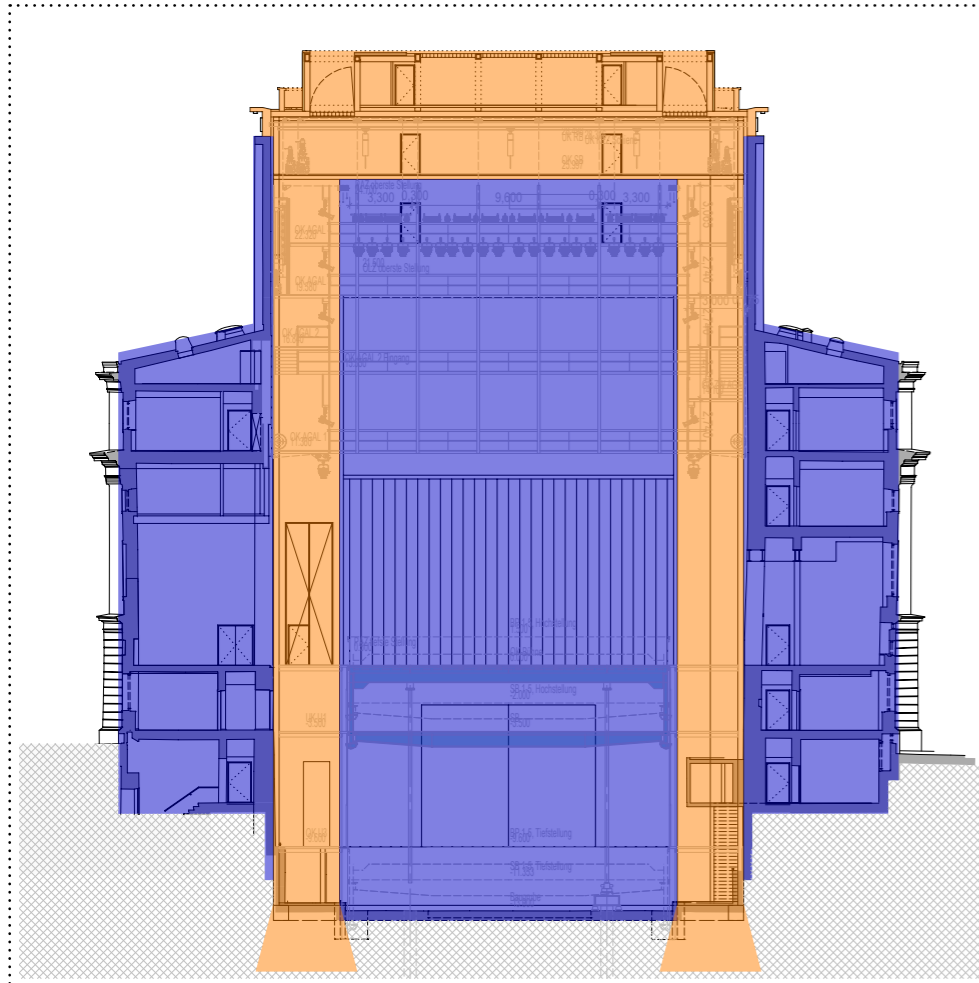
### SPD PRÜFAUFTRÄGE (08.04.16)

- 1) Stellungnahme Denkmalschutz/ Bewertung des Bühnenturms
- 2) Lagerfläche Ebene -4/-3
- 3) Technikflächen statt Hoffmannkeller Ebene -2
- 4) Außenanlagen Bauteil 1+2

## SPD PRÜFAUFTRÄGE- PUNKT 1 (08.04.16):

“Die Stadtverwaltung führt eine nochmalige eigenständige Anhörung des Landesamtes für Denkmalschutz durch, um die exakte denkmalwürdige Bewertung des Bühnenturms des Theaters Augsburg zu hinterfragen....

Die Fachleute werden beauftragt diesbezüglich den Abriss und Neuaufbau des Bühnenturmes der momentanen Lösung finanziell entgegenzustellen....”



1. Variante Erhalt Bühnenturm  
(Dachabbruch)

2. Variante Teilabbruch Bühnenturm

*--> Aufgrund Beurteilung und  
Vorgabe Denkmalpflege nicht  
möglich*

3. Variante vollständiger  
Abbruch Bühnenturm  
(Entkernung ab Bühnenportal)

*--> Aufgrund Beurteilung und  
Vorgabe Denkmalpflege nicht  
möglich*

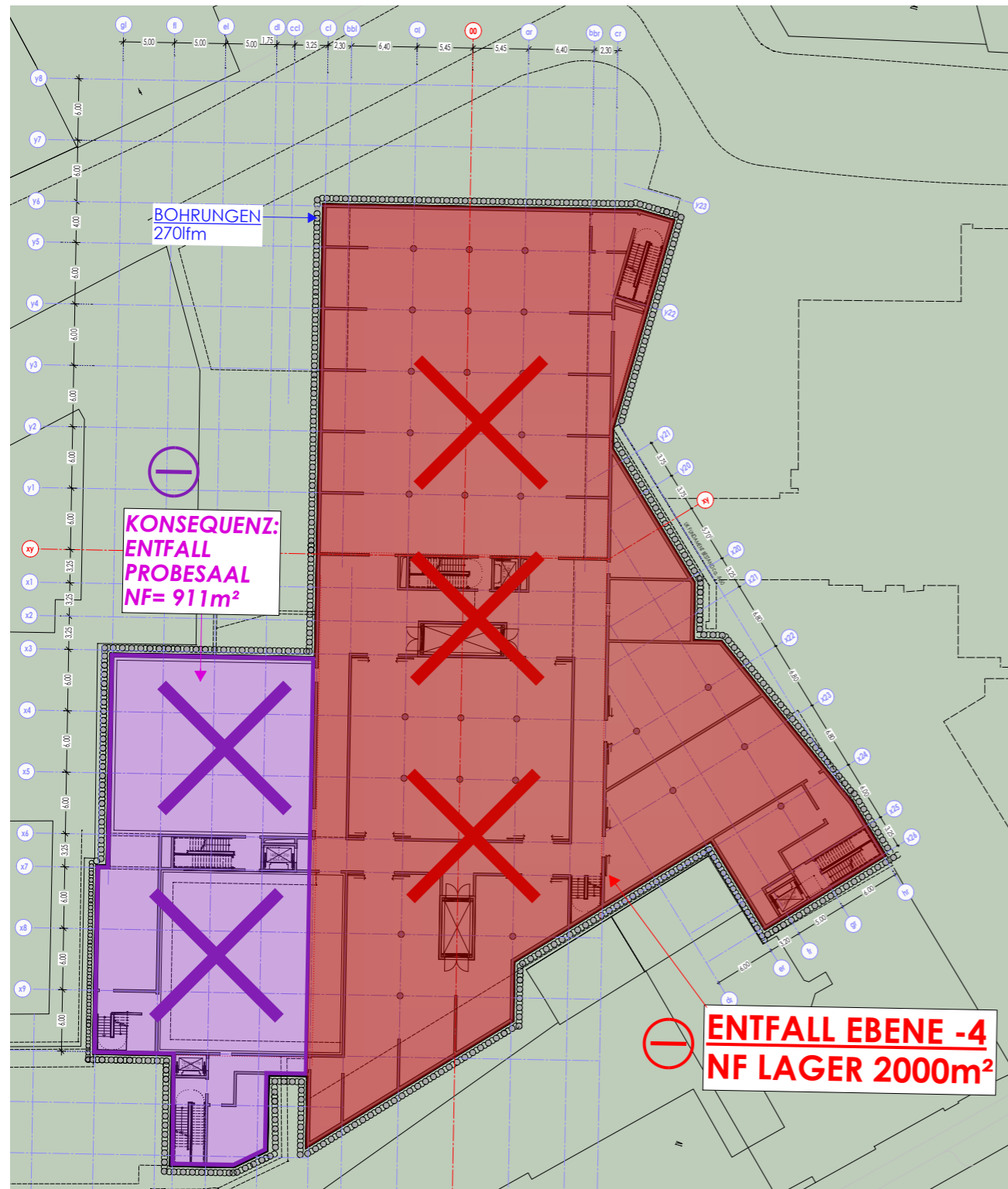
Bauteil 1 Sanierung Großes Haus

## SPD PRÜFAUFTRÄGE- PUNKT 2 (08.04.16):

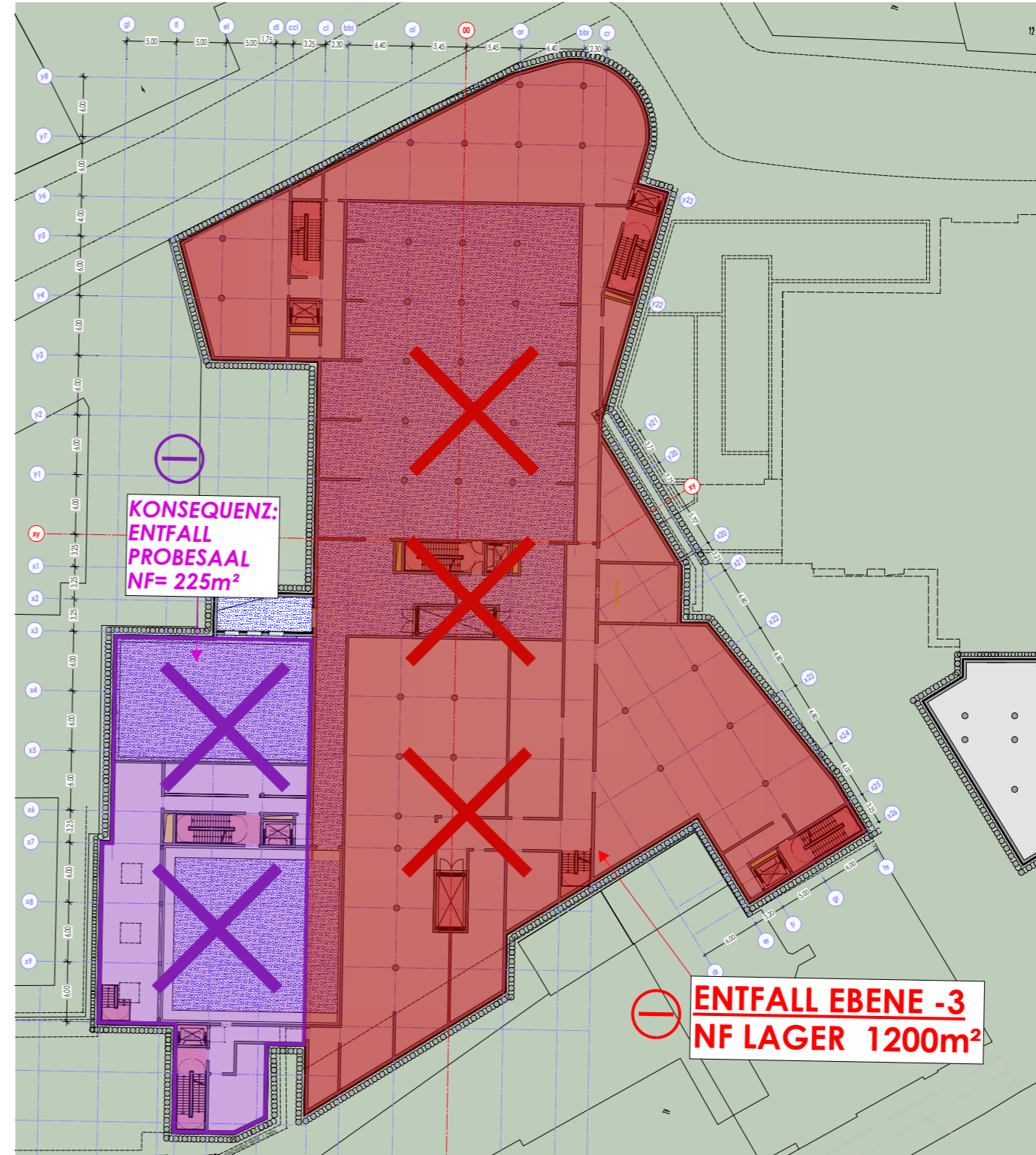
“Durch die Fachleute wird geprüft, in wie weit die ca. 2000m<sup>2</sup> Nutzfläche (*Tatsächlich 3200m<sup>2</sup>*) für diverse Magazine in den Ebenen -4 und -3 in BA2 (Neubau) ausgelagert werden können bzw. müssen, und die teureren Tiefbauwerke der Geschosse -4 und -3 hierdurch aufgelassen werden können. Die ausgelagerten Magazine sind nach Ihrer Exponate und Funktionstelle in ihrer Lagerzeit zu spezifizieren....”

*- Entfall Ebene U4 und U3 (Lager)*

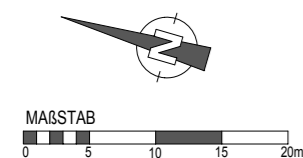
**GESAMT ENTFALL LAGER EBENE -3/-4: 3200m<sup>2</sup>**  
**KONSEQUENZ:  
 ZUSÄTZLICHE ENTFERNUNG PROBEBÜHNE -3/-4: 1136m<sup>2</sup>**



EBENE -4 (-18.50 unter Bühne)



EBENE -3 (-14.00 unter Bühne)



Bauteil 2 Gesamt Areal

**ENTFALL DER UNTERGESCHOSSE -3 UND -4  
DAFÜR ERRICHTUNG EINER EINFACHEN, NEUEN HALLE  
AUF STÄDTISCHEM GEWERBEGRUND**

**GESAMT ENTFALL LAGER EBENE -3/-4: 3200m<sup>2</sup>**

**KONSEQUENZ:  
ZUSÄTZLICHE ENTFERNUNG PROBEBÜHNE -3/-4: 1136m<sup>2</sup>**

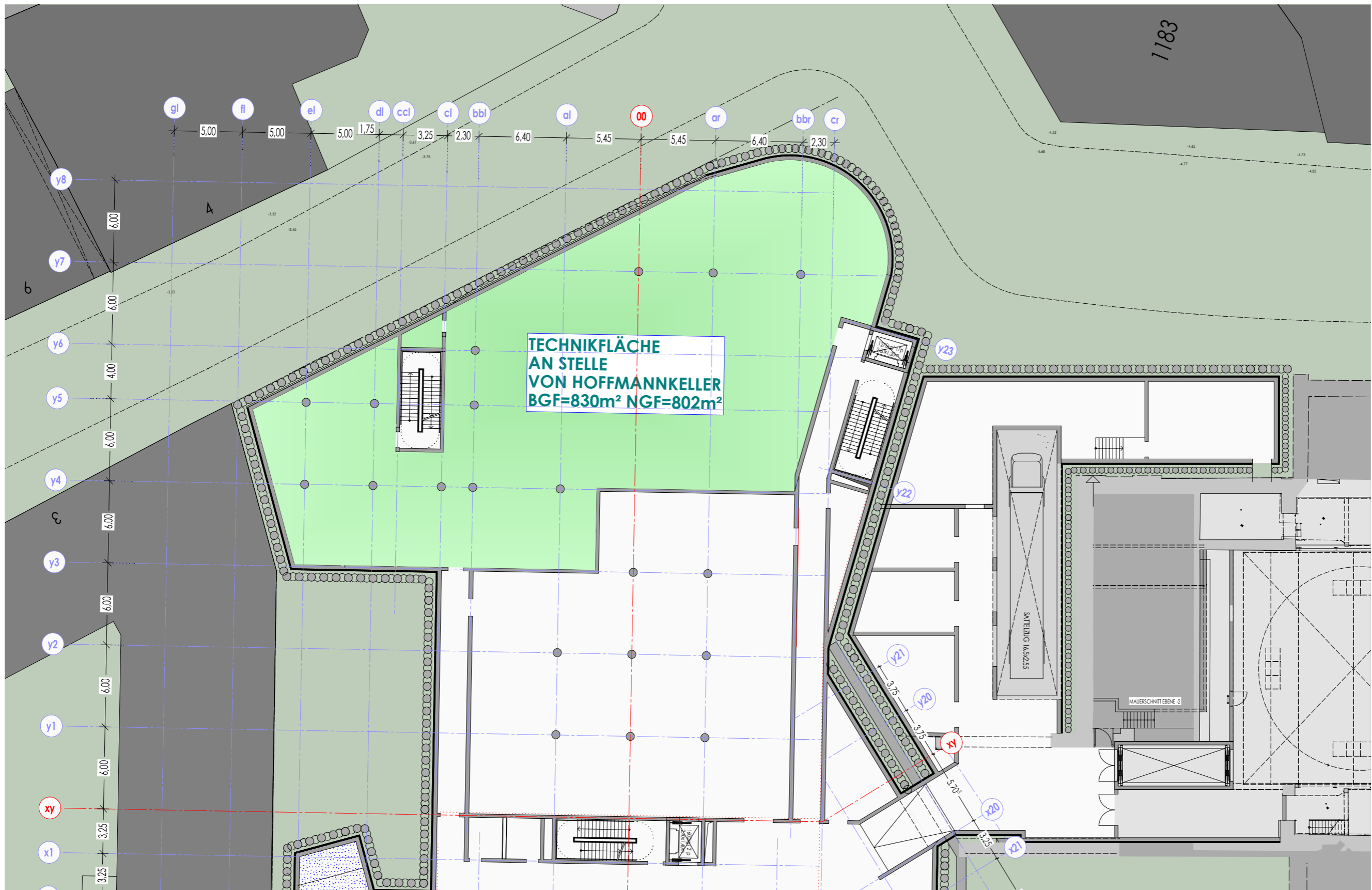
**EINSPARUNGEN: -2.138.190,00 €**



## SPD PRÜFAUFTRÄGE- PUNKT 3 (08.04.16):

“Die SPD lehnt den Neubau des Hoffmannkellers strikt ab. Es ist zu prüfen, ob die aufgelassenen Technikflächen der Geschosse -3 und -4 im Bereich des Hoffmannkellers unterkommen können. Sollten noch Flächen hier zur Verfügung stehen, könnten hier bühnennahe Magazine untergebracht werden. Dies alles ist zu prüfen”

*- Nutzung der Hoffmannkeller Flächen als Lager und Technikräume*



**TECHNIKFLÄCHE  
AN STELLE  
VON HOFFMANNKELLER  
BGF=830m² NGF=802m²**

EBENE -2 (-5.00 unter Bühne)

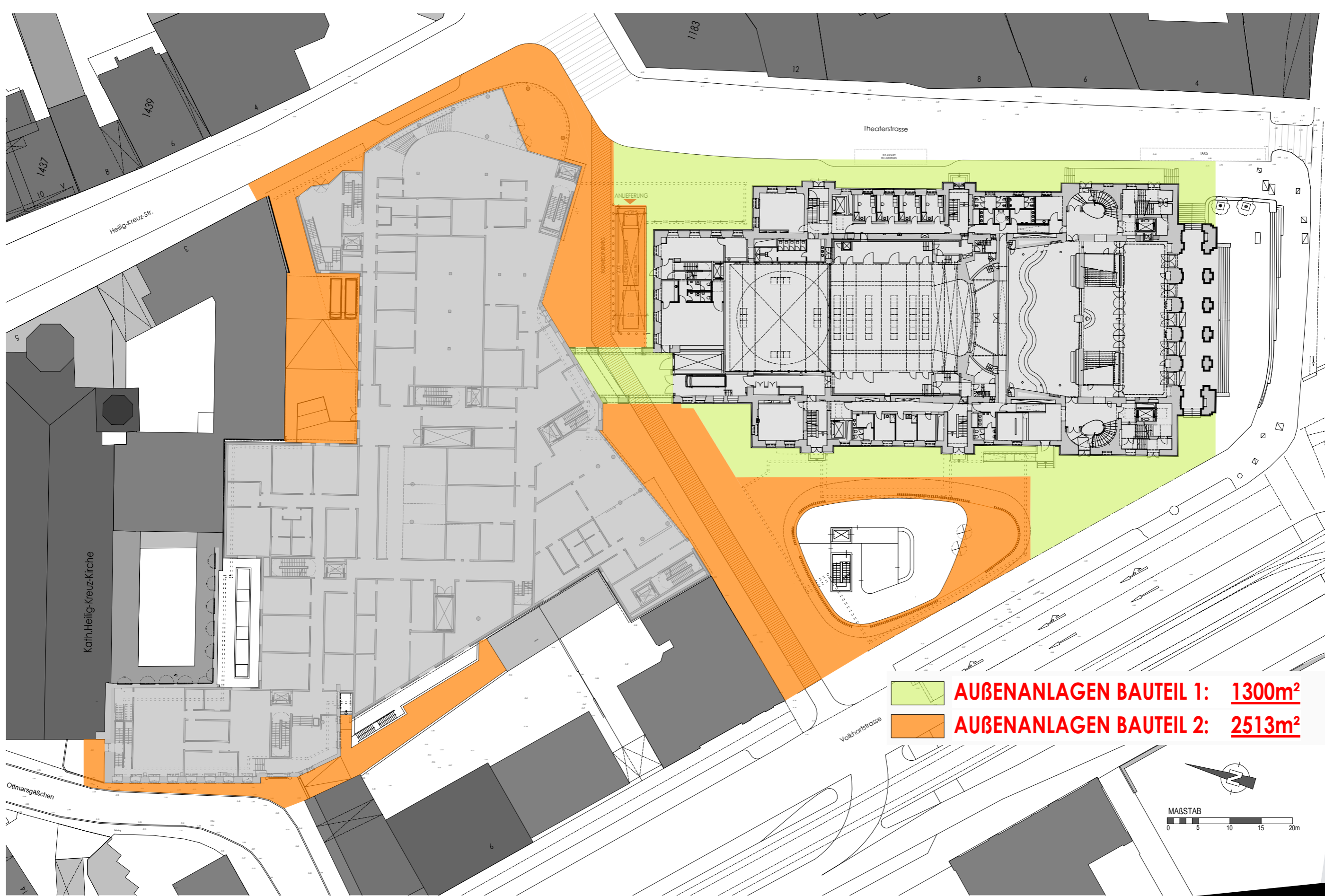
Bauteil 2 Gesamt Areal

**ENTFALL HOFFMANNKELLER ALS BLACKBOX  
AUSBAU DURCH SPONSORING, DAFÜR  
NUTZUNG DER FLÄCHEN ALS LAGER UND TECHNIKRÄUME  
BGF: 830m<sup>2</sup> NGF: 802m<sup>2</sup>**

**EINSPARUNGEN: -676.912,50 €**

## SPD PRÜFAUFTRÄGE- PUNKT 4 (08.04.16):

“Die gesamten Außenanlagen sind unter Berücksichtigung der Bürgerwünsche zu spezifizieren und zu benennen. Hierbei ist zu prüfen welche Summen in der Kostenschätzung für das Theater enthalten sind”



Bauteil 1 + Bauteil 2

**Grundlage:**

- Kostenfeststellung der Baumaßnahme Generalsanierung des Cuvilliés-Theaters in München, Ausschreibungszeitraum 2008
- Baupreisindex von 2008-2017 (angenommener Ausschreibungszeitraum 2017): BPI 20%
- Kostenschätzungen der Fachingenieure
- alle Kosten brutto (incl. 19% Mehrwertsteuer)

**Zusammenstellung nach Kostenhauptgruppen DIN 276**

		Kostenstand 12.02.2015	Kostenstand Juli 2015 Reduzierung auf 188,8 Mio. € für Bauteile 1+2
<b>Kostengruppe 500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
	Wiederherstellung der Außenanlagen, neue Zugangstreppe West Teils als Provisorium für spätere Aufstockung West.	500.000,00 €	500.000,00 €
	<b>Gesamtbetrag Kostengruppe 500</b>	<b>500.000,00 €</b>	<b>500.000,00 €</b>

**BAUTEIL 1** **500.000,00 €**

**Kostenrahmen**

**Grundlage:**

Grundlage BKI-Handbuch Baukosten Gebäude 2014, Höchstwerte  
 Indiziert auf Vergabezeitraum 2017 (BKI = +6%)  
 zzgl. Sonderkosten

**Zusammenstellung nach Kostenhauptgruppen DIN 276**

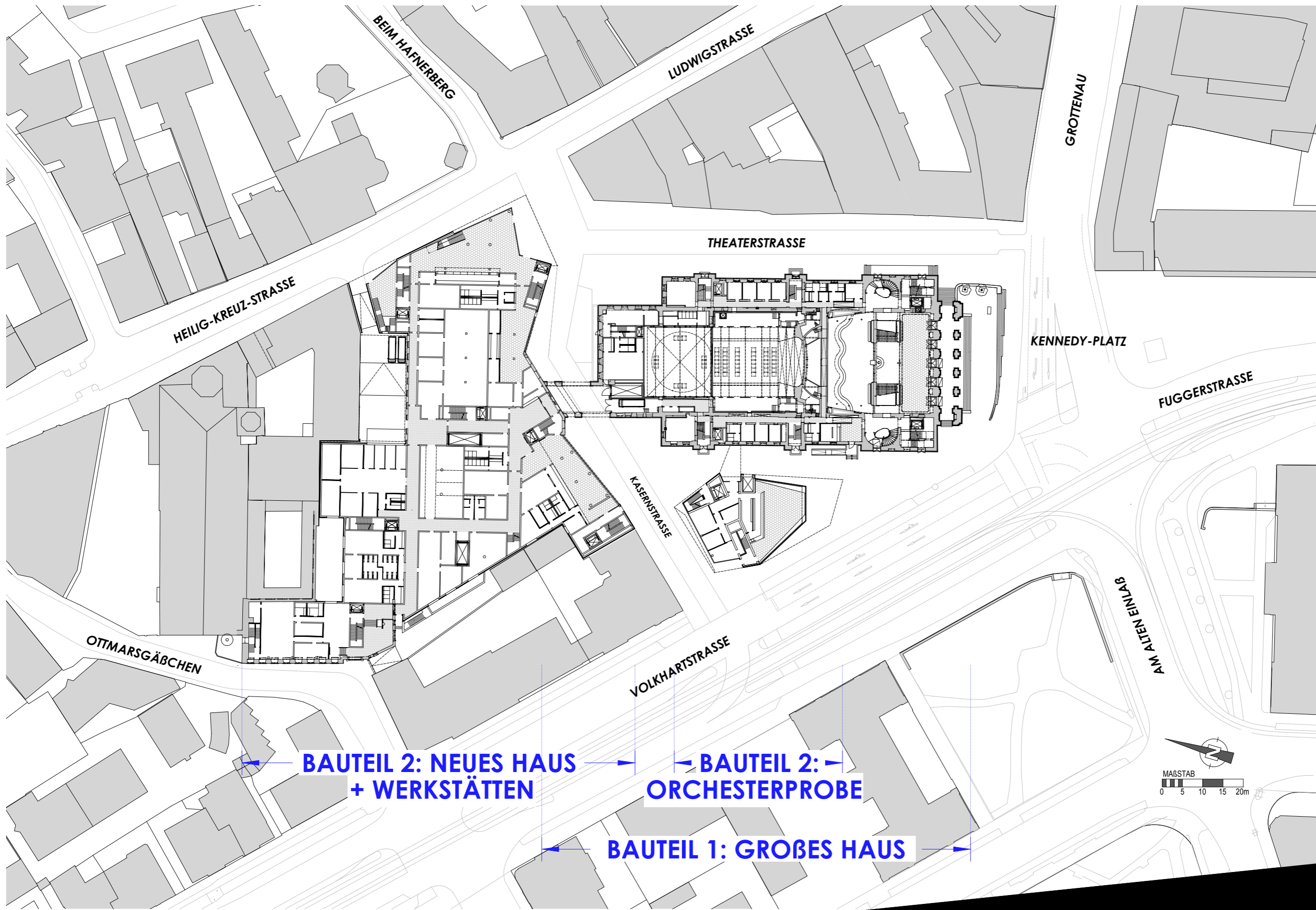
		Kostenstand 12.02.2015	Kostenstand Juli 2015 Reduzierung auf 188,8 Mio. € für Bauteile 1+2
<b>Kostengruppe 500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
	Nicht bebaute Umgriffsflächen Teils als Provisorium für spätere Aufstockung West.	1.480.000,00 €	1.240.000,00 €
	<b>Gesamtbetrag Kostengruppe 500</b>	<b>1.480.000,00 €</b>	<b>1.240.000,00 €</b>

**BAUTEIL 2** **1.240.000,00 €**

Bauteil 1 + Bauteil 2

### AAA/IMP VORSCHLAG

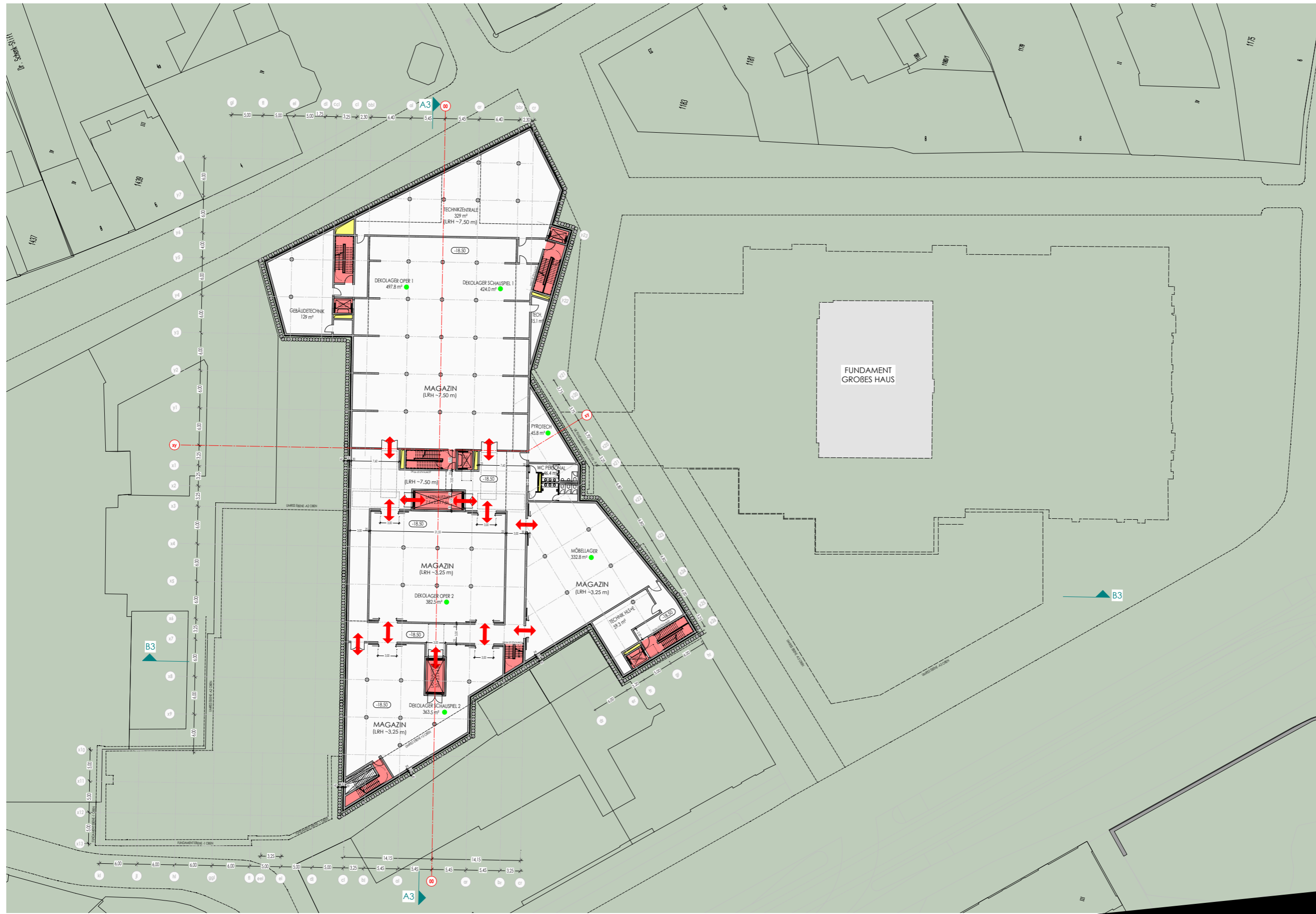
- *Mit freistehendem Orchesterprobengebäude*
- *inkl. Tageskassen Pavillon*
- *Entfall Probebühnen in Ebene -3/-4 Bauteil 2, dafür kleinere Probebühnen in Ebene -2*
- *Schaffung einer Fläche für Gastronomie im Neuen Haus*
- *Wieder Integration der Verwaltung*



Bauteil 2 Gesamt Areal  
(mit Orchesterprobengebäude)

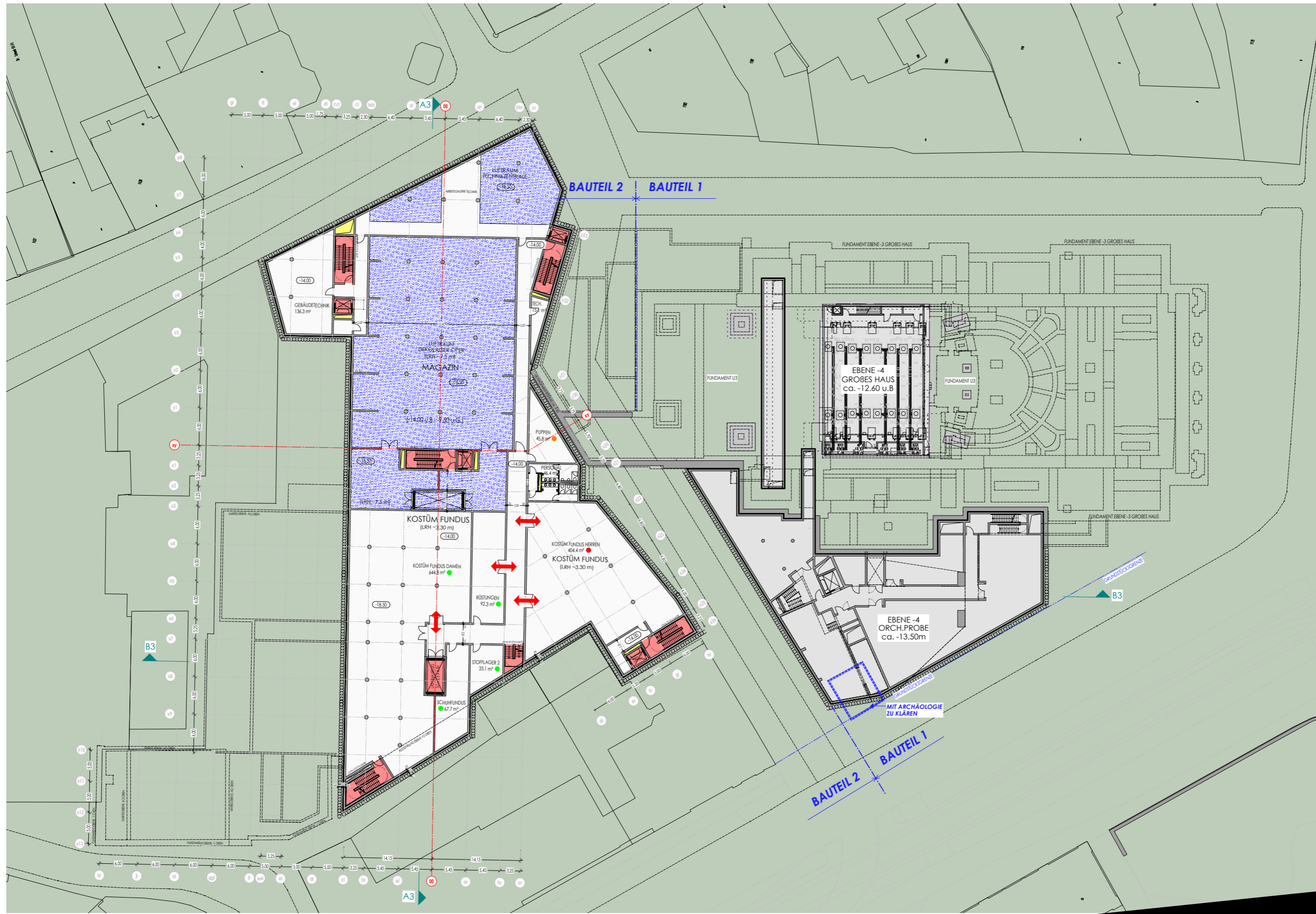
LAGEPLAN



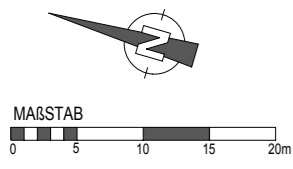


Bauteil 2 Gesamt Areal  
(mit Orchesterprobengebäude)

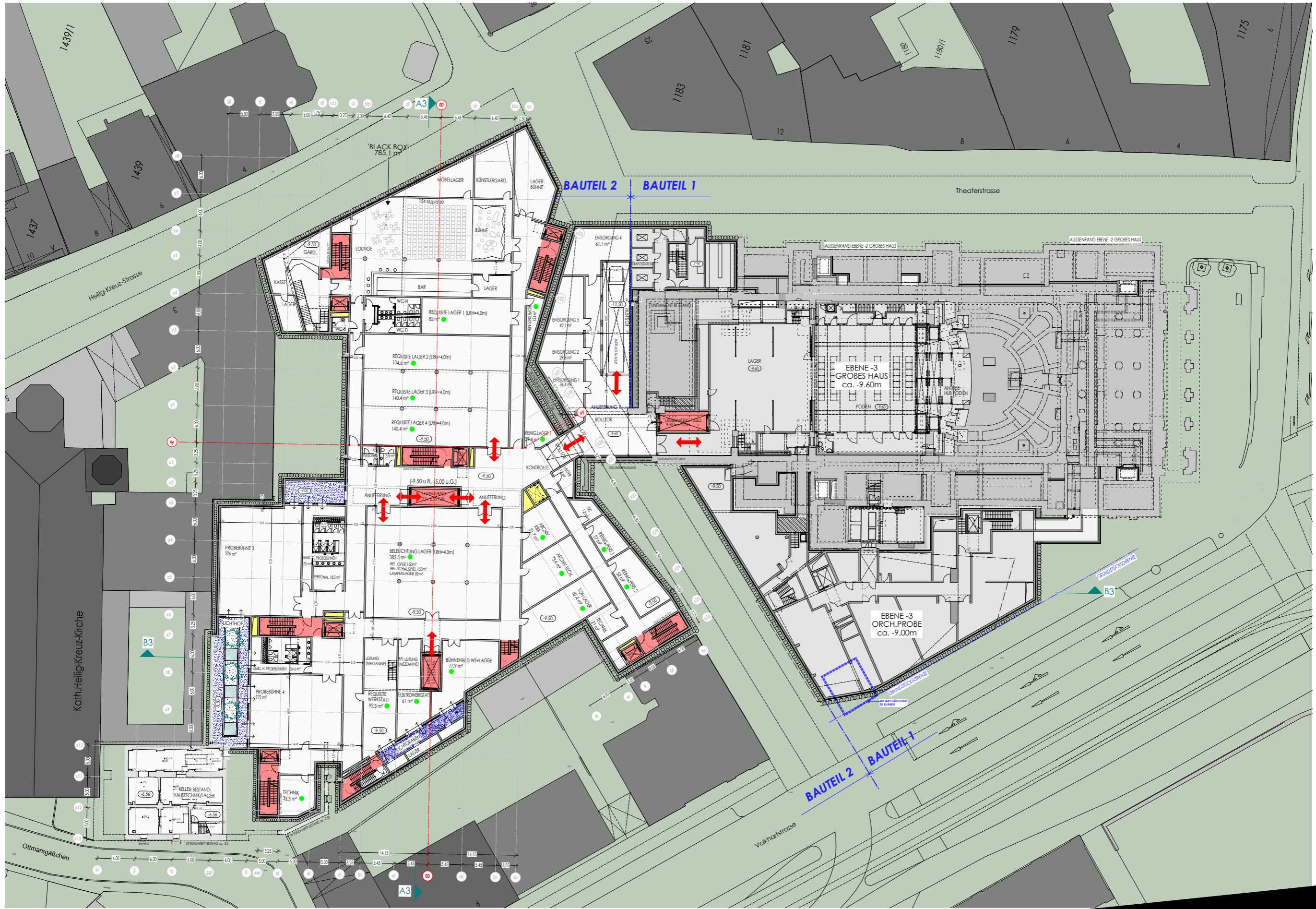
EBENE -4  
(-18.50m unter Bühne)



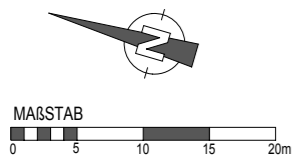
Bauteil 2 Gesamt Areal  
(mit Orchesterprobengebäude)



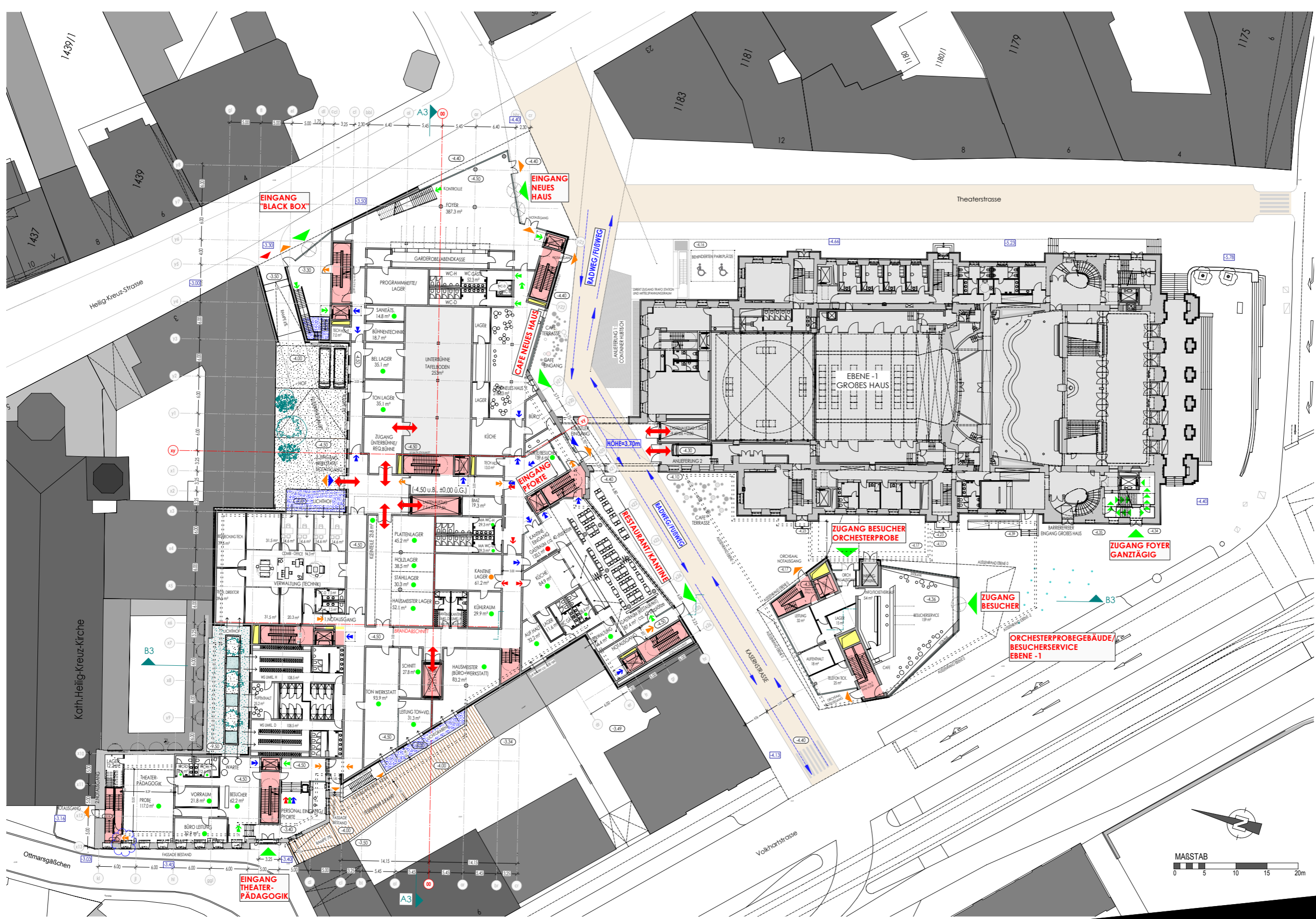
EBENE -3  
(-14.00m unter Bühne)



Bauteil 2 Gesamt Areal  
(mit Orchesterprobengebäude)

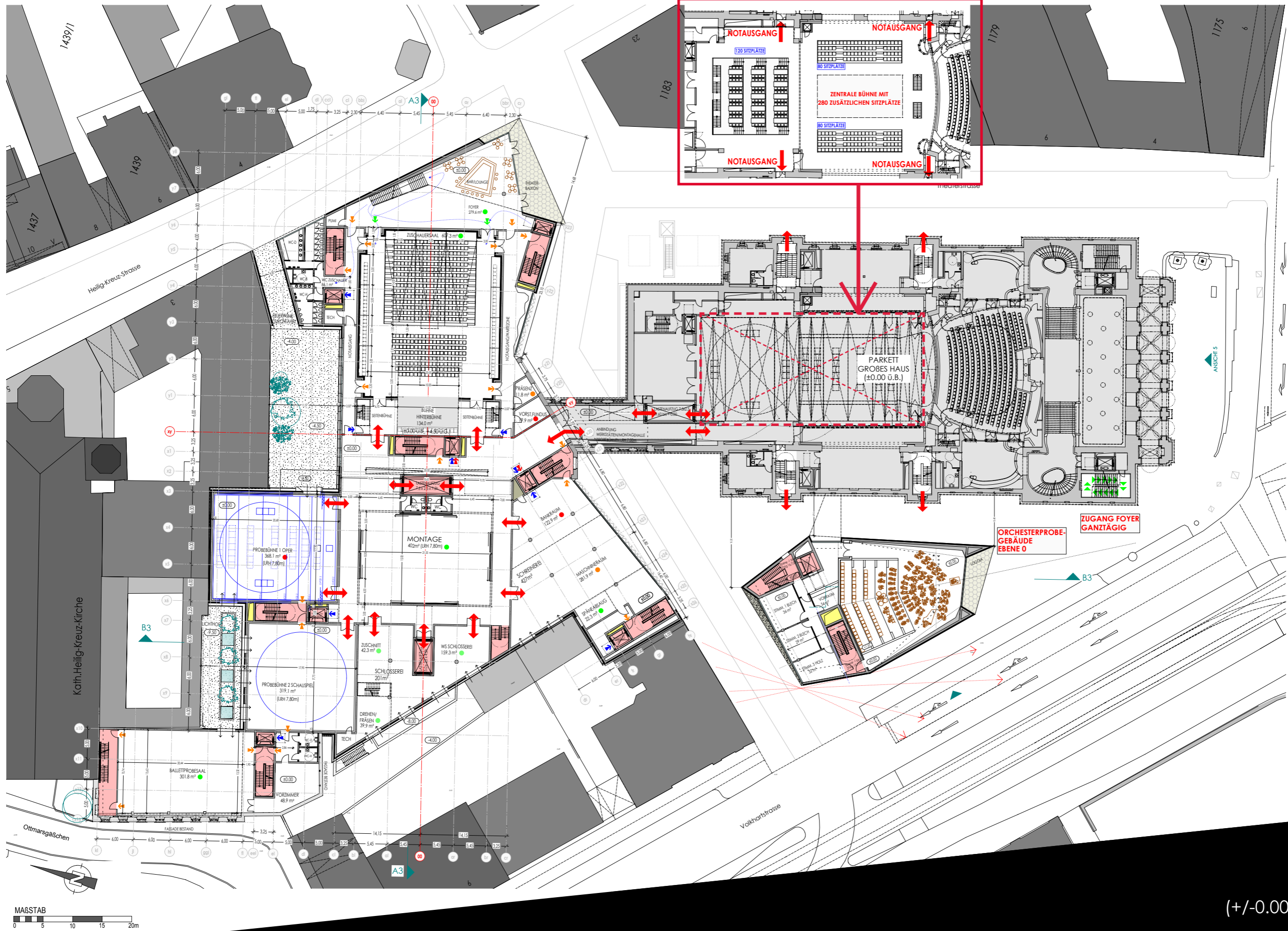


EBENE -2  
(-9.00m unter Bühne)



Bauteil 2 Gesamt Areal  
(mit Orchesterprobengebäude)

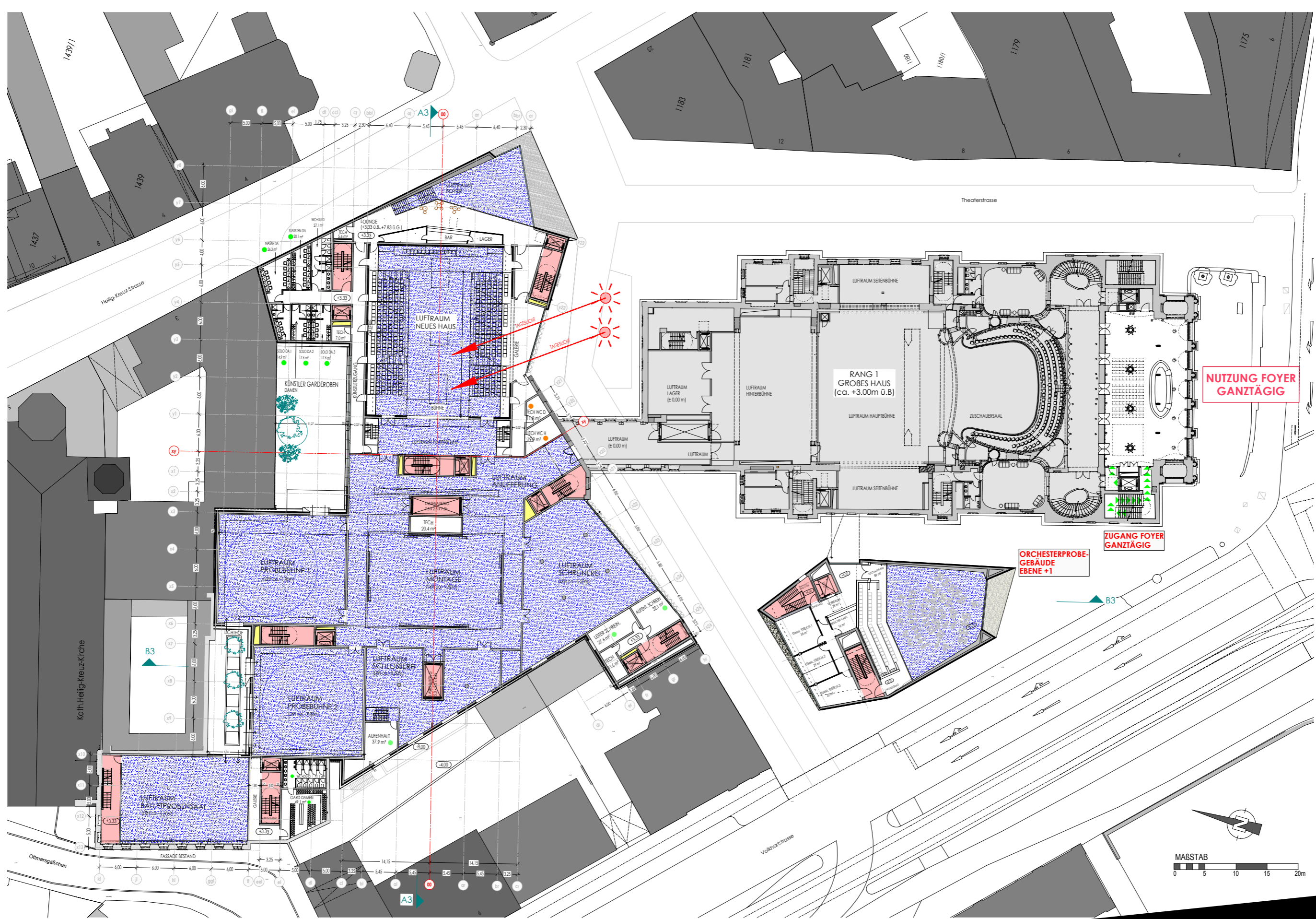
EBENE -1  
(4.50m unter Bühne)



NUTZUNG DER BÜHNE+HINTERBÜHNE FÜR SONDERVERANSTALTUNGEN, z.B OPERNBALL DURCH VERBESSERTE FLUCHTWEGE SITUATION

Bauteil 2 Gesamt Areal  
(mit Orchesterprobengebäude)

EBENE 0  
(+/-0.00 Bühnenniveau)



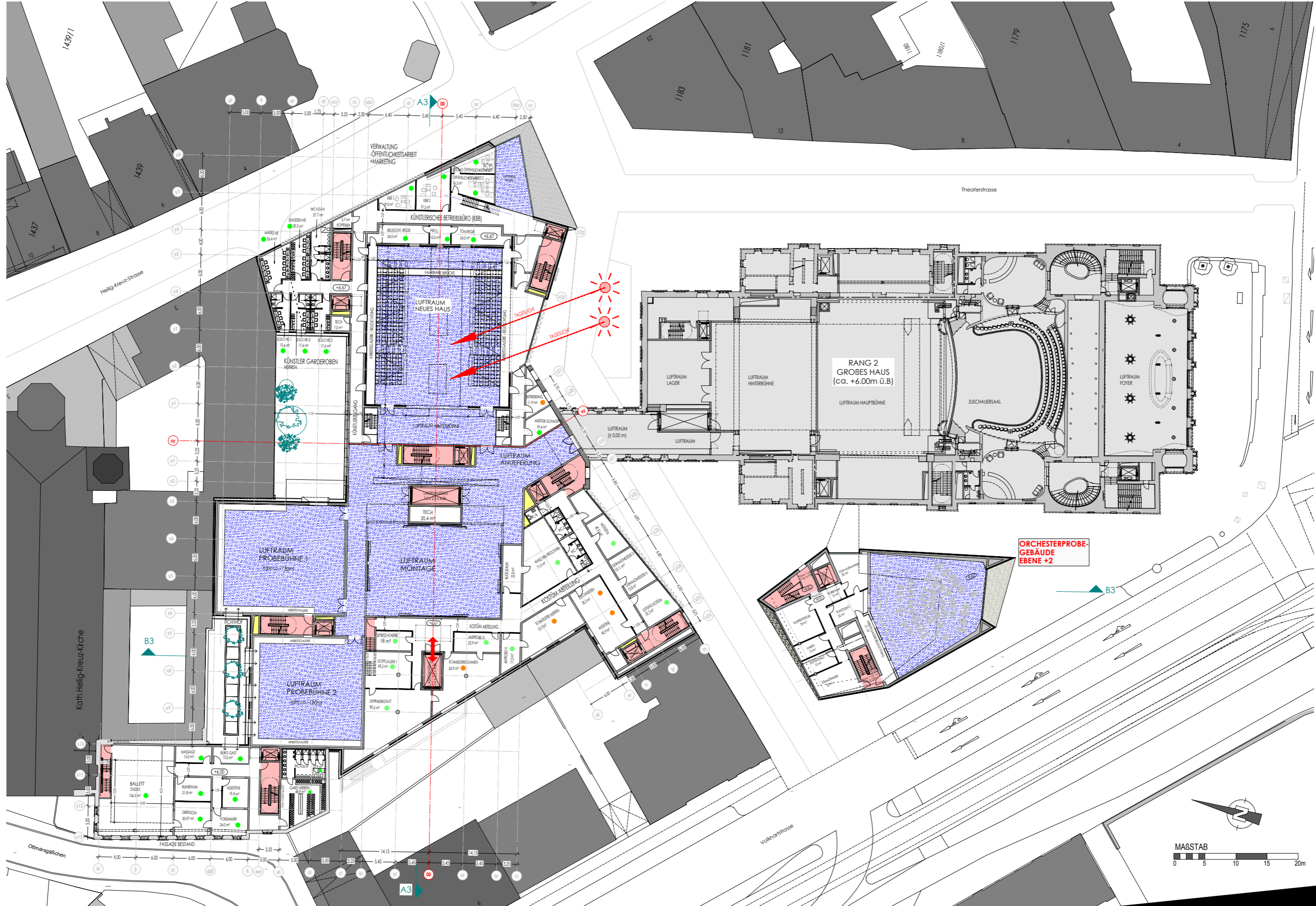
**NUTZUNG FOYER  
GANZTÄGIG**

**ZUGANG FOYER  
GANZTÄGIG**

**ORCHESTERPROBE-  
GEBÄUDE  
EBENE +1**

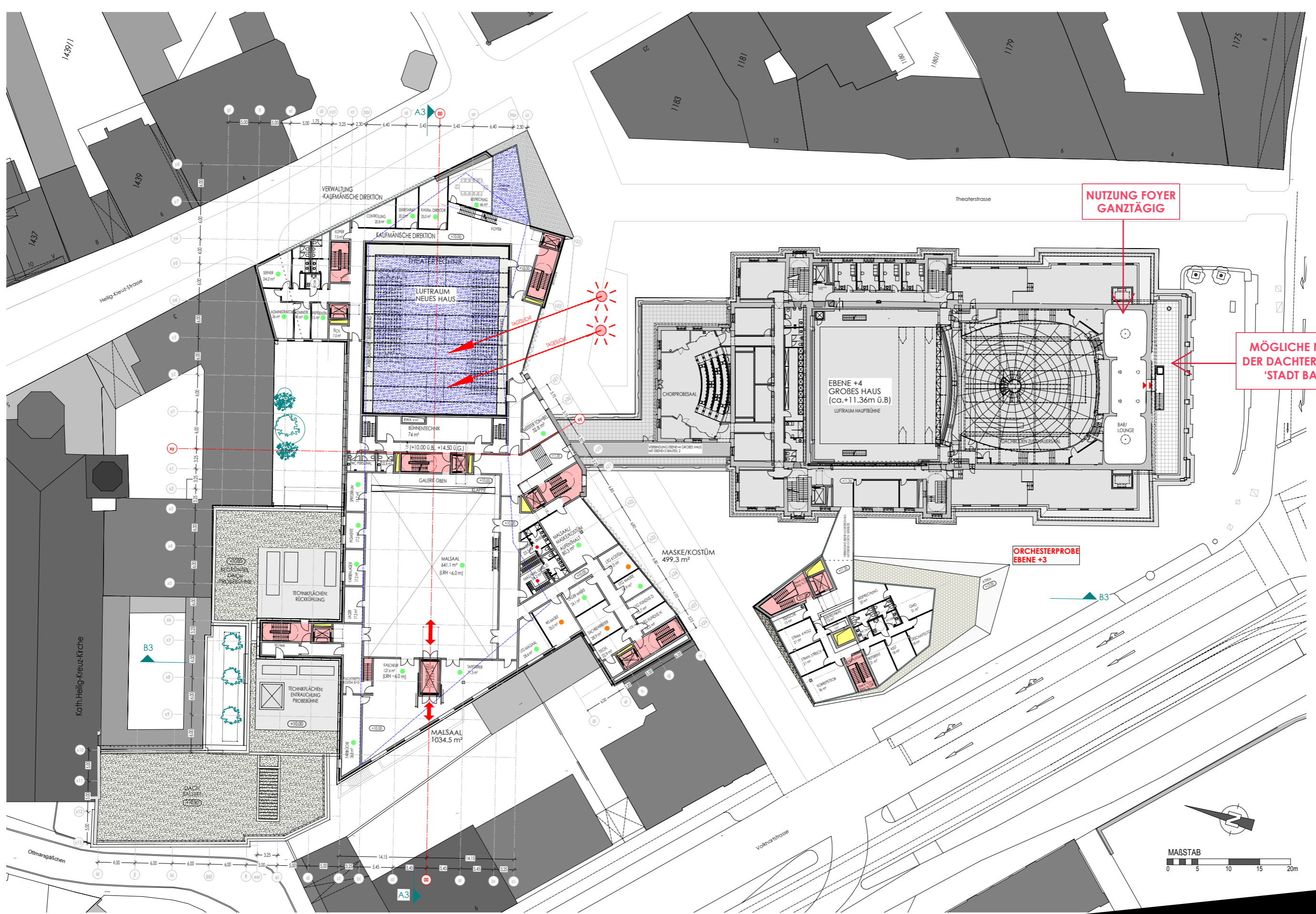
**Bauteil 2 Gesamt Areal  
(mit Orchesterprobengebäude)**

**EBENE +1  
(+3.33m über Bühne)**



Bauteil 2 Gesamt Areal  
(mit Orchesterprobegebäude)

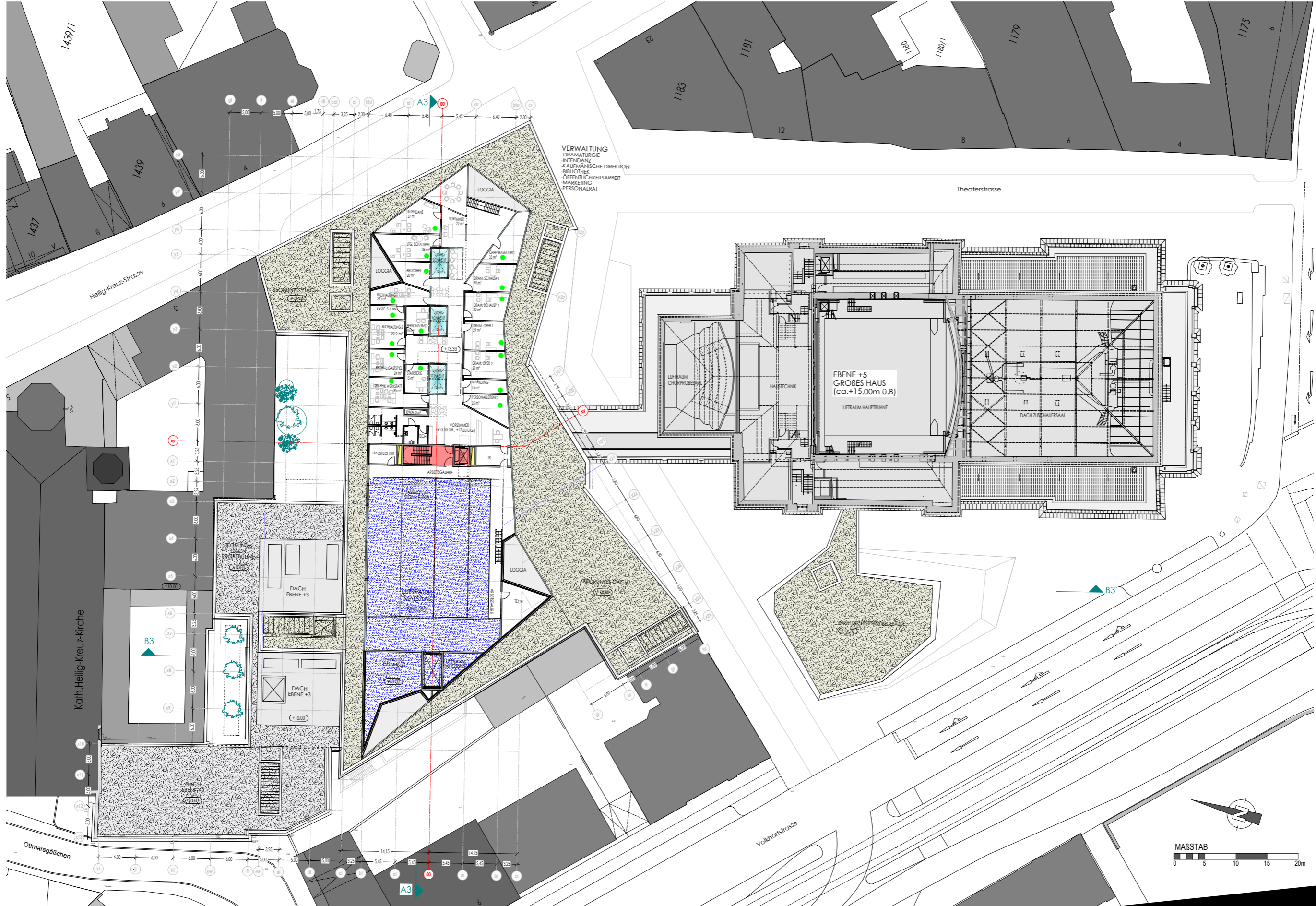
EBENE +2  
(+6.66m über Bühne)



Bauteil 2 Gesamt Areal  
(mit Orchesterprobengebäude)

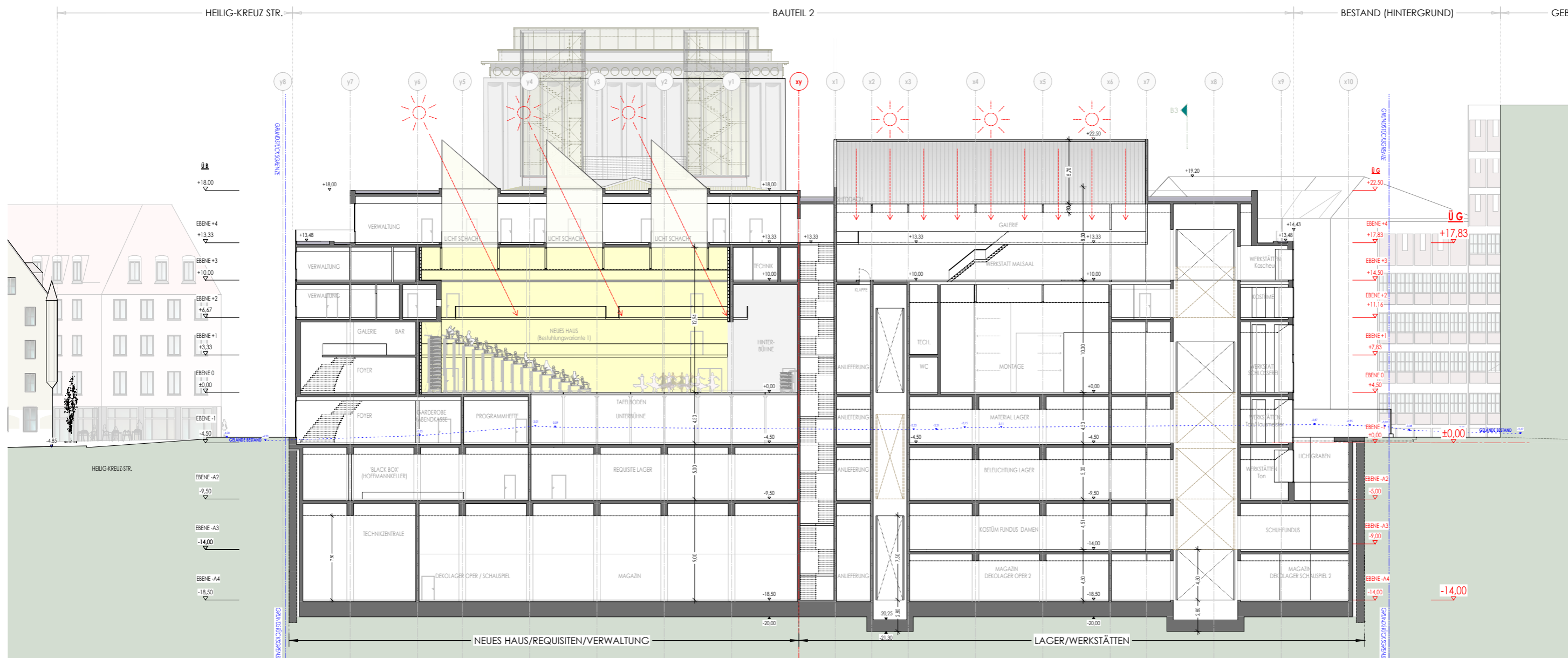
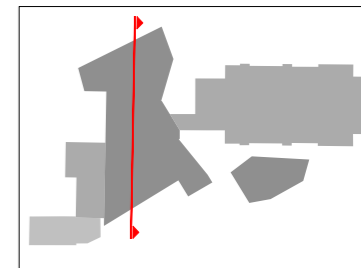
EBENE +3  
(+10.00m über Bühne)





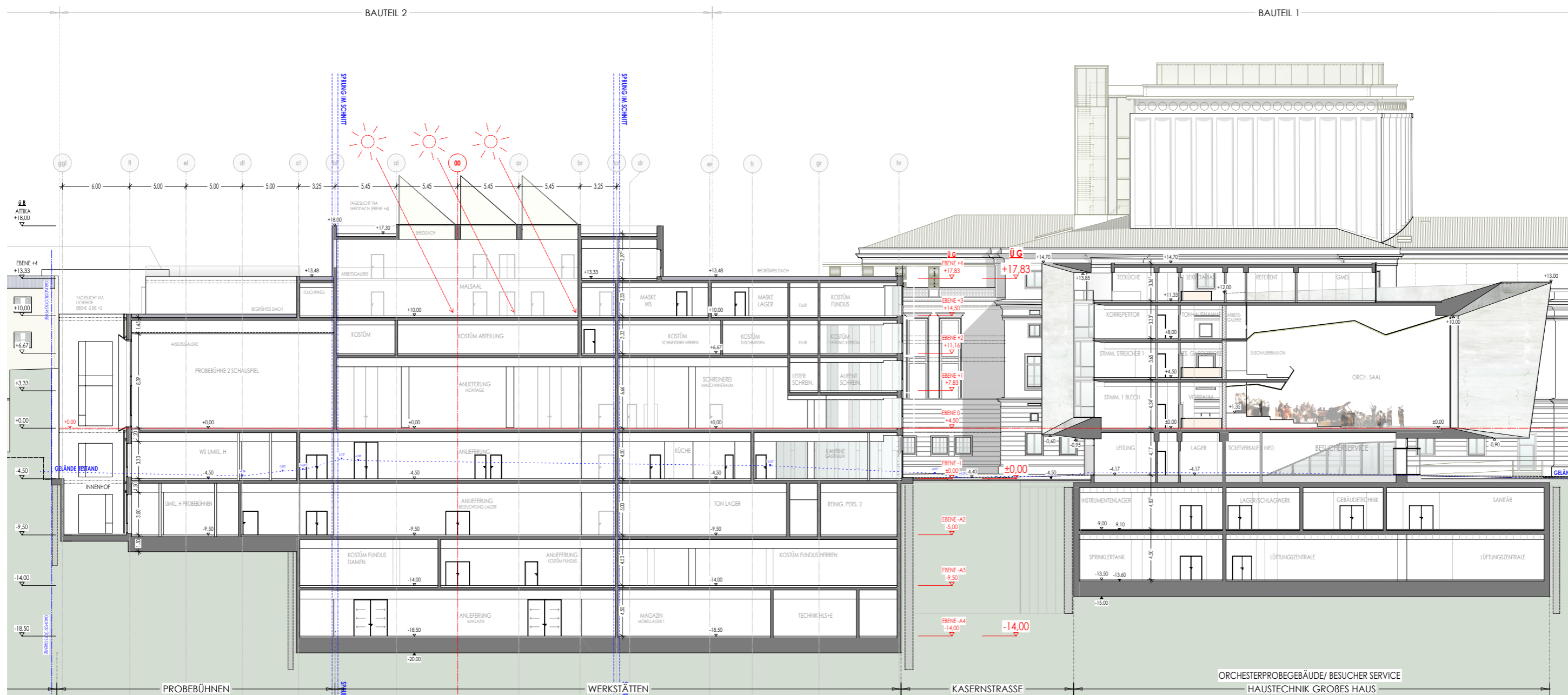
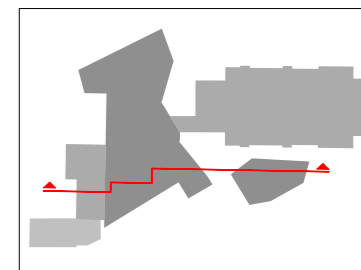
Bauteil 2 Gesamt Areal  
(mit Orchesterprobengebäude)

EBENE +4  
(+13.33m über Bühne)



Bauteil 2 Gesamt Areal  
(mit Orchesterprobengebäude)

SCHNITT A3-A3  
(Längsschnitt)



Bauteil 2 Gesamt Areal  
(mit Orchesterprobengebäude)

SCHNITT B3-B3  
(Querschnitt)

**AAA/IMP VORSCHLAG:**

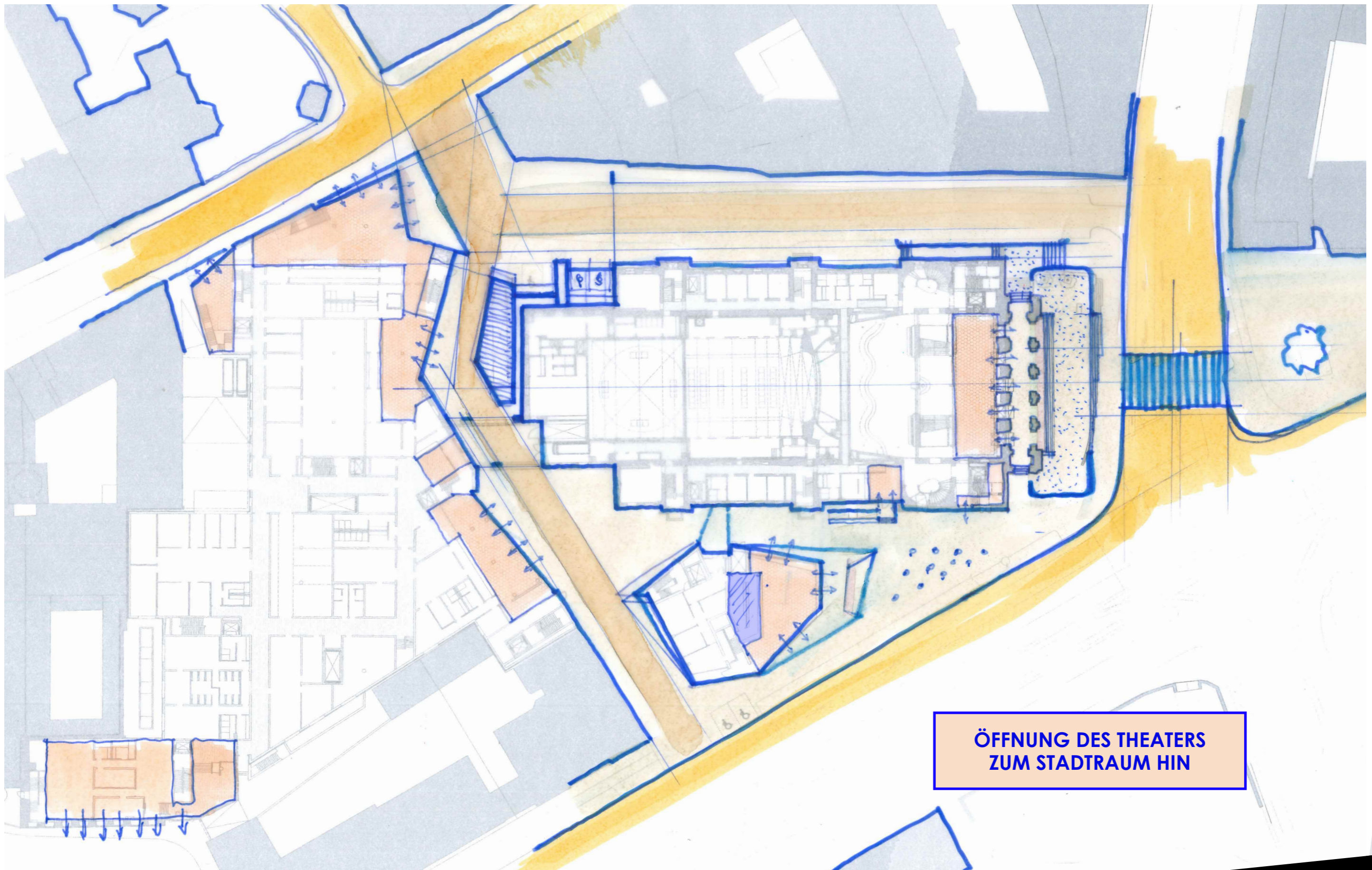
- MIT FREISTEHENDEM ORCHESTERPROBENGEBÄUDE
- INKL. TAGESKASSEN PAVILLON
- DAFÜR EINSPARUNG PROBEBÜHNEN IN EBENE -3/-4 BAUTEIL 2
- DAFÜR KLEINERE PROBEBÜHNEN IN EBENE -2
- SCHAFFUNG EINER FLÄCHE FÜR GASTRONOMIE IM NEUEN HAUS
- WIEDER INTEGRATION DER VERWALTUNG EBENE +4 BAUTEIL 2

**EINSPARUNGEN: -2.506.034,25 €**

**GESAMTKOSTEN FÜR  
BAUTEIL 1+2**

**STAND JUNI 2016**

**186.300.000,00 €**



**ÖFFNUNG DES THEATERS  
ZUM STADTRAUM HIN**

Bauteil 1+2 Gesamt Areal



MAßSTAB  
0 5 10 15 20m

THEATER UMFELD



Atelier **ACHATZ** Architekten

# STADTTHEATER AUGSBURG

Generalsanierung Großes Haus - Planung Gesamtareal



**ARGE Generalinstandsetzung Stadttheater Augsburg  
Atelier Achatz Architekten / IMP Ingenieure GmbH**

Projektleitung: Walter Achatz

Falkenstrasse 21  
81541 München  
Deutschland

Fon: 089 65 12 61 -0  
Fax: 089 65 12 61 -61

[info@atelier-achatz.de](mailto:info@atelier-achatz.de)  
[www.atelier-achatz.de](http://www.atelier-achatz.de)