

Es muss nicht immer teurer werden

FRANKFURT Für den Neubau der Städtischen Bühnen befürchten viele eine Kostenexplosion – ein Beispiel aus München zeigt, dass es anders geht

Bei öffentlichen Bauvorhaben in Frankfurt ist es fast schon die Regel, dass das genehmigte Budget nicht ausreicht. Aktuellste Beispiele: Die Grundschule im Europaviertel kostet 63 Millionen Euro statt der veranschlagten 45 Millionen Euro – ein satter Zuschlag von 40 Prozent. Bei der Erweiterung der Mühlbergschule in Sachsenhausen stiegen die Kosten um fast fünf Millionen auf 29 Millionen Euro. Und für die Sanierung der Camberger Brücke zwischen Gallus und Gutleutviertel werden zwei Millionen Euro zusätzlich benötigt.

Gerade in jüngster Zeit haben die gestiegenen Baupreise die Kalkulationen bei den meisten Bauprojekten gründlich verhegelt. Aber bei öffentlichen Bauvorhaben sind nicht eingehaltene Zeit- und Kostenpläne schon seit Jahren ein Problem. So wurde der 2020 eröffnete Neubau des Jüdischen Museums später fertig als geplant – und um etwa drei Millionen Euro teurer. Dabei hatte die Stadt eigens eine Gesellschaft gegründet, um den Zeit- und Kostenplan einhalten zu können.

Angesichts der notorischen Überschreitung von Haushaltsansätzen blicken Kommunalpolitiker mit Sorge auf die geplanten Neubauten für Oper und Schauspiel. 1,3 Milliarden Euro sind dafür derzeit veranschlagt. Angesichts der Erfahrungen mit öffentlichen Bauprojekten ist längst die Rede davon, dass die Marke von zwei Milliarden Euro erreicht werden könnte.

Mit Kostensteigerungen bei Theaterbauten kennt man sich auch in München

aus. Vor mehr als 20 Jahren wurde die Sanierung des Residenztheaters dreimal so teuer wie ursprünglich veranschlagt, und auch bei der Instandsetzung des kommunalen Deutschen Theaters wurde der Ansatz um mehr als 20 Prozent überschritten. Die Projekte seien „komplett aus dem Zeit- und Kostenplan gelaufen“, erinnert sich Josef Schmid, der lange für die CSU im München Kommunalpolitik gemacht hat und heute Landtagsabgeordneter ist. Für den Neubau des Volkstheaters auf

einem ehemaligen Schlachthofareal habe man deshalb nach einer anderen Lösung gesucht. Die Entscheidung fiel in die Zeit, als Schmid Zweiter Bürgermeister in München und Aufsichtsratsvorsitzender der städtischen Volkstheater GmbH war. Seine Idee war es, die Bühne zu einem vorgegebenen Festpreis bauen zu lassen und das Projekt zügig durchzuziehen.

Gelingen sollte das, indem man vom üblichen Vorgehen abwich. Normalerweise wird zunächst in einem Architekten-

wettbewerb ein Entwurf für ein Gebäude ausgewählt, dann werden die Details geplant und schließlich die Bauarbeiten ausgeschrieben. Dann kommt häufig ein böses Erwachen, weil die eingegangenen Angebote nicht mit den Schätzungen übereinstimmen. Während des Baus gibt es dann meist weitere Kostensteigerungen – häufig deshalb, weil unerwartete Probleme auftauchen oder die Pläne noch einmal geändert werden.

Für das neue Volkstheater wurde ein anderes Vorgehen gewählt. Es wurde ein Generalunternehmer gesucht, der im Team mit einem Architekturbüro das Gebäude zu einem Festpreis errichtet. Den Zuschlag erhielt 2017 die Bietergemeinschaft aus dem schwäbischen Bauunternehmen Georg Reisch und dem Stuttgarter Architekturbüro Lederer Ragnarsdóttir Oei. Nur vier Jahre später stand der Neubau mit einem großen Saal mit 600 Plätzen, einer Werkraumbühne, einer Probebühne und Werkstätten. Nicht nur der Zeitplan wurde eingehalten, auch der Festpreis von 131 Millionen Euro wurde nicht überschritten. „Das Wunder von München“, lautete eine Schlagzeile zur Eröffnung im Herbst 2021.

Wunder ereignen sich nicht von selbst, weiß Josef Schmid. Dass der Neubau des Volkstheaters ein Erfolgsprojekt wurde, hat nach seiner Einschätzung vor allem mit der guten Vorbereitung zu tun. Die Ausschreibung basierte auf einem detaillierten Anforderungskatalog, der unter der Leitung von Intendant Christian Stückl er-

arbeitet und später nicht mehr verändert wurde. Und das Projekt sei zügig realisiert worden, Entscheidungen seien nicht auf die lange Bank geschoben worden. Die gewählte Konstruktion sei nicht unumstritten gewesen, habe sich aber bewährt, meint Schmid: „Private Partner können solche Projekte realisieren, sie wissen, wie man Zeit- und Kostenpläne einhält.“

Dass eine enge Zusammenarbeit von Architekten und Bauunternehmen Vorteile bietet, bestätigt auch Thomas Reimann, Präsident des hessischen Baugewerkeverbands. „Je früher wir eingebunden werden, desto besser können wir gemeinsam mit dem Planer kostengünstige Lösungen entwickeln und die Abläufe optimieren“, sagt er. Mit seinem eigenen Unternehmen Alea habe er das bei der Revitalisierung eines Bestandsgebäudes im Pioneer-Park in Hanau praktiziert. „Das hat richtig Geld gespart.“ Bei öffentlichen Bauvorhaben hält er die Beauftragung von Teams aus Architekten und Baufirmen allerdings für schwierig. „Es wäre sinnvoll, über Änderungen des Vergaberechts nachzudenken.“

Die CDU-Fraktion im Römer will, dass sich der Magistrat für den Neubau der Bühnen das Vorgehen in München zum Vorbild nimmt. „Wir erwarten, dass es klare und messbare Vorgaben für die Bauzeiten und Kosten gibt und diese dann auch eingehalten werden“, sagt der planungspolitische Sprecher Albrecht Kochsiek. Vielleicht kommt es am Ende zum „Wunder von Frankfurt“. GÜNTER MURR



Beispielhaft: Der Neubau des Münchner Volkstheaters ist nicht nur architektonisch gelungen, sondern blieb auch im Zeit- und Kostenplan. Foto Roland Halbe