

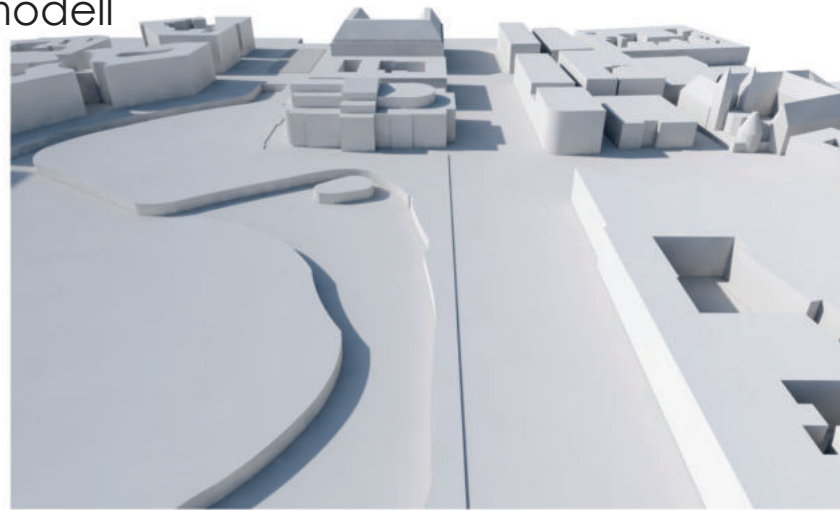
Deutsche Oper am Rhein **Machbarkeitsstudie**



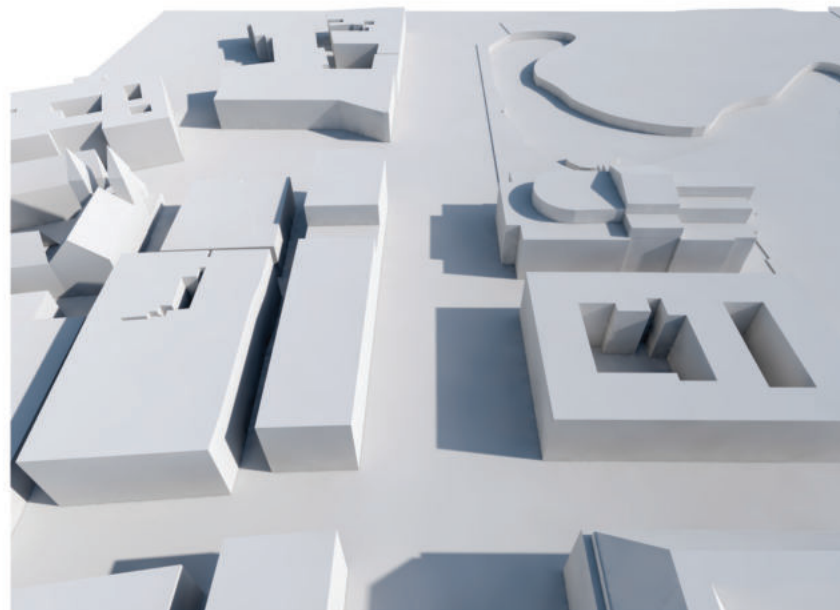
FABRE | SPELLER ARCHITECTES & STEPHAN ARCHITEKTEN BDA
Agrippinawerft 16-18 | 50678 Köln



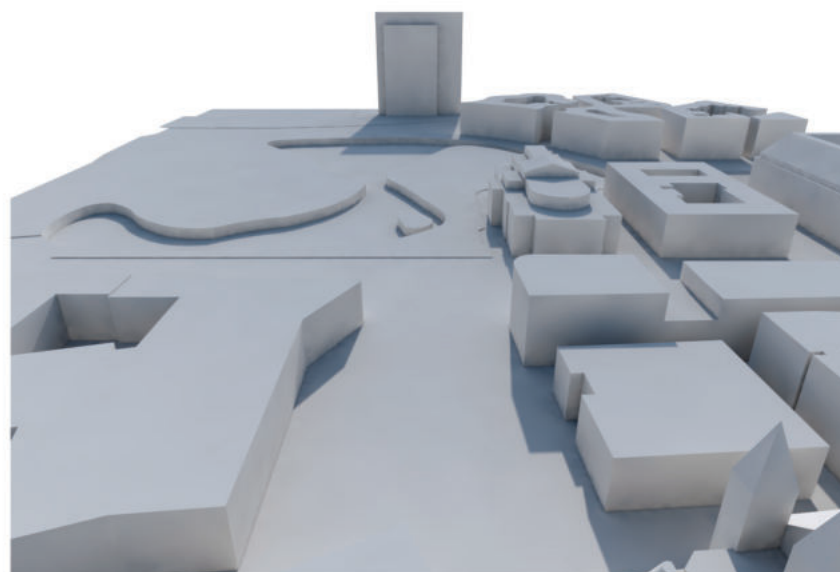
Bestandsmodell



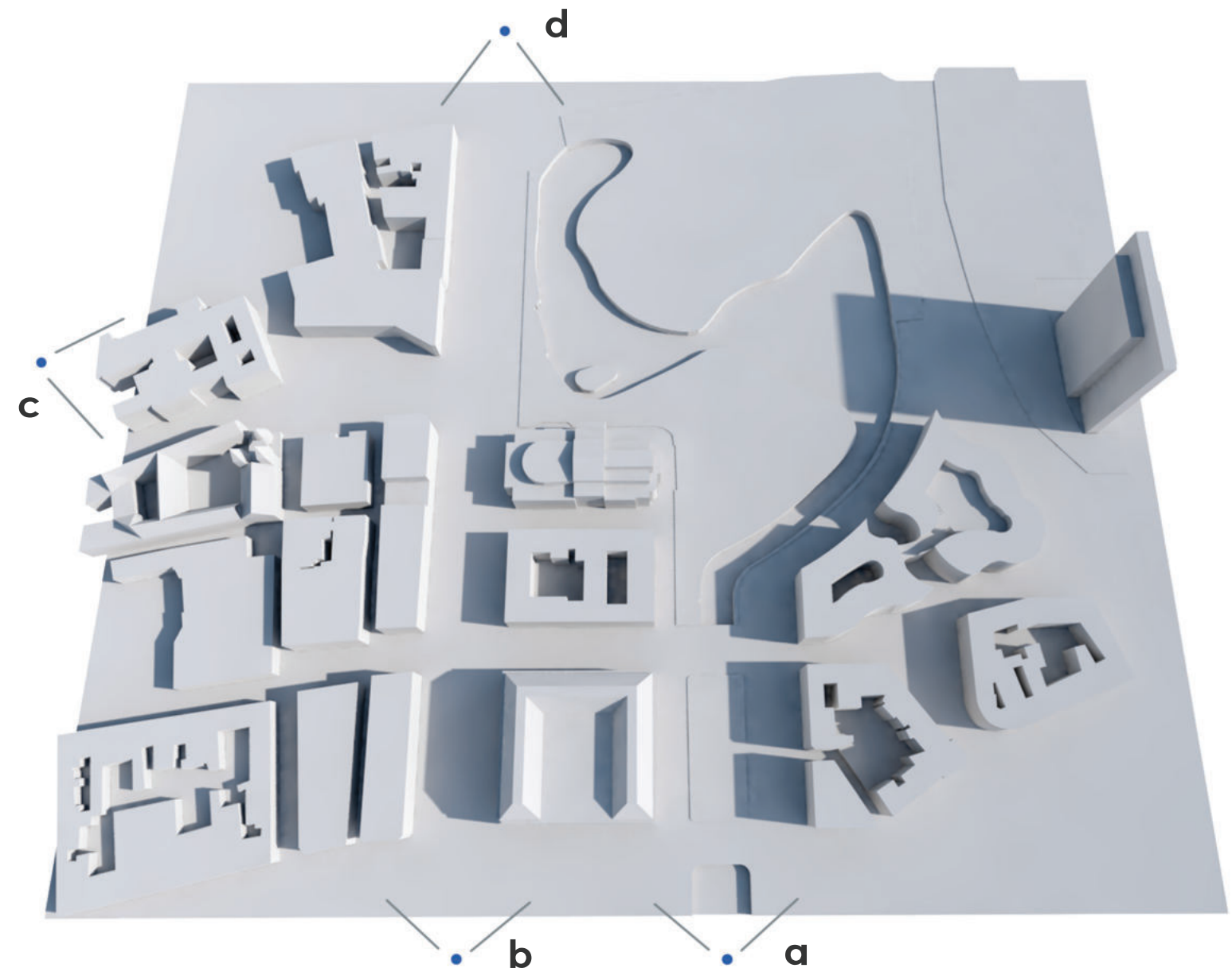
Ansicht **b**



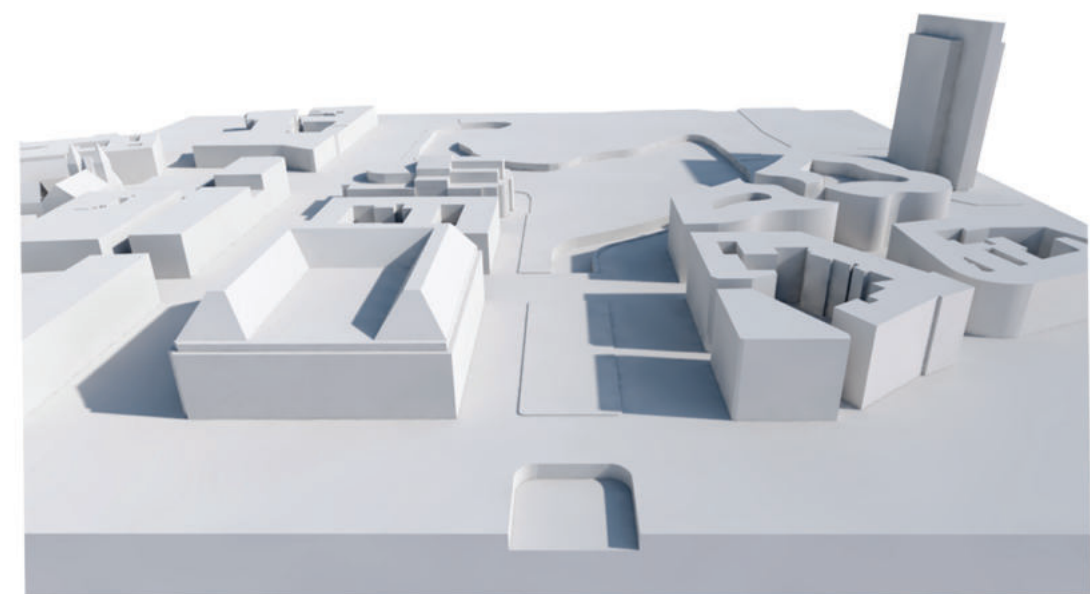
Ansicht **c**



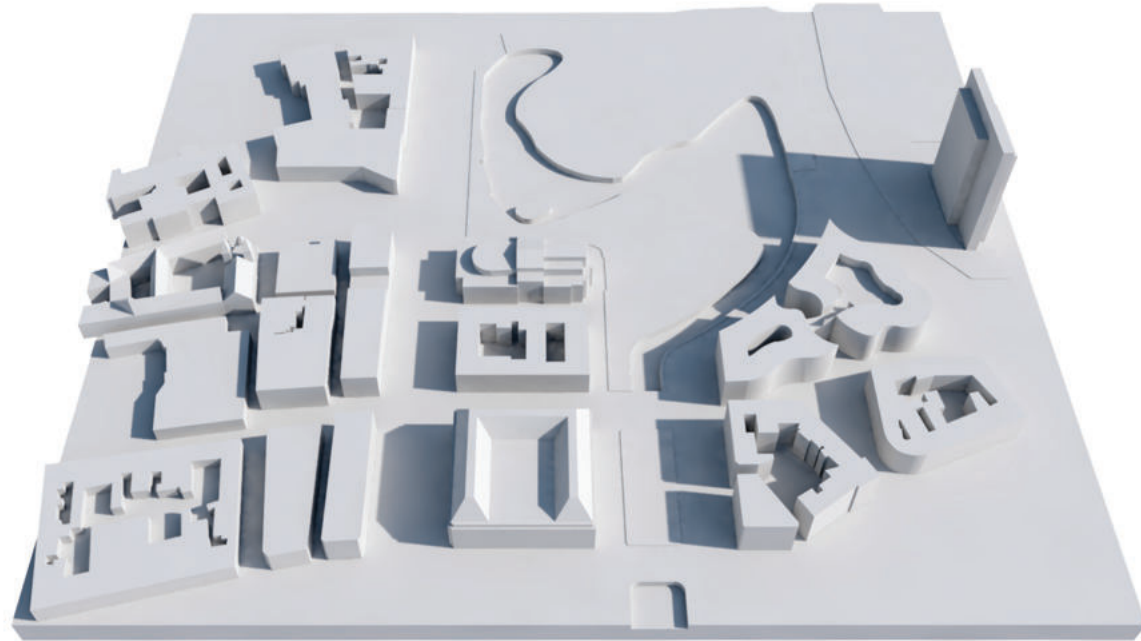
Ansicht **d**



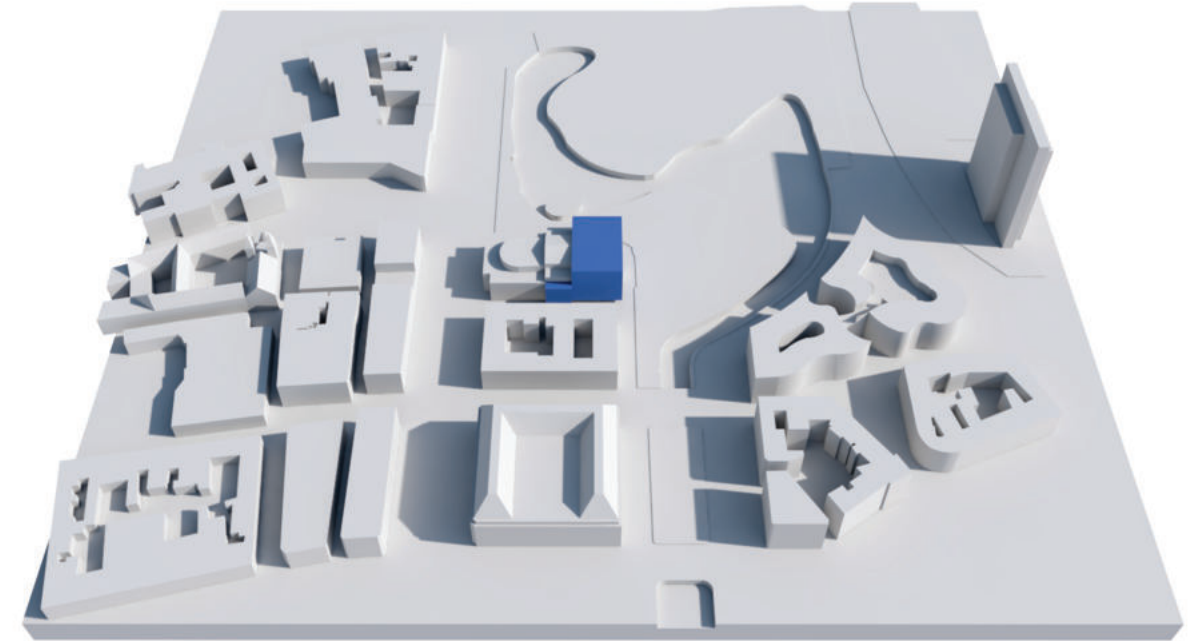
Ansicht **a**



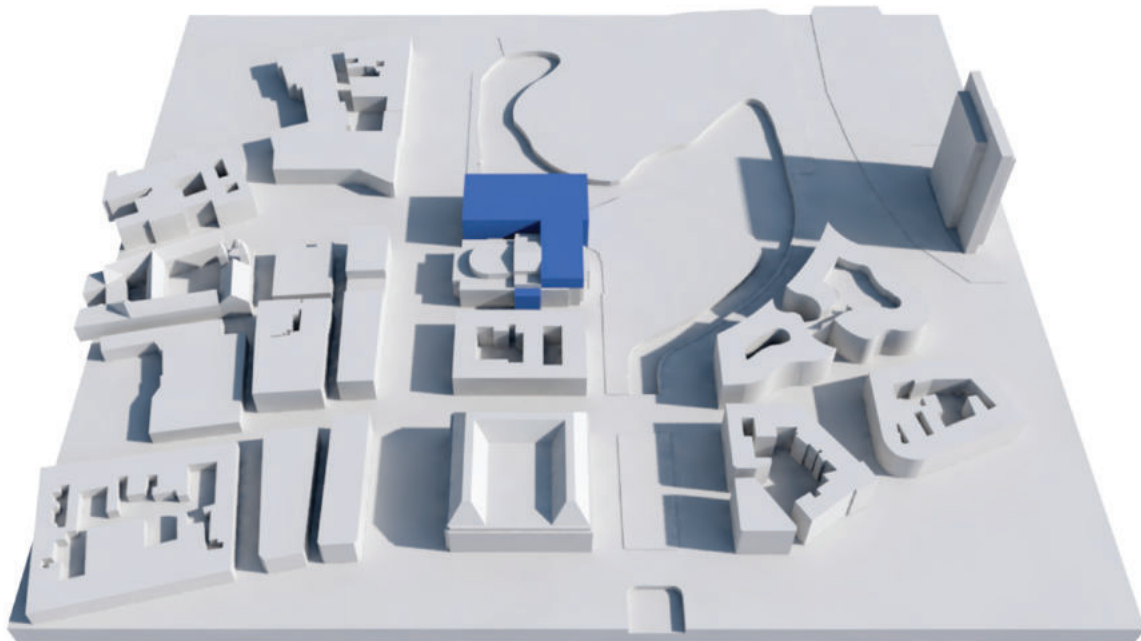
Volumenmodell
nach weiteren Untersuchungen



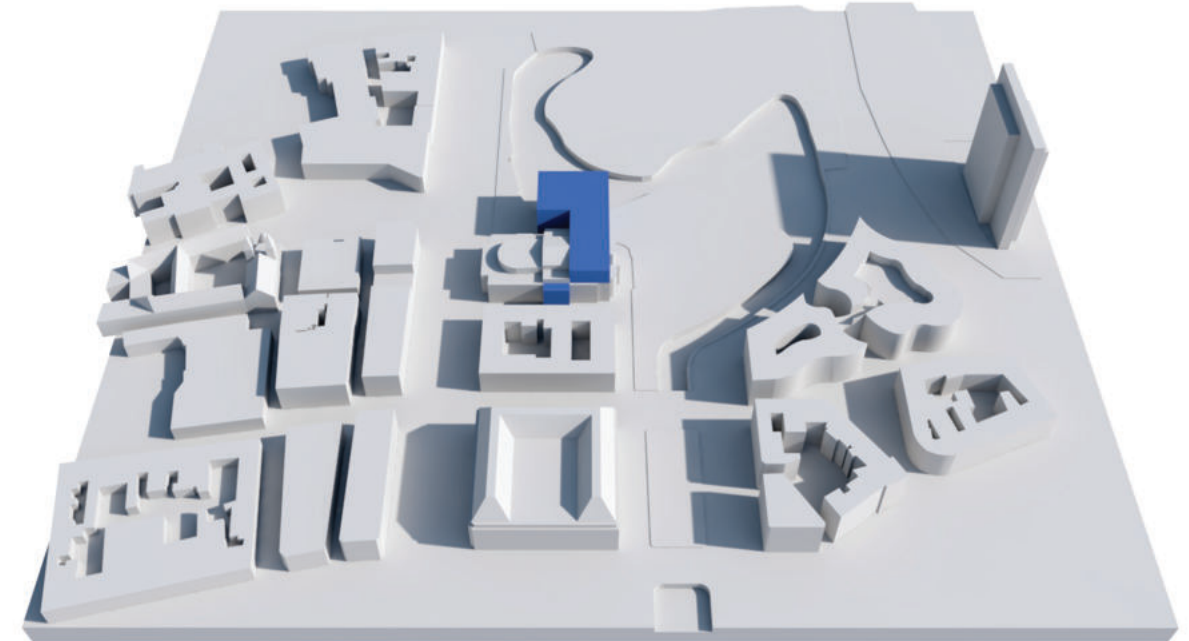
Bestand



Variante 1



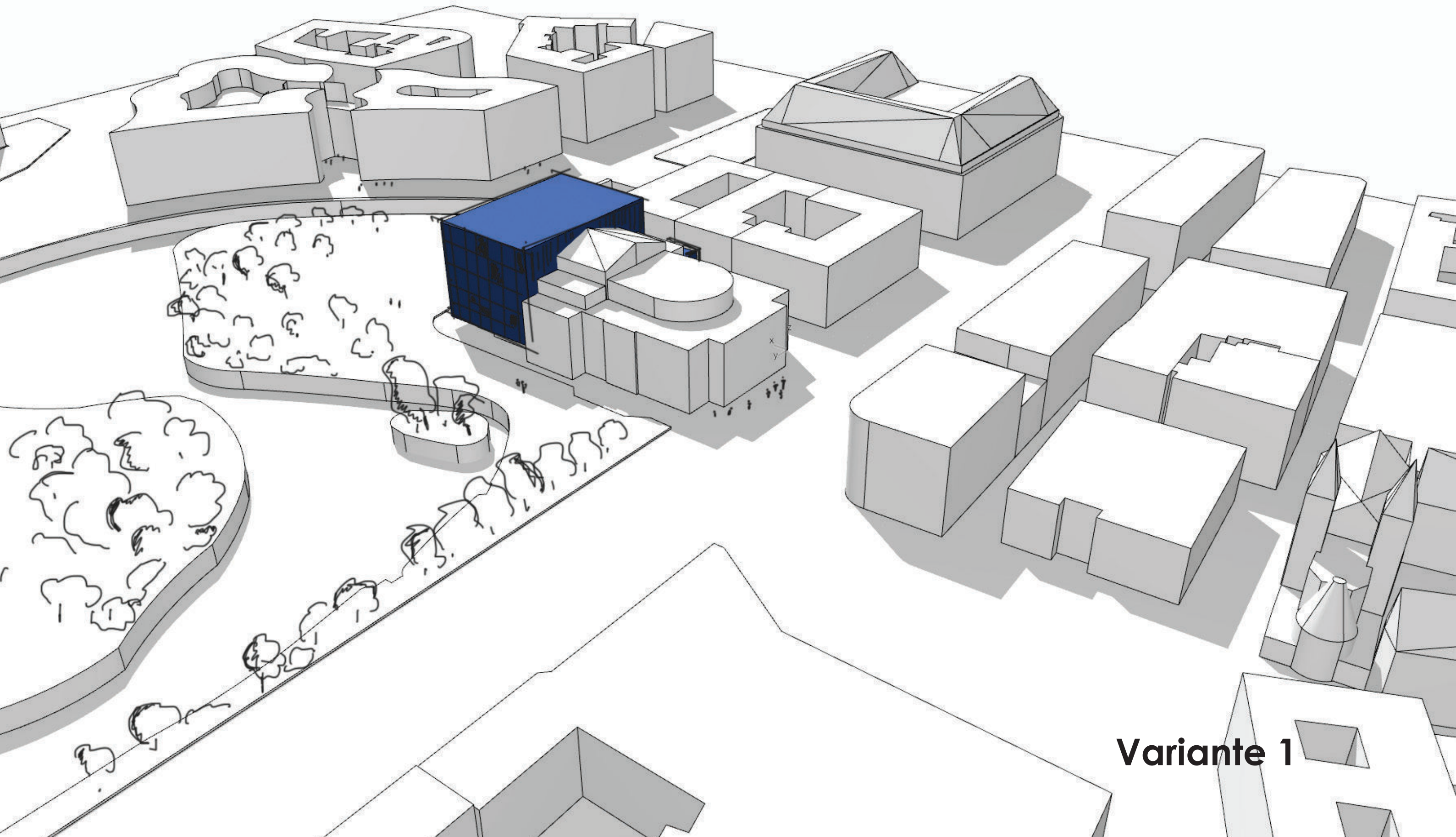
Variante 2a



Variante 2b

Volumenmodell
nach weiteren Untersuchungen

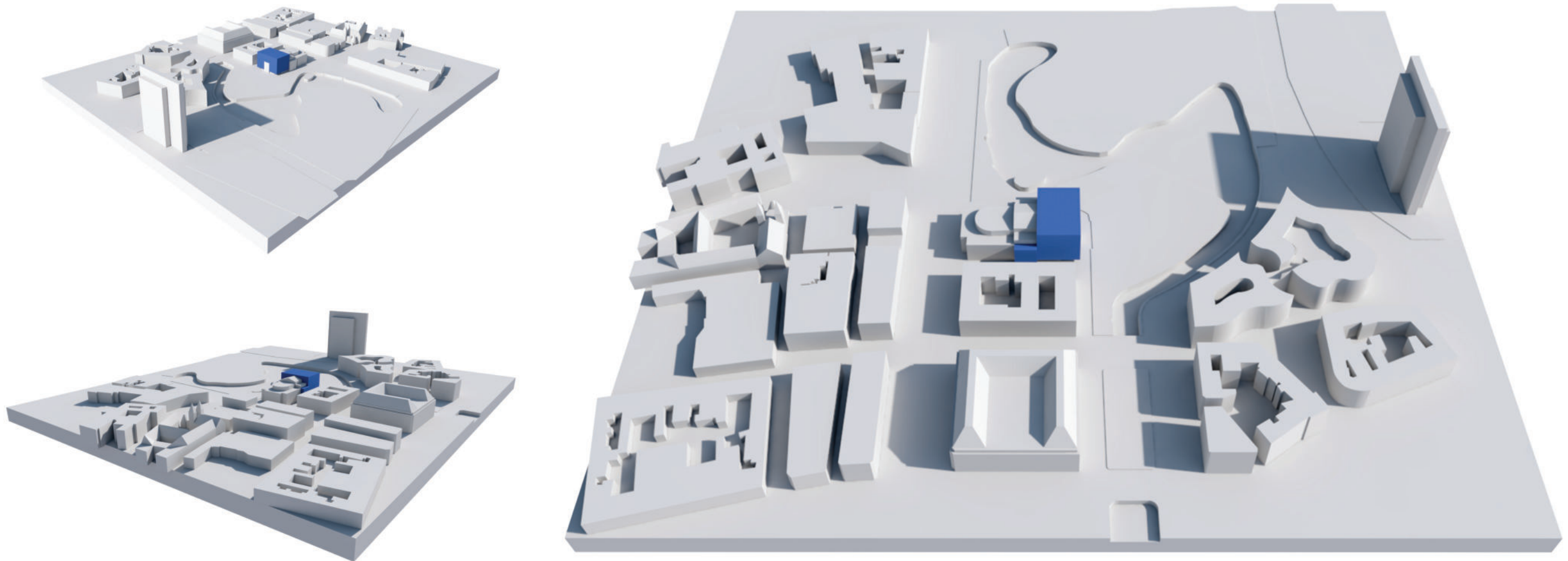




Variante 1

Variante 1

Volumenmodell

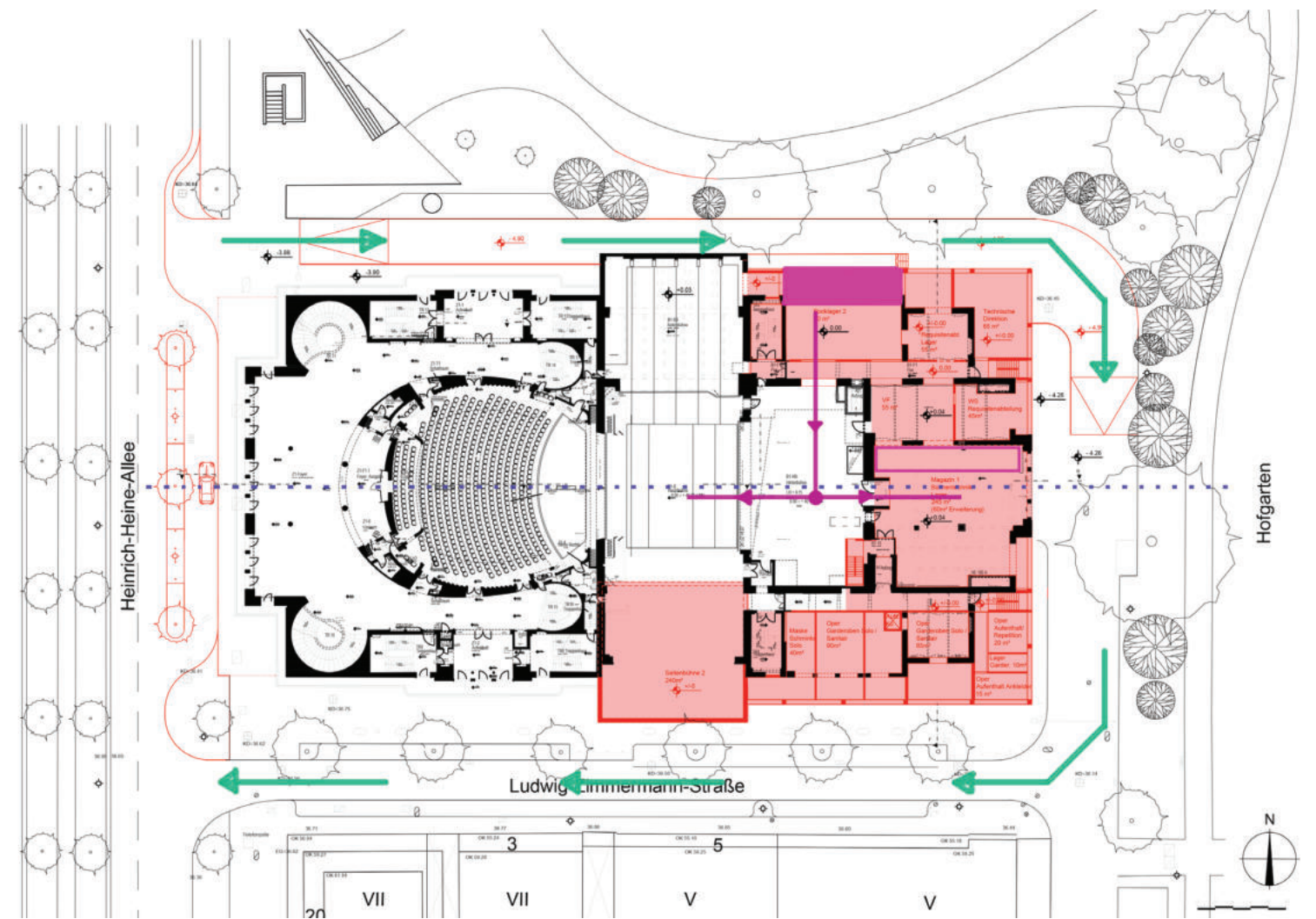
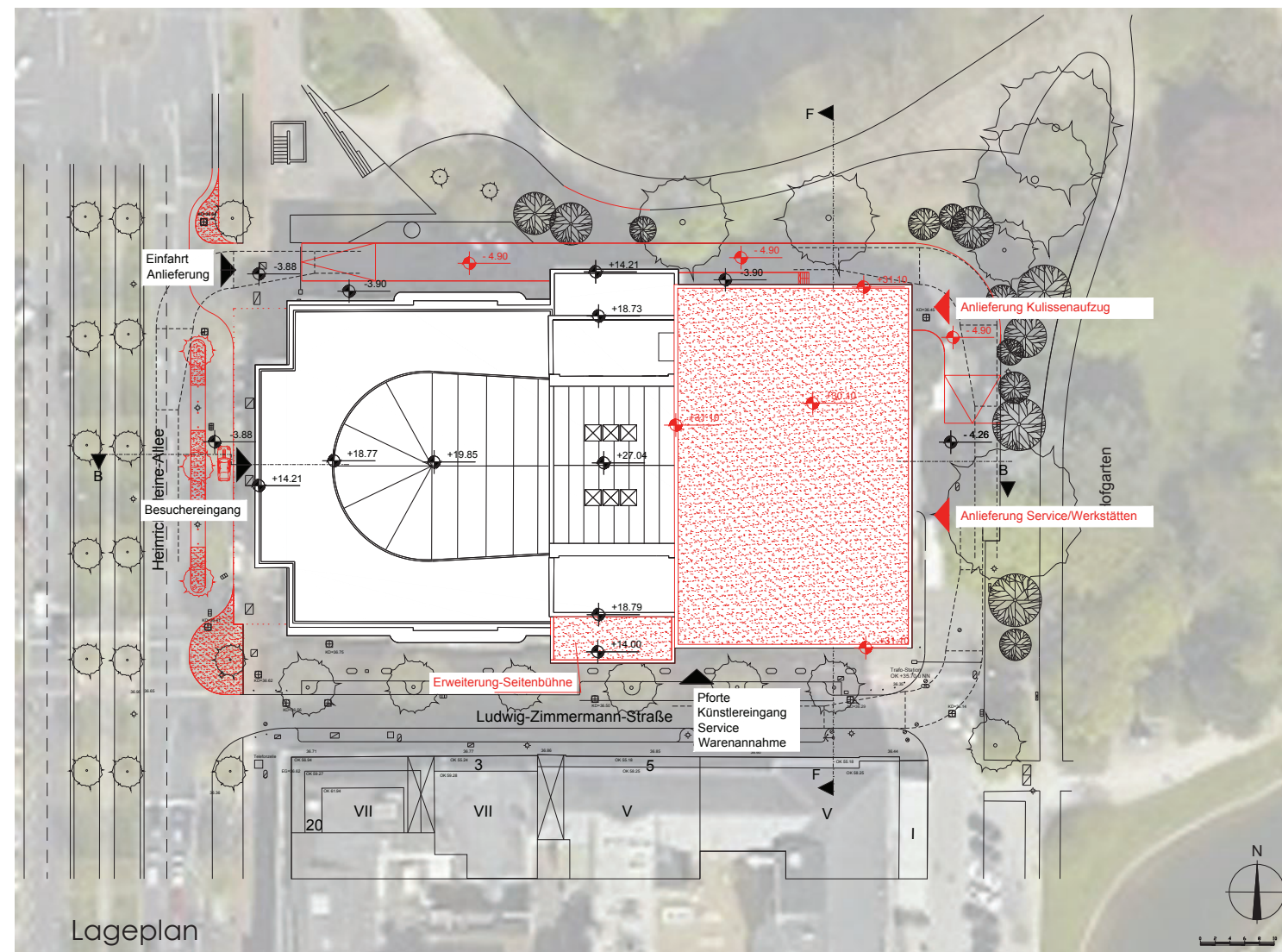


Variante 1

Skizze



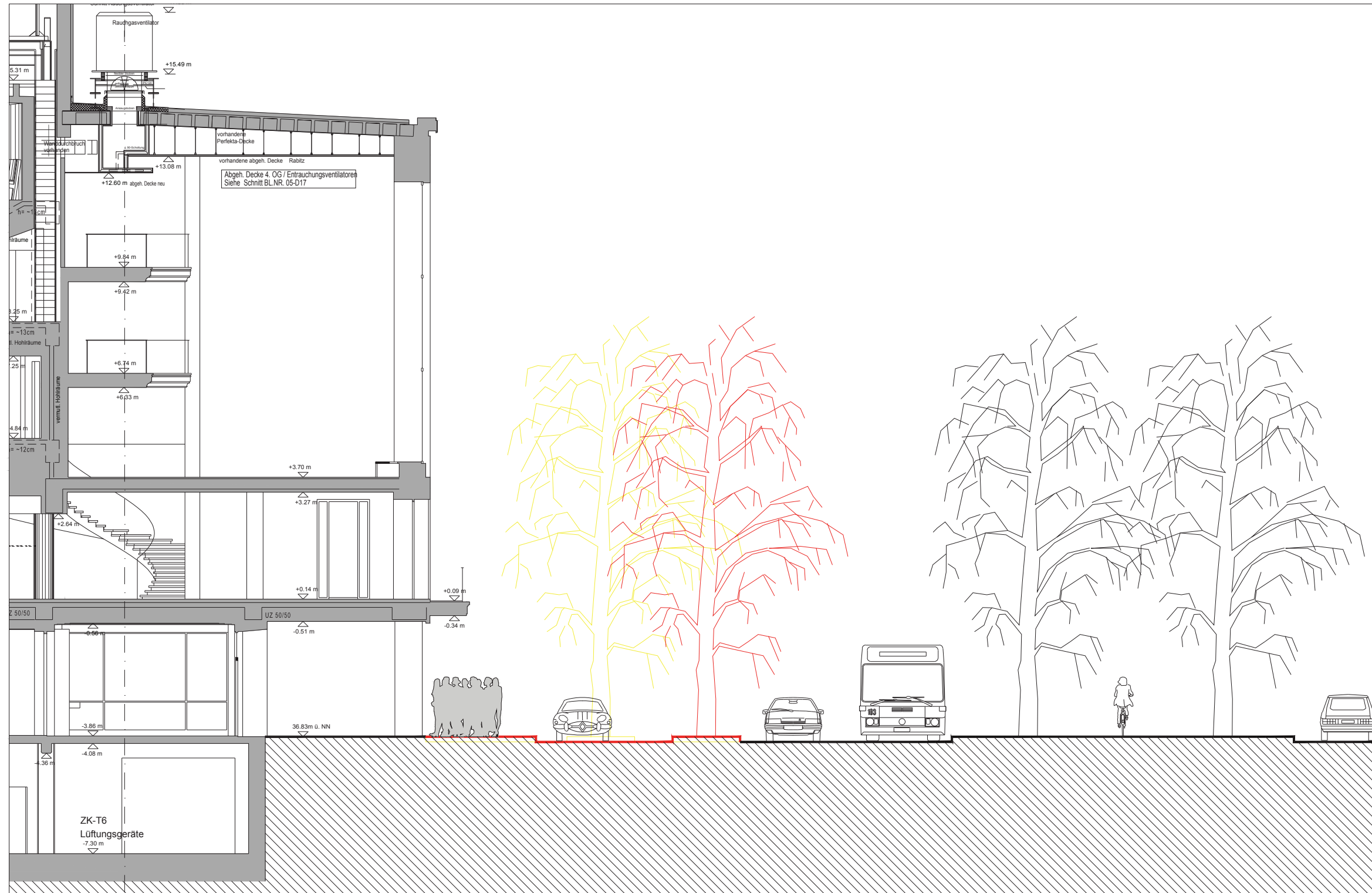
Variante 1



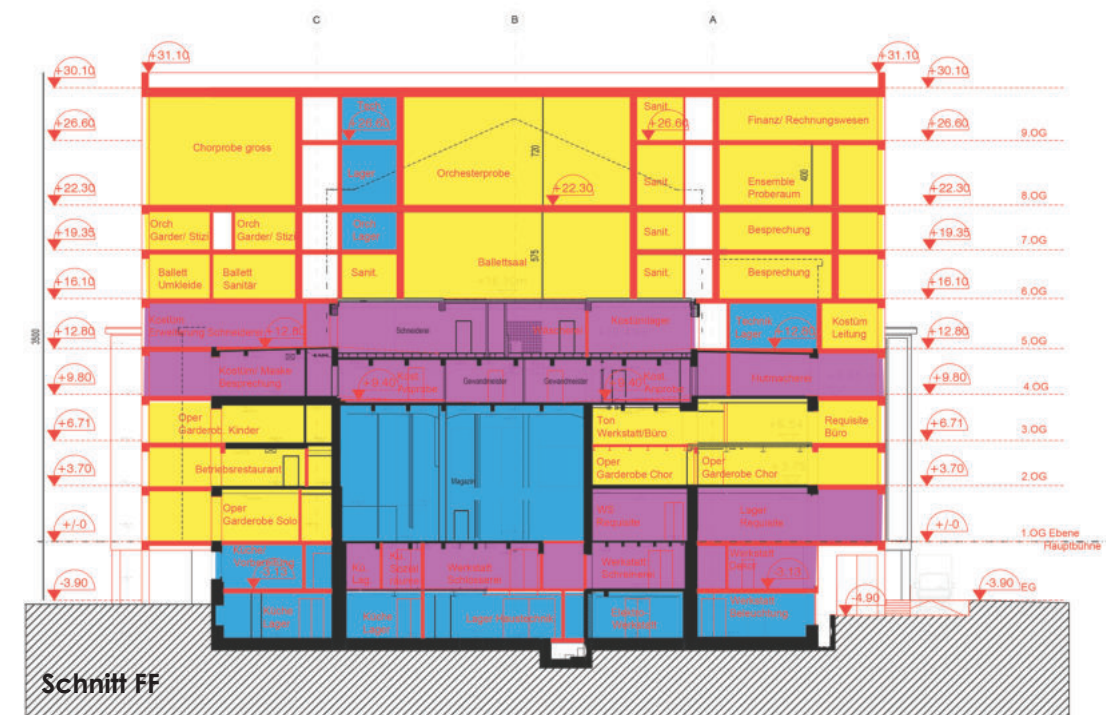
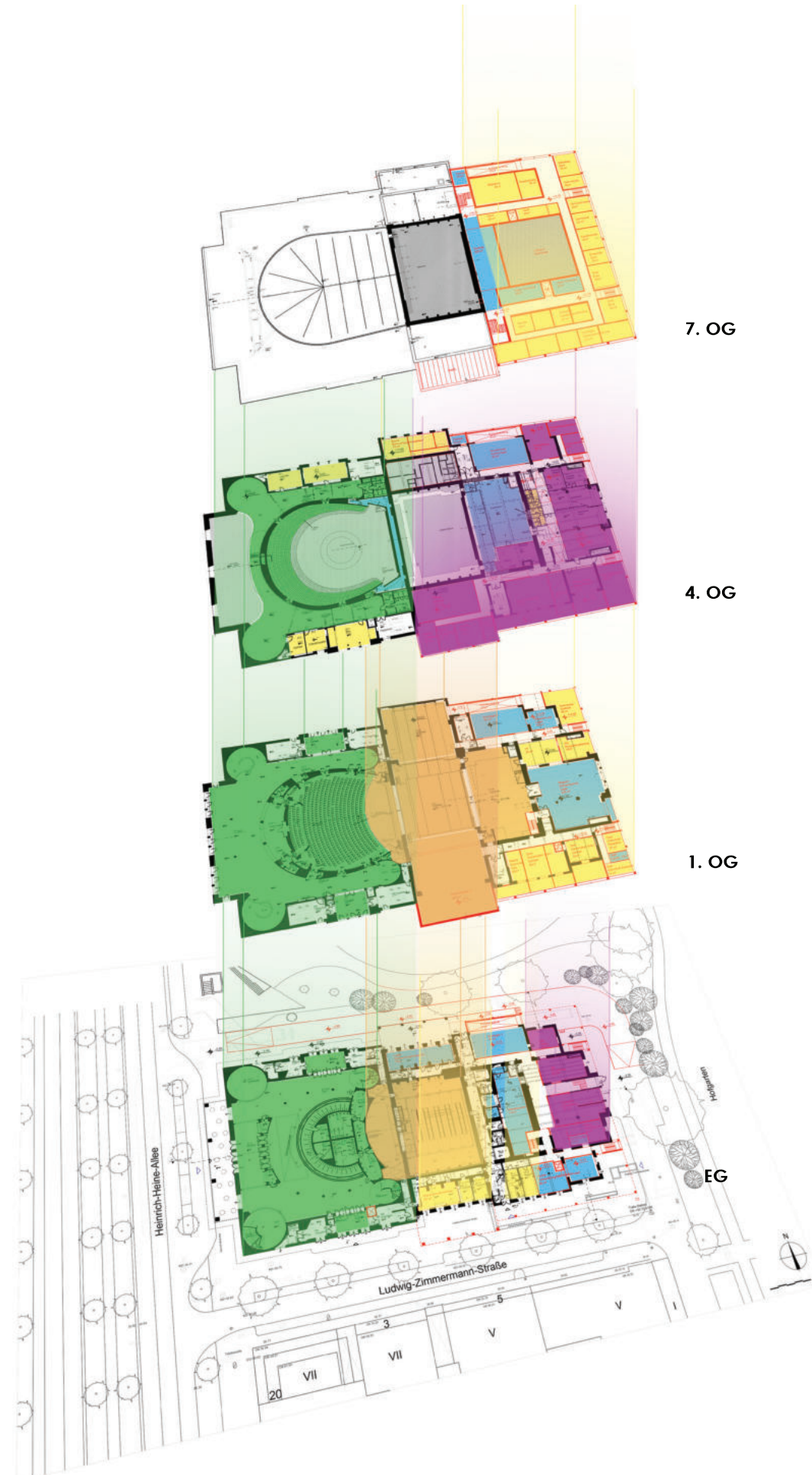
- LEGENDE:
- Umbau
 - Neubau
 - Kulissenaufzug
 - Bestand Kulissenaufzug
 - Hauptachse
 - Anlieferungsverkehr
 - Anlieferung im Haus



Variante 1



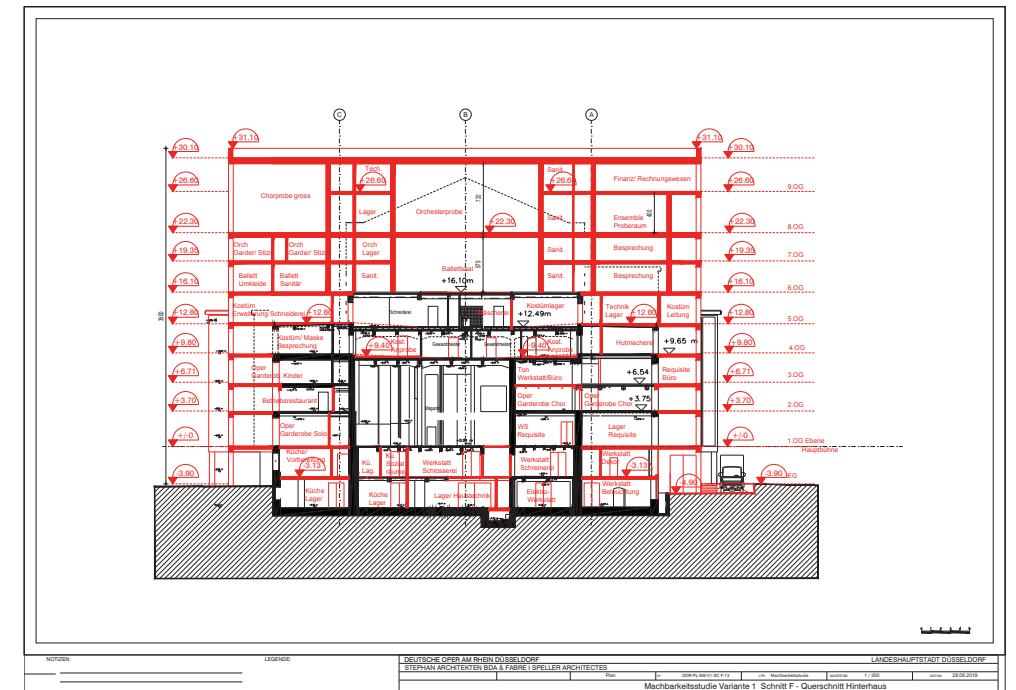
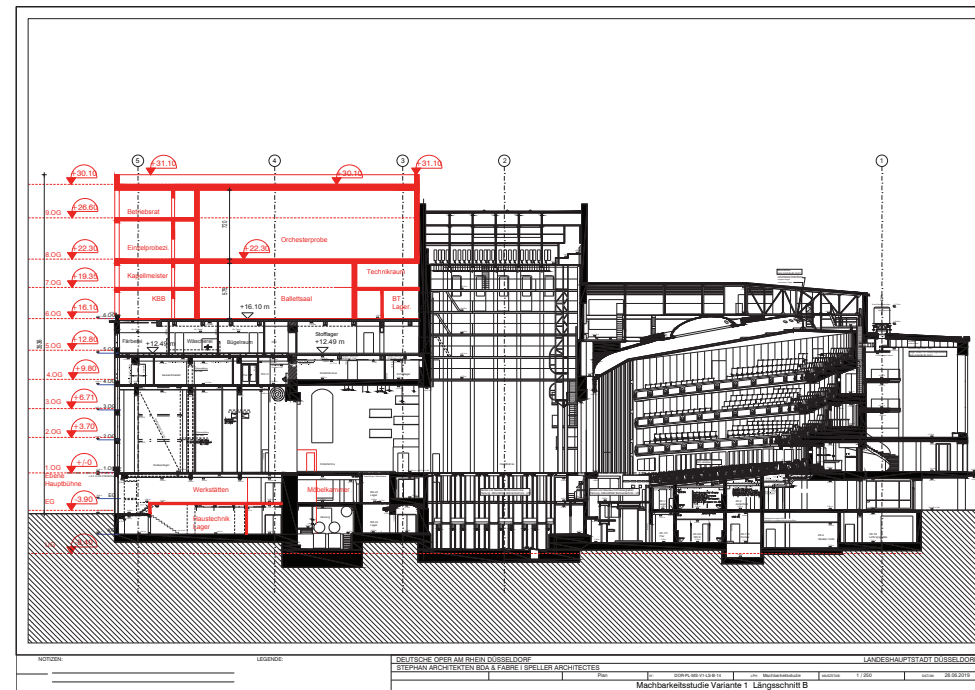
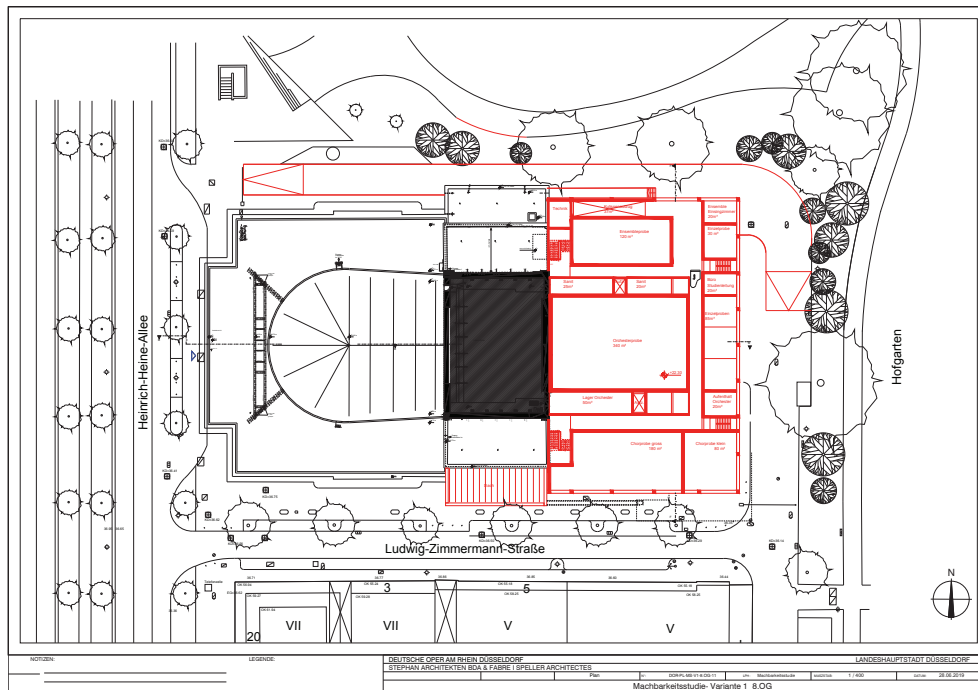
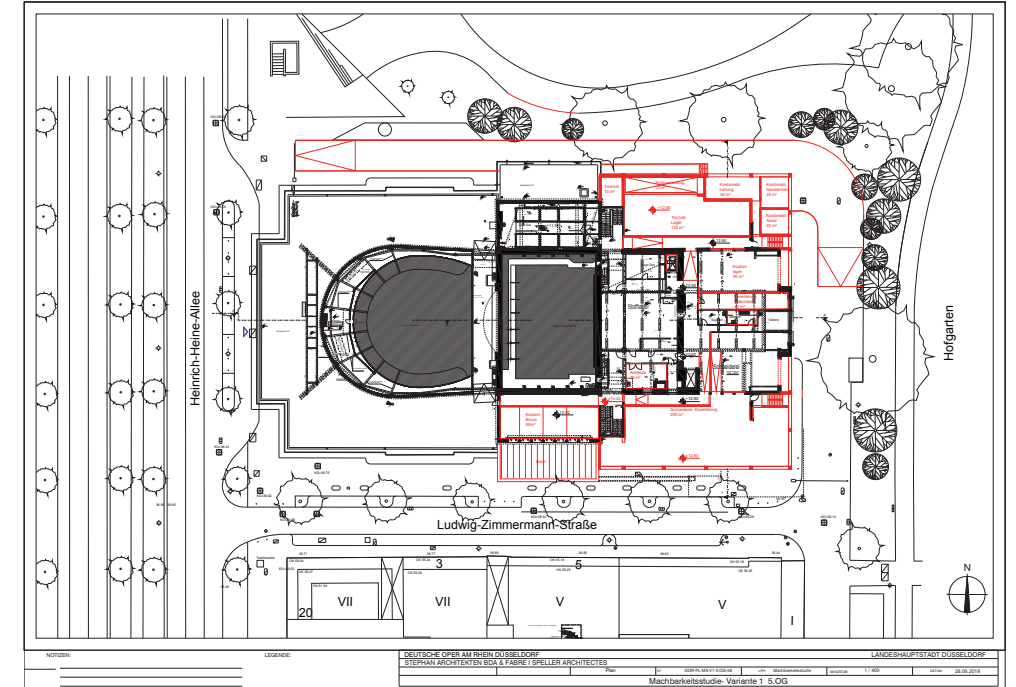
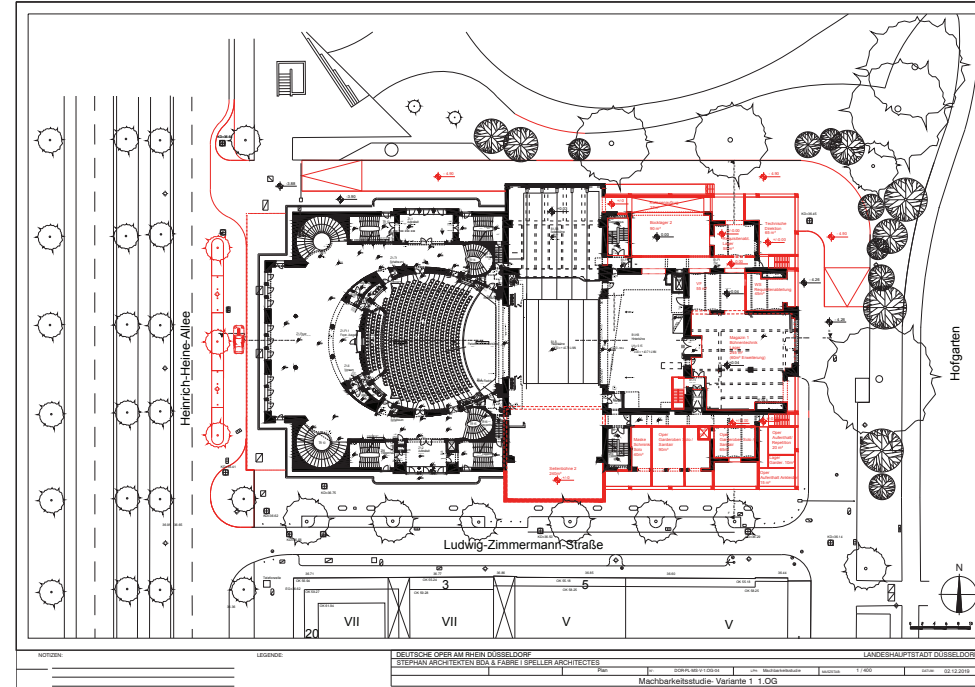
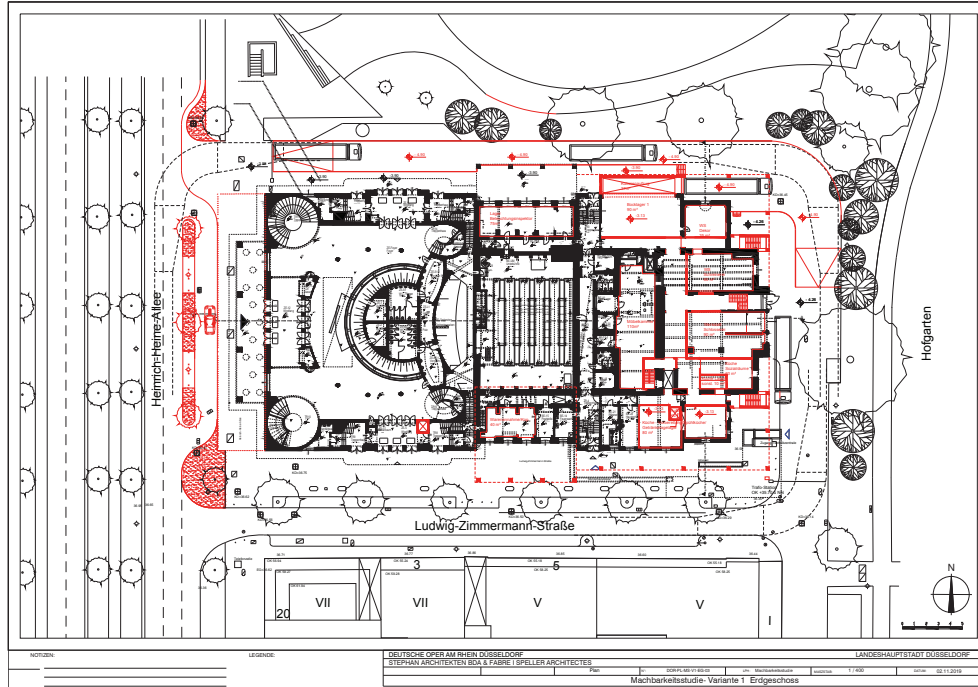
Variante 1



LEGENDE:

- Besucher
- Technikflächen, Lager
- Bühne, Orchestergraben
- Proberäume (Garderoben, Büros, etc.)
- Werkstätten

Variante 1



Variante 1

Flächen

		Berechnete Fläche Bestand Sanierung (a)	Berechnete Fläche Bestand Nutzungsänderung Restrukturierung (b)	Berechnete Fläche Bestand Gesamt (a+b)	Berechnete Fläche Erweiterung (c)	Berechnete Fläche GESAMT (a+b+c)
NGF - Gesamt in m²		13.288,00 m²	4.240,00 m²	17.528,00 m²	6.813,00 m²	24.341,00 m²
	1 Wohnen Aufenthalt	326,00 m²	65,00 m²	391,00 m²	241,00 m²	632,00 m²
	2 Büro	205,00 m²	264,00 m²	469,00 m²	1.316,00 m²	1.785,00 m²
	3 Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	473,00 m²	678,00 m²	1.151,00 m²	634,00 m²	1.785,00 m²
	4 Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	3.648,00 m²	1.313,00 m²	4.961,00 m²	552,00 m²	5.513,00 m²
	5 Bildung/Unterricht/Kultur	2.091,00 m²	0,00 m²	2.091,00 m²	1.108,00 m²	3.199,00 m²
	6 Heilen Pflegen	19,00 m²		19,00 m²		19,00 m²
	7 Sonstige Nutzungen	1.653,00 m²	504,00 m²	2.157,00 m²	889,00 m²	3.046,00 m²
	NUF Gesamt	8.415,00 m²	2.824,00 m²	11.239,00 m²	4.740,00 m²	15.979,00 m²
	TF Technikfläche	946,00 m²		946,00 m²	290,00 m²	1.236,00 m²
	VF Verkehrsfläche	3.927,00 m²	1.416,00 m²	5.343,00 m²	1.783,00 m²	7.126,00 m²

BGF - Gesamt in m²			30.248,00 m²
	UG 2		2.843,00 m²
	UG		3.538,00 m²
	EG		3.482,00 m²
	OG 1		4.141,00 m²
	OG 2		2.466,00 m²
	OG 3		2.442,00 m²
	OG 4		3.114,00 m²
	OG 5		2.215,00 m²
	OG 6		1.876,00 m²
	OG 7		1.411,00 m²
	OG 8		1.657,00 m²
	OG 9		1.063,00 m²

Variante 1

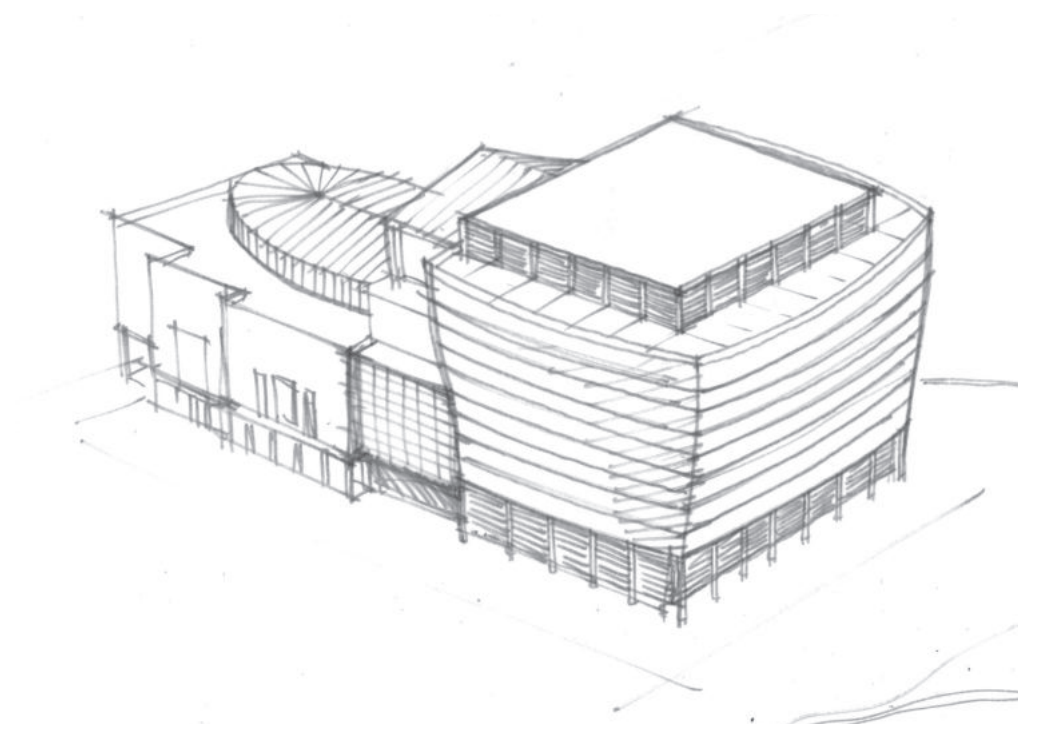
Kosten

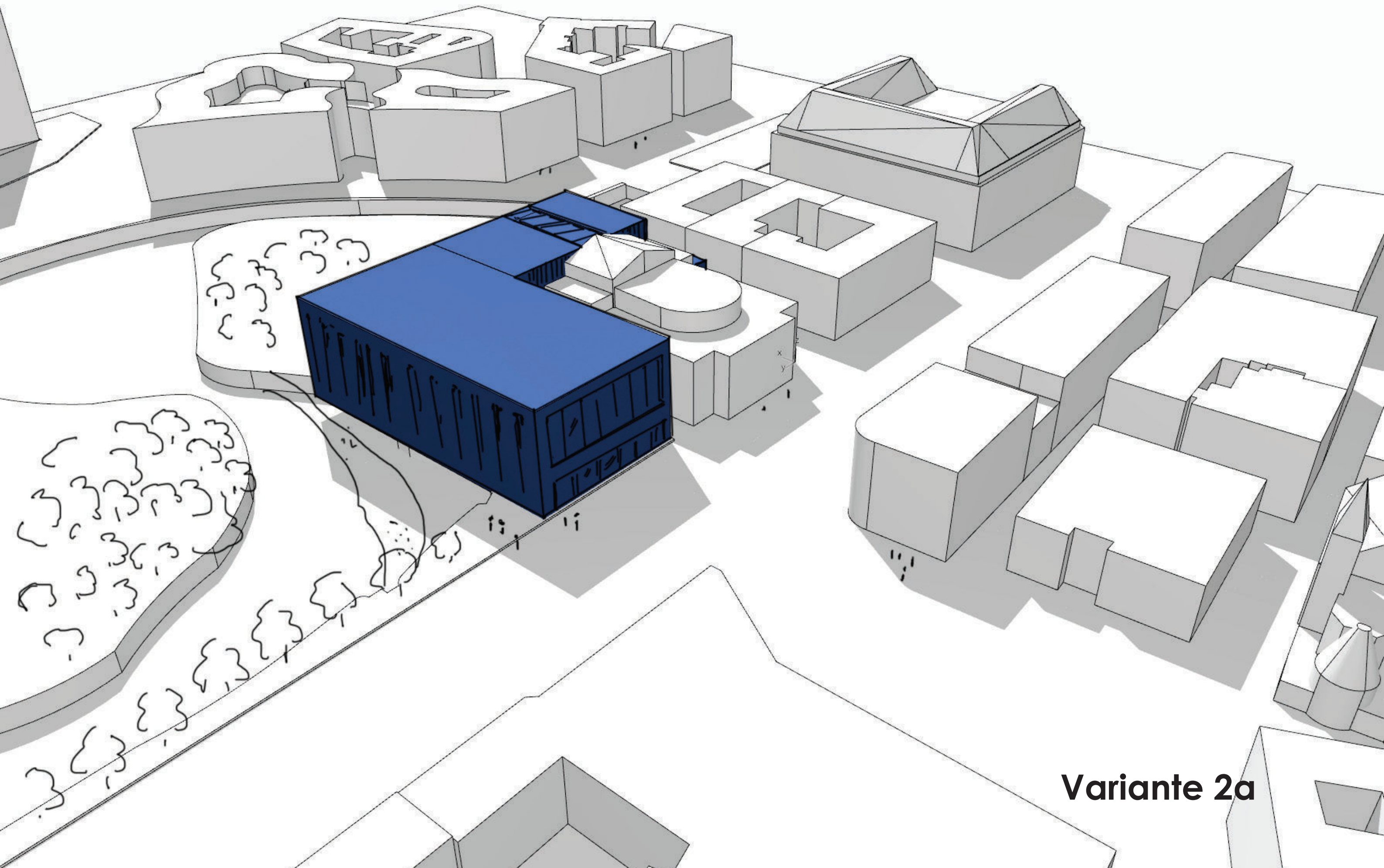
Variante 1		Fläche				
		Berechnete Fläche Bestand	Bestand Nutzungsänderung	Erweiterung	Gesamt	
Berechnete Fläche Bestand (Sanierung)		13.288,00 m2 4.500,00 € *m2	4.240,00 m2 5.500,00 € *m2	6.813,00 m2 6.000,00 € *m2		
KG 100	Grundstück	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	2.212.452,00 €	862.840,00 €	1.512.486,00 €	4.587.778,00 €	3,70%
KG 300	Bauwerk- Baukonstruktionen	44.607.816,00 €	17.396.720,00 €	30.494.988,00 €	92.499.524,00 €	74,60%
KG 400	Bauwerk technische Anlagen	15.188.184,00 €	5.923.280,00 €	10.383.012,00 €	31.494.476,00 €	25,40%
	(Bauwerk KG 300 + 400)	59.796.000,00 €	23.320.000,00 €	40.878.000,00 €	123.994.000,00 €	100,00%
KG 500	Aussenaustattung und Freiflächen	2.989.800,00 €	1.166.000,00 €	2.043.900,00 €	6.199.700,00 €	5,00%
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	837.144,00 €	326.480,00 €	572.292,00 €	1.735.916,00 €	1,40%
	(KG 200-600 Gebäude)	63.622.944,00 €	24.812.480,00 €	43.494.192,00 €	131.929.616,00 €	
KG 700	Baunebenkosten	17.041.860,00 €	6.646.200,00 €	11.650.230,00 €	35.338.290,00 €	28,50%
			Summe KG 300 + KG 400 Bauwerk ohne MwSt:		123.994.000,00 €	
			Summe KG 500 Freiflächen ohne MwSt:		6.199.700,00 €	
			Summe KG 600 Ausstattung und Kunstwerke ohne MwSt:		<u>1.735.916,00 €</u>	
			Summe KG 200- 600 Gebäude ohne MwSt:		131.929.616,00 €	
			Summe KG 700 Baunebenkosten ohne MwSt:		<u>35.338.290,00 €</u>	
			Summe Gesamt ohne MwSt:		167.267.906,00 €	
			Summe MwSt. bei 19,00 % MwSt:		<u>31.780.902,14 €</u>	
			Summe Gesamt incl. MwSt:		199.048.808,14 €	
			Betrachtungsergebnis incl. 19,00 % MwSt:		200.000.000,00 €	

Die Kostengruppen sind nur als Hinweis aufgeführt. Die Ermittlung erfolgte anhand der Kenngröße Fläche.
Es sind Vergleichsrechnungen ausgeführt worden, um den Wert vorläufig zu besichern.
Eine Massenermittlung mit Einzelmassen ist nicht durchgeführt worden.
Der Kostenwert ist eine Vorabgröße, aber weder Kostenrahmen noch Schätzung im Sinne der DIN 276.
Vor jeder Entscheidung über weiterführende Maßnahmen sind die Kostenermittlungen nach DIN 276 erforderlich, welche diese Aufstellung nicht vorwegnimmt.



Variante 1

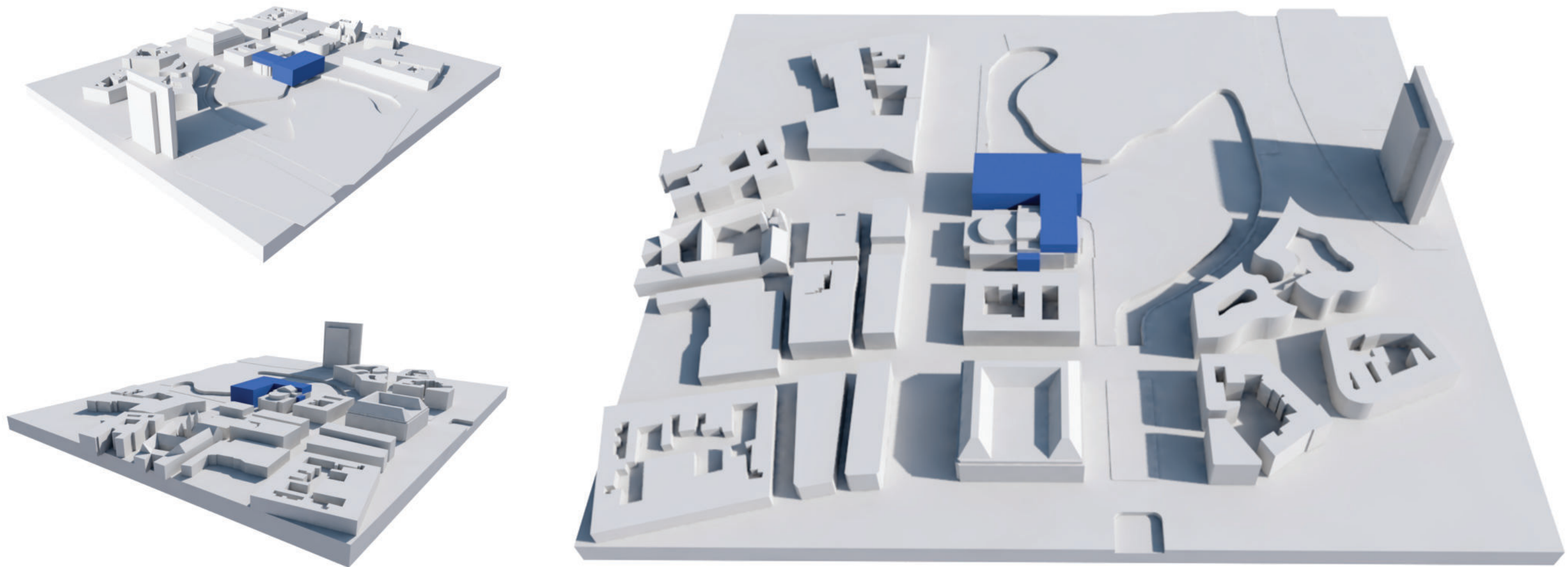




Variante 2a

Variante 2a

Volumenmodell

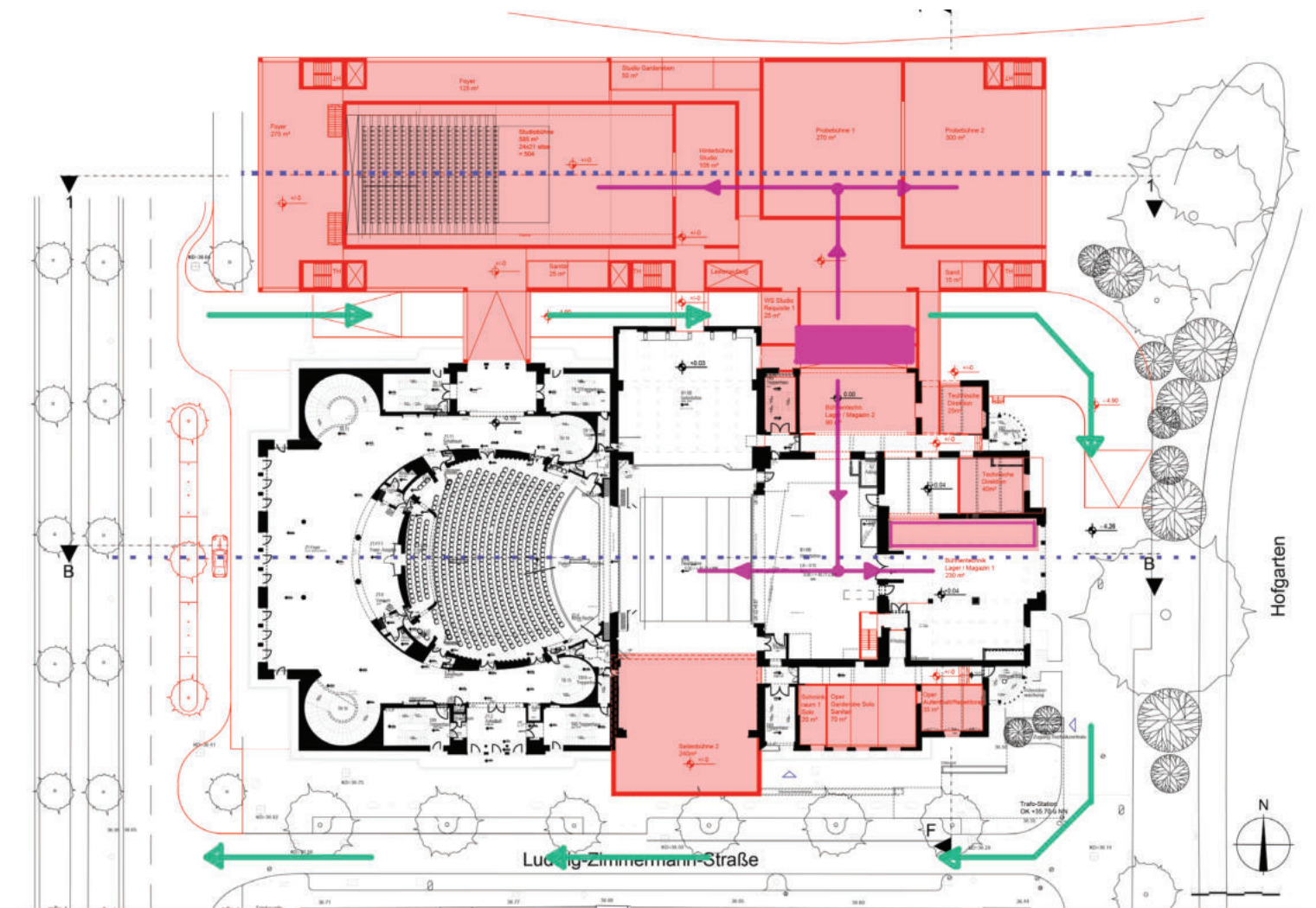
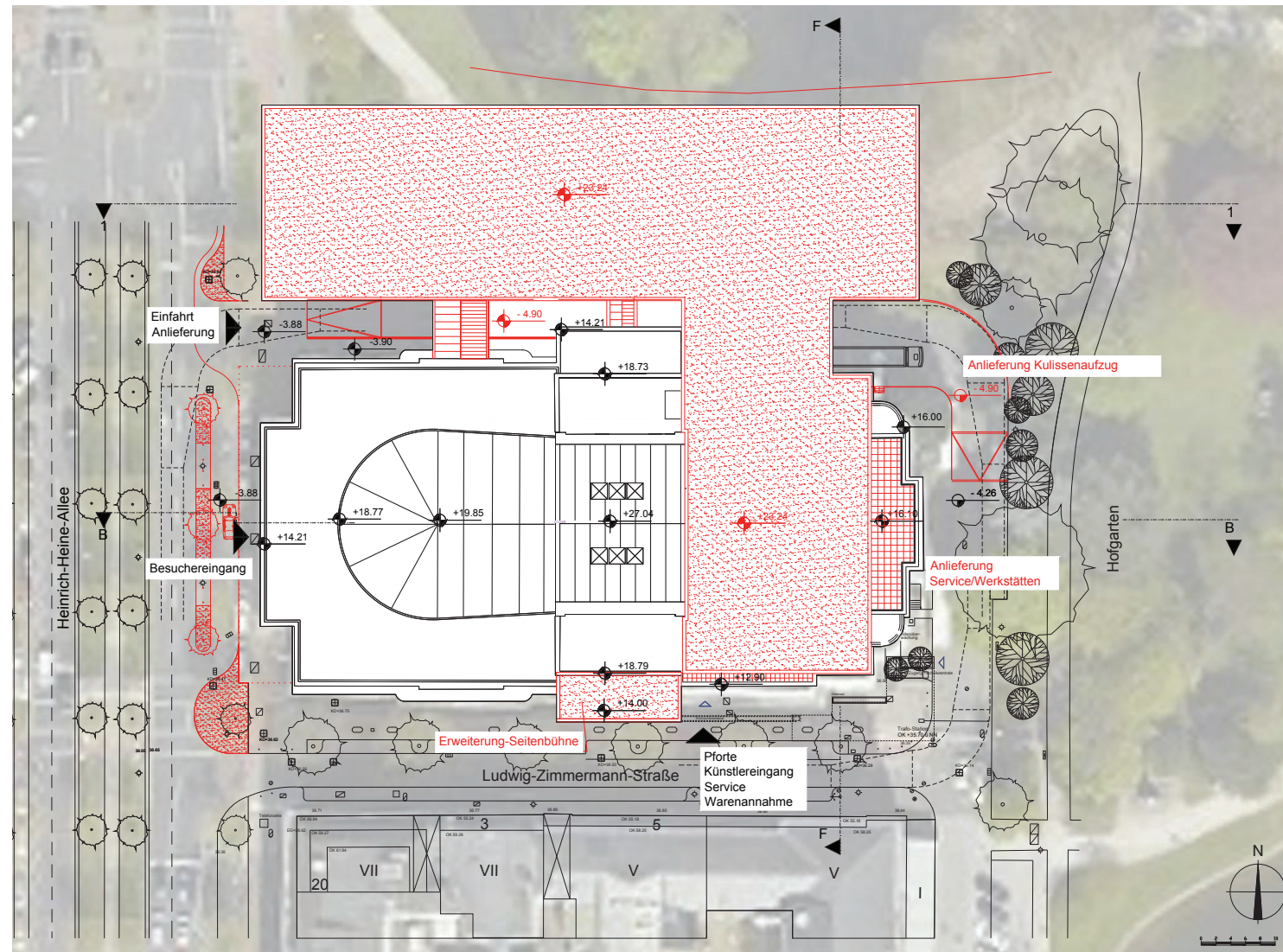


Variante 2a

Skizze



Variante 2a

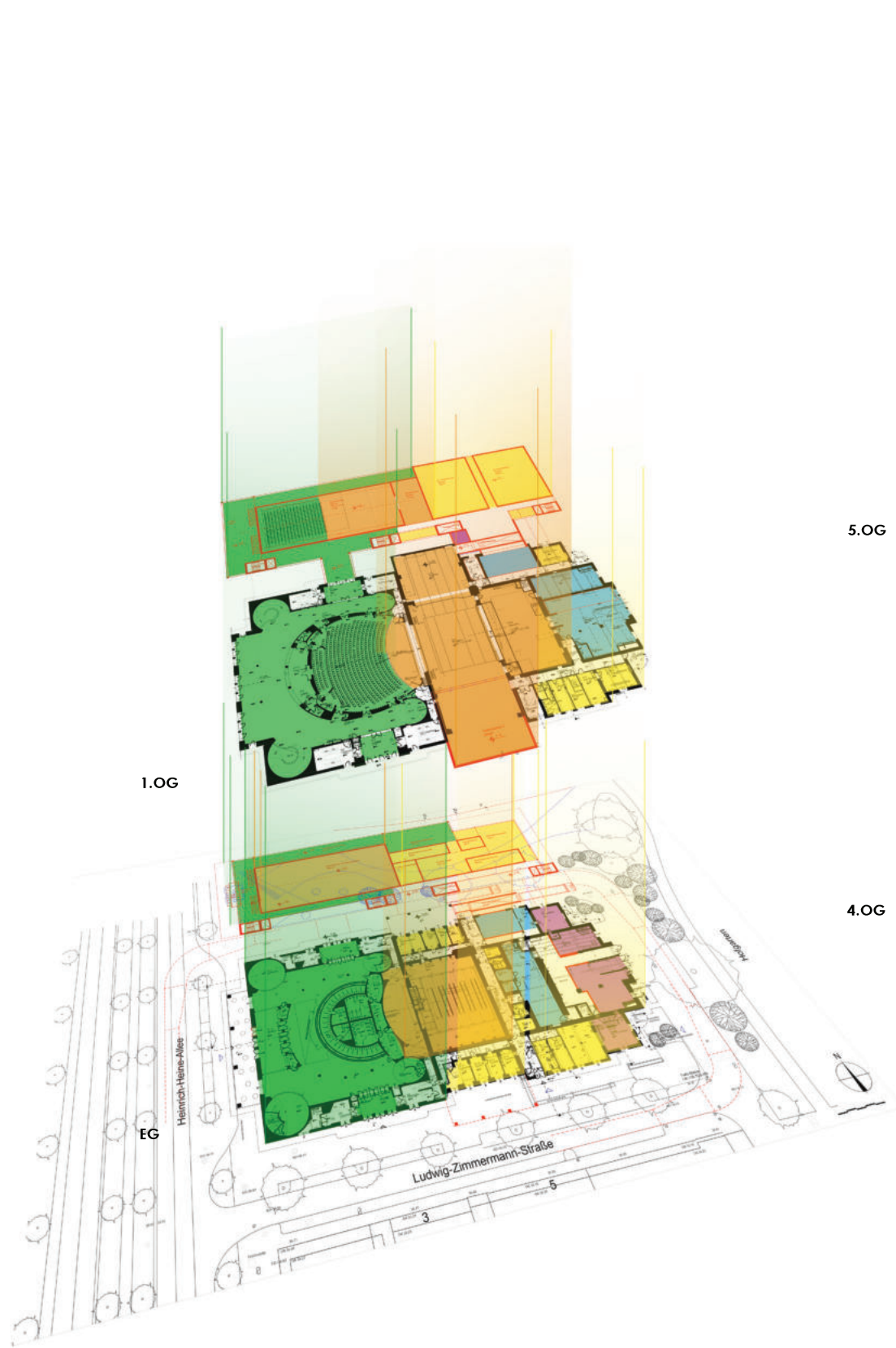


1.OG

LEGENDE:

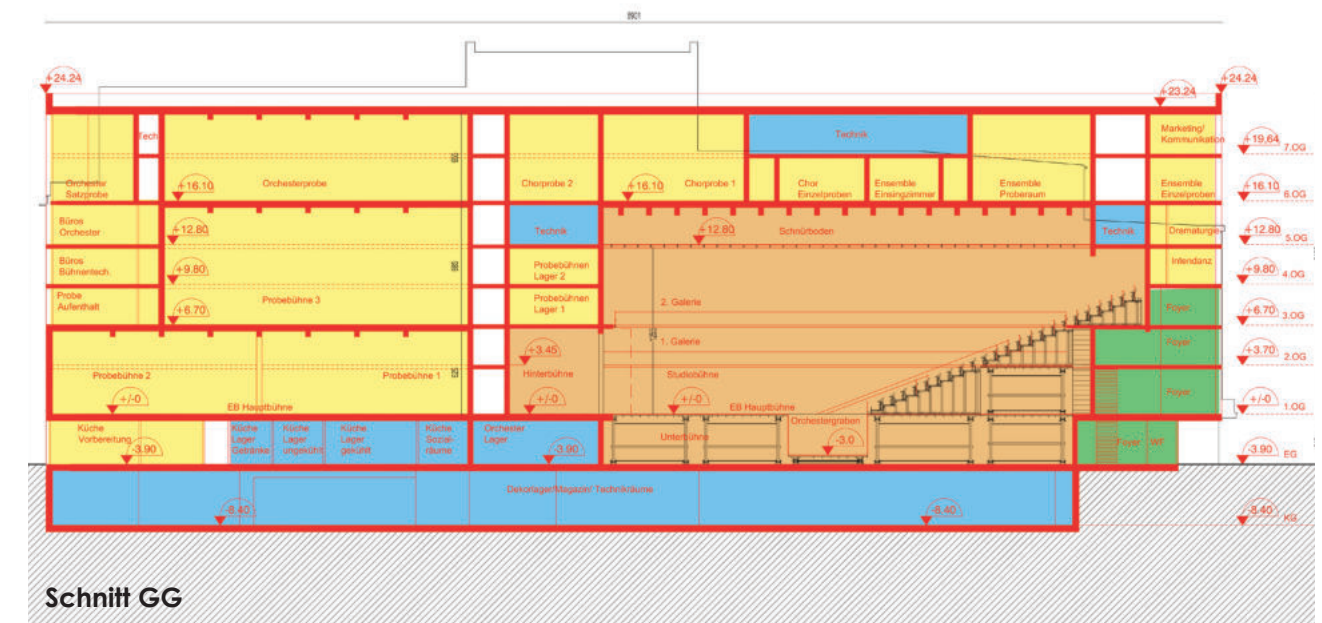
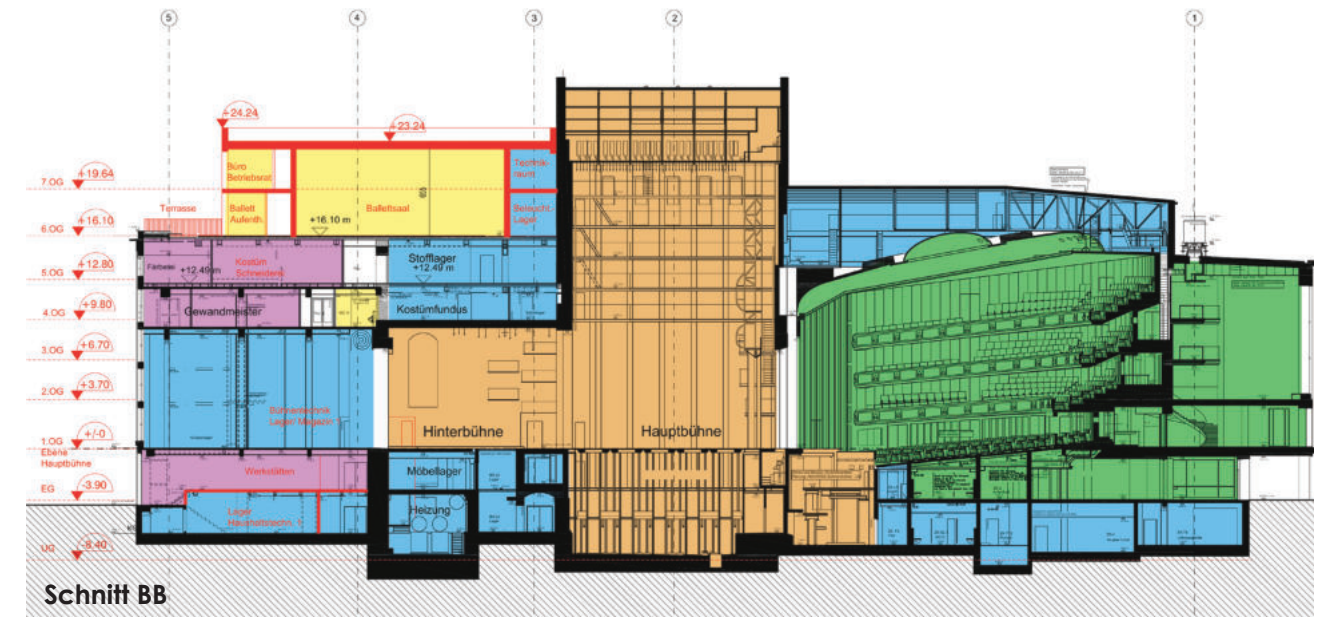
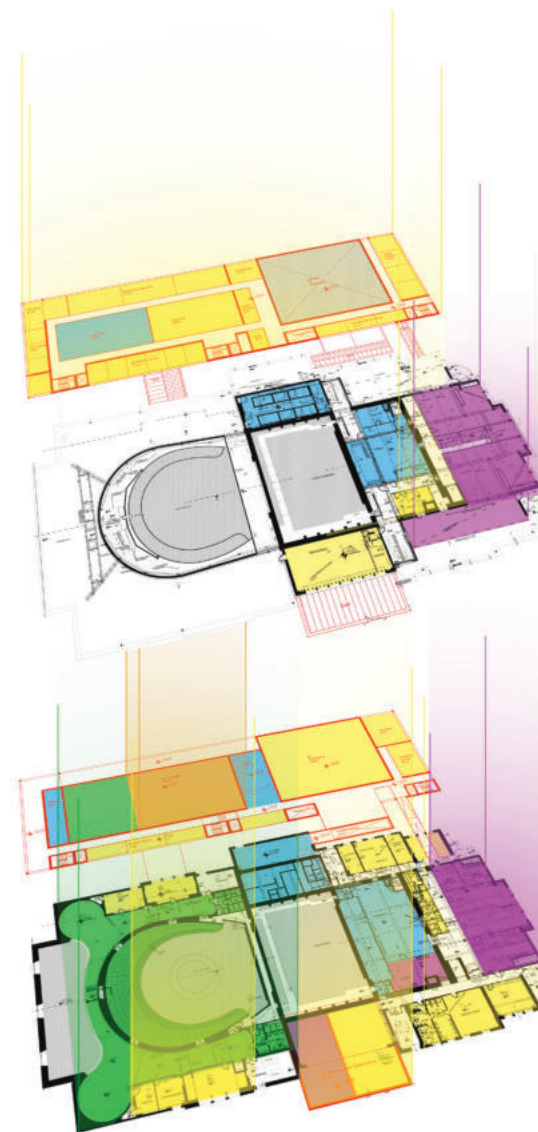
- Umbau
- Neubau
- Kulissenauzug
- Bestand Kulissenauzug
- Hauptachse
- Anlieferungsverkehr
- Anlieferung im Haus

Variante 2a



5.OG

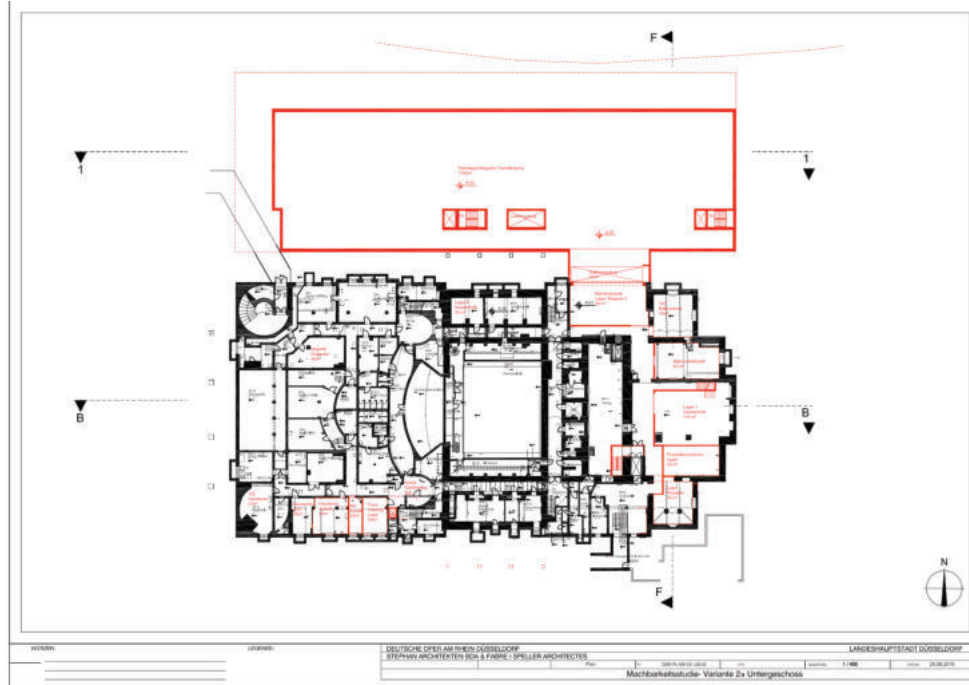
4.OG



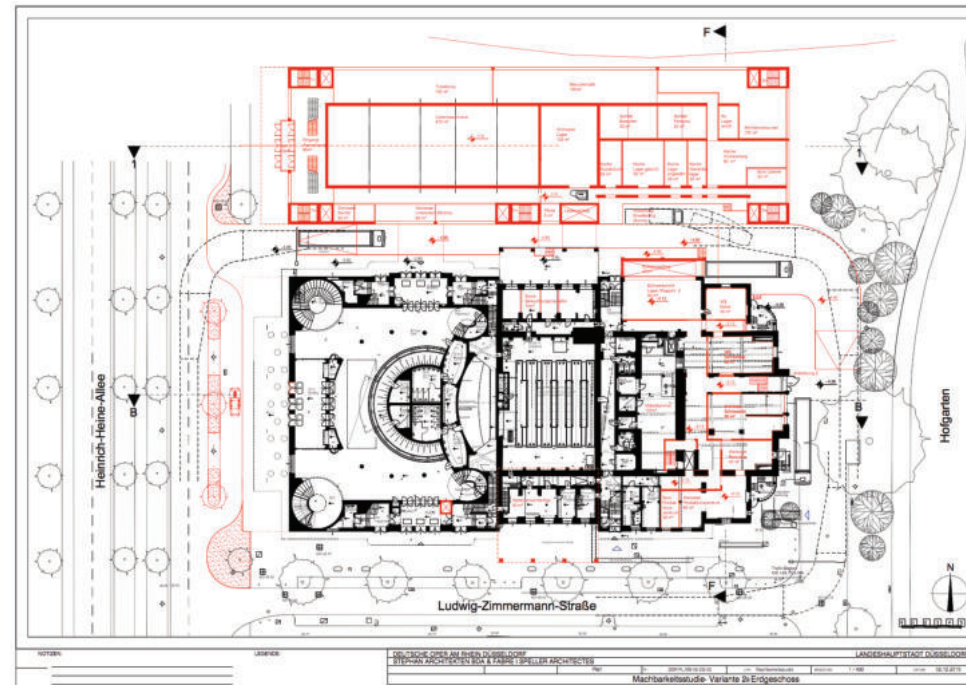
LEGENDE:

- Besucher
- Technikflächen, Lager
- Bühne, Orchestergraben
- Proberäume (Garderoben, Büros, etc.)
- Werkstätten

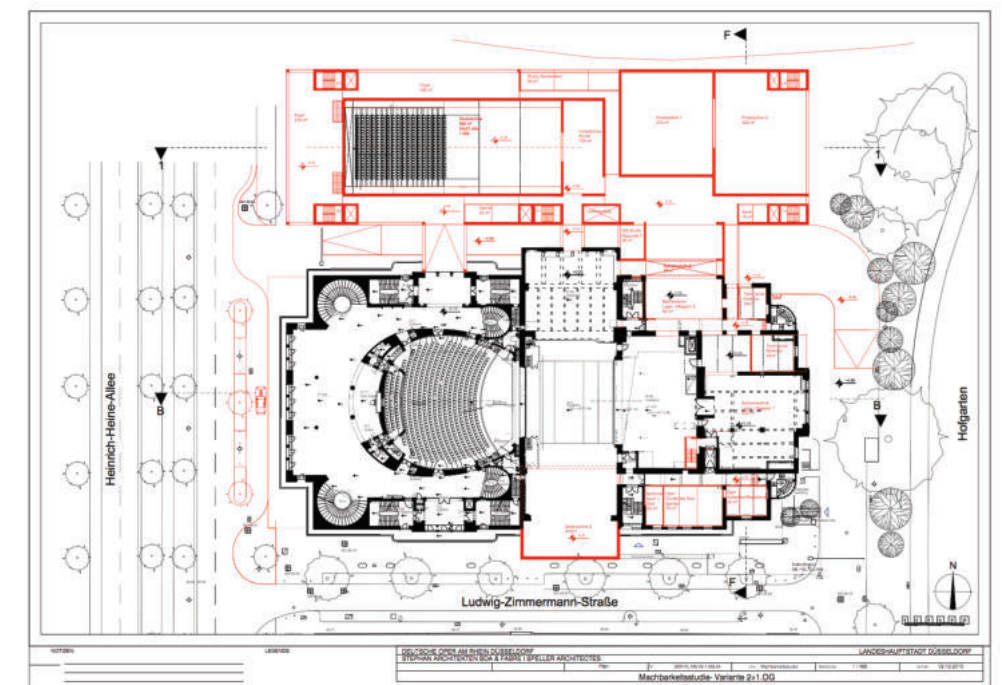
Variante 2a



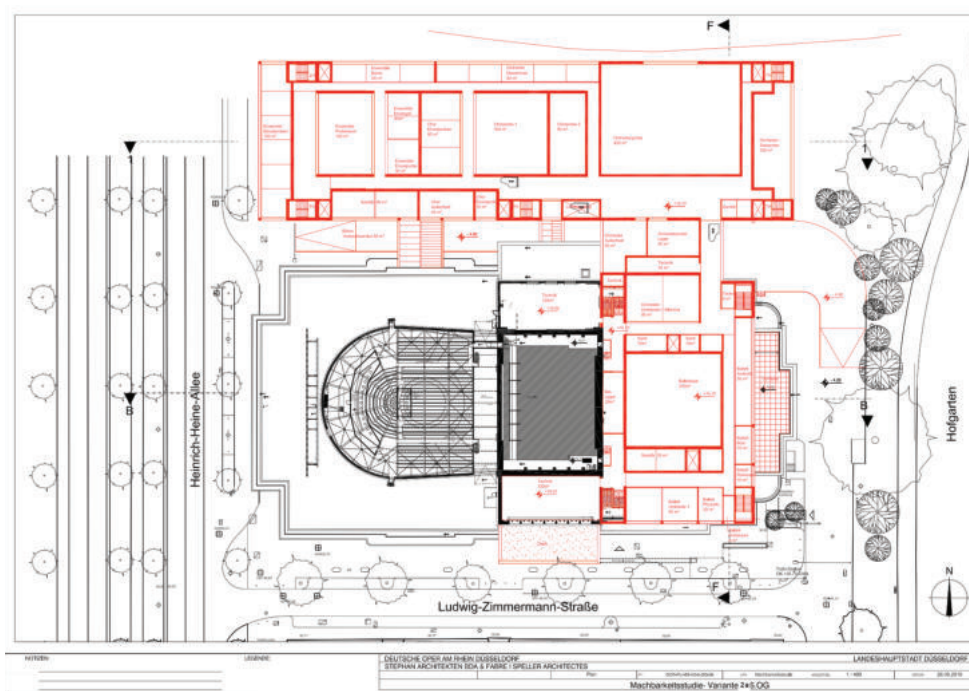
KG



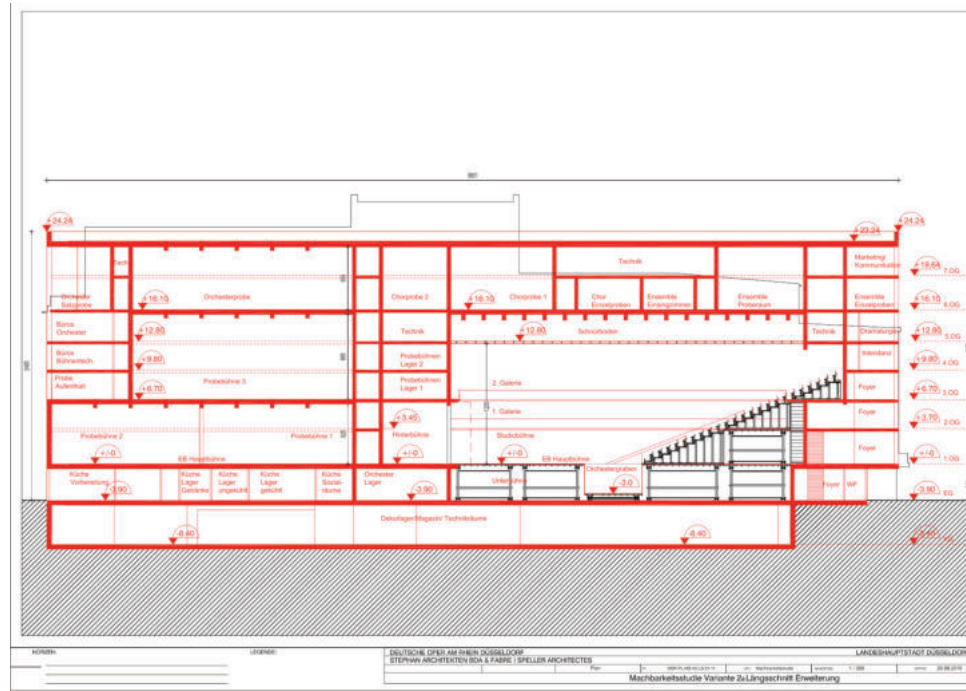
EG



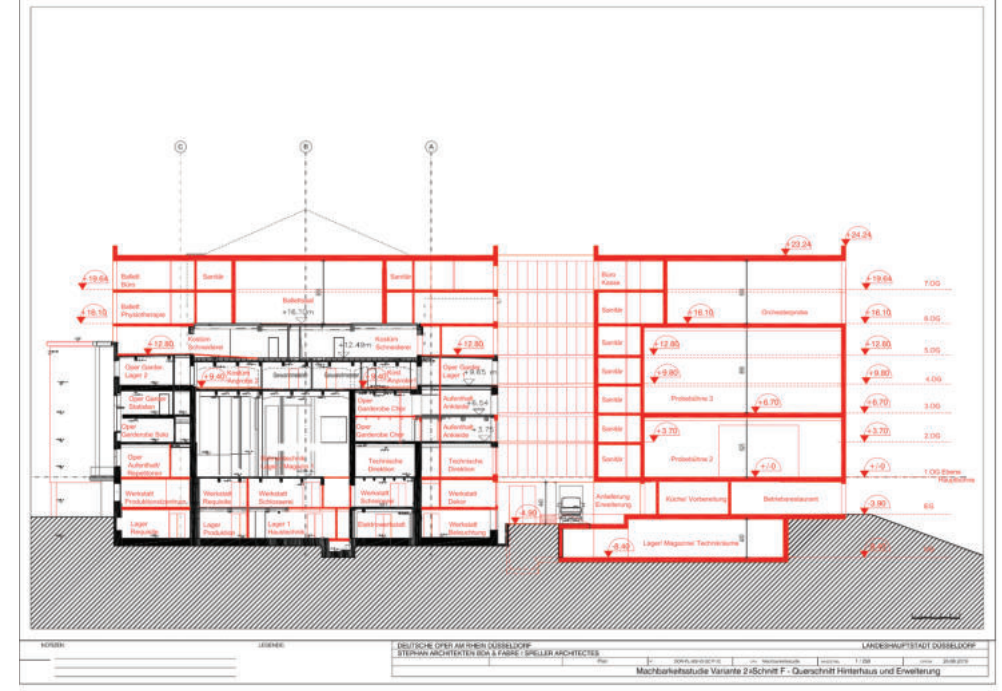
1.OG



6.OG



Schnitt GG



Schnitt FF

Variante 2a

Flächenliste

		Berechnete Fläche Bestand Sanierung	Berechnete Fläche Bestand Nutzungsänderung Restrukturierung	Berechnete Fläche Bestand Gesamt	Berechnete Fläche Erweiterung	Berechnete Fläche GESAMT
		(a)	(b)	(a+b)	(c)	(a+b+c)
NGF - Gesamt in m²		13.256,00 m²	4.477,00 m²	17.733,00 m²	17.742,00 m²	35.475,00 m²
	1	Wohnen Aufenthalt	326,00 m²	125,00 m²	451,00 m²	563,00 m²
	2	Büro	205,00 m²	443,00 m²	648,00 m²	1.654,00 m²
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	475,00 m²	727,00 m²	1.202,00 m²	425,00 m²
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	3.638,00 m²	838,00 m²	4.476,00 m²	2.333,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur	2.091,00 m²	0,00 m²	2.091,00 m²	3.853,00 m²
	6	Heilen Pflegen	19,00 m²	19,00 m²	20,00 m²	39,00 m²
	7	Sonstige Nutzungen	1.638,00 m²	748,00 m²	2.386,00 m²	2.267,00 m²
	NUF Gesamt		8.392,00 m²	2.881,00 m²	11.273,00 m²	11.115,00 m²
	TF	Technikfläche	946,00 m²	0,00 m²	946,00 m²	1.093,00 m²
	VF	Verkehrsfläche	3.918,00 m²	1.596,00 m²	5.514,00 m²	5.534,00 m²
BGF - Gesamt in m²		43.159,00 m²				
	UG 2	2.843,00 m²				
	UG	5.419,00 m²				
	EG	5.660,00 m²				
	OG 1	6.427,00 m²				
	OG 2	3.568,00 m²				
	OG 3	4.263,00 m²				
	OG 4	4.306,00 m²				
	OG 5	3.917,00 m²				
	OG 6	4.138,00 m²				
	OG 7	2.537,00 m²				
	OG 8	81,00 m²				

Variante 2a

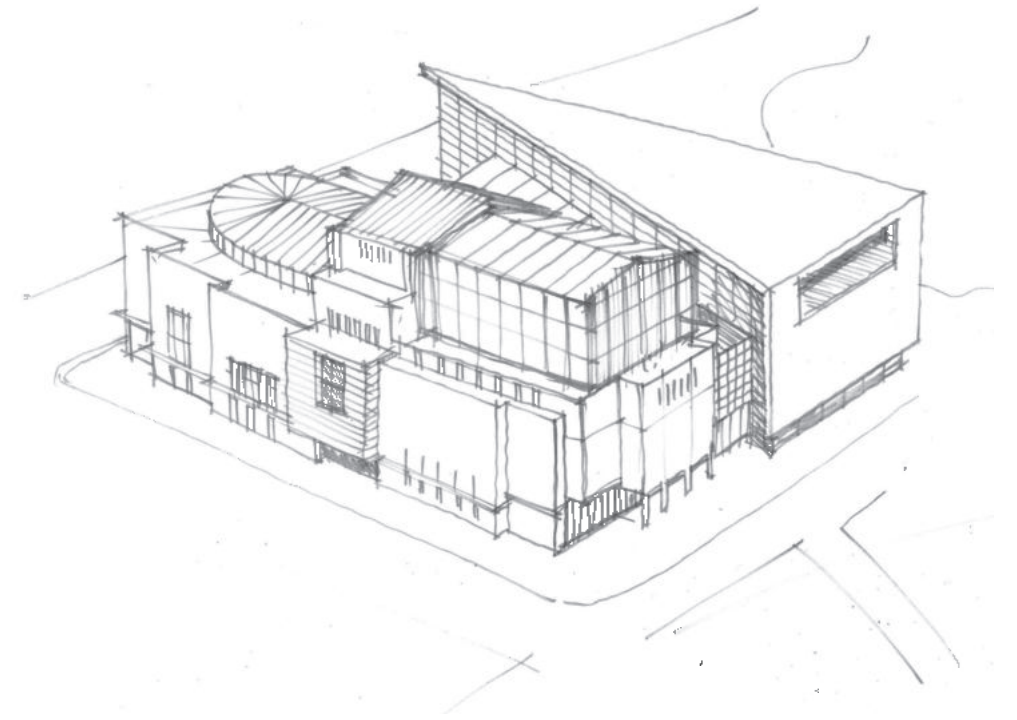
Kosten

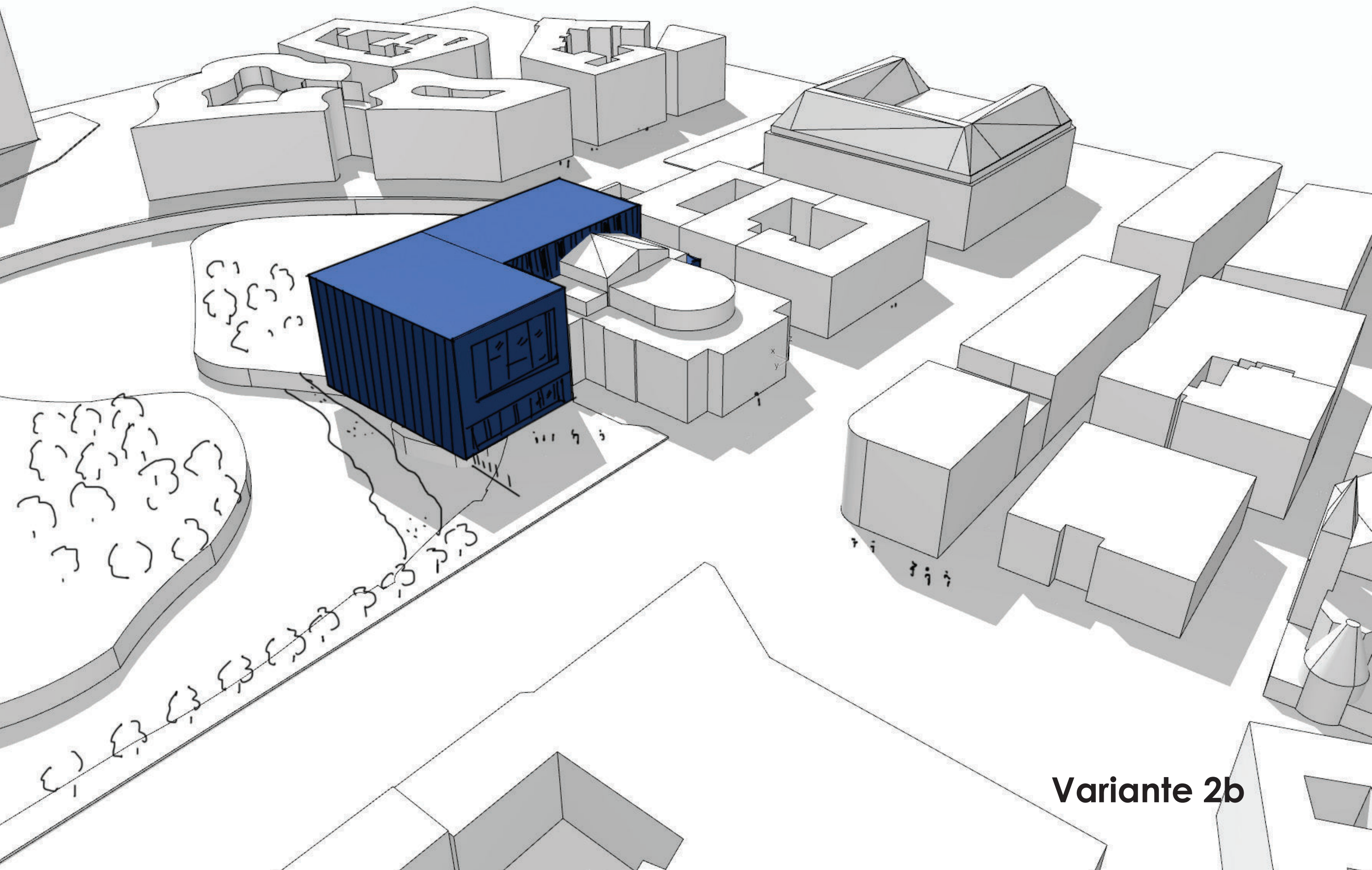
Variante 2a		Fläche				
		Berechnete Fläche Bestand		Bestand Nutzungsänderung	Erweiterung	Gesamt
Berechnete Fläche Bestand (Sanierung)		13.256,00 m2 4.500,00 € *m2		4.477,00 m2 5.500,00 € *m2	17.742,00 m2 6.000,00 € *m2	
KG 100	Grundstück	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00%
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	2.207.124,00 €		911.069,50 €	3.938.724,00 €	7.056.917,50 € 3,70%
KG 300	Bauwerk- Baukonstruktionen	44.500.392,00 €		18.369.131,00 €	79.413.192,00 €	142.282.715,00 € 74,60%
KG 400	Bauwerk technische Anlagen	15.151.608,00 €		6.254.369,00 €	27.038.808,00 €	48.444.785,00 € 25,40%
	(Bauwerk KG 300 + 400)	59.652.000,00 €		24.623.500,00 €	106.452.000,00 €	190.727.500,00 € 100,00%
KG 500	Aussenaustattung und Freiflächen	2.982.600,00 €		1.231.175,00 €	5.322.600,00 €	9.536.375,00 € 5,00%
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	835.128,00 €		344.729,00 €	1.490.328,00 €	2.670.185,00 € 1,40%
	(KG 200-600 Gebäude)	63.469.728,00 €		26.199.404,00 €	113.264.928,00 €	202.934.060,00 €
KG 700	Baunebenkosten	17.000.820,00 €		7.017.697,50 €	30.338.820,00 €	54.357.337,50 € 28,50%
				Summe KG 300 + KG 400 Bauwerk ohne MwSt:		190.727.500,00 €
				Summe KG 500 Freiflächen ohne MwSt:		9.536.375,00 €
				Summe KG 600 Ausstattung und Kunstwerke ohne MwSt:		<u>2.670.185,00 €</u>
				Summe KG 200- 600 Gebäude ohne MwSt:		202.934.060,00 €
				Summe KG 700 Baunebenkosten ohne MwSt:		<u>54.357.337,50 €</u>
				Summe Gesamt ohne MwSt:		257.291.397,50 €
				Summe MwSt. bei 19,00 % MwSt:		<u>48.885.365,53 €</u>
				Summe Gesamt incl. MwSt:		306.176.763,03 €
				Betrachtungsergebnis incl. 19,00 % MwSt:		300.000.000,00 €

Die Kostengruppen sind nur als Hinweis aufgeführt. Die Ermittlung erfolgte anhand der Kenngrösse Fläche.
Es sind Vergleichsrechnungen ausgeführt worden, um den Wert vorläufig zu besichern.
Eine Massenermittlung mit Einzelmassen ist nicht durchgeführt worden.
Der Kostenwert ist eine Vorabgrösse, aber weder Kostenrahmen noch Schätzung im Sinne der DIN 276.
Vor jeder Entscheidung über weiterführende Maßnahmen sind die Kostenermittlungen nach DIN 276 erforderlich, welche diese Aufstellung nicht vorwegnimmt.



Variante 2a

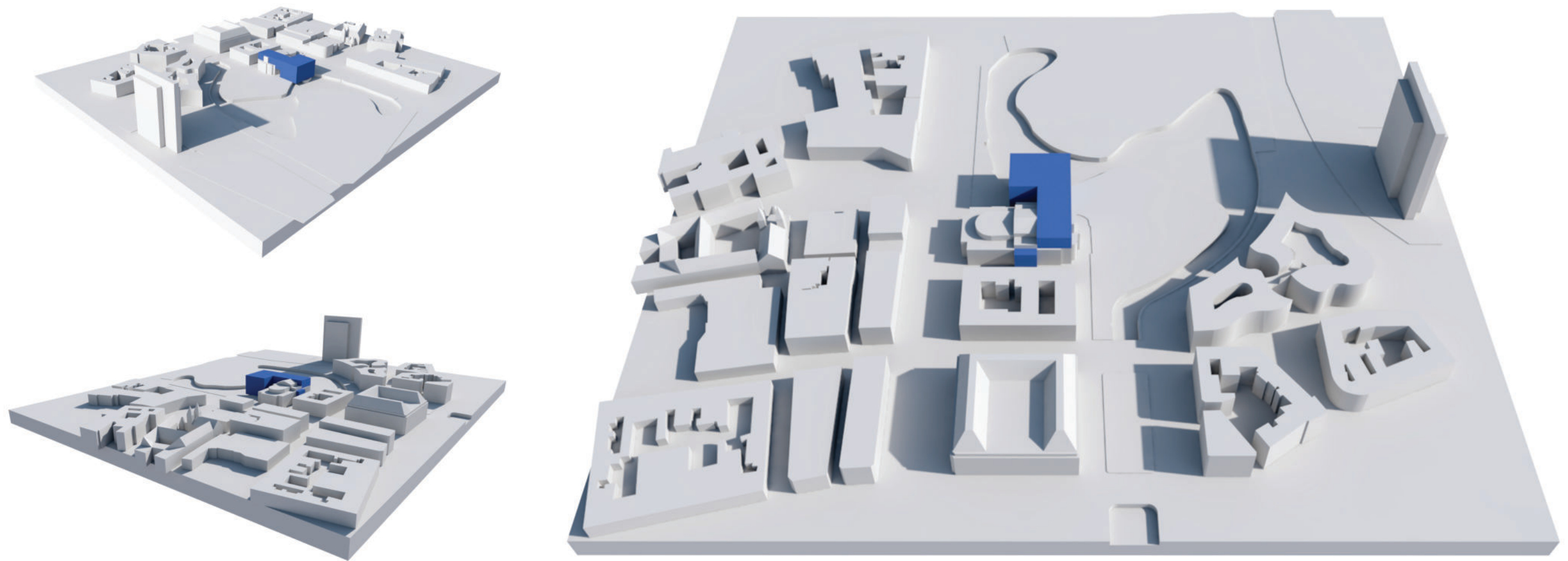




Variante 2b

Variante 2b

Volumenmodell

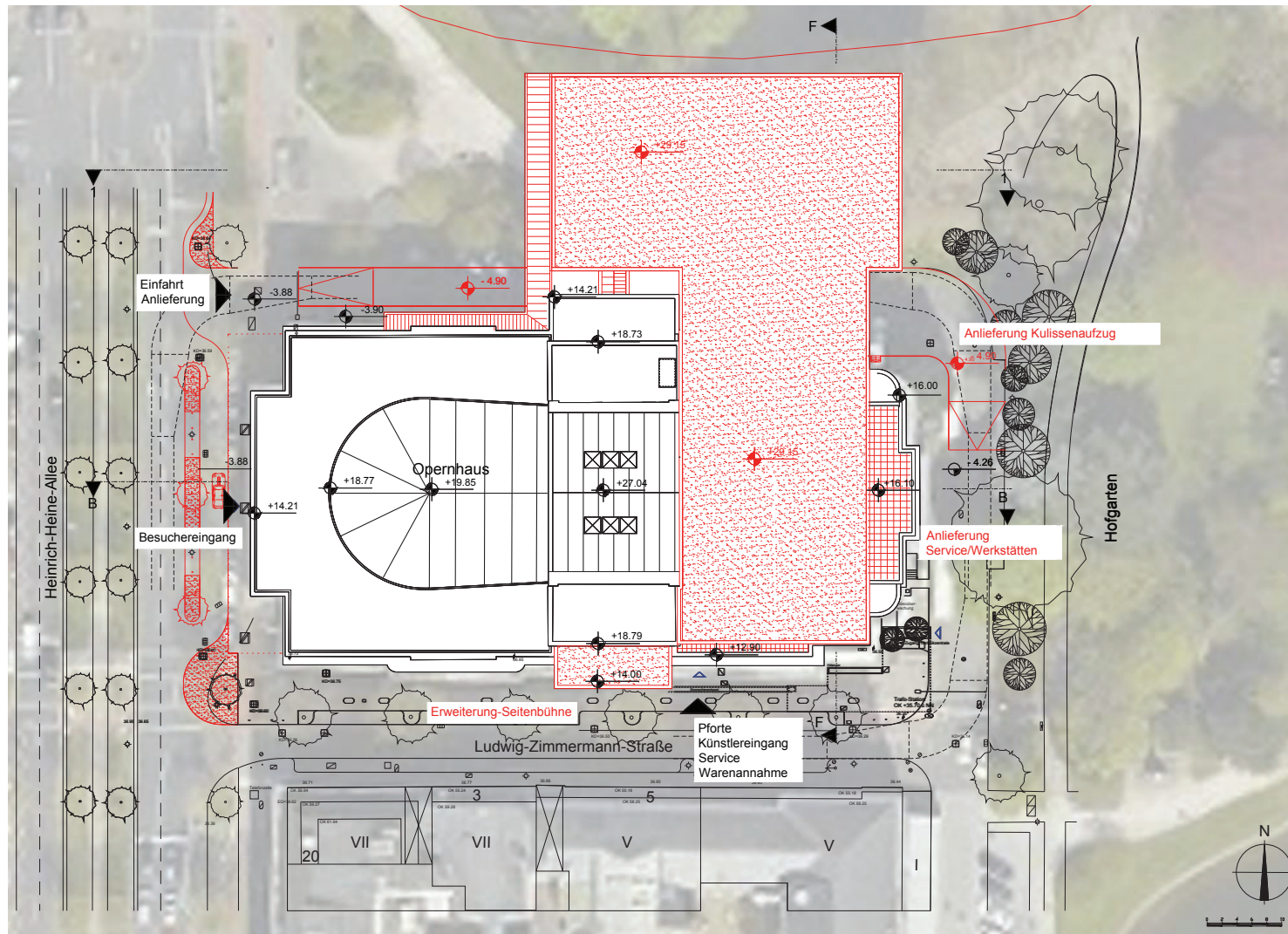


Variante 2b

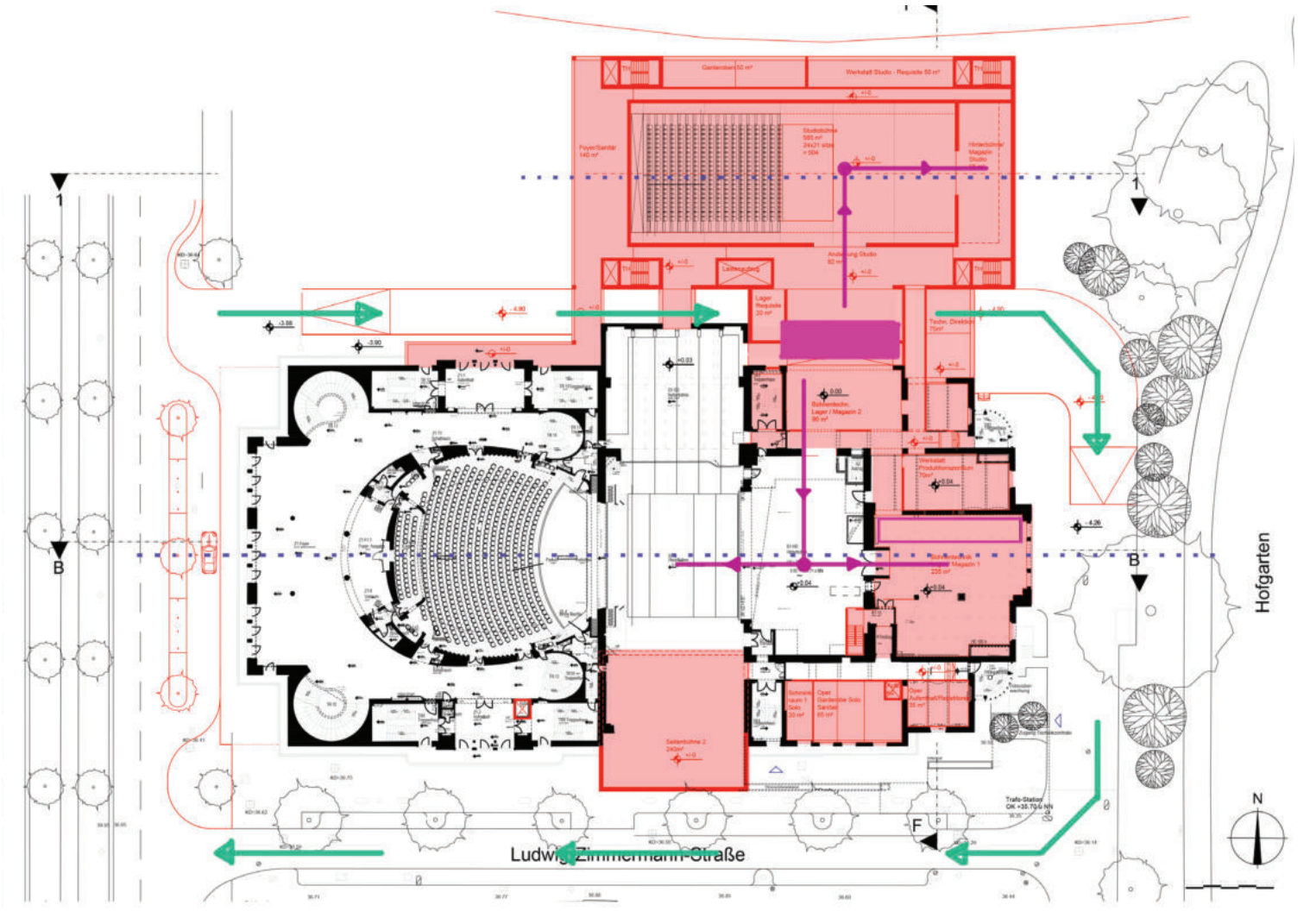
Skizze



Variante 2b



Lageplan

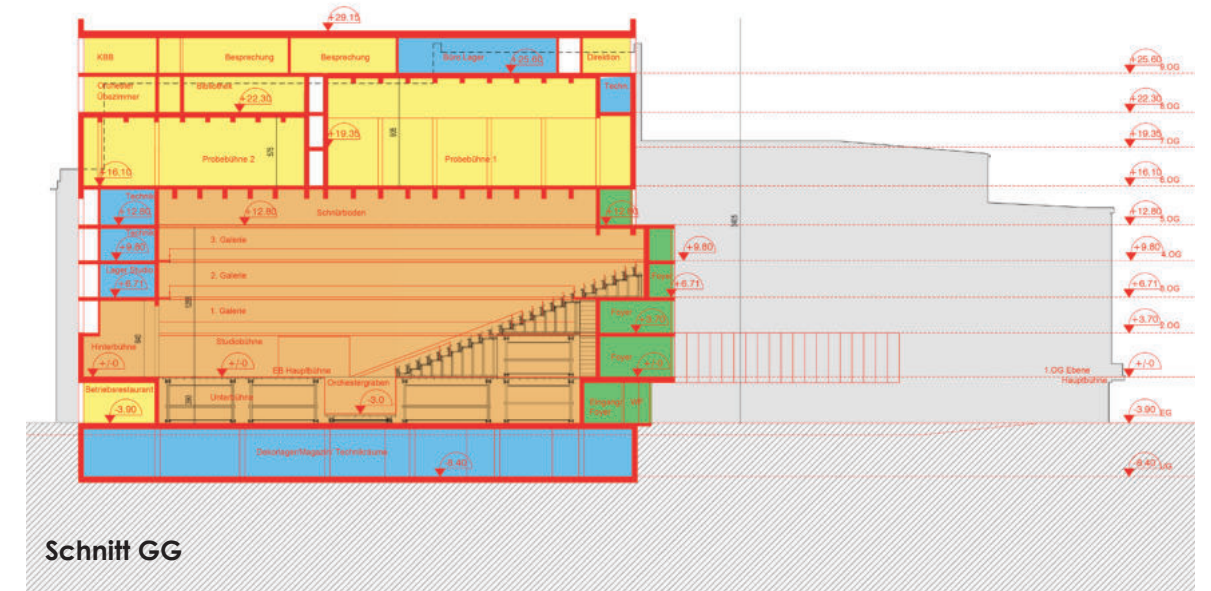
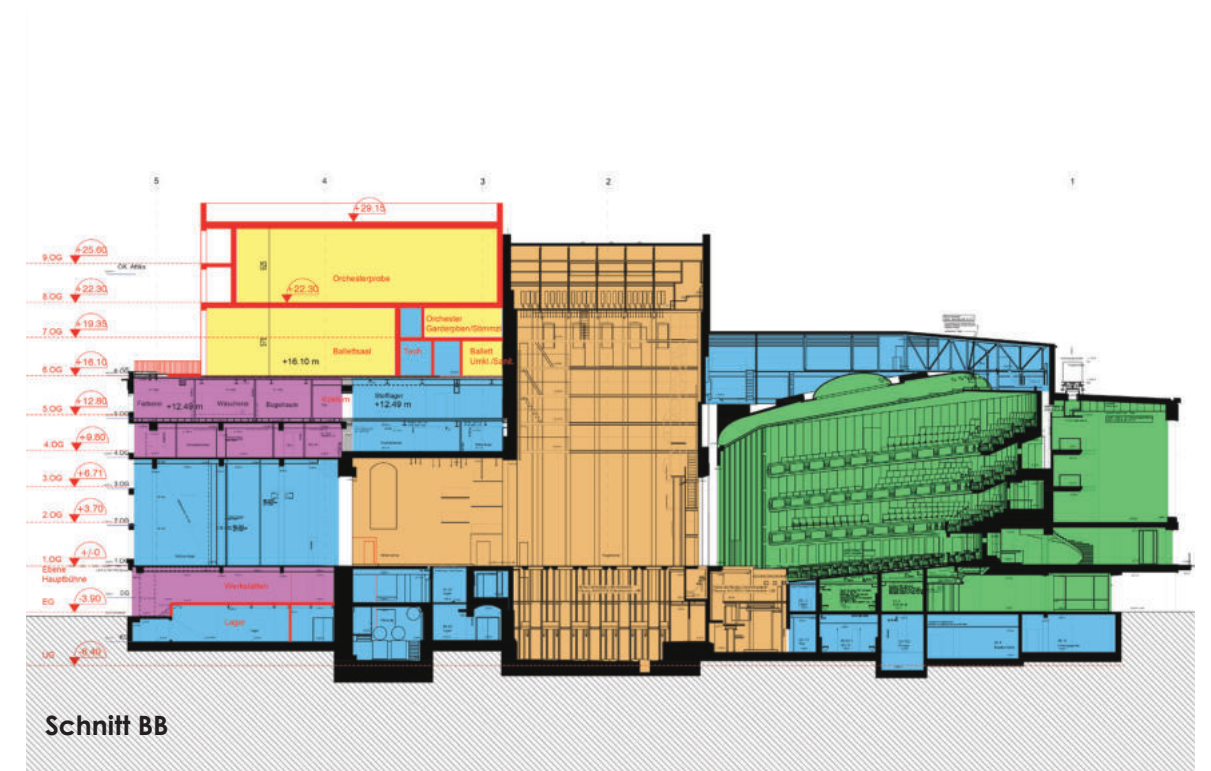
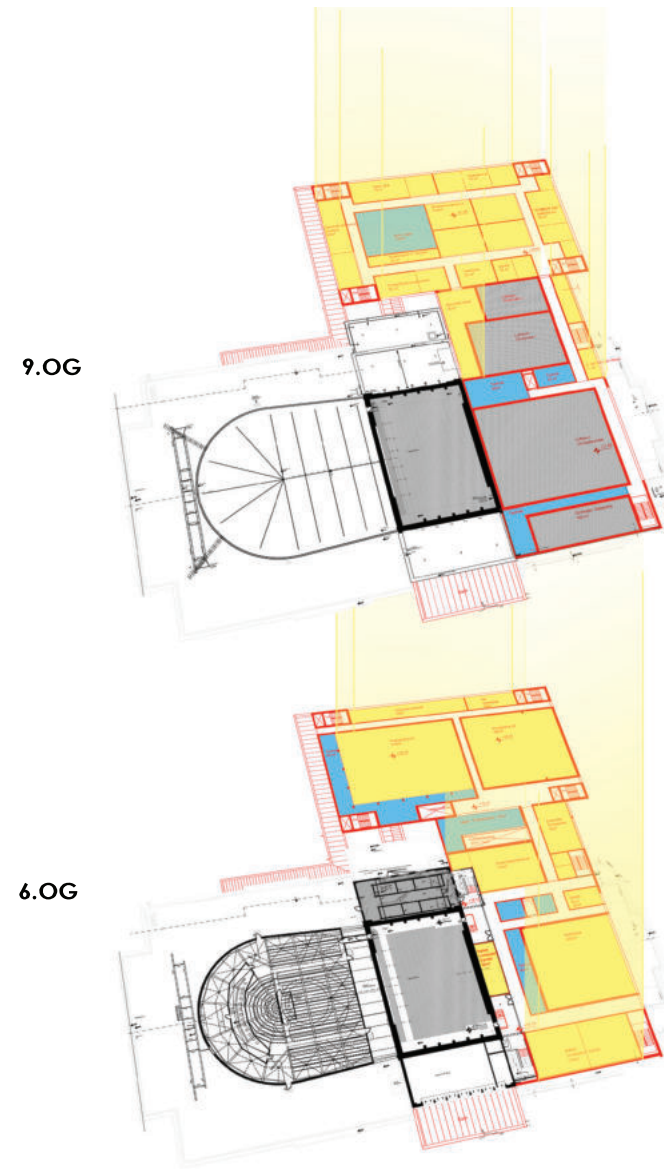


1.OG

LEGENDE:

- Umbau
- Neubau
- Kulissenauzug
- Bestand Kulissenauzug
- Hauptachse
- Anlieferungsverkehr
- Anlieferung im Haus

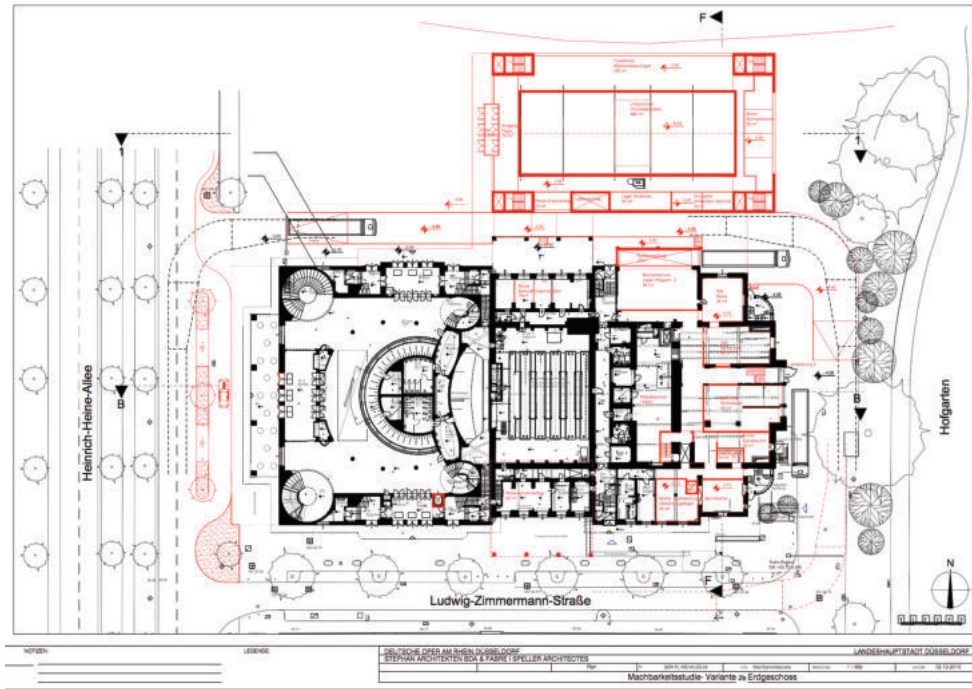
Variante 2b



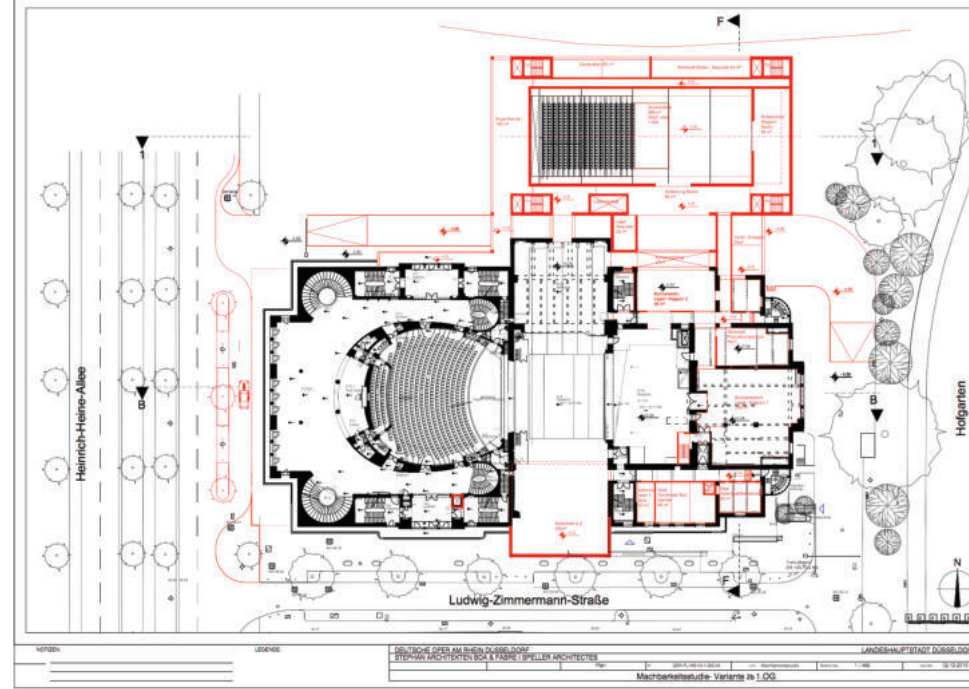
LEGENDE:

- Besucher
- Technikflächen, Lager
- Bühne, Orchestergraben
- Proberäume (Garderoben, Büros, etc.)
- Werkstätten

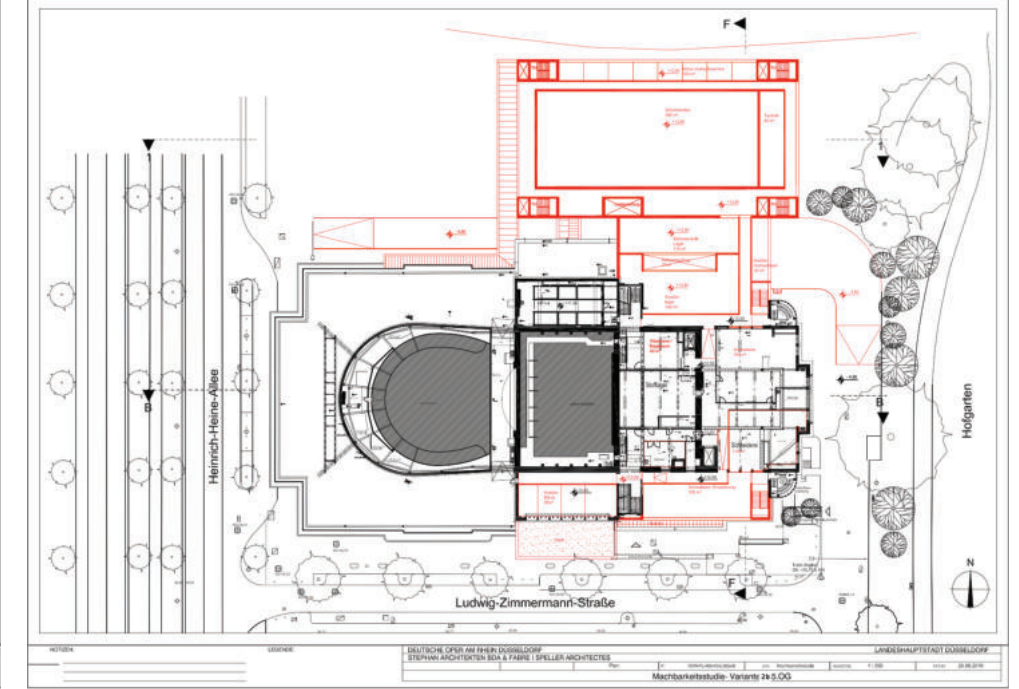
Variante 2b



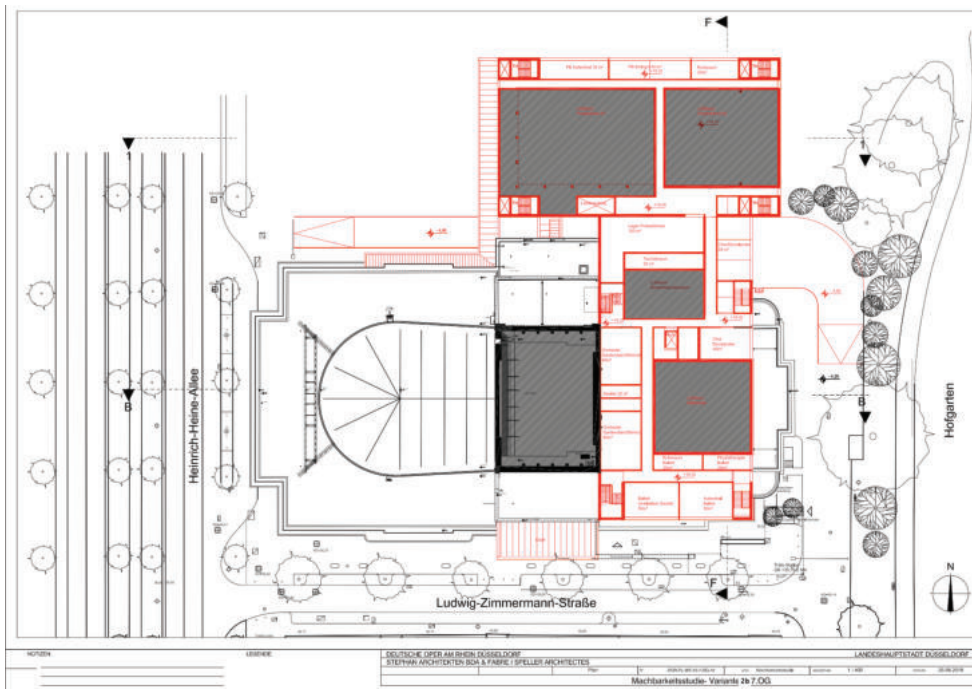
EG



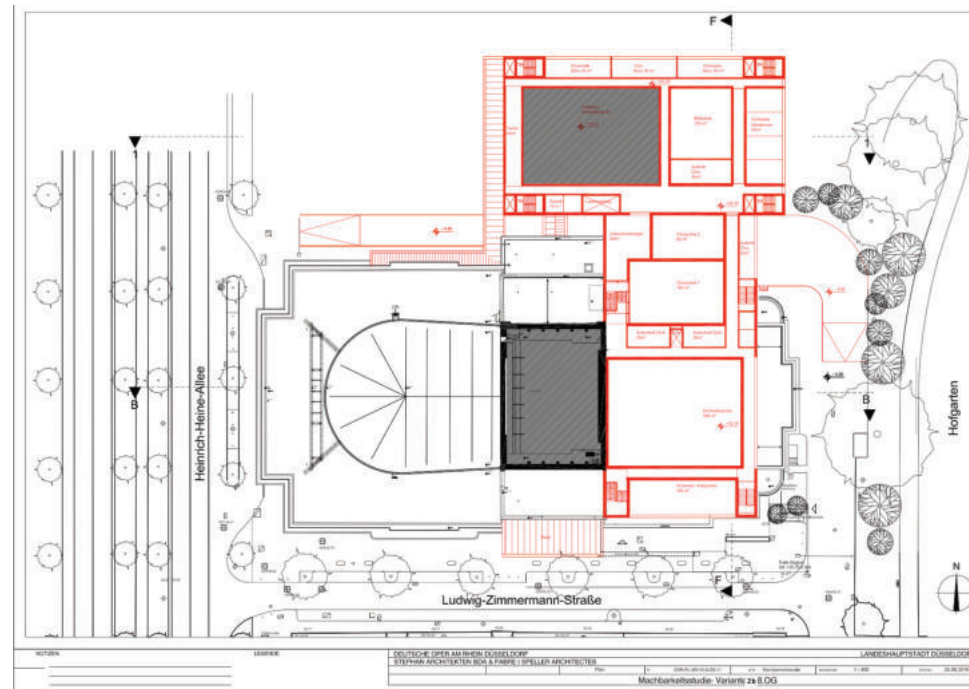
1.OG



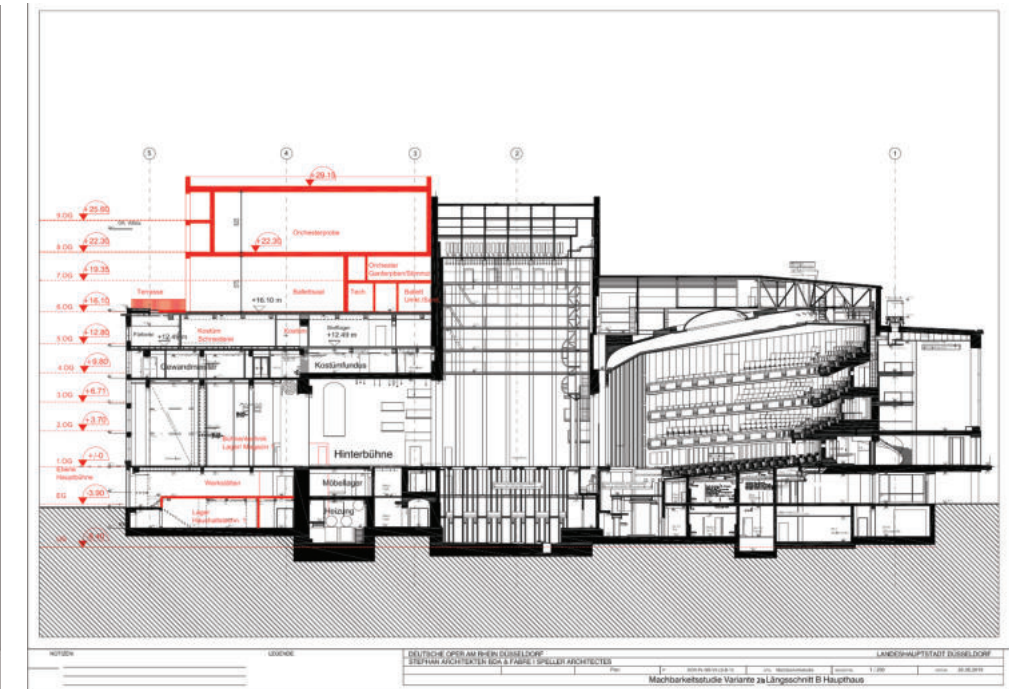
5.OG



7.OG



8.OG



Schnitt BB



Variante 2b

Flächenliste

			Berechnete Fläche Bestand Sanierung	Berechnete Fläche Bestand Nutzungsänderung Restrukturierung	Berechnete Fläche Bestand Gesamt	Berechnete Fläche Erweiterung	Berechnete Fläche GESAMT
			(a)	(b)	(a+b)	(c)	(a+b+c)
NGF - Gesamt in m²			13.216,00 m²	4.472,00 m²	17.688,00 m²	15.077,00 m²	32.765,00 m²
	1	Wohnen Aufenthalt	326,00 m²	175,00 m²	501,00 m²	420,00 m²	921,00 m²
	2	Büro	205,00 m²	358,00 m²	563,00 m²	1.450,00 m²	2.013,00 m²
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	445,00 m²	927,00 m²	1.372,00 m²	235,00 m²	1.607,00 m²
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	3.638,00 m²	783,00 m²	4.421,00 m²	2.030,00 m²	6.451,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur	2.091,00 m²	0,00 m²	2.091,00 m²	3.143,00 m²	5.234,00 m²
	6	Heilen Pflegen	19,00 m²		19,00 m²	20,00 m²	39,00 m²
	7	Sonstige Nutzungen	1.638,00 m²	623,00 m²	2.261,00 m²	2.092,00 m²	4.353,00 m²
	NUF Gesamt		8.362,00 m²	2.866,00 m²	11.228,00 m²	9.390,00 m²	20.618,00 m²
	TF	Technikfläche	946,00 m²	0,00 m²	946,00 m²	770,00 m²	1.716,00 m²
	VF	Verkehrsfläche	3.908,00 m²	1.606,00 m²	5.514,00 m²	4.917,00 m²	10.431,00 m²
BGF - Gesamt in m²			39.987,00 m²				
	UG 2						2.843,00 m²
	UG						4.685,00 m²
	EG						4.728,00 m²
	OG 1						5.469,00 m²
	OG 2						3.144,00 m²
	OG 3						3.231,00 m²
	OG 4						3.817,00 m²
	OG 5						3.336,00 m²
	OG 6						3.080,00 m²
	OG 7						1.606,00 m²
	OG 8						2.251,00 m²
	OG 9						1.797,00 m²

Variante 2b

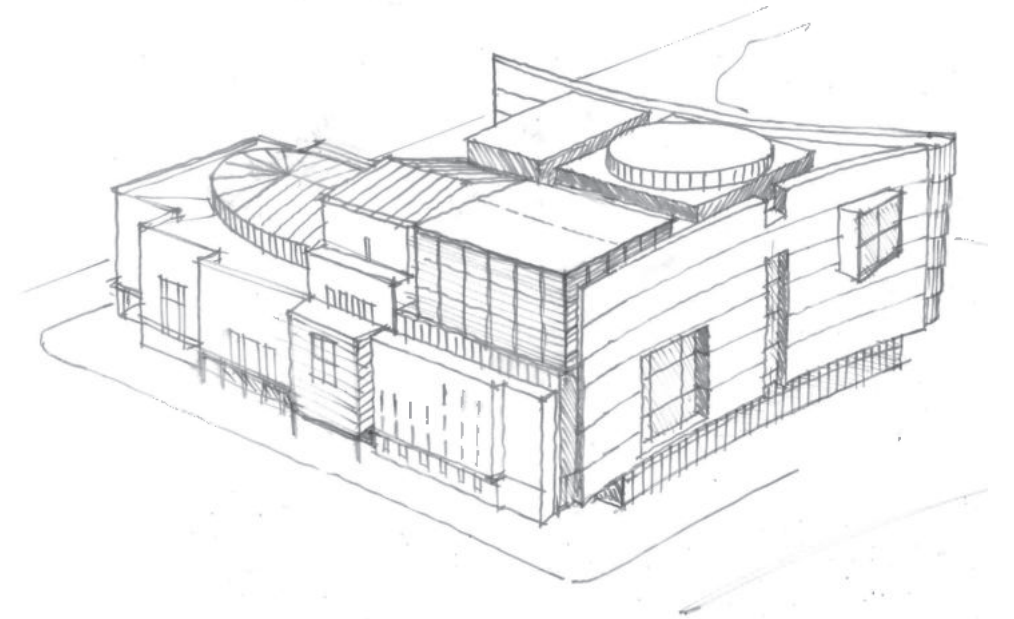
Kosten

Variante 2b		Fläche				
		Berechnete Fläche Bestand	Bestand Nutzungsänderung	Erweiterung	Gesamt	
Berechnete Fläche Bestand (Sanierung)		13.216,00 m2 4.500,00 € *m2	4.472,00 m2 5.500,00 € *m2	15.077,00 m2 6.000,00 € *m2		
KG 100	Grundstück	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00%
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	2.200.464,00 €	910.052,00 €	3.347.094,00 €	6.457.610,00 €	3,70%
KG 300	Bauwerk- Baukonstruktionen	44.366.112,00 €	18.348.616,00 €	67.484.652,00 €	130.199.380,00 €	74,60%
KG 400	Bauwerk technische Anlagen	15.105.888,00 €	6.247.384,00 €	22.977.348,00 €	44.330.620,00 €	25,40%
	(Bauwerk KG 300 + 400)	59.472.000,00 €	24.596.000,00 €	90.462.000,00 €	174.530.000,00 €	100,00%
KG 500	Aussenaustattung und Freiflächen	2.973.600,00 €	1.229.800,00 €	4.523.100,00 €	8.726.500,00 €	5,00%
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	832.608,00 €	344.344,00 €	1.266.468,00 €	2.443.420,00 €	1,40%
	(KG 200-600 Gebäude)	63.278.208,00 €	26.170.144,00 €	96.251.568,00 €	185.699.920,00 €	
KG 700	Baunebenkosten	16.949.520,00 €	7.009.860,00 €	25.781.670,00 €	49.741.050,00 €	28,50%
			Summe KG 300 + KG 400 Bauwerk ohne MwSt:		174.530.000,00 €	
			Summe KG 500 Freiflächen ohne MwSt:		8.726.500,00 €	
			Summe KG 600 Ausstattung und Kunstwerke ohne MwSt:		<u>2.443.420,00 €</u>	
			Summe KG 200- 600 Gebäude ohne MwSt:		185.699.920,00 €	
			Summe KG 700 Baunebenkosten ohne MwSt:		<u>49.741.050,00 €</u>	
			Summe Gesamt ohne MwSt:		235.440.970,00 €	
			Summe MwSt. bei 19,00 % MwSt:		<u>44.733.784,30 €</u>	
			Summe Gesamt incl. MwSt:		280.174.754,30 €	
			Betrachtungsergebnis incl. 19,00 % MwSt:		280.000.000,00 €	

Die Kostengruppen sind nur als Hinweis aufgeführt. Die Ermittlung erfolgte anhand der Kenngröße Fläche.
Es sind Vergleichsrechnungen ausgeführt worden, um den Wert vorläufig zu besichern.
Eine Massenermittlung mit Einzelmassen ist nicht durchgeführt worden.
Der Kostenwert ist eine Vorabgröße, aber weder Kostenrahmen noch Schätzung im Sinne der DIN 276.
Vor jeder Entscheidung über weiterführende Maßnahmen sind die Kostenermittlungen nach DIN 276 erforderlich, welche diese Aufstellung nicht vorwegnimmt.

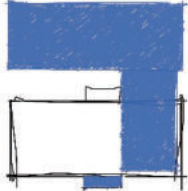
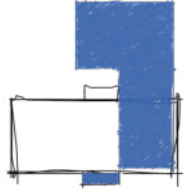


Variante 2b



Variantenvergleich

Nutzerbedarf

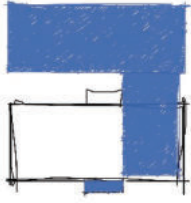
	 Variante 1	 Variante 2a	 Variante 2b
Seitenbühne	x	x	x
Studiobühne	-	x	x
Probebühne	-	x + 1	x
Orchester-, Chor-, Ensembleprobe	x	x	x
Ballettprobe	x	x	x
Bühnenportal	x	x	x
Orchestergraben	x	x	x
Besuchereingang	-	x	x
Besucherrestaurant	-	x	optional
Flächen für Technik & Haustechnik	x	x	x
Werkstätten, Garderoben, etc.	x	x	x
Betriebsrestaurant	x	x	x
Pforte	x	x	x
Fundus, Lager	-	x	x



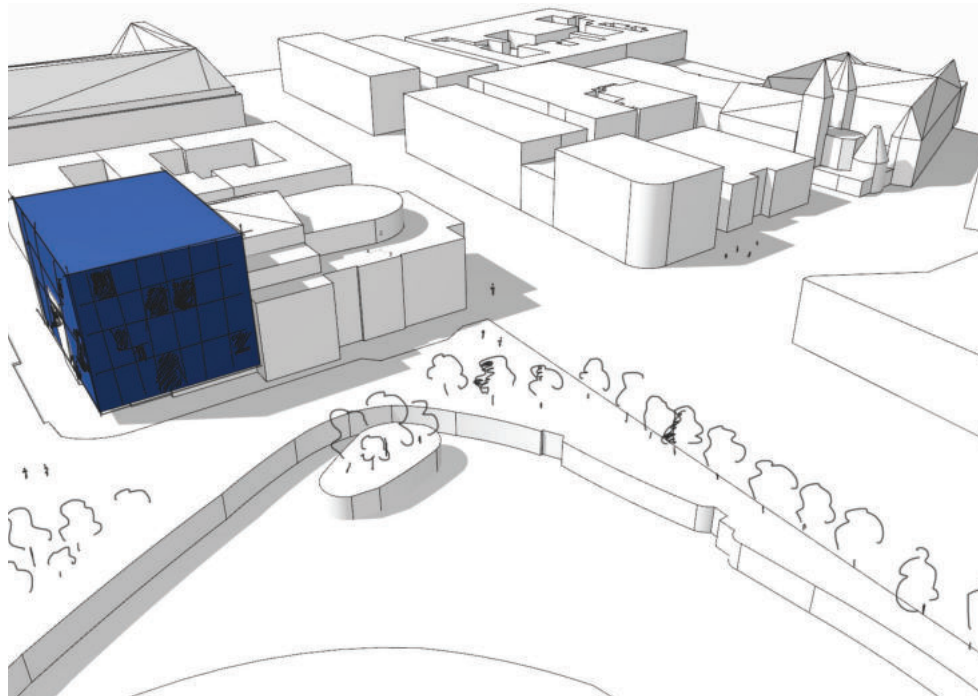
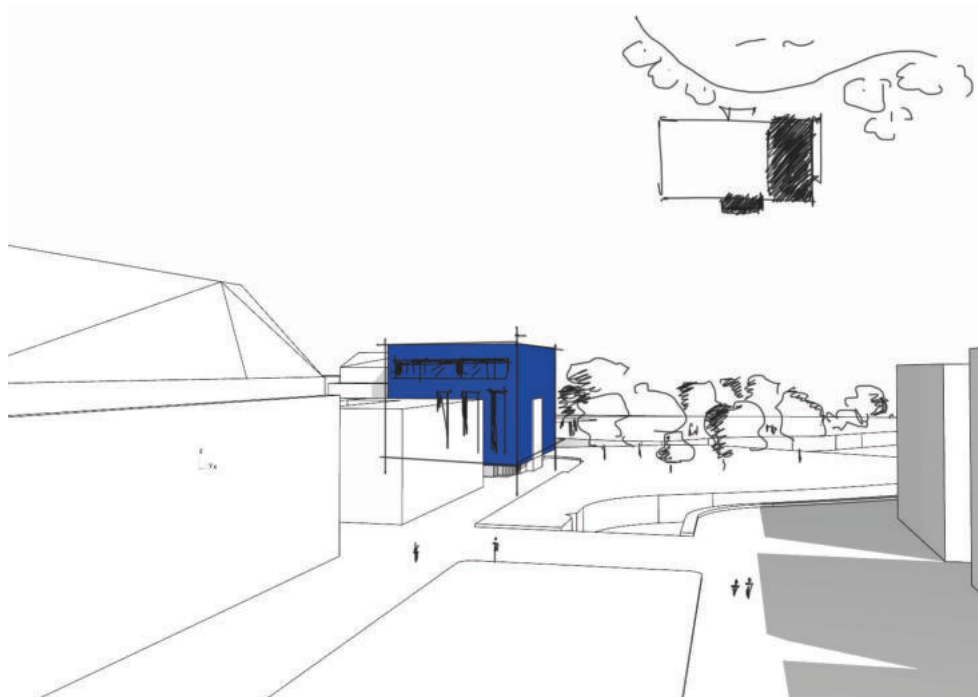


Variantenvergleich

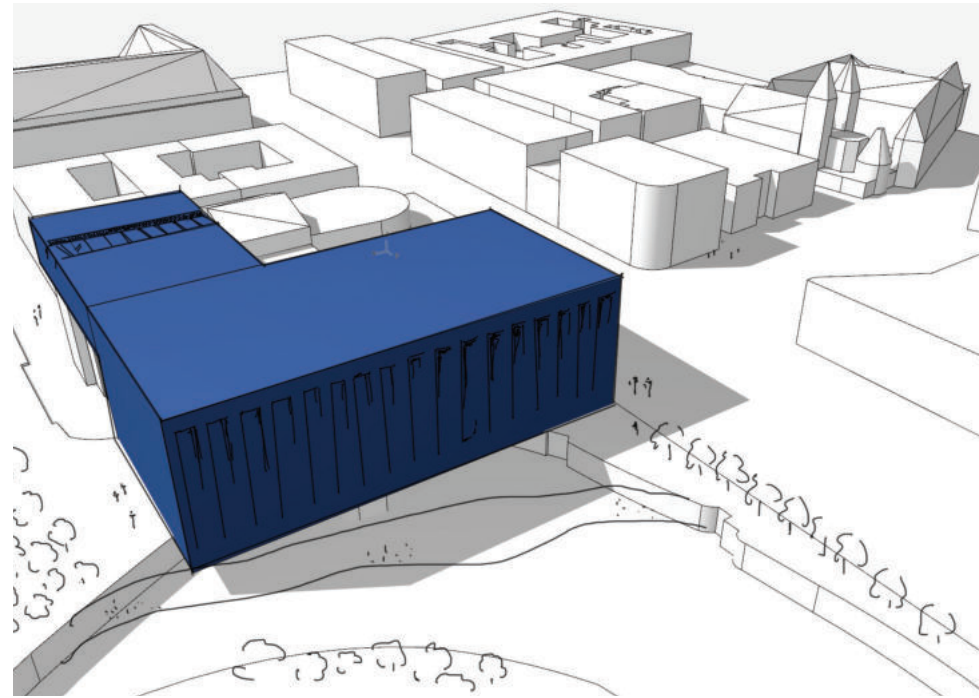
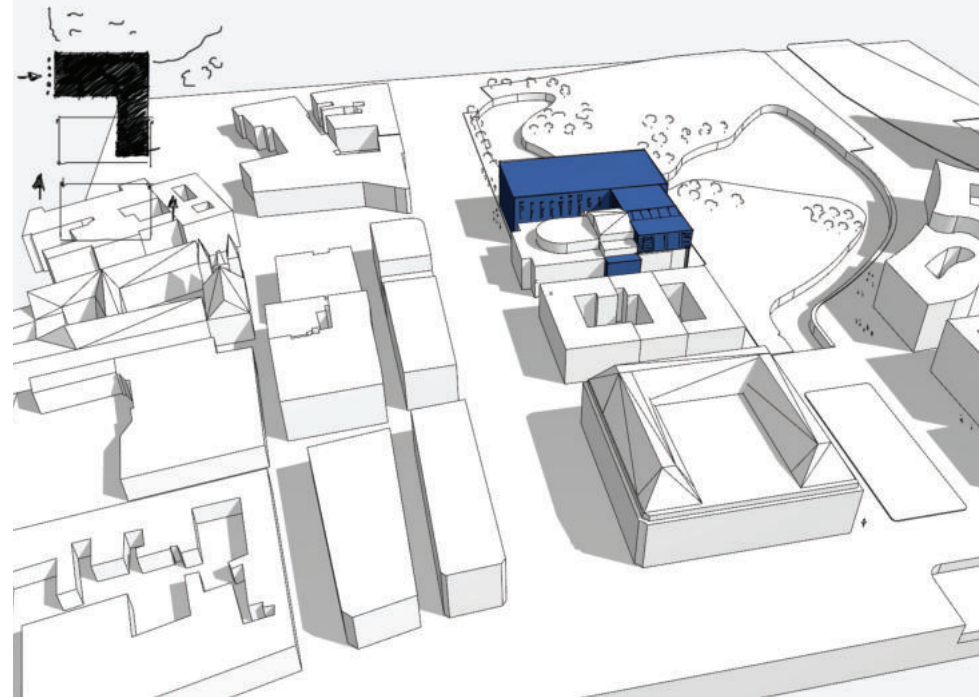
Flächen

	 Variante 1	 Variante 2a	 Variante 2b
Erweiterung	6813,00 m²	17742,00 m²	15077,00 m²
Bestand - Nutzungsänderung	4240,00 m²	4477,00 m²	4472,00 m²
Bestand	13288,00 m²	13256,00 m²	13216,00 m²

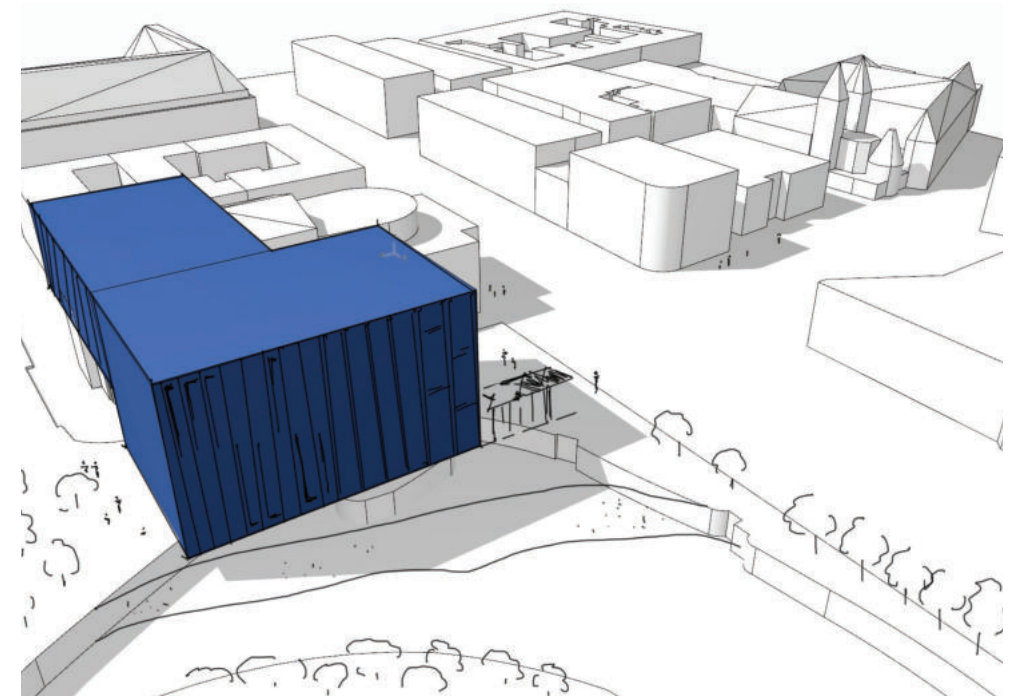
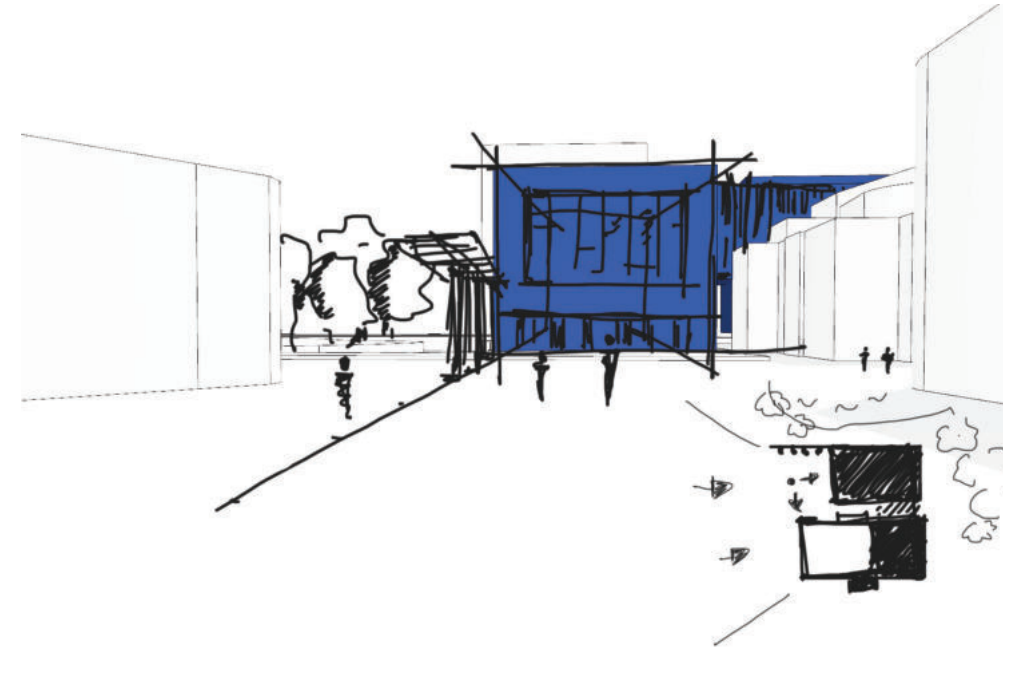
Variante 1



Variante 2a



Variante 2b



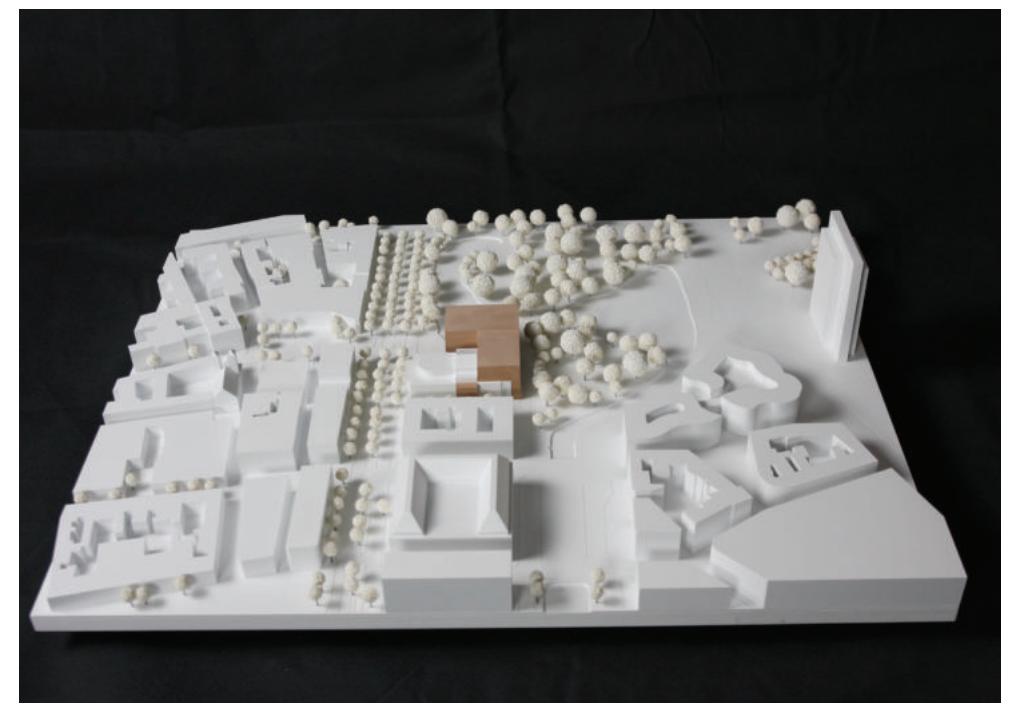
Variante 1



Variante 2a



Variante 2b



Variante 1

Flächenliste

EG	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche	425,00 m²		425,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsänderung	VF	Verkehrsfläche		208,00 m²	208,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche			27,00 m²
	Foyer	VF	Verkehrsfläche	744,00 m²		744,00 m²
	Aufenthalt Garderobe	1	Wohnen Aufenthalt	14,00 m²		14,00 m²
	Aufenthalt Garderobe	1	Wohnen Aufenthalt	14,00 m²		14,00 m²
	Vorraum WC Damen	7	Sonstige Nutzungen	23,00 m²		23,00 m²
	WC Damen	7	Sonstige Nutzungen	29,00 m²		29,00 m²
	Vorraum WC Herren	7	Sonstige Nutzungen	23,00 m²		23,00 m²
	WC Herren	7	Sonstige Nutzungen	29,00 m²		29,00 m²
	Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	15,00 m²		15,00 m²
	Sanitätsraum	6	Heilen Pflegen	10,00 m²		10,00 m²
	Abrechnungsraum	2	Büro	10,00 m²		10,00 m²
	Orchestergraben	5	Bildung/Unterricht/Kultur	118,00 m²		118,00 m²
	Unterbühne	7	Sonstige Nutzungen	341,00 m²		341,00 m²
	Lager Beleuchter	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	5,00 m²		5,00 m²
	Souffleuse	5	Bildung/Unterricht/Kultur	2,00 m²		2,00 m²
	WC Personal	7	Sonstige Nutzungen	4,00 m²		4,00 m²
	Poststelle	2	Büro	14,00 m²		14,00 m²
	Feuerwache	2	Büro	15,00 m²		15,00 m²
	Pförtner	2	Büro	21,00 m²		21,00 m²
	Büro Haustechnik	2	Büro	21,00 m²		21,00 m²
	Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	9,00 m²		9,00 m²
	WC Peronal	7	Sonstige Nutzungen	9,00 m²		9,00 m²
	Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	7,00 m²		7,00 m²
	Deko-Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	11,00 m²		11,00 m²
	WC Peronal	7	Sonstige Nutzungen	9,00 m²		9,00 m²
	Sanitätsraum	6	Heilen Pflegen	9,00 m²		9,00 m²
	Wahrenanahme/ Kopierer	2	Büro		40,00 m²	40,00 m²
	Küche Vorbereitung Spülküche Getränkelager	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		80,00 m²	80,00 m²
	Küche Lager sonst.	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		10,00 m²	10,00 m²
	Küche Sozialräume	1	Wohnen Aufenthalt		30,00 m²	30,00 m²
	Möbellager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		110,00 m²	110,00 m²
	Werkstatt Schlosserei	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		90,00 m²	90,00 m²
	Werkstatt Schreinerei	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		65,00 m²	65,00 m²
	Werkstatt Dekor	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		35,00 m²	35,00 m²
	Bocklager 1	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		90,00 m²	90,00 m²
	Lager Beleuchtungsinspekteur	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		75,00 m²	75,00 m²
	Kulissenauzug	VF	Verkehrsfläche		37,00 m²	37,00 m²
EG -Gesamt NGF				1.931,00 m²	833,00 m²	64,00 m²
EG- Gesamt Flächengliederung DIN 277						2.828,00 m²
		1	Wohnen Aufenthalt	28,00 m²	30,00 m²	58,00 m²
		2	Büro	81,00 m²	40,00 m²	121,00 m²
		3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		270,00 m²	270,00 m²
		4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	47,00 m²	285,00 m²	332,00 m²
		5	Bildung/Unterricht/Kultur	120,00 m²		120,00 m²
		6	Heilen Pflegen	19,00 m²		19,00 m²
		7	Sonstige Nutzungen	467,00 m²		467,00 m²
		NUF Gesamt		762,00 m²	625,00 m²	1.387,00 m²
		TF	Technikfläche			-
		VF	Verkehrsfläche	1.169,00 m²	208,00 m²	64,00 m²
						1.441,00 m²
UG	Lüftungsgeräte	TF	Technikfläche	108,00 m²		108,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche	497,00 m²		497,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsänderung	VF	Verkehrsfläche		162,00 m²	162,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche			16,00 m²
	Lüftung Orchester	TF	Technikfläche	29,00 m²		29,00 m²

Orchesterwarte	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	20,00 m²		20,00 m²
Lüftung (Schacht)	TF	Technikfläche	15,00 m²		15,00 m²
Pumpe	TF	Technikfläche	12,00 m²		12,00 m²
Pumpe	TF	Technikfläche	12,00 m²		12,00 m²
Musiker Celli/Bässe	7	Sonstige Nutzungen	39,00 m²		39,00 m²
Musiker Umkleide Bläser	7	Sonstige Nutzungen	28,00 m²		28,00 m²
Musiker Umkleide Bläser	7	Sonstige Nutzungen	34,00 m²		34,00 m²
Musiker Umkleide	7	Sonstige Nutzungen	40,00 m²		40,00 m²
Umkleide Putzpersonal D	7	Sonstige Nutzungen	17,00 m²		17,00 m²
Umkleide Putzpersonal H	7	Sonstige Nutzungen	11,00 m²		11,00 m²
Musiker Schlagwerk	7	Sonstige Nutzungen	29,00 m²		29,00 m²
Musiker Umkleide	7	Sonstige Nutzungen	65,00 m²		65,00 m²
Waschraum H	7	Sonstige Nutzungen	18,00 m²		18,00 m²
Dusche H	7	Sonstige Nutzungen	7,00 m²		7,00 m²
WC Herren	7	Sonstige Nutzungen	18,00 m²		18,00 m²
WC D	7	Sonstige Nutzungen	2,00 m²		2,00 m²
WCH	7	Sonstige Nutzungen	1,00 m²		1,00 m²
Notenlager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	9,00 m²		9,00 m²
Orchesterpost.	2	Büro	5,00 m²		5,00 m²
WC Damen	7	Sonstige Nutzungen	10,00 m²		10,00 m²
Waschraum Damen	7	Sonstige Nutzungen	10,00 m²		10,00 m²
Musiker Damen Umkl.	7	Sonstige Nutzungen	31,00 m²		31,00 m²
Elektrotechn. Betriebsraum	TF	Technikfläche	7,00 m²		7,00 m²
Orchestermaschinerie	TF	Technikfläche	82,00 m²		82,00 m²
Tontechnik	TF	Technikfläche	19,00 m²		19,00 m²
Instrumente Magazin	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	19,00 m²		19,00 m²
Batterieraum	TF	Technikfläche	16,00 m²		16,00 m²
Ventilatorenraum	TF	Technikfläche	9,00 m²		9,00 m²
Ventilatorenraum	TF	Technikfläche	9,00 m²		9,00 m²
ELA Tehnik	TF	Technikfläche	10,00 m²		10,00 m²
Betriebsraum Aufzug	TF	Technikfläche	4,00 m²		4,00 m²
Abstellraum	7	Sonstige Nutzungen	3,00 m²		3,00 m²
Werkstatt Waffenmeister	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	41,00 m²		41,00 m²
Unterverteilung	TF	Technikfläche	18,00 m²		18,00 m²
Dimmerraum	7	Sonstige Nutzungen	36,00 m²		36,00 m²
Untermaschinerie	7	Sonstige Nutzungen	251,00 m²		251,00 m²
HMI Zentrale	TF	Technikfläche	10,00 m²		10,00 m²
Maschinenraum	TF	Technikfläche	6,00 m²		6,00 m²
UM 1 Macschinenraum	7	Sonstige Nutzungen	35,00 m²		35,00 m²
Sprühflutzentrale	TF	Technikfläche	43,00 m²		43,00 m²
Putzmittel	7	Sonstige Nutzungen	15,00 m²		15,00 m²
Archiv	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	4,00 m²		4,00 m²
Papierlager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	4,00 m²		4,00 m²
Magazin hausverwaltung	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	3,00 m²		3,00 m²
ZBV	TF	Technikfläche	5,00 m²		5,00 m²
Warmwasserversorgung	TF	Technikfläche	9,00 m²		9,00 m²
Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	7,00 m²		7,00 m²
Klimasteuerung	TF	Technikfläche	14,00 m²		14,00 m²
Kleiderkammer	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	8,00 m²		8,00 m²
WC	7	Sonstige Nutzungen	9,00 m²		9,00 m²
Dusche	7	Sonstige Nutzungen	2,00 m²		2,00 m²
Amt 23	2	Büro	6,00 m²		6,00 m²
Dusche	7	Sonstige Nutzungen	9,00 m²		9,00 m²
Telefonverteiler	TF	Technikfläche	16,00 m²		16,00 m²
Heizung	TF	Technikfläche	112,00 m²		112,00 m²
Magazin Orchester	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		40,00 m²	40,00 m²
Werkstatt Haustechnik	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		37,00 m²	37,00 m²
Haustechnik Büro	2	Büro		20,00 m²	20,00 m²
Haustechnik Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt		25,00 m²	25,00 m²
Beleuchtungsinspektor Büro	2	Büro		10,00 m²	10,00 m²
Foyer / Caterin Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		25,00 m²	25,00 m²
Foyer / Caterin Getränkelager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		5,00 m²	5,00 m²

Variante 1

Flächenliste

Haustechnik Lager 1	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		110,00 m²		110,00 m²
Haustechnik Lager 2	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		25,00 m²		25,00 m²
Magazin 2 Bühnentechnik	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		90,00 m²		90,00 m²
Werkstatt Beleuchtung	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		45,00 m²		45,00 m²
Elektrowerkstatt	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		60,00 m²		60,00 m²
Küche Lager gekühlt	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		50,00 m²		50,00 m²
Küche Lager ungekühlt	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		30,00 m²		30,00 m²
Küche Lager sonstiges	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		5,00 m²		5,00 m²
Kulissenaufzug	VF	Verkehrsfläche			37,00 m²	37,00 m²
UG - Gesamt			1.908,00 m²	739,00 m²	53,00 m²	2.700,00 m²
UG- Gesamt Flächengliederung DIN 277						
	1	Wohnen Aufenthalt		25,00 m²		25,00 m²
	2	Büro	11,00 m²	30,00 m²		41,00 m²
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	41,00 m²	142,00 m²		183,00 m²
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	74,00 m²	380,00 m²		454,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur				
	6	Heilen Pflegen				
	7	Sonstige Nutzungen	720,00 m²			720,00 m²
	NUF Gesamt		846,00 m²	577,00 m²		1.423,00 m²
	TF	Technikfläche	565,00 m²			565,00 m²
	VF	Verkehrsfläche	497,00 m²	162,00 m²	53,00 m²	712,00 m²

UG 2	Fundus Kostüm	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	2.310,00 m²		2.310,00 m²
	Lüftungszentrale	TF	Technikfläche	62,00 m²		62,00 m²
	Hebeanlage	TF	Technikfläche	20,00 m²		20,00 m²
	Batterieraum	TF	Technikfläche	16,00 m²		16,00 m²
	Schaltraum	TF	Technikfläche	12,00 m²		12,00 m²
	Vorraum	VF	Verkehrsfläche	6,00 m²		6,00 m²
	Verbindungsgang	VF	Verkehrsfläche	150,00 m²		150,00 m²
UG 2 - Gesamt				2.576,00 m²		2.576,00 m²
UG 2- Gesamt Flächengliederung DIN 277						
	1	Wohnen Aufenthalt				
	2	Büro				
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung				
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	2.310,00 m²			2.310,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur				
	6	Heilen Pflegen				
	7	Sonstige Nutzungen				
	NUF Gesamt		2.310,00 m²			2.310,00 m²
	TF	Technikfläche		110,00 m²		110,00 m²
	VF	Verkehrsfläche		156,00 m²		156,00 m²

OG 1	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche	160,00 m²		160,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsänderung	VF	Verkehrsfläche		166,00 m²	166,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche		36,00 m²	36,00 m²
	Foyer	5	Bildung/Unterricht/Kultur	642,00 m²		642,00 m²
	Foyer Ausgabe	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	55,00 m²		55,00 m²
	Aufenthalt 1	1	Wohnen Aufenthalt	48,00 m²		48,00 m²
	Aufenthalt 2	1	Wohnen Aufenthalt	43,00 m²		43,00 m²
	Elektro	TF	Technikfläche	1,00 m²		1,00 m²
	Abstellraum	7	Sonstige Nutzungen	1,00 m²		1,00 m²
	Schaltraum	TF	Technikfläche	1,00 m²		1,00 m²
	Abstellraum	7	Sonstige Nutzungen	5,00 m²		5,00 m²
	Abstellraum	7	Sonstige Nutzungen	4,00 m²		4,00 m²
	Schaltraum	TF	Technikfläche	1,00 m²		1,00 m²
	Zuschauerraum Parkett	5	Bildung/Unterricht/Kultur	313,00 m²		313,00 m²
	Zuschauerraum Loge 1	5	Bildung/Unterricht/Kultur	5,00 m²		5,00 m²
	Zuschauerraum Loge 2	5	Bildung/Unterricht/Kultur	4,00 m²		4,00 m²
	Zuschauerraum Loge 3	5	Bildung/Unterricht/Kultur	5,00 m²		5,00 m²
	Zuschauerraum Loge 4	5	Bildung/Unterricht/Kultur	4,00 m²		4,00 m²
	Zuschauerraum Loge 5	5	Bildung/Unterricht/Kultur	32,00 m²		32,00 m²
	Vorbühne	5	Bildung/Unterricht/Kultur	113,00 m²		113,00 m²
	Hauptbühne	5	Bildung/Unterricht/Kultur	357,00 m²		357,00 m²
	Seitenbühne 1	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	231,00 m²		231,00 m²
	Seitenbühne neu	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	120,00 m²	120,00 m²	240,00 m²
	Hinterbühne	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	260,00 m²		260,00 m²
	Magazin 1 Bühnentechnik Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	189,00 m²	48,00 m²	244,00 m²
	Bühnentechnik Dekor VF	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	55,00 m²		55,00 m²
	Werkstatt Requisite	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	35,00 m²	11,00 m²	46,00 m²
	Requisiten abteilung Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	35,00 m²	20,00 m²	55,00 m²
	Bocklager 2	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	90,00 m²		90,00 m²
	Büros Technische Direktion	2	Büro		65,00 m²	65,00 m²
	Kulissenaufzug	VF	Verkehrsfläche		37,00 m²	37,00 m²
	Maske Schminkraum Solo	7	Sonstige Nutzungen		23,00 m²	43,00 m²
	Oper Garderoben Solo/ Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		63,00 m²	90,00 m²
	Oper Garderoben Solo/ Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		35,00 m²	65,00 m²
	Oper Aufenthalt Repetition	1	Wohnen Aufenthalt		20,00 m²	20,00 m²
	Lager Garderoben	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		10,00 m²	10,00 m²
	Oper Aufenthalt Ankleider	1	Wohnen Aufenthalt		15,00 m²	15,00 m²
OG 1 - Gesamt				2.594,00 m²	550,00 m²	418,00 m²
OG 1- Gesamt Flächengliederung DIN 277						
	1	Wohnen Aufenthalt	91,00 m²			91,00 m²
	2	Büro			65,00 m²	65,00 m²

Variante 1

Flächenliste

	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		35,00 m²	11,00 m²	46,00 m²
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	855,00 m²	228,00 m²	157,00 m²	1.240,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur	1.475,00 m²			1.475,00 m²
	6	Heilen Pflegen				
	7	Sonstige Nutzungen	10,00 m²	121,00 m²	77,00 m²	208,00 m²
	NUF Gesamt		2.431,00 m²	384,00 m²	345,00 m²	3.160,00 m²
	TF	Technikfläche	3,00 m²			3,00 m²
	VF	Verkehrsfläche	160,00 m²	166,00 m²	73,00 m²	399,00 m²

OG 2	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche	155,00 m²		155,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsänderung	VF	Verkehrsfläche		157,00 m²	157,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche		27,00 m²	27,00 m²
	Foyer	VF	Verkehrsfläche	603,00 m²		603,00 m²
	Aufenthaltsraum 1	1	Wohnen Aufenthalt	48,00 m²		48,00 m²
	Aufenthaltsraum 2	1	Wohnen Aufenthalt	36,00 m²		36,00 m²
	Elektrikraum	TF	Technikfläche	4,00 m²		4,00 m²

WC Herren	7	Sonstige Nutzungen	14,00 m²			14,00 m²
WC Herren Vorraum	7	Sonstige Nutzungen	4,00 m²			4,00 m²
WC Damen	7	Sonstige Nutzungen	12,00 m²			12,00 m²
WC Damen Vorraum	7	Sonstige Nutzungen	10,00 m²			10,00 m²
Tontechnik	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	5,00 m²			5,00 m²
Tonregie	7	Sonstige Nutzungen	13,00 m²			13,00 m²
Lichtregie	7	Sonstige Nutzungen	18,00 m²			18,00 m²
Schaltraum	TF	Technikfläche	2,00 m²			2,00 m²
Schaltraum	TF	Technikfläche	2,00 m²			2,00 m²
Zuschauersaal 1. Rang	5	Bildung/Unterricht/Kultur	179,00 m²			179,00 m²
Oper Garderobe Chor/ Maske schminkräume / Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		90,00 m²		90,00 m²
Garderobe Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		10,00 m²		10,00 m²
Aufenthalt Ankleider	1	Wohnen Aufenthalt		10,00 m²		10,00 m²
Oper Garderobe Chor/ Maske schminkräume / Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		105,00 m²		105,00 m²
Oper Garderobe Chor/ Maske schminkräume / Sanitär	7	Sonstige Nutzungen			90,00 m²	90,00 m²
Technikraum	TF	Technikfläche			10,00 m²	10,00 m²
Oper Garderobe Chor/ Maske schminkräume / Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		78,00 m²	42,00 m²	120,00 m²
Garderobe Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		10,00 m²		10,00 m²
Küche Vorbereitung	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		10,00 m²		10,00 m²
Betriebsrestaurant	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		25,00 m²	95,00 m²	120,00 m²
OG 2 - Gesamt			1.105,00 m²	495,00 m²	264,00 m²	1.864,00 m²
OG 2 - Gesamt Flächengliederung DIN 277						
	1	Wohnen Aufenthalt	84,00 m²	10,00 m²		94,00 m²
	2	Büro				
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung			35,00 m²	130,00 m²
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	5,00 m²		20,00 m²	25,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur	179,00 m²			179,00 m²
	6	Heilen Pflegen				
	7	Sonstige Nutzungen	71,00 m²	273,00 m²	132,00 m²	476,00 m²
	NUF Gesamt		339,00 m²	338,00 m²	227,00 m²	904,00 m²
	TF	Technikfläche	8,00 m²		10,00 m²	18,00 m²
	VF	Verkehrsfläche	758,00 m²	157,00 m²	27,00 m²	942,00 m²

Variante 1

Flächenliste

OG 3	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche	187,00 m²			187,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsänderung	VF	Verkehrsfläche		158,00 m²		158,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche			31,00 m²	31,00 m²
	Foyer	VF	Verkehrsfläche	393,00 m²			393,00 m²
	Garderobe	7	Sonstige Nutzungen	48,00 m²			48,00 m²
	Garderobe	7	Sonstige Nutzungen	43,00 m²			43,00 m²
	Elektroraum	TF	Technikfläche	1,00 m²			1,00 m²
	WC Damen	7	Sonstige Nutzungen	13,00 m²			13,00 m²
	WC Damen Vorraum	7	Sonstige Nutzungen	10,00 m²			10,00 m²
	WC Herren	7	Sonstige Nutzungen	14,00 m²			14,00 m²
	WC Herren Vorraum	7	Sonstige Nutzungen	6,00 m²			6,00 m²
	Abstellraum	7	Sonstige Nutzungen	4,00 m²			4,00 m²
	Beleuchter (Regie)	7	Sonstige Nutzungen	21,00 m²			21,00 m²
	Zuschauerraum 2. Rang	5	Bildung/Unterricht/Kultur	160,00 m²			160,00 m²
	Bühnentechnik Aufenthalt/ Umkleide	1	Wohnen Aufenthalt	87,00 m²			87,00 m²
	Bühnentechn. Duschen	7	Sonstige Nutzungen	16,00 m²			16,00 m²
	Bühnentechn. WC	7	Sonstige Nutzungen	7,00 m²			7,00 m²
	Bühnentechn. Waschraum	7	Sonstige Nutzungen	17,00 m²			17,00 m²
	Beleuchtungsinspektor Aufenthalt Umkleide	1	Wohnen Aufenthalt	34,00 m²			34,00 m²
	Beleuchtung WC	7	Sonstige Nutzungen	15,00 m²			15,00 m²
	Magazin Requisite	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		90,00 m²		90,00 m²
	Bühnentechnik Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		10,00 m²		10,00 m²
	Bühnentechnik Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		10,00 m²		10,00 m²
	Bühnentechnik Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt		60,00 m²		60,00 m²
	Büro Requisite	2	Büro		25,00 m²		25,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		10,00 m²		10,00 m²
	Tonabteilung Werkstatt/ Büro	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		80,00 m²		80,00 m²
	Tonabteilung Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		20,00 m²		20,00 m²
	Garderobe Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		20,00 m²		20,00 m²
	Oper Garderobe/ Sanitär Statisten	7	Sonstige Nutzungen		73,00 m²	47,00 m²	120,00 m²
	Oper Garderobe/ Sanitär Kinder	7	Sonstige Nutzungen		37,00 m²	33,00 m²	70,00 m²
	Kostümabteilung Aufenthalt 1	1	Wohnen Aufenthalt			25,00 m²	25,00 m²
	Regieassistenten	2	Büro			25,00 m²	25,00 m²
	Kulissenaufzug	VF	Verkehrsfläche			37,00 m²	37,00 m²
OG 3 - Gesamt				1.076,00 m²	398,00 m²	393,00 m²	1.867,00 m²
OG 3 - Gesamt Flächengliederung DIN 277							
	1	Wohnen Aufenthalt		121,00 m²		85,00 m²	206,00 m²
	2	Büro				50,00 m²	50,00 m²
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung				80,00 m²	80,00 m²
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			130,00 m²	20,00 m²	150,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur		160,00 m²			160,00 m²
	6	Heilen Pflegen					
	7	Sonstige Nutzungen		214,00 m²	110,00 m²	80,00 m²	404,00 m²
	NUF Gesamt			495,00 m²	240,00 m²	315,00 m²	1.050,00 m²
	TF	Technikfläche		1,00 m²		10,00 m²	11,00 m²
	VF	Verkehrsfläche		580,00 m²	158,00 m²	68,00 m²	806,00 m²

OG 4	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche	92,00 m²			92,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsänderung	VF	Verkehrsfläche		245,00 m²		245,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche			46,00 m²	46,00 m²
	Foyer	VF	Verkehrsfläche	388,00 m²			388,00 m²
	Büro	2	Büro	49,00 m²			49,00 m²
	Tontechnik (Tonstudio)	7	Sonstige Nutzungen	35,00 m²			35,00 m²
	Büro	2	Büro	45,00 m²			45,00 m²
	Orchesterinspektor	2	Büro	19,00 m²			19,00 m²
	Garderobe	7	Sonstige Nutzungen	15,00 m²			15,00 m²
	Schaltraum	TF	Technikfläche	2,00 m²			2,00 m²
	Schaltraum	TF	Technikfläche	3,00 m²			3,00 m²
	WC Damen	7	Sonstige Nutzungen	12,00 m²			12,00 m²
	WC Damen Vorraum	7	Sonstige Nutzungen	10,00 m²			10,00 m²
	Teeküche	1	Wohnen Aufenthalt	2,00 m²			2,00 m²
	WC Herren	7	Sonstige Nutzungen	14,00 m²			14,00 m²
	WC Herren Vorraum	7	Sonstige Nutzungen	6,00 m²			6,00 m²
	Abstellraum	7	Sonstige Nutzungen	3,00 m²			3,00 m²
	Zuschauerraum 3. Rang	5	Bildung/Unterricht/Kultur	157,00 m²			157,00 m²
	Büros Beleuchtungsinspektor	2	Büro		70,00 m²		70,00 m²
	Prospektlager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		40,00 m²		40,00 m²
	Fundus Requisite	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		45,00 m²		45,00 m²
	Hutmacherei	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		37,00 m²	23,00 m²	60,00 m²
	Fundusverwalter	2	Büro			25,00 m²	25,00 m²
	Garderobeninspektor	2	Büro			25,00 m²	25,00 m²
	Kulissenaufzug	VF	Verkehrsfläche			37,00 m²	37,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche			10,00 m²	10,00 m²
	Kostümfundus	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	149,00 m²			149,00 m²
	Schuhlager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	62,00 m²			62,00 m²
	Ankleide	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	48,00 m²			48,00 m²
	WC Damen	7	Sonstige Nutzungen	12,00 m²			12,00 m²
	WC Herren	7	Sonstige Nutzungen	13,00 m²			13,00 m²
	Kostüm Kälteraum	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	14,00 m²			14,00 m²
	Kostüm Anprobe Damen	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	52,00 m²		10,00 m²	62,00 m²
	Gewandmeister Damen	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	60,00 m²			60,00 m²
	Gewandmesiter Herren	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	59,00 m²			59,00 m²
	Kostüm Anprobe Herren	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	60,00 m²		9,00 m²	69,00 m²
	Maske Fundus	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		100,00 m²		100,00 m²
	Maske Umkleide	7	Sonstige Nutzungen			25,00 m²	25,00 m²
	Maske Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt			20,00 m²	20,00 m²
	Maske Büro	2	Büro			30,00 m²	30,00 m²
	Maske Vorbereitung	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung			10,00 m²	10,00 m²
	Maske Werkstatt	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		69,00 m²	41,00 m²	110,00 m²

Variante 1

Flächenliste

Maske Gipsraum	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		25,00 m²	10,00 m²	35,00 m²
Besprechung Maske/ Kostüm	2	Büro		39,00 m²	31,00 m²	70,00 m²
Schuhmacherei	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung			55,00 m²	55,00 m²
OG 4 - Gesamt			1.381,00 m²	670,00 m²	407,00 m²	2.458,00 m²
OG 4- Gesamt Flächengliederung DIN 277	1	Wohnen Aufenthalt		2,00 m²	20,00 m²	22,00 m²
	2	Büro	113,00 m²	109,00 m²	111,00 m²	333,00 m²
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	279,00 m²	131,00 m²	158,00 m²	568,00 m²
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	225,00 m²	185,00 m²		410,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur	157,00 m²			157,00 m²
	6	Heilen Pflegen				
	7	Sonstige Nutzungen	120,00 m²	25,00 m²		145,00 m²
	NUF Gesamt		896,00 m²	425,00 m²	314,00 m²	1.635,00 m²
	TF	Technikfläche	5,00 m²		10,00 m²	15,00 m²
	VF	Verkehrsfläche	480,00 m²	245,00 m²	83,00 m²	808,00 m²

OG 5	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche		127,00 m²		127,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsänderung	VF	Verkehrsfläche	218,00 m²			218,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche			95,00 m²	95,00 m²
	Kostüm Stofflager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	107,00 m²			107,00 m²
	Lager Deko	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	25,00 m²			25,00 m²
	Kostüm Ankleide	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		25,00 m²		25,00 m²
	Kostüm Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		85,00 m²	10,00 m²	95,00 m²
	Kostüm Wäscherei	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	12,00 m²	40,00 m²		52,00 m²
	Kostüm Bügelraum	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	11,00 m²			11,00 m²
	Kostüm Färberei	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	18,00 m²			18,00 m²
	Schneiderei	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	112,00 m²		290,00 m²	402,00 m²
	Kostüm Büros	2	Büro		85,00 m²		85,00 m²
	Technikraum Abluft Saal	TF	Technikfläche	125,00 m²			125,00 m²
	Bühnentechnik Magazin 3	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			90,00 m²	90,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen			20,00 m²	20,00 m²
	Kostüm Aufenthalt 2	1	Wohnen Aufenthalt			20,00 m²	20,00 m²
	Kostüm Azubi	2	Büro			20,00 m²	20,00 m²
	Kostüm Assistenten	2	Büro			25,00 m²	25,00 m²
	Kostüm Letiung	2	Büro			30,00 m²	30,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche			10,00 m²	10,00 m²
	Kulissenaufzug	VF	Verkehrsfläche			37,00 m²	37,00 m²
OG 5 - Gesamt			537,00 m²	453,00 m²	647,00 m²		1.637,00 m²
OG 5- Gesamt Flächengliederung DIN 277	1	Wohnen Aufenthalt			20,00 m²		20,00 m²
	2	Büro		85,00 m²	75,00 m²		160,00 m²
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	153,00 m²	65,00 m²	290,00 m²		508,00 m²
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	132,00 m²	85,00 m²	100,00 m²		317,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur					
	6	Heilen Pflegen					
	7	Sonstige Nutzungen			20,00 m²		20,00 m²
	NUF Gesamt		285,00 m²	235,00 m²	505,00 m²		1.025,00 m²
	TF	Technikfläche	125,00 m²		10,00 m²		135,00 m²
	VF	Verkehrsfläche	127,00 m²	218,00 m²	132,00 m²		477,00 m²

OG 6	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsänderung	VF	Verkehrsfläche		102,00 m²		102,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche			270,00 m²	270,00 m²
	Beleuchter	7	Sonstige Nutzungen	41,00 m²			41,00 m²
	Beleuchter	7	Sonstige Nutzungen	10,00 m²			10,00 m²
	Technikraum Klimaanlage	TF	Technikfläche	129,00 m²			129,00 m²
	Beleuchtung Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			35,00 m²	35,00 m²
	Beleuchtung Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			25,00 m²	25,00 m²
	Teeküche	1	Wohnen Aufenthalt	11,00 m²			11,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen			25,00 m²	25,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen			20,00 m²	20,00 m²
	Ballettsaal	5	Bildung/Unterricht/Kultur			240,00 m²	240,00 m²
	Ballett Umkleiden	7	Sonstige Nutzungen			130,00 m²	130,00 m²
	Ballett Sanitär	7	Sonstige Nutzungen			85,00 m²	85,00 m²
	Ballett Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt			50,00 m²	50,00 m²
	Dramaturgie Büros	2	Büro			60,00 m²	60,00 m²
	KBB Büros	2	Büro			60,00 m²	60,00 m²
	Intendanz Büros	2	Büro			50,00 m²	50,00 m²
	Besprechung	2	Büro			60,00 m²	60,00 m²
	Lager Büros	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			80,00 m²	80,00 m²
	Kulissenaufzug	VF	Verkehrsfläche			37,00 m²	37,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche			10,00 m²	10,00 m²
OG 6 - Gesamt			180,00 m²	102,00 m²	1.248,00 m²		1.530,00 m²
OG 6- Gesamt Flächengliederung DIN 277	1	Wohnen Aufenthalt			61,00 m²		61,00 m²
	2	Büro			230,00 m²		230,00 m²
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung					
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			140,00 m²		140,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur			240,00 m²		240,00 m²
	6	Heilen Pflegen					
	7	Sonstige Nutzungen	51,00 m²		260,00 m²		311,00 m²
	NUF Gesamt		51,00 m²	0,00 m²	931,00 m²		982,00 m²
	TF	Technikfläche		129,00 m²			139,00 m²
	VF	Verkehrsfläche		102,00 m²		307,00 m²	409,00 m²

OG7	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche			359,00 m²	359,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche			10,00 m²	10,00 m²
	Bibliothek	2	Büro			80,00 m²	80,00 m²
	Besprechung	2	Büro			35,00 m²	35,00 m²
	Bibliothek Büro	2	Büro			30,00 m²	30,00 m²
	Opernstudio	5	Bildung/Unterricht/Kultur			18,00 m²	18,00 m²
	Generalmusikdirektor	2	Büro			20,00 m²	20,00 m²
	Sekretariat GMD	2	Büro			20,00 m²	20,00 m²
	Kapellmeister	2	Büro			30,00 m²	30,00 m²
	Ensemble Büro	2	Büro			20,00 m²	20,00 m²
	Chor Büro	2	Büro			30,00 m²	30,00 m²
	Orchester Büro	2	Büro			30,00 m²	30,00 m²
	Orchester Garderoben/Stimmzimmer	7	Sonstige Nutzungen			120,00 m²	120,00 m²
	Orchester Sanitär	7	Sonstige Nutzungen			35,00 m²	35,00 m²
	Orchester Garderoben/Stimmzimmer	7	Sonstige Nutzungen			35,00 m²	35,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen			20,00 m²	20,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen			20,00 m²	20,00 m²
	Lager Orchester	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			25,00 m²	25,00 m²
	Lager Orchester	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			35,00 m²	35,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche			100,00 m²	100,00 m²
	Kulissenaufzug	VF	Verkehrsfläche			37,00 m²	37,00 m²

Variante 1

Flächenliste

OG 7 - Gesamt				1.109,00 m²	1.109,00 m²
OG 7- Gesamt Flächengliederung DIN 277	1	Wohnen Aufenthalt			
	2	Büro		295,00 m²	295,00 m²
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung			
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		60,00 m²	60,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur		18,00 m²	18,00 m²
	6	Heilen Pflegen			
	7	Sonstige Nutzungen		230,00 m²	230,00 m²
	NUF Gesamt			603,00 m²	603,00 m²
TF	Technikfläche			110,00 m²	110,00 m²
VF	Verkehrsfläche			396,00 m²	396,00 m²

OG 8	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche		290,00 m²	290,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		10,00 m²	10,00 m²
	Kulissenaufzug	VF	Verkehrsfläche		37,00 m²	37,00 m²
	Ensembleproberaum	5	Bildung/Unterricht/Kultur		120,00 m²	120,00 m²
	Ensemble Einsingzimmer	5	Bildung/Unterricht/Kultur		20,00 m²	20,00 m²
	Ensemble Einzelprobe	5	Bildung/Unterricht/Kultur		30,00 m²	30,00 m²
	Ensemble Einzelprobe	5	Bildung/Unterricht/Kultur		85,00 m²	85,00 m²
	Büro Studienleitung	2	Büro		20,00 m²	20,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		20,00 m²	20,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		20,00 m²	20,00 m²
	Lager Orchesterprobe	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		25,00 m²	25,00 m²
	Lager Orchesterprobe	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		50,00 m²	50,00 m²
	Orchesterproberaum	5	Bildung/Unterricht/Kultur		340,00 m²	340,00 m²
	Orchester Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt		20,00 m²	20,00 m²
	Chorproberaum 1	5	Bildung/Unterricht/Kultur		175,00 m²	175,00 m²
	Chorproberaum 2	5	Bildung/Unterricht/Kultur		80,00 m²	80,00 m²

OG 8 - Gesamt				1.342,00 m²	1.342,00 m²
OG 8- Gesamt Flächengliederung DIN 277	1	Wohnen Aufenthalt			
	2	Büro		20,00 m²	20,00 m²
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung			
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		75,00 m²	75,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur		850,00 m²	850,00 m²
	6	Heilen Pflegen			
	7	Sonstige Nutzungen		40,00 m²	40,00 m²
	NUF Gesamt			1.005,00 m²	1.005,00 m²
TF	Technikfläche			10,00 m²	10,00 m²
VF	Verkehrsfläche			327,00 m²	327,00 m²

OG 9	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche		253,00 m²	253,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		10,00 m²	10,00 m²
	Marketing/ Kommunikation	2	Büro		120,00 m²	120,00 m²
	Finanz-/ Rechnugswesen	2	Büro		75,00 m²	75,00 m²
	Personalrecht	2	Büro		50,00 m²	50,00 m²
	Kopierraum	2	Büro		20,00 m²	20,00 m²
	Junge Oper am Rhein	2	Büro		35,00 m²	35,00 m²
	Büro IT	2	Büro		35,00 m²	35,00 m²
	Betriebsrat	2	Büro		35,00 m²	35,00 m²
	Finanz-/Rechnungswesen	2	Büro		20,00 m²	20,00 m²
	Geschäftsführung	2	Büro		80,00 m²	80,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		25,00 m²	25,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		25,00 m²	25,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		50,00 m²	50,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		25,00 m²	25,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		10,00 m²	10,00 m²
	OG 9 - Gesamt				868,00 m²	868,00 m²
	OG 8- Gesamt Flächengliederung DIN 277	1	Wohnen Aufenthalt			
		2	Büro		470,00 m²	470,00 m²
		3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung			
		4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			
		5	Bildung/Unterricht/Kultur			
		6	Heilen Pflegen			
		7	Sonstige Nutzungen		25,00 m²	25,00 m²
		NUF Gesamt			495,00 m²	495,00 m²
	TF	Technikfläche			120,00 m²	120,00 m²
	VF	Verkehrsfläche			253,00 m²	253,00 m²

Variante 1

Flächenliste

		Berechnete Fläche Bestand	Berechnete Fläche Bestand Nutzungsänderung	Berechnete Fläche Erweiterung	Berechnete Fläche GESAMT
NGF - Gesamt		13.288,00 m²	4.240,00 m²	6.813,00 m²	24.341,00 m²
	1 Wohnen Aufenthalt	326,00 m²	65,00 m²	241,00 m²	632,00 m²
	2 Büro	205,00 m²	264,00 m²	1.316,00 m²	1.785,00 m²
	3 Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	473,00 m²	678,00 m²	634,00 m²	1.785,00 m²
	4 Lagern/ Vertellen/ Verkaufen	3.648,00 m²	1.313,00 m²	552,00 m²	5.513,00 m²
	5 Bildung/Unterricht/Kultur	2.091,00 m²	0,00 m²	1.108,00 m²	3.199,00 m²
	6 Heilen Pflegen	19,00 m²			19,00 m²
	7 Sonstige Nutzungen	1.653,00 m²	504,00 m²	889,00 m²	3.046,00 m²
NUF Gesamt		8.415,00 m²	2.824,00 m²	4.740,00 m²	15.979,00 m²
TF	Technikfläche	946,00 m²		290,00 m²	1.236,00 m²
VF	Verkehrsfläche	3.927,00 m²	1.416,00 m²	1.783,00 m²	7.126,00 m²
BGF - Gesamt					30.248,00 m²
	UG 2				2.843,00 m²
	UG				3.538,00 m²
	EG				3.482,00 m²
	OG 1				4.141,00 m²
	OG 2				2.466,00 m²
	OG 3				2.442,00 m²
	OG 4				3.114,00 m²
	OG 5				2.215,00 m²
	OG 6				1.876,00 m²
	OG 7				1.411,00 m²
	OG 8				1.657,00 m²
	OG 9				1.063,00 m²

Variante 2a

Flächenliste

EG	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche	425,00 m²		425,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsär	VF	Verkehrsfläche		233,00 m²	233,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche		359,00 m²	359,00 m²
	Foyer	VF	Verkehrsfläche	744,00 m²		744,00 m²
	Aufenthalt Garderobe	1	Wohnen Aufenthalt	14,00 m²		14,00 m²
	Aufenthalt Garderobe	1	Wohnen Aufenthalt	14,00 m²		14,00 m²
	Vorraum WC Damen	7	Sonstige Nutzungen	23,00 m²		23,00 m²
	WC Damen	7	Sonstige Nutzungen	29,00 m²		29,00 m²
	Vorraum WC Herren	7	Sonstige Nutzungen	23,00 m²		23,00 m²
	WC Herren	7	Sonstige Nutzungen	29,00 m²		29,00 m²
	Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	15,00 m²		15,00 m²
	Sanitätsraum	6	Heilen Pflegen	10,00 m²		10,00 m²
	Abrechnungsraum	2	Büro	10,00 m²		10,00 m²
	Orchestergraben	5	Bildung/Unterricht/Kultur	118,00 m²		118,00 m²
	Unterbühne	7	Sonstige Nutzungen	341,00 m²		341,00 m²
	Lager Beleuchter	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	5,00 m²		5,00 m²
	Souffleuse	5	Bildung/Unterricht/Kultur	2,00 m²		2,00 m²
	WC Personal	7	Sonstige Nutzungen	4,00 m²		4,00 m²
	Poststelle	2	Büro	14,00 m²		14,00 m²
	Feuerwache	2	Büro	15,00 m²		15,00 m²
	Pförtner	2	Büro	21,00 m²		21,00 m²
	Büro Haustechnik	2	Büro	21,00 m²		21,00 m²
	Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	9,00 m²		9,00 m²
	WC Peronal	7	Sonstige Nutzungen	9,00 m²		9,00 m²
	Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	7,00 m²		7,00 m²
	Deko-Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	11,00 m²		11,00 m²
	WC Peronal	7	Sonstige Nutzungen	9,00 m²		9,00 m²
	Sanitätsraum	6	Heilen Pflegen	9,00 m²		9,00 m²
	Wahrenananahme/ Kopierer	2	Büro	40,00 m²		40,00 m²
	Produktionszentrum Büro	2	Büro	20,00 m²		20,00 m²
	Werkstatt Produktionszentrum	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	65,00 m²		65,00 m²
	Werkstatt Requisite	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	40,00 m²		40,00 m²
	Möbellager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	110,00 m²		110,00 m²
	Werkstatt Schlosserei	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	90,00 m²		90,00 m²
	Werkstatt Schreinerei	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	65,00 m²		65,00 m²
	Werkstatt Dekor	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	35,00 m²		35,00 m²
	Bühnentechnik Lager/ Magazin 3	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	90,00 m²		90,00 m²
	Büros Beleuchtungsinspektir	2	Büro	75,00 m²		75,00 m²
	Kulissenaufzug	VF	Verkehrsfläche		37,00 m²	37,00 m²
	Eingang Abendkasse	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		85,00 m²	85,00 m²
	Ticketshop	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		150,00 m²	150,00 m²
	Besuchercafé	1	Wohnen Aufenthalt		150,00 m²	150,00 m²
	WC Besucher	7	Sonstige Nutzungen		50,00 m²	50,00 m²
	WC Personal	7	Sonstige Nutzungen		50,00 m²	50,00 m²
	Betriebsrestaurant	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		130,00 m²	130,00 m²
	Küche Vorbereitung	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		80,00 m²	80,00 m²
	Küche Lager sont.	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		18,00 m²	18,00 m²
	Küche Getränkelager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		20,00 m²	20,00 m²
	Küche Lager ungekühlt	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		25,00 m²	25,00 m²
	Küche Lager gekühlt	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		50,00 m²	50,00 m²
	Küche Büro Caterer	2	Büro		20,00 m²	20,00 m²
	Küche Sozialräume	1	Wohnen Aufenthalt		25,00 m²	25,00 m²
	Untermaschinerie	7	Sonstige Nutzungen		475,00 m²	475,00 m²
	Orchester Umkleiden-Stimmzimmer	7	Sonstige Nutzungen		60,00 m²	60,00 m²

Orchester Sanitär	7	Sonstige Nutzungen			20,00 m²	20,00 m²
Orchester Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			125,00 m²	125,00 m²
Pforte Erweiterung	2	Büro			9,00 m²	9,00 m²
EG -Gesamt NGF			1.931,00 m²	863,00 m²	1.938,00 m²	4.732,00 m²
EG- Gesamt Flächengliederung DIN 2	1	Wohnen Aufenthalt	28,00 m²		175,00 m²	203,00 m²
	2	Büro	81,00 m²	135,00 m²	29,00 m²	245,00 m²
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		295,00 m²	210,00 m²	505,00 m²
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	47,00 m²	200,00 m²	473,00 m²	720,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur	120,00 m²			120,00 m²
	6	Heilen Pflegen	19,00 m²			19,00 m²
	7	Sonstige Nutzungen	467,00 m²		655,00 m²	1.122,00 m²
	NUF Gesamt		762,00 m²	630,00 m²	1.542,00 m²	2.934,00 m²
	TF	Technikfläche				-
	VF	Verkehrsfläche	1.169,00 m²	233,00 m²	396,00 m²	1.798,00 m²

UG	Lüftungsgeräte	TF	Technikfläche	108,00 m²		108,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche	507,00 m²		507,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsär	VF	Verkehrsfläche		147,00 m²	147,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche		320,00 m²	320,00 m²
	Lüftung Orchester	TF	Technikfläche	29,00 m²		29,00 m²
	Orchesterwarte	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	20,00 m²		20,00 m²
	Lüftung (Schacht)	TF	Technikfläche	15,00 m²		15,00 m²
	Pumpe	TF	Technikfläche	12,00 m²		12,00 m²
	Pumpe	TF	Technikfläche	12,00 m²		12,00 m²
	Musiker Celli/Bässe	7	Sonstige Nutzungen	39,00 m²		39,00 m²
	Musiker Umkleide Bläser	7	Sonstige Nutzungen	28,00 m²		28,00 m²
	Musiker Umkleide Bläser	7	Sonstige Nutzungen	34,00 m²		34,00 m²
	Musiker Umkleide	7	Sonstige Nutzungen	40,00 m²		40,00 m²
	Umkleide Putzpersonal D	7	Sonstige Nutzungen	17,00 m²		17,00 m²
	Umkleide Putzpersonal H	7	Sonstige Nutzungen	11,00 m²		11,00 m²
	Musiker Schlagwerk	7	Sonstige Nutzungen	29,00 m²		29,00 m²
	Musiker Umkleide	7	Sonstige Nutzungen	65,00 m²		65,00 m²
	Waschraum H	7	Sonstige Nutzungen	18,00 m²		18,00 m²
	Dusche H	7	Sonstige Nutzungen	7,00 m²		7,00 m²
	WC Herren	7	Sonstige Nutzungen	18,00 m²		18,00 m²
	WC D	7	Sonstige Nutzungen	2,00 m²		2,00 m²
	WC H	7	Sonstige Nutzungen	1,00 m²		1,00 m²
	Notenlager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	9,00 m²		9,00 m²
	Orchesterpost.	2	Büro	5,00 m²		5,00 m²
	WC Damen	7	Sonstige Nutzungen	10,00 m²		10,00 m²
	Waschraum Damen	7	Sonstige Nutzungen	10,00 m²		10,00 m²
	Musiker Damen Umkl.	7	Sonstige Nutzungen	31,00 m²		31,00 m²
	Elektrotechn. Betriebsraum	TF	Technikfläche	7,00 m²		7,00 m²
	Orchestermaschinerie	TF	Technikfläche	82,00 m²		82,00 m²
	Tontechnik	TF	Technikfläche	19,00 m²		19,00 m²
	Instrumente Magazin	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	19,00 m²		19,00 m²
	Batterieraum	TF	Technikfläche	16,00 m²		16,00 m²
	Ventilatorenraum	TF	Technikfläche	9,00 m²		9,00 m²
	Ventilatorenraum	TF	Technikfläche	9,00 m²		9,00 m²
	ELA Tehnik	TF	Technikfläche	10,00 m²		10,00 m²
	Betriebsraum Aufzug	TF	Technikfläche	4,00 m²		4,00 m²
	Abstellraum	7	Sonstige Nutzungen	3,00 m²		3,00 m²
	Werkstatt Waffenmeister	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	41,00 m²		41,00 m²
	Unterverteilung	TF	Technikfläche	18,00 m²		18,00 m²
	Dimmerraum	7	Sonstige Nutzungen	36,00 m²		36,00 m²
	Untermaschinerie	7	Sonstige Nutzungen	251,00 m²		251,00 m²

Variante 2a

Flächenliste

HMI Zentrale	TF	Technikfläche		10,00 m²			10,00 m²
Maschinenraum	TF	Technikfläche		6,00 m²			6,00 m²
UM 1 Macschinenraum	7	Sonstige Nutzungen		35,00 m²			35,00 m²
Sprühflutzentrale	TF	Technikfläche		43,00 m²			43,00 m²
Putzmittel	7	Sonstige Nutzungen		15,00 m²			15,00 m²
Archiv	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		4,00 m²			4,00 m²
Papierlager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		4,00 m²			4,00 m²
Magazin hausverwaltung	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		3,00 m²			3,00 m²
ZBV	TF	Technikfläche		5,00 m²			5,00 m²
Warmwasserversorgung	TF	Technikfläche		9,00 m²			9,00 m²
Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		7,00 m²			7,00 m²
Klimasteuerung	TF	Technikfläche		14,00 m²			14,00 m²
Kleiderkammer	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		8,00 m²			8,00 m²
WC	7	Sonstige Nutzungen		9,00 m²			9,00 m²
Dusche	7	Sonstige Nutzungen		2,00 m²			2,00 m²
Amt 23	2	Büro		6,00 m²			6,00 m²
Dusche	7	Sonstige Nutzungen		9,00 m²			9,00 m²
Telefonverteiler	TF	Technikfläche		16,00 m²			16,00 m²
Heizung	TF	Technikfläche		112,00 m²			112,00 m²
Magazin Orchester	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			40,00 m²		40,00 m²
Werkstatt Haustechnik	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		37,00 m²			37,00 m²
Haustechnik Büro	2	Büro		20,00 m²			20,00 m²
Haustechnik Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt		25,00 m²			25,00 m²
Beleuchtungsinspektor Büro	2	Büro		10,00 m²			10,00 m²
Foyer / Caterin Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		25,00 m²			25,00 m²
Foyer / Caterin Getränkelager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		5,00 m²			5,00 m²
Haustechnik Lager 1	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		110,00 m²			110,00 m²
Haustechnik Lager 2	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		25,00 m²			25,00 m²
Magazin 4 Bühnentechnik	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		90,00 m²			90,00 m²
Werkstatt Beleuchtung	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		45,00 m²			45,00 m²
Elektrowerkstatt	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		60,00 m²			60,00 m²
Produktionszentrum Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		45,00 m²			45,00 m²
Lager Requisite	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		40,00 m²			40,00 m²
Kulissenaufzug	VF	Verkehrsfläche			37,00 m²		37,00 m²
Dekorlager-Magazin	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			1.000,00 m²		1.000,00 m²
Technikräume	TF	Technikfläche			440,00 m²		440,00 m²
UG - Gesamt				1.918,00 m²	724,00 m²	1.797,00 m²	4.439,00 m²
UG- Gesamt Flächengliederung DIN 2	1	Wohnen Aufenthalt			25,00 m²		25,00 m²
	2	Büro		11,00 m²	30,00 m²		41,00 m²
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		41,00 m²	142,00 m²		183,00 m²
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		74,00 m²	380,00 m²	1.000,00 m²	1.454,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur					
	6	Heilen Pflegen					
	7	Sonstige Nutzungen		720,00 m²			720,00 m²
	NUF Gesamt			846,00 m²	577,00 m²	1.000,00 m²	2.423,00 m²
	TF	Technikfläche		565,00 m²		440,00 m²	1.005,00 m²
	VF	Verkehrsfläche		507,00 m²	147,00 m²	357,00 m²	1.011,00 m²

UG 2	Fundus Kostüm	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		2.310,00 m²		2.310,00 m²
	Lüftungszentrale	TF	Technikfläche		62,00 m²		62,00 m²
	Hebeanlage	TF	Technikfläche		20,00 m²		20,00 m²
	Batterieraum	TF	Technikfläche		16,00 m²		16,00 m²
	Schallraum	TF	Technikfläche		12,00 m²		12,00 m²
	Vorraum	VF	Verkehrsfläche		6,00 m²		6,00 m²

Verbindungsgang	VF	Verkehrsfläche		150,00 m²			150,00 m²
UG 2 - Gesamt				2.576,00 m²			2.576,00 m²
UG 2- Gesamt Flächengliederung DIN	1	Wohnen Aufenthalt					
	2	Büro					
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung					
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		2.310,00 m²			2.310,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur					
	6	Heilen Pflegen					
	7	Sonstige Nutzungen					
	NUF Gesamt			2.310,00 m²			2.310,00 m²
	TF	Technikfläche		110,00 m²			110,00 m²
	VF	Verkehrsfläche		156,00 m²			156,00 m²

OG 1	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche		160,00 m²			160,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsär	VF	Verkehrsfläche			208,00 m²		208,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche				600,00 m²	600,00 m²
	Foyer	5	Bildung/Unterricht/Kultur		642,00 m²		400,00 m²	1.042,00 m²
	Foyer Ausgabe	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		55,00 m²			55,00 m²
	Aufenthalt 1	1	Wohnen Aufenthalt		48,00 m²			48,00 m²
	Aufenthalt 2	1	Wohnen Aufenthalt		43,00 m²			43,00 m²
	Elektro	TF	Technikfläche		1,00 m²			1,00 m²
	Abstellraum	7	Sonstige Nutzungen		1,00 m²			1,00 m²
	Schallraum	TF	Technikfläche		1,00 m²			1,00 m²
	Abstellraum	7	Sonstige Nutzungen		5,00 m²			5,00 m²
	Abstellraum	7	Sonstige Nutzungen		4,00 m²			4,00 m²
	Schallraum	TF	Technikfläche		1,00 m²			1,00 m²
	Zuschauerraum Parkett	5	Bildung/Unterricht/Kultur		313,00 m²			313,00 m²
	Zuschauerraum Loge 1	5	Bildung/Unterricht/Kultur		5,00 m²			5,00 m²
	Zuschauerraum Loge 2	5	Bildung/Unterricht/Kultur		4,00 m²			4,00 m²
	Zuschauerraum Loge 3	5	Bildung/Unterricht/Kultur		5,00 m²			5,00 m²
	Zuschauerraum Loge 4	5	Bildung/Unterricht/Kultur		4,00 m²			4,00 m²
	Zuschauerraum Loge 5	5	Bildung/Unterricht/Kultur		32,00 m²			32,00 m²
	Vorbühne	5	Bildung/Unterricht/Kultur		113,00 m²			113,00 m²
	Hauptbühne	5	Bildung/Unterricht/Kultur		357,00 m²			357,00 m²
	Seitenbühne 1	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		231,00 m²			231,00 m²
	Seitenbühne neu	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		120,00 m²		120,00 m²	240,00 m²
	Hinterbühne	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		260,00 m²			260,00 m²
	Magazin 1 Bühnentechnik Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			48,00 m²		237,00 m²
	Bühnentechnik Dekor VF	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			55,00 m²		55,00 m²
	Magazin 2 Bühnentechnik Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			90,00 m²		90,00 m²
	Büros Technische Direktion	2	Büro			25,00 m²		25,00 m²
	Büros Technische Direktion	2	Büro			40,00 m²		40,00 m²
	Kulissenaufzug	VF	Verkehrsfläche				37,00 m²	37,00 m²
	Maske Schminkraum Solo	7	Sonstige Nutzungen			20,00 m²		20,00 m²
	Oper Garderoben Solo/ Sanitär	7	Sonstige Nutzungen			70,00 m²		70,00 m²
	Oper Aufenthalt Repetition	1	Wohnen Aufenthalt			35,00 m²		35,00 m²
	Studiobühne	5	Bildung/Unterricht/Kultur				586,00 m²	586,00 m²
	Hinterbühne Studio	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen				105,00 m²	105,00 m²
	Probephöhne 1	5	Bildung/Unterricht/Kultur				270,00 m²	270,00 m²
	Probephöhne 2	5	Bildung/Unterricht/Kultur				300,00 m²	300,00 m²
	Studiobühne Garderoben	7	Sonstige Nutzungen				50,00 m²	50,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen				25,00 m²	25,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen				15,00 m²	15,00 m²
	Werkstatt Studio Requisite 1	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung				25,00 m²	25,00 m²
OG 1 - Gesamt					2.594,00 m²	591,00 m²	2.533,00 m²	5.718,00 m²

Variante 2a

Flächenliste

OG 1- Gesamt Flächengliederung DIN	1	Wohnen Aufenthalt	91,00 m²	35,00 m²		126,00 m²
	2	Büro		65,00 m²		65,00 m²
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung			25,00 m²	25,00 m²
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	855,00 m²	193,00 m²	225,00 m²	1.273,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur	1.475,00 m²		1.556,00 m²	3.031,00 m²
	6	Heilen Pflegen				
	7	Sonstige Nutzungen	10,00 m²	90,00 m²	90,00 m²	190,00 m²
	NUF Gesamt		2.431,00 m²	383,00 m²	1.896,00 m²	4.710,00 m²
	TF	Technikfläche	3,00 m²			3,00 m²
	VF	Verkehrsfläche	160,00 m²	208,00 m²	637,00 m²	1.005,00 m²

OG 2	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche	155,00 m²		155,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsän	VF	Verkehrsfläche		187,00 m²	187,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche		463,00 m²	463,00 m²
	Foyer	VF	Verkehrsfläche	603,00 m²	190,00 m²	793,00 m²
	Aufenthaltsraum 1	1	Wohnen Aufenthalt	48,00 m²		48,00 m²
	Aufenthaltsraum 2	1	Wohnen Aufenthalt	36,00 m²		36,00 m²
	Elektrikraum	TF	Technikfläche	4,00 m²		4,00 m²
	WC Herren	7	Sonstige Nutzungen	14,00 m²		14,00 m²
	WC Herren Vorraum	7	Sonstige Nutzungen	4,00 m²		4,00 m²
	WC Damen	7	Sonstige Nutzungen	12,00 m²		12,00 m²
	WC Damen Vorraum	7	Sonstige Nutzungen	10,00 m²		10,00 m²
	Tontechnik	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	5,00 m²		5,00 m²
	Tonregie	7	Sonstige Nutzungen	13,00 m²		13,00 m²
	Lichtregie	7	Sonstige Nutzungen	18,00 m²		18,00 m²
	Schaltraum	TF	Technikfläche	2,00 m²		2,00 m²
	Schaltraum	TF	Technikfläche	2,00 m²		2,00 m²
	Zuschauersaal 1. Rang	5	Bildung/Unterricht/Kultur	179,00 m²		179,00 m²
	Oper Garderobe Chor/ Maske schminkräume / Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		105,00 m²	105,00 m²
	Aufenthalt Ankleider	1	Wohnen Aufenthalt	20,00 m²		20,00 m²
	Oper Garderobe Chor/ Maske schminkräume / Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		85,00 m²	85,00 m²
	Oper Garderobe Solo/ Maske schminkräume	7	Sonstige Nutzungen		90,00 m²	90,00 m²
	Oper Garderobe Solo Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		35,00 m²	35,00 m²
	Kulissenaufzug	VF	Verkehrsfläche		37,00 m²	37,00 m²
	Oper Garderobe Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		75,00 m²	75,00 m²
	Studiobühne Galerien links/ rechts	5	Bildung/Unterricht/Kultur		88,00 m²	88,00 m²
	Tonabteilung Studiobühne	7	Sonstige Nutzungen		80,00 m²	80,00 m²
	Werkstatt Studio Requisite 2	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		35,00 m²	35,00 m²
	Studiobühne Garderoben	7	Sonstige Nutzungen		50,00 m²	50,00 m²
	Studiobühne Garderoben	7	Sonstige Nutzungen		50,00 m²	50,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		25,00 m²	25,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		15,00 m²	15,00 m²
	Prob Bühnen Video/ Schnitt	7	Sonstige Nutzungen		50,00 m²	50,00 m²
OG 2 - Gesamt				1.105,00 m²	522,00 m²	1.158,00 m²
OG 2 - Gesamt Flächengliederung DIN	1	Wohnen Aufenthalt	84,00 m²	20,00 m²		104,00 m²
	2	Büro				
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung			35,00 m²	35,00 m²
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	5,00 m²		75,00 m²	80,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur	179,00 m²		88,00 m²	267,00 m²

	6	Heilen Pflegen				
	7	Sonstige Nutzungen	71,00 m²	315,00 m²	270,00 m²	656,00 m²
NUF Gesamt			339,00 m²	335,00 m²	468,00 m²	1.142,00 m²
TF	Technikfläche		8,00 m²			8,00 m²
VF	Verkehrsfläche		758,00 m²	187,00 m²	690,00 m²	1.635,00 m²

OG 3	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche	187,00 m²		187,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsän	VF	Verkehrsfläche		188,00 m²	188,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche		652,00 m²	652,00 m²
	Foyer	VF	Verkehrsfläche	393,00 m²	125,00 m²	518,00 m²
	Garderobe	7	Sonstige Nutzungen	48,00 m²		48,00 m²
	Garderobe	7	Sonstige Nutzungen	43,00 m²		43,00 m²
	Elektrorum	TF	Technikfläche	1,00 m²		1,00 m²
	WC Damen	7	Sonstige Nutzungen	13,00 m²		13,00 m²
	WC Damen Vorraum	7	Sonstige Nutzungen	10,00 m²		10,00 m²
	WC Herren	7	Sonstige Nutzungen	14,00 m²		14,00 m²
	WC Herren Vorraum	7	Sonstige Nutzungen	6,00 m²		6,00 m²
	Abstellraum	7	Sonstige Nutzungen	4,00 m²		4,00 m²
	Beleuchter (Regie)	7	Sonstige Nutzungen	21,00 m²		21,00 m²
	Zuschauerraum 2 . Rang	5	Bildung/Unterricht/Kultur	160,00 m²		160,00 m²
	Bühnentechnik Aufenthalt/ Umkleide	1	Wohnen Aufenthalt	87,00 m²		87,00 m²
	Bühnentechn. Duschen	7	Sonstige Nutzungen	16,00 m²		16,00 m²
	Bühnentechn. WC	7	Sonstige Nutzungen	7,00 m²		7,00 m²
	Bühnentechn. Waschraum	7	Sonstige Nutzungen	17,00 m²		17,00 m²
	Beleuchtungsinspektor Aufenthalt Umkleide	1	Wohnen Aufenthalt	34,00 m²		34,00 m²
	Beleuchtung WC	7	Sonstige Nutzungen	15,00 m²		15,00 m²
	Oper Garderobe Chor/ Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		90,00 m²	90,00 m²
	Aufenthalt Ankleider	1	Wohnen Aufenthalt		20,00 m²	20,00 m²
	Oper Garderobe Chor/ Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		55,00 m²	55,00 m²
	Maske Schminkraum Chor	7	Sonstige Nutzungen		30,00 m²	30,00 m²
	Oper Garderobe / Sanitär Statisten	7	Sonstige Nutzungen		95,00 m²	95,00 m²
	Oper Garderobe / Sanitär Statisten	7	Sonstige Nutzungen		35,00 m²	35,00 m²
	Kulissenaufzug	VF	Verkehrsfläche		37,00 m²	37,00 m²
	Studiobühne 2. Galerie	5	Bildung/Unterricht/Kultur		94,00 m²	94,00 m²
	Studiobühne Galerien rechts/links/frontal	5	Bildung/Unterricht/Kultur		100,00 m²	100,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		25,00 m²	25,00 m²
	Prob ebühne 3	5	Bildung/Unterricht/Kultur		475,00 m²	475,00 m²
	Probe Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt		80,00 m²	80,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		15,00 m²	15,00 m²
	Probe Einsingzimmer	5	Bildung/Unterricht/Kultur		20,00 m²	20,00 m²
	Prob ebühne Lager 1	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		105,00 m²	105,00 m²
	Aufenthalt Requisite	1	Wohnen Aufenthalt		35,00 m²	35,00 m²
	Service Büro Abendservice	2	Büro		20,00 m²	20,00 m²
	Service Büros Verkaufsservice	2	Büro		110,00 m²	110,00 m²
OG 3 - Gesamt				1.076,00 m²	428,00 m²	1.978,00 m²
OG 3 - Gesamt Flächengliederung DIN	1	Wohnen Aufenthalt	121,00 m²	20,00 m²		141,00 m²
	2	Büro				
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung			130,00 m²	130,00 m²
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			105,00 m²	105,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur	160,00 m²		689,00 m²	849,00 m²

Variante 2a

Flächenliste

	6	Heilen/Pflegen				
	7	Sonstige Nutzungen	214,00 m²	220,00 m²	125,00 m²	559,00 m²
	NUF Gesamt		495,00 m²	240,00 m²	1.164,00 m²	1.899,00 m²
TF		Technikfläche	1,00 m²			1,00 m²
VF		Verkehrsfläche	580,00 m²	188,00 m²	814,00 m²	1.582,00 m²

OG 4	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche	92,00 m²			92,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsär	VF	Verkehrsfläche		286,00 m²		286,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche		482,00 m²		482,00 m²
	Foyer	VF	Verkehrsfläche	388,00 m²			388,00 m²
	Büro	2	Büro	49,00 m²			49,00 m²
	Tontechnik (Tonstudio)	7	Sonstige Nutzungen	35,00 m²			35,00 m²
	Büro	2	Büro	45,00 m²			45,00 m²
	Orchesterinspektor	2	Büro	19,00 m²			19,00 m²
	Garderobe	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen	15,00 m²			15,00 m²
	Schallraum	TF	Technikfläche	2,00 m²			2,00 m²
	Schallraum	TF	Technikfläche	3,00 m²			3,00 m²
	WC Damen	7	Sonstige Nutzungen	12,00 m²			12,00 m²
	WC Damen Vorraum	7	Sonstige Nutzungen	10,00 m²			10,00 m²
	Teeküche	1	Wohnen/Aufenthalt	2,00 m²			2,00 m²
	WC Herren	7	Sonstige Nutzungen	14,00 m²			14,00 m²
	WC Herren Vorraum	7	Sonstige Nutzungen	6,00 m²			6,00 m²
	Abstellraum	7	Sonstige Nutzungen	3,00 m²			3,00 m²
	Zuschauerraum 3. Rang	5	Bildung/Unterricht/Kultur	157,00 m²			157,00 m²
	Aufenthalt Ton	1	Wohnen/Aufenthalt		25,00 m²		25,00 m²
	Ton Büro	2	Büro		12,00 m²		12,00 m²
	Requisite Büro	2	Büro		13,00 m²		13,00 m²
	Techn. Direktion Büro	2	Büro		13,00 m²		13,00 m²
	Oper Garderobe Kinder	7	Sonstige Nutzungen		50,00 m²		50,00 m²
	Oper Gaerdrobe/ Sanitär Chor	7	Sonstige Nutzungen		60,00 m²		60,00 m²
	Oper Garderobe Lager	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		25,00 m²		25,00 m²
	Kulissenauzug	VF	Verkehrsfläche		37,00 m²		37,00 m²
	Prospektlager	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		45,00 m²		45,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		10,00 m²		10,00 m²
	Kostümfundus	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen	149,00 m²			149,00 m²
	Schuhlager	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen	62,00 m²			62,00 m²
	Ankleide	3	Produktion/Hand-/Maschinenarbeit/Forschung/Entwicklung	48,00 m²			48,00 m²
	WC Damen	7	Sonstige Nutzungen		12,00 m²		12,00 m²
	WC Herren	7	Sonstige Nutzungen		13,00 m²		13,00 m²
	Kostüm Kälteraum	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		14,00 m²		14,00 m²
	Kostüm Anprobe Damen	3	Produktion/Hand-/Maschinenarbeit/Forschung/Entwicklung		52,00 m²		52,00 m²
	Gewandmeister Damen	3	Produktion/Hand-/Maschinenarbeit/Forschung/Entwicklung		60,00 m²		60,00 m²
	Gewandmesiter Herren	3	Produktion/Hand-/Maschinenarbeit/Forschung/Entwicklung		59,00 m²		59,00 m²
	Kostüm Anprobe Herren	3	Produktion/Hand-/Maschinenarbeit/Forschung/Entwicklung		60,00 m²		60,00 m²
	Kostüm Besprechung	2	Büro		35,00 m²		35,00 m²
	Oper Garderobe Lager	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		40,00 m²		40,00 m²
	Maske Umkleide	7	Sonstige Nutzungen		13,00 m²	12,00 m²	25,00 m²
	Maske Aufenthalt	1	Wohnen/Aufenthalt			30,00 m²	30,00 m²
	Maske Büro	2	Büro		25,00 m²		25,00 m²
	Maske Vorbereitung	3	Produktion/Hand-/Maschinenarbeit/Forschung/Entwicklung		20,00 m²		20,00 m²
	Maske Werkstatt	3	Produktion/Hand-/Maschinenarbeit/Forschung/Entwicklung		70,00 m²	50,00 m²	120,00 m²
	Maske Besprechung	2	Büro		30,00 m²		30,00 m²

Probebühnen Lager 2	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen			105,00 m²	105,00 m²
Probebühnen Ruheraum	1	Wohnen/Aufenthalt			25,00 m²	25,00 m²
Probebühnen Einsingzimmer	5	Bildung/Unterricht/Kultur			25,00 m²	25,00 m²
Bühnentechnik Büros	2	Büro			85,00 m²	85,00 m²
Bühnentechnik Besprechung	2	Büro			25,00 m²	25,00 m²
Sanitär	7	Sonstige Nutzungen			15,00 m²	15,00 m²
Verkaufsservice Besprechung 1	2	Büro			20,00 m²	20,00 m²
Verkaufsservice Besprechung 2	2	Büro			20,00 m²	20,00 m²
Verkaufsservice Büros	2	Büro			110,00 m²	110,00 m²
Intendanz	2	Büro			75,00 m²	75,00 m²
Künstlerisches Betriebsbüro	2	Büro			80,00 m²	80,00 m²
OG 4 - Gesamt			1.381,00 m²	717,00 m²	1.251,00 m²	3.349,00 m²
OG 4- Gesamt Flächengliederung DIN	1	Wohnen/Aufenthalt	2,00 m²	25,00 m²	55,00 m²	82,00 m²
	2	Büro	113,00 m²	128,00 m²	415,00 m²	656,00 m²
	3	Produktion/Hand-/Maschinenarbeit/Forschung/Entwicklung	279,00 m²	90,00 m²	50,00 m²	419,00 m²
	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen	240,00 m²	65,00 m²	150,00 m²	455,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur	157,00 m²		25,00 m²	182,00 m²
	6	Heilen/Pflegen				
	7	Sonstige Nutzungen	105,00 m²	123,00 m²	27,00 m²	255,00 m²
	NUF Gesamt		896,00 m²	431,00 m²	722,00 m²	2.049,00 m²
	TF	Technikfläche	5,00 m²		10,00 m²	15,00 m²
	VF	Verkehrsfläche	480,00 m²	286,00 m²	519,00 m²	1.285,00 m²

OG 5	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche	108,00 m²			108,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsanforderungen	VF	Verkehrsfläche		248,00 m²		248,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche			602,00 m²	602,00 m²
	Kostüm Stofflager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	107,00 m²			107,00 m²
	Wäscherei/ Bügelraum	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		40,00 m²		40,00 m²
	Maske Gipsraum	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	25,00 m²			25,00 m²
	Kostüm Färberei	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	18,00 m²			18,00 m²
	Schneiderei+ Erweiterung	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	112,00 m²	160,00 m²	105,00 m²	377,00 m²
	Kostüm Büros	2	Büro		85,00 m²		85,00 m²
	Technikraum Abluft Saal	TF	Technikfläche	125,00 m²			125,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen			20,00 m²	20,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche			8,00 m²	8,00 m²
	Kulissenauzug	VF	Verkehrsfläche			37,00 m²	37,00 m²
	Kostüm Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			90,00 m²	90,00 m²
	Kostüm Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			75,00 m²	75,00 m²
	Kostüm Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt			40,00 m²	40,00 m²
	Büro Studienleitung	2	Büro			20,00 m²	20,00 m²
	Büros Orchester	2	Büro			90,00 m²	90,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen			15,00 m²	15,00 m²
	Orchesterprobe Büro	2	Büro			55,00 m²	55,00 m²
	Chorprobe Büro	2	Büro			55,00 m²	55,00 m²
	Besprechung	2	Büro			20,00 m²	20,00 m²
	Dramaturgie	2	Büro			90,00 m²	90,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen			30,00 m²	30,00 m²
	Junge Oper am Rhein	2	Büro			50,00 m²	50,00 m²
	Schnürboden	7	Sonstige Nutzungen			585,00 m²	585,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche			105,00 m²	105,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche			58,00 m²	58,00 m²
	OG 5 - Gesamt			495,00 m²	533,00 m²	2.150,00 m²	3.178,00 m²
	OG 5 - Gesamt Flächengliederung DIN		1	Wohnen Aufenthalt		40,00 m²	40,00 m²

Variante 2a

Flächenliste

	2	Büro		85,00 m²	380,00 m²	465,00 m²
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	155,00 m²	200,00 m²	105,00 m²	460,00 m²
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	107,00 m²		165,00 m²	272,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur				
	6	Heilen Pflegen				
	7	Sonstige Nutzungen			650,00 m²	650,00 m²
	NUF Gesamt		262,00 m²	285,00 m²	1.340,00 m²	1.887,00 m²
	TF	Technikfläche	125,00 m²		171,00 m²	296,00 m²
	VF	Verkehrsfläche	108,00 m²	248,00 m²	639,00 m²	995,00 m²

OG 6	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsan	VF	Verkehrsfläche		99,00 m²	99,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche		643,00 m²	643,00 m²
	Beleuchter	7	Sonstige Nutzungen	41,00 m²		41,00 m²
	Beleuchter	7	Sonstige Nutzungen	10,00 m²		10,00 m²
	Ensemble Einzelproben	5	Bildung/Unterricht/Kultur		120,00 m²	120,00 m²
	Ensemble Proberaum	5	Bildung/Unterricht/Kultur		120,00 m²	120,00 m²
	Ensemble Einsingzimmer	5	Bildung/Unterricht/Kultur		40,00 m²	40,00 m²
	Ensemble Einzelprobe	5	Bildung/Unterricht/Kultur		30,00 m²	30,00 m²
	Ensemble Büros	2	Büro		50,00 m²	50,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		60,00 m²	60,00 m²
	Chor Einzelproben	5	Bildung/Unterricht/Kultur		85,00 m²	85,00 m²
	Chor Einzelprobe	5	Bildung/Unterricht/Kultur		15,00 m²	15,00 m²
	Chorproberaum 1	5	Bildung/Unterricht/Kultur		160,00 m²	160,00 m²
	Chorproberaum 2	5	Bildung/Unterricht/Kultur		80,00 m²	80,00 m²
	Chor Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt		40,00 m²	40,00 m²
	Orchester Überzimmer	5	Bildung/Unterricht/Kultur		80,00 m²	80,00 m²
	Orchesterproberaum	5	Bildung/Unterricht/Kultur		420,00 m²	420,00 m²
	Orchester - Satzprobe	5	Bildung/Unterricht/Kultur		105,00 m²	105,00 m²
	Orchester Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt		50,00 m²	50,00 m²
	Orchesterprobe Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		50,00 m²	50,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		15,00 m²	15,00 m²
	Orchester Umkleiden/ Stimmzimmer	7	Sonstige Nutzungen		90,00 m²	90,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		15,00 m²	15,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		10,00 m²	10,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		6,00 m²	6,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		30,00 m²	30,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		8,00 m²	8,00 m²
	Ballettsaal	5	Bildung/Unterricht/Kultur		240,00 m²	240,00 m²
	Ballett Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt		50,00 m²	50,00 m²
	Ballett Büro	2	Büro		15,00 m²	15,00 m²
	Ballett Ruheraum	1	Wohnen Aufenthalt		10,00 m²	10,00 m²
	Ballett Ruheraum	1	Wohnen Aufenthalt		8,00 m²	8,00 m²
	Ballett Physiotherapeut	6	Heilen Pflegen		20,00 m²	20,00 m²
	Ballett Umkleiden 1	7	Sonstige Nutzungen		65,00 m²	65,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		35,00 m²	35,00 m²
	Beleuchtungslager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		35,00 m²	35,00 m²
	Technikraum Klimaanlage	TF	Technikfläche	129,00 m²		129,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		120,00 m²	120,00 m²
	OG 6 - Gesamt			180,00 m²	99,00 m²	2.920,00 m²
	OG 6 - Gesamt Flächengliederung DIN	1	Wohnen Aufenthalt		158,00 m²	158,00 m²
		2	Büro		65,00 m²	65,00 m²
		3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung			

4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		85,00 m²	85,00 m²
5	Bildung/Unterricht/Kultur		1.495,00 m²	1.495,00 m²
6	Heilen Pflegen		20,00 m²	20,00 m²
7	Sonstige Nutzungen	51,00 m²	290,00 m²	341,00 m²
NUF Gesamt		51,00 m²	0,00 m²	2.113,00 m²
TF	Technikfläche	129,00 m²	0,00 m²	164,00 m²
VF	Verkehrsfläche		99,00 m²	643,00 m²

OG7	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche		839,00 m²	839,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		65,00 m²	65,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		23,00 m²	23,00 m²
	Ballett Umkleide 2	7	Sonstige Nutzungen		65,00 m²	65,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		35,00 m²	35,00 m²
	Ballette Büro	2	Büro		30,00 m²	30,00 m²
	Büros IT	2	Büro		45,00 m²	45,00 m²
	Büros Betriebsrat	2	Büro		50,00 m²	50,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		10,00 m²	10,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		10,00 m²	10,00 m²
	Teeküche	1	Wohnen Aufenthalt		20,00 m²	20,00 m²
	Lager Büro	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		55,00 m²	55,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		15,00 m²	15,00 m²
	Besprechung	2	Büro		40,00 m²	40,00 m²
	Bibliothek	2	Büro		65,00 m²	65,00 m²
	Bibliothek Büros	2	Büro		35,00 m²	35,00 m²
	Büro Kasse	2	Büro		25,00 m²	25,00 m²
	Finanz-/Rechnungswesen	2	Büro		95,00 m²	95,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		25,00 m²	25,00 m²
	Marketing/ Kommunikation	2	Büro		120,00 m²	120,00 m²
	Geschäftsführung	2	Büro		80,00 m²	80,00 m²
	Personal/ Recht	2	Büro		50,00 m²	50,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		220,00 m²	220,00 m²

Variante 2a

Flächenliste

OG 7 - Gesamt					2.017,00 m²	2.017,00 m²
OG 7 - Gesamt Flächengliederung DIN	1	Wohnen Aufenthalt			20,00 m²	20,00 m²
	2	Büro			635,00 m²	635,00 m²
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung				
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			55,00 m²	55,00 m²
	5	Bildung/ Unterricht/ Kultur				
	6	Heilen Pflegen				
	7	Sonstige Nutzungen			160,00 m²	160,00 m²
	NUF Gesamt				870,00 m²	870,00 m²
	TF	Technikfläche			308,00 m²	308,00 m²
	VF	Verkehrsfläche			839,00 m²	839,00 m²

Variante 2b

Flächenliste

EG	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche	425,00 m²			425,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsänderung	VF	Verkehrsfläche		233,00 m²		233,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche			254,00 m²	254,00 m²
	Foyer	VF	Verkehrsfläche	744,00 m²			744,00 m²
	Aufenthalt Garderobe	1	Wohnen Aufenthalt	14,00 m²			14,00 m²
	Aufenthalt Garderobe	1	Wohnen Aufenthalt	14,00 m²			14,00 m²
	Vorraum WC Damen	7	Sonstige Nutzungen	23,00 m²			23,00 m²
	WC Damen	7	Sonstige Nutzungen	29,00 m²			29,00 m²
	Vorraum WC Herren	7	Sonstige Nutzungen	23,00 m²			23,00 m²
	WC Herren	7	Sonstige Nutzungen	29,00 m²			29,00 m²
	Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	15,00 m²			15,00 m²
	Sanitätsraum	6	Heilen Pflegen	10,00 m²			10,00 m²
	Abrechnungsraum	2	Büro	10,00 m²			10,00 m²
	Orchestergraben	5	Bildung/ Unterricht/ Kultur	118,00 m²			118,00 m²
	Unterbühne	7	Sonstige Nutzungen	341,00 m²			341,00 m²
	Lager Beleuchter	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	5,00 m²			5,00 m²
	Souffleuse	5	Bildung/ Unterricht/ Kultur	2,00 m²			2,00 m²
	WC Personal	7	Sonstige Nutzungen	4,00 m²			4,00 m²
	Poststelle	2	Büro	14,00 m²			14,00 m²
	Feuerwache	2	Büro	15,00 m²			15,00 m²
	Pförtner	2	Büro	21,00 m²			21,00 m²
	Büro Haustechnik	2	Büro	21,00 m²			21,00 m²
	Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	9,00 m²			9,00 m²
	WC Peronal	7	Sonstige Nutzungen	9,00 m²			9,00 m²
	Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	7,00 m²			7,00 m²
	Deko- Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	11,00 m²			11,00 m²
	WC Peronal	7	Sonstige Nutzungen	9,00 m²			9,00 m²
	Sanitätsraum	6	Heilen Pflegen	9,00 m²			9,00 m²
	Wahrenanahme/ Kopierer	2	Büro		40,00 m²		40,00 m²
	Küche Vorbereitung/ Spühlküche/ Getränke- lager	3	Produktion/ Hand-/ Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		80,00 m²		80,00 m²
	Küche Lager Sonstiges	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		10,00 m²		10,00 m²
	Küche Sozialräume	1	Wohnen Aufenthalt		30,00 m²		30,00 m²
	Möbellager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		110,00 m²		110,00 m²
	Werkstatt Schlosserei	3	Produktion/ Hand-/ Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		90,00 m²		90,00 m²
	Werkstatt Schreinerei	3	Produktion/ Hand-/ Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		65,00 m²		65,00 m²
	Werkstatt Dekor	3	Produktion/ Hand-/ Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		35,00 m²		35,00 m²
	Bühnentechnik Lager/ Magazin 3	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		90,00 m²		90,00 m²
	Büros Beleuchtungsinspektir	2	Büro		75,00 m²		75,00 m²
	Kulissenaufzug	VF	Verkehrsfläche			37,00 m²	37,00 m²
	Eingang Abendkasse	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			70,00 m²	70,00 m²
	Ticketshop/ Abendkasse/ Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			195,00 m²	195,00 m²
	Büros Bühnentechnik	2	Büro			80,00 m²	80,00 m²
	Orchester Umkleiden- Stimmzimmer	7	Sonstige Nutzungen			30,00 m²	30,00 m²
	Orchester Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			30,00 m²	30,00 m²
	Studiobühne Untermaschinerie						
	Orchestergraben	7	Sonstige Nutzungen		480,00 m²		480,00 m²
	Pforte Erweiterung	2	Büro		15,00 m²		15,00 m²
	EG - Gesamt NGF			1.931,00 m²	858,00 m²	1.191,00 m²	3.980,00 m²
EG- Gesamt Flächengliederung DIN 277		1	Wohnen Aufenthalt	28,00 m²	30,00 m²		58,00 m²
		2	Büro	81,00 m²	115,00 m²	95,00 m²	291,00 m²
		3	Produktion/ Hand-/ Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		270,00 m²		270,00 m²
		4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	47,00 m²	210,00 m²	295,00 m²	552,00 m²
		5	Bildung/ Unterricht/ Kultur	120,00 m²			120,00 m²
		6	Heilen Pflegen	19,00 m²			19,00 m²
		7	Sonstige Nutzungen	467,00 m²	510,00 m²		977,00 m²
		NUF Gesamt		762,00 m²	625,00 m²	900,00 m²	2.287,00 m²
		TF	Technikfläche				
		VF	Verkehrsfläche	1.169,00 m²	233,00 m²	291,00 m²	1.693,00 m²

UG	Lüftungsgeräte	TF	Technikfläche	108,00 m²			108,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche	497,00 m²			497,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsänderung	VF	Verkehrsfläche		157,00 m²		157,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche			242,00 m²	242,00 m²
	Lüftung Orchester	TF	Technikfläche	29,00 m²			29,00 m²
	Orchesterwarte	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	20,00 m²			20,00 m²
	Lüftung (Schacht)	TF	Technikfläche	15,00 m²			15,00 m²
	Pumpe	TF	Technikfläche	12,00 m²			12,00 m²
	Pumpe	TF	Technikfläche	12,00 m²			12,00 m²
	Musiker Celli/ Bässe	7	Sonstige Nutzungen	39,00 m²			39,00 m²
	Musiker Umkleide Bläser	7	Sonstige Nutzungen	28,00 m²			28,00 m²
	Musiker Umkleide Bläser	7	Sonstige Nutzungen	34,00 m²			34,00 m²
	Musiker Umkleide	7	Sonstige Nutzungen	40,00 m²			40,00 m²
	Umkleide Putzpersonal D	7	Sonstige Nutzungen	17,00 m²			17,00 m²
	Umkleide Putzpersonal H	7	Sonstige Nutzungen	11,00 m²			11,00 m²
	Musiker Schlagwerk	7	Sonstige Nutzungen	29,00 m²			29,00 m²
	Musiker Umkleide	7	Sonstige Nutzungen	65,00 m²			65,00 m²
	Waschraum H	7	Sonstige Nutzungen	18,00 m²			18,00 m²
	Dusche H	7	Sonstige Nutzungen	7,00 m²			7,00 m²
	WC Herren	7	Sonstige Nutzungen	18,00 m²			18,00 m²
	WC D	7	Sonstige Nutzungen	2,00 m²			2,00 m²
	WC H	7	Sonstige Nutzungen	1,00 m²			1,00 m²
	Notenlager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	9,00 m²			9,00 m²
	Orchesterpost.	2	Büro	5,00 m²			5,00 m²
	WC Damen	7	Sonstige Nutzungen	10,00 m²			10,00 m²
	Waschraum Damen	7	Sonstige Nutzungen	10,00 m²			10,00 m²
	Musiker Damen Uinkl.	7	Sonstige Nutzungen	31,00 m²			31,00 m²
	Elektrotechn. Betriebsraum	TF	Technikfläche	7,00 m²			7,00 m²
	Orchester maschinerie	TF	Technikfläche	82,00 m²			82,00 m²
	Tontechnik	TF	Technikfläche	19,00 m²			19,00 m²
	Instrumente Magazin	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	19,00 m²			19,00 m²
	Batterieraum	TF	Technikfläche	16,00 m²			16,00 m²
	Ventilatorenraum	TF	Technikfläche	9,00 m²			9,00 m²
	Ventilatorenraum	TF	Technikfläche	9,00 m²			9,00 m²
	ELA Tehnik	TF	Technikfläche	10,00 m²			10,00 m²
	Betriebsraum Aufzug	TF	Technikfläche	4,00 m²			4,00 m²
	Abstellraum	7	Sonstige Nutzungen	3,00 m²			3,00 m²
	Werkstatt Waffenmeister	3	Produktion/ Hand-/ Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	41,00 m²			41,00 m²
	Unterverteilung	TF	Technikfläche	18,00 m²			18,00 m²
	Dimmerraum	7	Sonstige Nutzungen	36,00 m²			36,00 m²
	Untermaschinerie	7	Sonstige Nutzungen	251,00 m²			251,00 m²
	HMI Zentrale	TF	Technikfläche	10,00 m²			10,00 m²
	Maschinenraum	TF	Technikfläche	6,00 m²			6,00 m²
	UM 1 Macschinenraum	7	Sonstige Nutzungen	35,00 m²			35,00 m²
	Sprühflutzentrale	TF	Technikfläche	43,00 m²			43,00 m²
	Putzmittel	7	Sonstige Nutzungen	15,00 m²			15,00 m²
	Archiv	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	4,00 m²			4,00 m²
	Papierlager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	4,00 m²			4,00 m²
	Magazin hausverwaltung	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	3,00 m²			3,00 m²
	ZBV	TF	Technikfläche	5,00 m²			5,00 m²
	Warmwasserversorgung	TF	Technikfläche	9,00 m²			9,00 m²
	Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	7,00 m²			7,00 m²
	Klimasteuerung	TF	Technikfläche	14,00 m²			14,00 m²
	Kleiderkammer	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	8,00 m²			8,00 m²
	WC	7	Sonstige Nutzungen	9,00 m²			9,00 m²
	Dusche	7	Sonstige Nutzungen	2,00 m²			2,00 m²
	Amt 23	2	Büro	6,00 m²			6,00 m²
	Dusche	7	Sonstige Nutzungen	9,00 m²			9,00 m²
	Telefonverteiler	TF	Technikfläche	16,00 m²			16,00 m²
	Heizung	TF	Technikfläche	112,00 m²			112,00 m²

Variante 2b

Flächenliste

Magazin Orchester	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		40,00 m²		40,00 m²
Werkstatt Haustechnik	3	Produktion/Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		37,00 m²		37,00 m²
Haustechnik Büro	2	Büro		20,00 m²		20,00 m²
Haustechnik Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt		25,00 m²		25,00 m²
Beleuchtungsinspektor Büro	2	Büro		10,00 m²		10,00 m²
Foyer / Caterin Lager	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		25,00 m²		25,00 m²
Foyer / Caterin GetränkeLager	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		5,00 m²		5,00 m²
Haustechnik Lager 1	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		110,00 m²		110,00 m²
Haustechnik Lager 2	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		25,00 m²		25,00 m²
Magazin 4 Bühnentechnik	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		90,00 m²		90,00 m²
Werkstatt Beleuchtung	3	Produktion/Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		45,00 m²		45,00 m²
Elektrowerkstatt	3	Produktion/Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		60,00 m²		60,00 m²
Küche Lager gekühlt	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		50,00 m²		50,00 m²
Küche Lager ungekühlt	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		30,00 m²		30,00 m²
Küche Lager sonstiges	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		5,00 m²		5,00 m²
Kulissenauzug	VF	Verkehrsfläche			37,00 m²	37,00 m²
Dekorlager-Magazin	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		500,00 m²		500,00 m²
Technikräume	TF	Technikfläche			260,00 m²	260,00 m²
UG - Gesamt			1.908,00 m²	734,00 m²	1.039,00 m²	3.681,00 m²
UG-Gesamt Flächengliederung DIN 277						
	1	Wohnen Aufenthalt		25,00 m²		25,00 m²
	2	Büro		11,00 m²		11,00 m²
	3	Produktion/Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		41,00 m²		41,00 m²
	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		74,00 m²		74,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur				
	6	Heilen Pflegen				
	7	Sonstige Nutzungen		720,00 m²		720,00 m²
NUF Gesamt			846,00 m²	577,00 m²	500,00 m²	1.923,00 m²
TF		Technikfläche		565,00 m²		565,00 m²
VF		Verkehrsfläche		497,00 m²		497,00 m²

UG 2	Fundus Kostüm	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	2.310,00 m²		2.310,00 m²
	Luftungszentrale	TF	Technikfläche	62,00 m²		62,00 m²
	Hebeanlage	TF	Technikfläche	20,00 m²		20,00 m²
	Batterieraum	TF	Technikfläche	16,00 m²		16,00 m²
	Schallraum	TF	Technikfläche	12,00 m²		12,00 m²
	Vorraum	TF	Technikfläche	6,00 m²		6,00 m²
	Verbindungsgang	VF	Verkehrsfläche	150,00 m²		150,00 m²
	UG 2 - Gesamt			2.576,00 m²		2.576,00 m²
UG 2- Gesamt Flächengliederung DIN 277	1	Wohnen Aufenthalt				
	2	Büro				
	3	Produktion/ Hand-/ Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung				
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	2.310,00 m²		2.310,00 m²	
	5	Bildung/ Unterricht/ Kultur				
	6	Heilen Pflegen				
	7	Sonstige Nutzungen				
	NUF Gesamt		2.310,00 m²		2.310,00 m²	
	TF	Technikfläche	110,00 m²		110,00 m²	
	VF	Verkehrsfläche	156,00 m²		156,00 m²	

OG 1	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche		160,00 m²		160,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsänderung	VF	Verkehrsfläche			208,00 m²	208,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche			365,00 m²	365,00 m²
	Foyer	5	Bildung/Unterricht/Kultur		642,00 m²		782,00 m²
	Foyer Ausgabe	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		55,00 m²		55,00 m²
	Aufenthalt 1	1	Wohnen Aufenthalt		48,00 m²		48,00 m²
	Aufenthalt 2	1	Wohnen Aufenthalt		43,00 m²		43,00 m²
	Elektro	TF	Technikfläche		1,00 m²		1,00 m²

Abstellraum	7	Sonstige Nutzungen		1,00 m²		1,00 m²
Schallraum	TF	Technikfläche		1,00 m²		1,00 m²
Abstellraum	7	Sonstige Nutzungen		5,00 m²		5,00 m²
Abstellraum	7	Sonstige Nutzungen		4,00 m²		4,00 m²
Schallraum	TF	Technikfläche		1,00 m²		1,00 m²
Zuschauerraum Parkett	5	Bildung/Unterricht/Kultur		313,00 m²		313,00 m²
Zuschauerraum Loge 1	5	Bildung/Unterricht/Kultur		5,00 m²		5,00 m²
Zuschauerraum Loge 2	5	Bildung/Unterricht/Kultur		4,00 m²		4,00 m²
Zuschauerraum Loge 3	5	Bildung/Unterricht/Kultur		5,00 m²		5,00 m²
Zuschauerraum Loge 4	5	Bildung/Unterricht/Kultur		4,00 m²		4,00 m²
Zuschauerraum Loge 5	5	Bildung/Unterricht/Kultur		32,00 m²		32,00 m²
Vorbühne	5	Bildung/Unterricht/Kultur		113,00 m²		113,00 m²
Hauptbühne	5	Bildung/Unterricht/Kultur		357,00 m²		357,00 m²
Seitenbühne 1	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		231,00 m²		231,00 m²
Seitenbühne neu	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		120,00 m²	120,00 m²	240,00 m²
Hinterbühne	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		260,00 m²		260,00 m²
Magazin 1 Bühnentechnik Lager	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		189,00 m²	48,00 m²	237,00 m²
Bühnentechnik Dekor VF	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen			55,00 m²	55,00 m²
Magazin 2 Bühnentechnik Lager	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen			90,00 m²	90,00 m²
Werkstatt Produktionszentrum	3	Produktion/Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung			70,00 m²	70,00 m²
Maske Schminkraum Solo	7	Sonstige Nutzungen			20,00 m²	20,00 m²
Oper Garderoben Solo/ Sanitär	7	Sonstige Nutzungen			65,00 m²	65,00 m²
Oper Aufenthalt Repetition	1	Wohnen Aufenthalt			35,00 m²	35,00 m²
Kulissenauzug	VF	Verkehrsfläche			37,00 m²	37,00 m²
Andienung Studiobühne	VF	Verkehrsfläche			85,00 m²	85,00 m²
Büros Technische Direktion	2	Büro			75,00 m²	75,00 m²
Studiobühne	5	Bildung/Unterricht/Kultur			586,00 m²	586,00 m²
Hinterbühne Studio	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen			95,00 m²	95,00 m²
Lager 1 Requisite	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen			20,00 m²	20,00 m²
Studiobühne Garderoben	7	Sonstige Nutzungen			50,00 m²	50,00 m²
Werkstatt Studio Requisite	3	Produktion/Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung			50,00 m²	50,00 m²
OG 1 - Gesamt			2.594,00 m²	591,00 m²	1.623,00 m²	4.808,00 m²
OG 1-Gesamt Flächengliederung DIN 277						
	1	Wohnen Aufenthalt		91,00 m²	35,00 m²	126,00 m²
	2	Büro				75,00 m²
	3	Produktion/Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung			70,00 m²	120,00 m²
	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		855,00 m²	193,00 m²	1.283,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur		1.475,00 m²		2.201,00 m²
	6	Heilen Pflegen				
	7	Sonstige Nutzungen		10,00 m²	85,00 m²	145,00 m²
NUF Gesamt			2.431,00 m²	383,00 m²	1.136,00 m²	3.950,00 m²
TF		Technikfläche		3,00 m²		3,00 m²
VF		Verkehrsfläche		160,00 m²	208,00 m²	855,00 m²

OG 2	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche		155,00 m²		155,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsänderung	VF	Verkehrsfläche			187,00 m²	187,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche			310,00 m²	310,00 m²
	Foyer	VF	Verkehrsfläche		603,00 m²	135,00 m²	738,00 m²
	Aufenthaltsraum 1	1	Wohnen Aufenthalt		48,00 m²		48,00 m²
	Aufenthaltsraum 2	1	Wohnen Aufenthalt		36,00 m²		36,00 m²
	Elektrikraum	TF	Technikfläche		4,00 m²		4,00 m²
	WC Herren	7	Sonstige Nutzungen		14,00 m²		14,00 m²
	WC Herren Vorraum	7	Sonstige Nutzungen		4,00 m²		4,00 m²
	WC Damen	7	Sonstige Nutzungen		12,00 m²		12,00 m²
	WC Damen Vorraum	7	Sonstige Nutzungen		10,00 m²		10,00 m²
	Tontechnik	4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		5,00 m²		5,00 m²
	Tonregie	7	Sonstige Nutzungen		13,00 m²		13,00 m²
	Lichtregie	7	Sonstige Nutzungen		18,00 m²		18,00 m²

Variante 2b

Flächenliste

Schaltraum	TF	Technikfläche	2,00 m²			2,00 m²
Schaltraum	TF	Technikfläche	2,00 m²			2,00 m²
Zuschauersaal 1. Rang	5	Bildung/Unterricht/Kultur	179,00 m²			179,00 m²
Oper Garderobe Chor/ Maske schminkräume / Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		105,00 m²		105,00 m²
Aufenthalt Ankleider	1	Wohnen Aufenthalt		20,00 m²		20,00 m²
Oper Garderobe Chor/ Maske schminkräume / Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		85,00 m²		85,00 m²
Oper Garderobe Solo/ Maske schminkräume	7	Sonstige Nutzungen		85,00 m²		85,00 m²
Oper Garderobe Solo Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		35,00 m²		35,00 m²
Kulissenaufzug	VF	Verkehrsfläche			37,00 m²	37,00 m²
Prospektlager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			45,00 m²	45,00 m²
Lager 2 Requisite	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			45,00 m²	45,00 m²
Technikraum	TF	Technikfläche			10,00 m²	10,00 m²
Aufenthalt Requisite	1	Wohnen Aufenthalt			50,00 m²	50,00 m²
Studiobühne Galerien links/ rechts	5	Bildung/Unterricht/Kultur			88,00 m²	88,00 m²
Tonabteilung Studiobühne	7	Sonstige Nutzungen			50,00 m²	50,00 m²
Studiobühne Garderoben	7	Sonstige Nutzungen			50,00 m²	50,00 m²
Sanitär	7	Sonstige Nutzungen			15,00 m²	15,00 m²
OG 2 - Gesamt			1.105,00 m²	517,00 m²	835,00 m²	2.457,00 m²
OG 2- Gesamt Flächengliederung DIN 277						
	1	Wohnen Aufenthalt	84,00 m²	20,00 m²	50,00 m²	154,00 m²
	2	Büro				
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung				0,00 m²
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	5,00 m²		90,00 m²	95,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur	179,00 m²		88,00 m²	267,00 m²
	6	Heilen Pflegen				
	7	Sonstige Nutzungen	71,00 m²	310,00 m²	115,00 m²	496,00 m²
	NUF Gesamt		339,00 m²	330,00 m²	343,00 m²	1.012,00 m²
	TF	Technikfläche	8,00 m²		10,00 m²	18,00 m²
	VF	Verkehrsfläche	758,00 m²	187,00 m²	482,00 m²	1.427,00 m²

OG 3	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche	187,00 m²			187,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsänderung	VF	Verkehrsfläche		188,00 m²		188,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche			314,00 m²	314,00 m²
	Foyer	VF	Verkehrsfläche	393,00 m²		75,00 m²	468,00 m²
	Garderobe	7	Sonstige Nutzungen	48,00 m²			48,00 m²
	Garderobe	7	Sonstige Nutzungen	43,00 m²			43,00 m²
	Elektorraum	TF	Technikfläche	1,00 m²			1,00 m²
	WC Damen	7	Sonstige Nutzungen	13,00 m²			13,00 m²
	WC Damen Vorraum	7	Sonstige Nutzungen	10,00 m²			10,00 m²
	WC Herren	7	Sonstige Nutzungen	14,00 m²			14,00 m²
	WC Herren Vorraum	7	Sonstige Nutzungen	6,00 m²			6,00 m²
	Abstellraum	7	Sonstige Nutzungen	4,00 m²			4,00 m²
	Beleuchter (Regie)	7	Sonstige Nutzungen	21,00 m²			21,00 m²
	Zuschauerraum 2. Rang	5	Bildung/Unterricht/Kultur	160,00 m²			160,00 m²
	Bühnentechnik Aufenthalt/ Umkleide	1	Wohnen Aufenthalt	87,00 m²			87,00 m²
	Bühnentechn. Duschen	7	Sonstige Nutzungen	16,00 m²			16,00 m²
	Bühnentechn. WC	7	Sonstige Nutzungen	7,00 m²			7,00 m²
	Bühnentechn. Waschraum	7	Sonstige Nutzungen	17,00 m²			17,00 m²
	Beleuchtungsinspektor Aufenthalt Umkleide	1	Wohnen Aufenthalt	34,00 m²			34,00 m²
	Beleuchtung WC	7	Sonstige Nutzungen	15,00 m²			15,00 m²
	Oper Garderobe Chor/ Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		90,00 m²		90,00 m²
	Aufenthalt Ankleider	1	Wohnen Aufenthalt		20,00 m²		20,00 m²
	Oper Garderobe Chor/ Sanitär	7	Sonstige Nutzungen			55,00 m²	55,00 m²
	Maske Schminkraum Chor	7	Sonstige Nutzungen		30,00 m²		30,00 m²
	Betriebsrestaurant	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung			115,00 m²	115,00 m²
	WC	7	Sonstige Nutzungen		10,00 m²		10,00 m²
	Oper Gerderobe Kinder	7	Sonstige Nutzungen			50,00 m²	50,00 m²

Kulissenaufzug	VF	Verkehrsfläche				37,00 m²	37,00 m²
Studiobühne 2. Galerie	5	Bildung/Unterricht/Kultur				94,00 m²	94,00 m²
Studiobühne Galerien rechts/links/frontal	5	Bildung/Unterricht/Kultur				100,00 m²	100,00 m²
Sanitär	7	Sonstige Nutzungen				20,00 m²	20,00 m²
Studiobühne Magazin/ Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen				70,00 m²	70,00 m²
Bühnentechnik Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen				110,00 m²	110,00 m²
Service Büro Abendservice	2	Büro				25,00 m²	25,00 m²
Service Büros Verkaufsservice	2	Büro				75,00 m²	75,00 m²
OG 3 - Gesamt			1.076,00 m²	423,00 m²	1.055,00 m²	2.554,00 m²	
OG 3- Gesamt Flächengliederung DIN 277							
	1	Wohnen Aufenthalt	121,00 m²	20,00 m²			141,00 m²
	2	Büro				100,00 m²	100,00 m²
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung			115,00 m²		115,00 m²
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen				180,00 m²	180,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur	160,00 m²			194,00 m²	354,00 m²
	6	Heilen Pflegen					
	7	Sonstige Nutzungen	214,00 m²	100,00 m²		155,00 m²	469,00 m²
	NUF Gesamt		495,00 m²	235,00 m²	629,00 m²		1.359,00 m²
	TF	Technikfläche	1,00 m²				1,00 m²
	VF	Verkehrsfläche	580,00 m²	188,00 m²		426,00 m²	1.194,00 m²

OG 4	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche	92,00 m²			92,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsänderung	VF	Verkehrsfläche		286,00 m²		286,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche			386,00 m²	386,00 m²
	Foyer	VF	Verkehrsfläche	388,00 m²			388,00 m²
	Büro	2	Büro	49,00 m²			49,00 m²
	Tontechnik (Tonstudio)	7	Sonstige Nutzungen	35,00 m²			35,00 m²
	Büro	2	Büro	45,00 m²			45,00 m²
	Orchesterinspektor	2	Büro	19,00 m²			19,00 m²
	Garderobe	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	15,00 m²			15,00 m²
	Schaltraum	TF	Technikfläche	2,00 m²			2,00 m²
	Schaltraum	TF	Technikfläche	3,00 m²			3,00 m²
	WC Damen	7	Sonstige Nutzungen	12,00 m²			12,00 m²
	WC Damen Vorraum	7	Sonstige Nutzungen	10,00 m²			10,00 m²
	Teeküche	1	Wohnen Aufenthalt	2,00 m²			2,00 m²
	WC Herren	7	Sonstige Nutzungen	14,00 m²			14,00 m²
	WC Herren Vorraum	7	Sonstige Nutzungen	6,00 m²			6,00 m²
	Abstellraum	7	Sonstige Nutzungen	3,00 m²			3,00 m²
	Zuschauerraum 3. Rang	5	Bildung/Unterricht/Kultur	157,00 m²			157,00 m²
	Aufenthalt Ton	1	Wohnen Aufenthalt		25,00 m²		25,00 m²
	Ton Büro	2	Büro		12,00 m²		12,00 m²
	Requisite Büro	2	Büro		13,00 m²		13,00 m²
	Techn. Direktion Büro	2	Büro		13,00 m²		13,00 m²
	Oper Garderobe/ Sanitär Statisten	7	Sonstige Nutzungen		90,00 m²		90,00 m²
	Aufenthalt Ankleider	1	Wohnen Aufenthalt		20,00 m²		20,00 m²
	Kulissenaufzug	VF	Verkehrsfläche			37,00 m²	37,00 m²
	Oper Garderobe/ Sanitär Statisten	7	Sonstige Nutzungen			50,00 m²	50,00 m²
	Oper Garderobe Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			65,00 m²	65,00 m²
	Verkaufsservice Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt			40,00 m²	40,00 m²
	Kostümfundus	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	149,00 m²			149,00 m²
	Schuhlager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	62,00 m²			62,00 m²
	Ankleide	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	48,00 m²			48,00 m²
	WC Damen	7	Sonstige Nutzungen	12,00 m²			12,00 m²
	WC Herren	7	Sonstige Nutzungen	13,00 m²			13,00 m²
	Kostüm Kälteraum	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	14,00 m²			14,00 m²
	Kostüm Anprobe Damen	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	52,00 m²			52,00 m²
	Gewandmeister Damen	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	60,00 m²			60,00 m²
	Gewandmesiter Herren	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	59,00 m²			59,00 m²

Variante 2b

Flächenliste

Kostüm Anprobe Herren	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	30,00 m²			30,00 m²
Kostüm Anprobe Herren	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		40,00 m²		40,00 m²
Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		25,00 m²		25,00 m²
Kostüm Besprechung	2	Büro		35,00 m²		35,00 m²
Maske Umkleide	7	Sonstige Nutzungen		13,00 m²	12,00 m²	25,00 m²
Maske Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt			30,00 m²	30,00 m²
Maske Büro	2	Büro		25,00 m²		25,00 m²
Maske Vorbereitung	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		20,00 m²		20,00 m²
Maske Werkstatt	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		70,00 m²	50,00 m²	120,00 m²
Maske Besprechung	2	Büro		30,00 m²		30,00 m²
Sanitär	7	Sonstige Nutzungen			20,00 m²	20,00 m²
Verkaufsservice Büros	2	Büro			100,00 m²	100,00 m²
Technikraum	TF	Technikfläche			60,00 m²	60,00 m²
OG 4 - Gesamt			1.351,00 m²	717,00 m²	850,00 m²	2.918,00 m²
OG 4 - Gesamt Flächengliederung DIN 277	1	Wohnen Aufenthalt	2,00 m²	45,00 m²	70,00 m²	117,00 m²
	2	Büro	113,00 m²	128,00 m²	100,00 m²	341,00 m²
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	249,00 m²	130,00 m²	50,00 m²	429,00 m²
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	240,00 m²		65,00 m²	305,00 m²
	5	Bildung/ Unterricht/ Kultur	157,00 m²			157,00 m²
	6	Heilen Pflegen				
	7	Sonstige Nutzungen	105,00 m²	128,00 m²	82,00 m²	315,00 m²
	NUF Gesamt		866,00 m²	431,00 m²	367,00 m²	1.664,00 m²
	TF	Technikfläche	5,00 m²		60,00 m²	65,00 m²
	VF	Verkehrsfläche	480,00 m²	286,00 m²	423,00 m²	1.189,00 m²

OG 5	Verkehrsflächen Bestand	VF	Verkehrsfläche	108,00 m²		108,00 m²
	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsänderung	VF	Verkehrsfläche		248,00 m²	248,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche			477,00 m²
	Kostüm Stofflager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	107,00 m²		107,00 m²
	Wäscherei/ Bügelraum	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		40,00 m²	40,00 m²
	Maske Gipsraum	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	25,00 m²		25,00 m²
	Kostüm Färberei	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	18,00 m²		18,00 m²
	Schneiderei+ Erweiterung	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	112,00 m²	160,00 m²	272,00 m²
	Kostüm Büros	2	Büro		85,00 m²	85,00 m²
	Technikraum Abluft Saal	TF	Technikfläche	125,00 m²		125,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		20,00 m²	20,00 m²
	Kulissenaufzug	VF	Verkehrsfläche		37,00 m²	37,00 m²
	Kostüm Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		140,00 m²	140,00 m²
	Bühnentechnik Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		115,00 m²	115,00 m²
	Kostüm Hutmacherei	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung		30,00 m²	30,00 m²
	Verkaufsservice Büros	2	Büro		100,00 m²	100,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		20,00 m²	20,00 m²
	Schnürboden	7	Sonstige Nutzungen		585,00 m²	585,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		60,00 m²	60,00 m²

OG 5 - Gesamt		495,00 m²	533,00 m²	1.689,00 m²	2.717,00 m²
OG 5 - Gesamt Flächengliederung DIN 277	1	Wohnen Aufenthalt			0,00 m²
	2	Büro		85,00 m²	100,00 m²
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung	155,00 m²	200,00 m²	490,00 m²
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen	107,00 m²		255,00 m²
	5	Bildung/ Unterricht/ Kultur			
	6	Heilen Pflegen			
	7	Sonstige Nutzungen			625,00 m²
	NUF Gesamt		262,00 m²	285,00 m²	1.115,00 m²
	TF	Technikfläche	125,00 m²		185,00 m²
	VF	Verkehrsfläche	108,00 m²	248,00 m²	514,00 m²

OG 6	Verkehrsflächen Bestand Nutzungsänderung	VF	Verkehrsfläche		99,00 m²		99,00 m²
	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche			482,00 m²	482,00 m²
	Beleuchter	7	Sonstige Nutzungen	41,00 m²			41,00 m²
	Beleuchter	7	Sonstige Nutzungen	10,00 m²			10,00 m²
	Probephöhne 1	5	Bildung/Unterricht/Kultur			485,00 m²	485,00 m²
	Probephöhne 2	5	Bildung/Unterricht/Kultur			290,00 m²	290,00 m²
	Probephöhen Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt			30,00 m²	30,00 m²
	Video/Schnitt	7	Sonstige Nutzungen			70,00 m²	70,00 m²
	Lager Probephöhen	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen			100,00 m²	100,00 m²
	Kulissenauzug	VF	Verkehrsfläche			37,00 m²	37,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche			15,00 m²	15,00 m²
	Ensembleproberraum	5	Bildung/Unterricht/Kultur			105,00 m²	105,00 m²
	Ensemble Einzelproben	5	Bildung/Unterricht/Kultur			50,00 m²	50,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen			10,00 m²	10,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen			10,00 m²	10,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche			9,00 m²	9,00 m²
	Ballettsaal	5	Bildung/Unterricht/Kultur			240,00 m²	240,00 m²
	Ballett Büro	2	Büro			30,00 m²	30,00 m²
	Ballett Umkleiden/ Sanitär 1	7	Sonstige Nutzungen			30,00 m²	30,00 m²
	Ballett Umkleiden/ Sanitär 2	7	Sonstige Nutzungen			135,00 m²	135,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche			40,00 m²	40,00 m²
	Technikraum Klimaanlage	TF	Technikfläche	129,00 m²			129,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche			120,00 m²	120,00 m²
	OG 6 - Gesamt			180,00 m²	99,00 m²	2.288,00 m²	2.567,00 m²
	OG 6 - Gesamt Flächengliederung DIN 277		1	Wohnen Aufenthalt		30,00 m²	30,00 m²
			2	Büro		30,00 m²	30,00 m²
			3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung			
4			Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		100,00 m²	100,00 m²	
5			Bildung/Unterricht/Kultur		1.170,00 m²	1.170,00 m²	
6			Heilen Pflegen			0,00 m²	
7			Sonstige Nutzungen	51,00 m²	255,00 m²	306,00 m²	
NUF Gesamt			51,00 m²	0,00 m²	1.585,00 m²	1.636,00 m²	
TF			Technikfläche	129,00 m²		184,00 m²	313,00 m²
VF			Verkehrsfläche		99,00 m²	519,00 m²	618,00 m²

Variante 2b

Flächenliste

OG7	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche		488,00 m²	488,00 m²
	Prob Bühnen Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt		35,00 m²	35,00 m²
	Prob Bühnen Einsingzimmer	5	Bildung/Unterricht/Kultur		40,00 m²	40,00 m²
	Prob Bühnen Ruheraum	1	Wohnen Aufenthalt		20,00 m²	20,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		10,00 m²	10,00 m²
	Prob Bühnen Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		120,00 m²	120,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		35,00 m²	35,00 m²
	Chor Einzelproben	5	Bildung/Unterricht/Kultur		55,00 m²	55,00 m²
	Chor Einzelproben	5	Bildung/Unterricht/Kultur		45,00 m²	45,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		14,00 m²	14,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		30,00 m²	30,00 m²
	Orchester Garderoben Stimmzimmer	7	Sonstige Nutzungen		60,00 m²	60,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		25,00 m²	25,00 m²
	Orchester Garderoben Stimmzimmer	7	Sonstige Nutzungen		60,00 m²	60,00 m²
	Ballett Umkleiden/ Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		50,00 m²	50,00 m²
	Ballett Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt		50,00 m²	50,00 m²
	Ballett Ruheraum	1	Wohnen Aufenthalt		20,00 m²	20,00 m²
	Ballett Physiotherapie	6	Heilen Pflegen		20,00 m²	20,00 m²
	OG 7 - Gesamt				1.177,00 m²	1.177,00 m²
	OG 7 - Gesamt Flächengliederung DIN 277	1	Wohnen Aufenthalt		125,00 m²	125,00 m²
		2	Büro			0,00 m²
		3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung			
		4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		120,00 m²	120,00 m²
		5	Bildung/Unterricht/Kultur		140,00 m²	140,00 m²
		6	Heilen Pflegen		20,00 m²	20,00 m²
		7	Sonstige Nutzungen		235,00 m²	235,00 m²
		NUF Gesamt			640,00 m²	640,00 m²
		TF	Technikfläche		49,00 m²	49,00 m²
		VF	Verkehrsfläche		488,00 m²	488,00 m²

OG8	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche		569,00 m²	569,00 m²
	Ensemble Büro	2	Büro		30,00 m²	30,00 m²
	Chor Büro	2	Büro		30,00 m²	30,00 m²
	Orchester Büro	2	Büro		30,00 m²	30,00 m²
	Orchester Überzimmer	5	Bildung/Unterricht/Kultur		95,00 m²	95,00 m²
	Bibliothek	2	Büro		120,00 m²	120,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		15,00 m²	15,00 m²

Technikraum	TF	Technikfläche		40,00 m²	40,00 m²
Chor Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt		40,00 m²	40,00 m²
Instrumentenlager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		60,00 m²	60,00 m²
Chorprobe 1	5	Bildung/Unterricht/Kultur		160,00 m²	160,00 m²
Chorprobe 2	5	Bildung/Unterricht/Kultur		80,00 m²	80,00 m²
Chor Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt		25,00 m²	25,00 m²
Orchester Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt		25,00 m²	25,00 m²
Orchester Aufenthalt	1	Wohnen Aufenthalt		25,00 m²	25,00 m²
Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		15,00 m²	15,00 m²
Orchesterprobe	5	Bildung/Unterricht/Kultur		390,00 m²	390,00 m²
Orchester - Satzprobe	5	Bildung/Unterricht/Kultur		100,00 m²	100,00 m²
OG 8 - Gesamt				1.849,00 m²	1.849,00 m²
OG 8 - Gesamt Flächengliederung DIN 277	1	Wohnen Aufenthalt		115,00 m²	115,00 m²
	2	Büro		210,00 m²	210,00 m²
	3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung			
	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		60,00 m²	60,00 m²
	5	Bildung/Unterricht/Kultur		825,00 m²	825,00 m²
	6	Heilen Pflegen			0,00 m²
	7	Sonstige Nutzungen		30,00 m²	30,00 m²
	NUF Gesamt			1.240,00 m²	1.240,00 m²
	TF	Technikfläche		40,00 m²	40,00 m²
	VF	Verkehrsfläche		569,00 m²	569,00 m²

OG9	Verkehrsflächen Erweiterung	VF	Verkehrsfläche		439,00 m²	439,00 m²
	Intendanz	2	Büro		75,00 m²	75,00 m²
	Dramaturgie	2	Büro		75,00 m²	75,00 m²
	Künstlerisches Betriebsbüro	2	Büro		95,00 m²	95,00 m²
	Besprechungsräume	2	Büro		210,00 m²	210,00 m²
	Geschäftsführende Direktion	2	Büro		80,00 m²	80,00 m²
	Finanz-/Rechnungswesen	2	Büro		60,00 m²	60,00 m²
	Büro Lager	4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		130,00 m²	130,00 m²
	Kopierraum / Serveur	2	Büro		25,00 m²	25,00 m²
	Teeküche	1	Wohnen Aufenthalt		30,00 m²	30,00 m²
	Personal/ Recht	2	Büro		25,00 m²	25,00 m²
	Bibliothek Büros	2	Büro		80,00 m²	80,00 m²
	Sanitär	7	Sonstige Nutzungen		35,00 m²	35,00 m²
	Junge Oper am Rhein	2	Büro		15,00 m²	15,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		25,00 m²	25,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		55,00 m²	55,00 m²
	Technikraum	TF	Technikfläche		27,00 m²	27,00 m²
	OG 9 - Gesamt				1.481,00 m²	1.481,00 m²
	OG 9 - Gesamt Flächengliederung DIN 277	1	Wohnen Aufenthalt		30,00 m²	30,00 m²
		2	Büro		740,00 m²	740,00 m²
		3	Produktion/ Hand-/Maschinenarbeit/ Forschung/ Entwicklung			
		4	Lagern/ Verteilen/ Verkaufen		130,00 m²	130,00 m²
		5	Bildung/Unterricht/Kultur			0,00 m²
		6	Heilen Pflegen			0,00 m²
		7	Sonstige Nutzungen		35,00 m²	35,00 m²
		NUF Gesamt			935,00 m²	935,00 m²
		TF	Technikfläche		107,00 m²	107,00 m²
		VF	Verkehrsfläche		439,00 m²	439,00 m²

Kosten

Variante 1

Variante 1		Fläche	Bestand Nutzungsänderung		Erweiterung	Gesamt	
Berechnete Fläche Bestand (Sanierung)		Berechnete Fläche Bestand					
		13.288,00 m2	4.240,00 m2		6.813,00 m2		
		4.500,00 € *m2	5.500,00 € *m2		6.000,00 € *m2		
KG 100	Grundstück	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00%
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	2.212.452,00 €	862.840,00 €		1.512.486,00 €	4.587.778,00 €	3,70%
KG 300	Bauwerk- Baukonstruktionen	44.607.816,00 €	17.396.720,00 €		30.494.988,00 €	92.499.524,00 €	74,60%
KG 400	Bauwerk technische Anlagen	15.188.184,00 €	5.923.280,00 €		10.383.012,00 €	31.494.476,00 €	25,40%
		(Bauwerk KG 300 + 400)	59.796.000,00 €		23.320.000,00 €	123.994.000,00 €	100,00%
KG 500	Aussenaustattung und Freiflächen	2.989.800,00 €	1.166.000,00 €		2.043.900,00 €	6.199.700,00 €	5,00%
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	837.144,00 €	326.480,00 €		572.292,00 €	1.735.916,00 €	1,40%
		(KG 200-600 Gebäude)	63.622.944,00 €		24.812.480,00 €	131.929.616,00 €	
KG 700	Baunebenkosten	17.041.860,00 €	6.646.200,00 €		11.650.230,00 €	35.338.290,00 €	28,50%
Summe KG 300 + KG 400 Bauwerk ohne MwSt:						123.994.000,00 €	
Summe KG 500 Freiflächen ohne MwSt:						6.199.700,00 €	
Summe KG 600 Ausstattung und Kunstwerke ohne MwSt:						1.735.916,00 €	
Summe KG 200- 600 Gebäude ohne MwSt:						131.929.616,00 €	
Summe KG 700 Baunebenkosten ohne MwSt:						35.338.290,00 €	
Summe Gesamt ohne MwSt:						167.267.906,00 €	
Summe MwSt. bei 19,00 % MwSt:						31.780.902,14 €	
Summe Gesamt incl. MwSt:						199.048.808,14 €	
Betrachtungsergebnis incl. 19,00 % MwSt:						200.000.000,00 €	

Die Kostengruppen sind nur als Hinweis aufgeführt. Die Ermittlung erfolgte anhand der Kenngrösse Fläche. Es sind Vergleichsrechnungen ausgeführt worden, um den Wert vorläufig zu besichern. Eine Massenermittlung mit Einzelmassen ist nicht durchgeführt worden. Der Kostenwert ist eine Vorabgrösse, aber weder Kostenrahmen noch Schätzung im Sinne der DIN 276. Vor jeder Entscheidung über weiterführende Maßnahmen sind die Kostenermittlungen nach DIN 276 erforderlich, welche diese Aufstellung nicht vorwegnimmt.

Variante 2a

Variante 2a		Fläche	Bestand Nutzungsänderung		Erweiterung	Gesamt	
		Berechnete Fläche Bestand					
Berechnete Fläche Bestand (Sanierung)		13.256,00 m2	4.477,00 m2		17.742,00 m2		
		4.500,00 € *m2	5.500,00 € *m2		6.000,00 € *m2		
KG 100	Grundstück	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00%
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	2.207.124,00 €	911.069,50 €		3.938.724,00 €	7.056.917,50 €	3,70%
KG 300	Bauwerk- Baukonstruktionen	44.500.392,00 €	18.369.131,00 €		79.413.192,00 €	142.282.715,00 €	74,60%
KG 400	Bauwerk technische Anlagen	15.151.608,00 €	6.254.369,00 €		27.038.808,00 €	48.444.785,00 €	25,40%
		(Bauwerk KG 300 + 400)	59.652.000,00 €		24.623.500,00 €	190.727.500,00 €	100,00%
KG 500	Aussenaustattung und Freiflächen	2.982.600,00 €	1.231.175,00 €		5.322.600,00 €	9.536.375,00 €	5,00%
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	835.128,00 €	344.729,00 €		1.490.328,00 €	2.670.185,00 €	1,40%
		(KG 200-600 Gebäude)	63.469.728,00 €		26.199.404,00 €	202.934.060,00 €	
KG 700	Baunebenkosten	17.000.820,00 €	7.017.697,50 €		30.338.820,00 €	54.357.337,50 €	28,50%
Summe KG 300 + KG 400 Bauwerk ohne MwSt:						190.727.500,00 €	
Summe KG 500 Freiflächen ohne MwSt:						9.536.375,00 €	
Summe KG 600 Ausstattung und Kunstwerke ohne MwSt:						2.670.185,00 €	
Summe KG 200- 600 Gebäude ohne MwSt:						202.934.060,00 €	
Summe KG 700 Baunebenkosten ohne MwSt:						54.357.337,50 €	
Summe Gesamt ohne MwSt:						257.291.397,50 €	
Summe MwSt. bei 19,00 % MwSt:						48.885.365,53 €	
Summe Gesamt incl. MwSt:						306.176.763,03 €	
Betrachtungsergebnis incl. 19,00 % MwSt:						300.000.000,00 €	

Die Kostengruppen sind nur als Hinweis aufgeführt. Die Ermittlung erfolgte anhand der Kenngröße Fläche. Es sind Vergleichsrechnungen ausgeführt worden, um den Wert vorläufig zu besichern. Eine Massenermittlung mit Einzelmassen ist nicht durchgeführt worden. Der Kostenwert ist eine Vorabgröße, aber weder Kostenrahmen noch Schätzung im Sinne der DIN 276. Vor jeder Entscheidung über weiterführende Maßnahmen sind die Kostenermittlungen nach DIN 276 erforderlich, welche diese Aufstellung nicht vorwegnimmt.

Variante 2b

Variante 2b		Fläche		Bestand Nutzungsänderung		Erweiterung		Gesamt	
		Berechnete Fläche Bestand							
Berechnete Fläche Bestand (Sanierung)		13.216,00 m2		4.472,00 m2		15.077,00 m2			
		4.500,00 € *m2		5.500,00 € *m2		6.000,00 € *m2			
KG 100	Grundstück	0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00%	
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	2.200.464,00 €		910.052,00 €		3.347.094,00 €		6.457.610,00 € 3,70%	
KG 300	Bauwerk- Baukonstruktionen	44.366.112,00 €		18.348.616,00 €		67.484.652,00 €		130.199.380,00 € 74,60%	
KG 400	Bauwerk technische Anlagen	15.105.888,00 €		6.247.384,00 €		22.977.348,00 €		44.330.620,00 € 25,40%	
	(Bauwerk KG 300 + 400)	59.472.000,00 €		24.596.000,00 €		90.462.000,00 €		174.530.000,00 € 100,00%	
KG 500	Aussenaustattung und Freiflächen	2.973.600,00 €		1.229.800,00 €		4.523.100,00 €		8.726.500,00 € 5,00%	
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	832.608,00 €		344.344,00 €		1.266.468,00 €		2.443.420,00 € 1,40%	
	(KG 200-600 Gebäude)	63.278.208,00 €		26.170.144,00 €		96.251.568,00 €		185.699.920,00 €	
KG 700	Baunebenkosten	16.949.520,00 €		7.009.860,00 €		25.781.670,00 €		49.741.050,00 € 28,50%	
Summe KG 300 + KG 400 Bauwerk ohne MwSt:								174.530.000,00 €	
Summe KG 500 Freiflächen ohne MwSt:								8.726.500,00 €	
Summe KG 600 Ausstattung und Kunstwerke ohne MwSt:								2.443.420,00 €	
Summe KG 200- 600 Gebäude ohne MwSt:								185.699.920,00 €	
Summe KG 700 Baunebenkosten ohne MwSt:								49.741.050,00 €	
Summe Gesamt ohne MwSt:								235.440.970,00 €	
Summe MwSt. bei 19,00 % MwSt:								44.733.784,30 €	
Summe Gesamt incl. MwSt:								280.174.754,30 €	
Betrachtungsergebnis incl. 19,00 % MwSt:								280.000.000,00 €	

Die Kostengruppen sind nur als Hinweis aufgeführt. Die Ermittlung erfolgte anhand der Kenngrösse Fläche. Es sind Vergleichsrechnungen ausgeführt worden, um den Wert vorläufig zu besichern. Eine Massenermittlung mit Einzelmassen ist nicht durchgeführt worden. Der Kostenwert ist eine Vorabgrösse, aber weder Kostenrahmen noch Schätzung im Sinne der DIN 276. Vor jeder Entscheidung über weiterführende Maßnahmen sind die Kostenermittlungen nach DIN 276 erforderlich, welche diese Aufstellung nicht vorwegnimmt.

KG 394 Abbruchmassnahmen - als Vorabbetrachtung
Abbruch Gesamtgebäude, einschl. Kellerräumen.

Die Kostengruppen sind nur als Hinweis aufgeführt. Die Ermittlung erfolgte anhand der Kenngrösse Fläche.
Es sind Vergleichsrechnungen ausgeführt worden, um den Wert vorläufig zu besichern.
Eine Massenermittlung mit Einzelmassen ist nicht durchgeführt worden.
Der Kostenwert ist eine Vorabgrösse, aber weder Kostenrahmen noch Schätzung im Sinne der DIN 276.
Leistungen der KG 240, Ausgleichsforderungen Dritter, Sonderkosten öffentlicher Versorger etc.
sind nicht berücksichtigt und nicht bekannt.
Schadstoffe sind im Umfang der derzeitigen Erkenntnisse berücksichtigt.
Vor jeder Entscheidung über weiterführende Maßnahmen sind die Kostenermittlungen
nach DIN 276 erforderlich, welche diese Aufstellung nicht vorwegnimmt.

BGF	UG 2	2.843,00 m2		
	UG	3.487,00 m2		
	EG	3.442,00 m2		
	OG 1	3.704,00 m2		
	OG 2	2.275,00 m2		
	OG 3	2.139,00 m2		
	OG 4	2.677,00 m2		
	OG 5	1.489,00 m2		
	OG 6	1.137,00 m2		
	OG 7	100,00 m2		
		23.293,00 m2	195,00 € *m2	4.542.135,00 €
	Umbauter Raum	106.280,00 m3	48,00 € *m3	5.101.440,00 €

Summe KG 394, ohne MwSt:	5.000.000,00 €
Summe KG 700 Baunebenkosten (25,0%) ohne MwSt:	<u>1.250.000,00 €</u>
Summe Gesamt ohne MwSt:	6.250.000,00 €
Summe MwSt. bei 19,00 % MwSt:	<u>1.187.500,00 €</u>
Summe Gesamt incl. MwSt:	7.437.500,00 €
Betrachtungsergebnis incl. 19,00 % MwSt:	7.500.000,00 €