



# MACHBARKEITSSTUDIE TANZHAUS DONAUWÖRTH

07.11.2019

bettina kandler  
— /ARCHITEKTEN

# INHALTSVERZEICHNIS

1. Machbarkeitsstudie
2. Geschichtliches
3. Nutzungsvarianten
  - 3.1. Sanierungsvarianten S1A, S1B, S2A, S2B
  - 3.2. Sanierung Tiefgarage
  - 3.3. Analyse Neubau
  - 3.4. Neubau Tiefgarage
  - 3.5. Neubauvarianten N1A, N1B, N2A, N2B
  - 3.6. Abbruch
  - 3.7. Schulbus- und Verkehrssituation
4. Kosten und Fördermittel der Nutzungsvarianten
5. Fazit
6. Ausblicke

# 1. MACHBARKEITSSTUDIE

## WAS IST EINE MACHBARKEITSSTUDIE?

Die Machbarkeitsstudie ist ein Instrument und gleichzeitig eine Grundlage für die Entscheidung ob und wie ein Projekt umgesetzt werden kann.

Sie ist richtungsweisend für die Durchführung und den Umfang des Projektes.

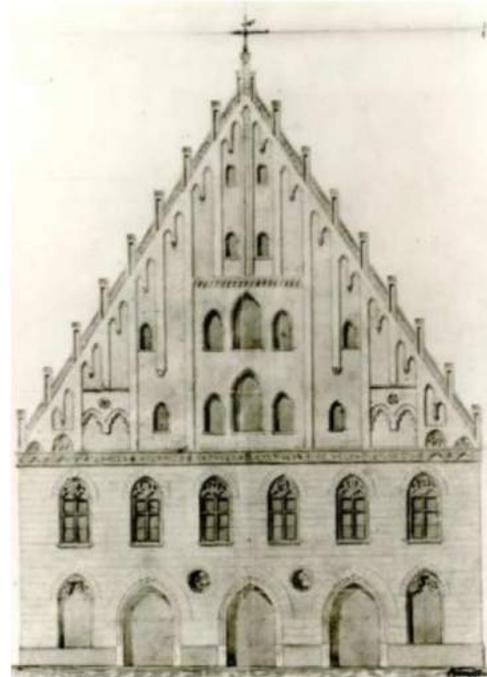
DAS ZIEL EINER MACHBARKEITSSTUDIE IST EINE ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGE FÜR DIE DURCHFÜHRBARKEIT EINES PROJEKTES ZU SCHAFFEN UND GEZIELT VOR PROJEKTEN ZU WARNEN, DEREN MISSERFOLG ABSEHBAR IST.

## 2. GESCHICHTLICHES

### WELCHE AUFGABEN HATTE DAS TANZHAUS FRÜHER?

KINO  
(Seit 1950)

KNABEN-  
SCHULE  
(seit 1860)



NAHVERSORGUNG  
(seit 1400 als städtisches Kaufhaus)

1. Renovierung 1872
2. Neubau 1945
3. Neubau 1974

MITTELPUNKT DER REICHSSTRASSE  
„Ein Haus für die Bürger“

# 3. NUTZUNGSVARIANTEN

## ANFORDERUNGEN AN DAS TANZHAUS IN ZUKUNFT?

### Festsaal



Stadtsaal

### Anlaufstelle für Touristen



Touristinfo +  
Kulturbüro



Hotel



Bild: Bettina Kandler

### Nahversorgung



Schließfächer/Stadtladen

### Treffpunkt für Alle



Cafe



Stadtbibliothek



Tagung



Tiefgarage

FREQUENZ FÜR DIE REICHSSTRASSE  
„Haus für die Bürger“

# 3. NUTZUNGSVARIANTEN

## Sanierung

Nutzungsvariante S1

Stadtsaal / Multifunktionsraum im EG  
Touristeninformation und Kulturbüro



Nutzungsvariante S1A

Stadtsaal / Multifunktionsraum im EG  
Touristeninformation und Kulturbüro  
**ohne öffentliches Café**

Nutzungsvariante S1B

Stadtsaal / Multifunktionsraum im EG  
Touristeninformation und Kulturbüro  
**mit öffentlichem Café**



## Sanierung

Nutzungsvariante S2

Stadtsaal, Gastronomie (Restaurant)  
Touristeninformation und Kulturbüro  
Tagungsräume



Nutzungsvariante S2A

Stadtsaal, Gastronomie (Restaurant)  
Touristeninformation und Kulturbüro  
Tagungsräume  
**mit Hotelbetrieb und Seminarräumen**



Nutzungsvariante S2B

Stadtsaal, Gastronomie (Restaurant)  
Touristeninformation und Kulturbüro  
Tagungsräume  
**mit Stadtbibliothek**



## Neubau

Nutzungsvariante N1

Stadtsaal / Multifunktionsraum im EG  
Touristeninformation und Kulturbüro



Nutzungsvariante N1A

Stadtsaal / Multifunktionsraum im EG  
Touristeninformation und Kulturbüro  
**ohne öffentliches Café**

Nutzungsvariante N1B

Stadtsaal / Multifunktionsraum im EG  
Touristeninformation und Kulturbüro  
**mit öffentlichem Café**



## Neubau

Nutzungsvariante N2

Stadtsaal, Gastronomie (Restaurant)  
Touristeninformation und Kulturbüro  
Tagungsräume



Nutzungsvariante N2A

Stadtsaal, Gastronomie (Restaurant)  
Touristeninformation und Kulturbüro  
Tagungsräume  
**mit Hotelbetrieb und Seminarräumen**



Nutzungsvariante N2B

Stadtsaal, Gastronomie (Restaurant)  
Touristeninformation und Kulturbüro  
Tagungsräume  
**mit Stadtbibliothek**



# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

## Sanierung

Nutzungsvariante S1

Stadtsaal / Multifunktionsraum im EG  
Touristeninformation und Kulturbüro



Nutzungsvariante S1A

Stadtsaal / Multifunktionsraum im EG  
Touristeninformation und Kulturbüro  
**ohne öffentliches Café**

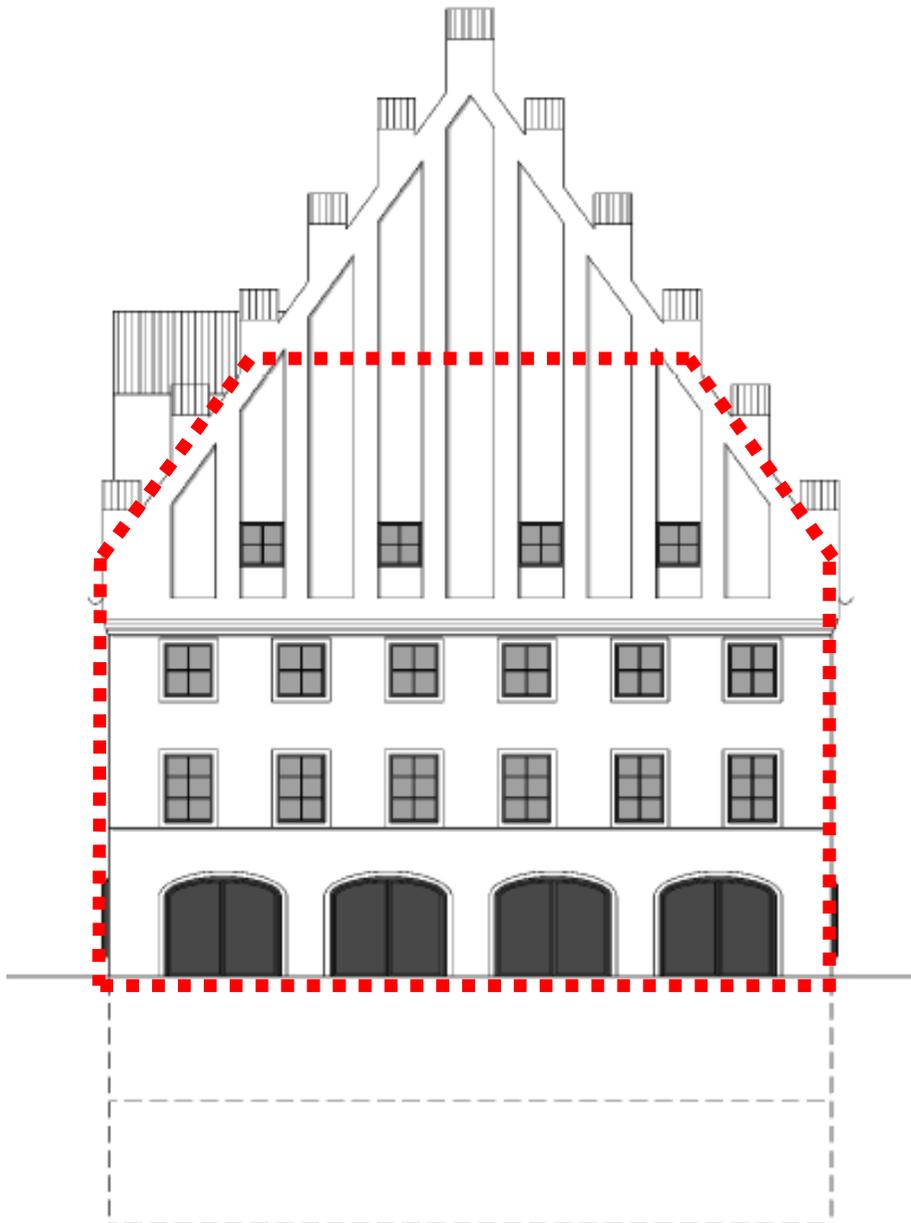
Nutzungsvariante S1B

Stadtsaal / Multifunktionsraum im EG  
Touristeninformation und Kulturbüro  
**mit öffentlichem Café**



# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

## VARIANTE S1A



## S1A

DG 3



DG 2



DG 1

OG 2



OG 1



EG



UG 1



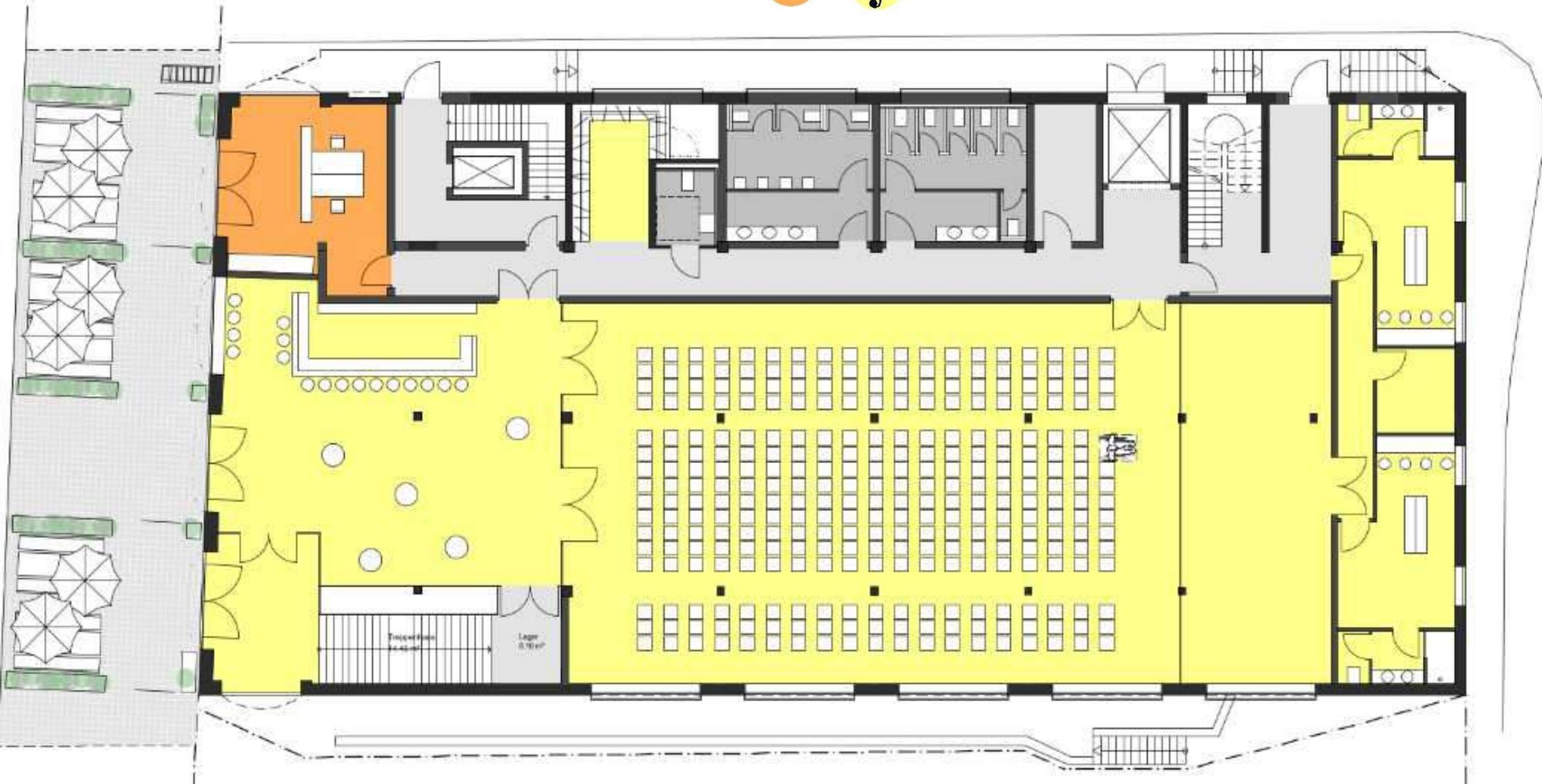
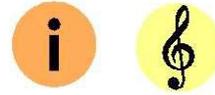
UG 2



# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

S1A

ERDGESCHOSS



304 Sitzplätze

# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

S1A

## BELEBUNG DER REICHSTRASSE

	Aktivierung der Reichsstraße	Frequenz bringen	Service	Familienfeiern
1 Tourismusbüro	■	■	■	
2 Kulturbüro	■	■	■	
3 <i>Café/Gastro</i>				
4 <i>Konferenz/Tagung</i>				
5 Stadtsaal	■ 1	■		■
6 Tiefgarage	■		■	
7 <i>Hotel</i>				
8 <i>Bibliothek</i>				

1= bedingt, nur bei Veranstaltungen

# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

S1A

POSITIVES UND NEGATIVES



Barrierefreier Zugang zum Saal

Schalter Touristinfo und Kulturbüro im EG, direkt erreichbar für Touristen

Stützen im Veranstaltungsraum -> kein freier Blick zur Bühne

Niedrige Deckenhöhe -> keine Beleuchtung und Tontechnik möglich (min. 4m Raumhöhe notwendig)

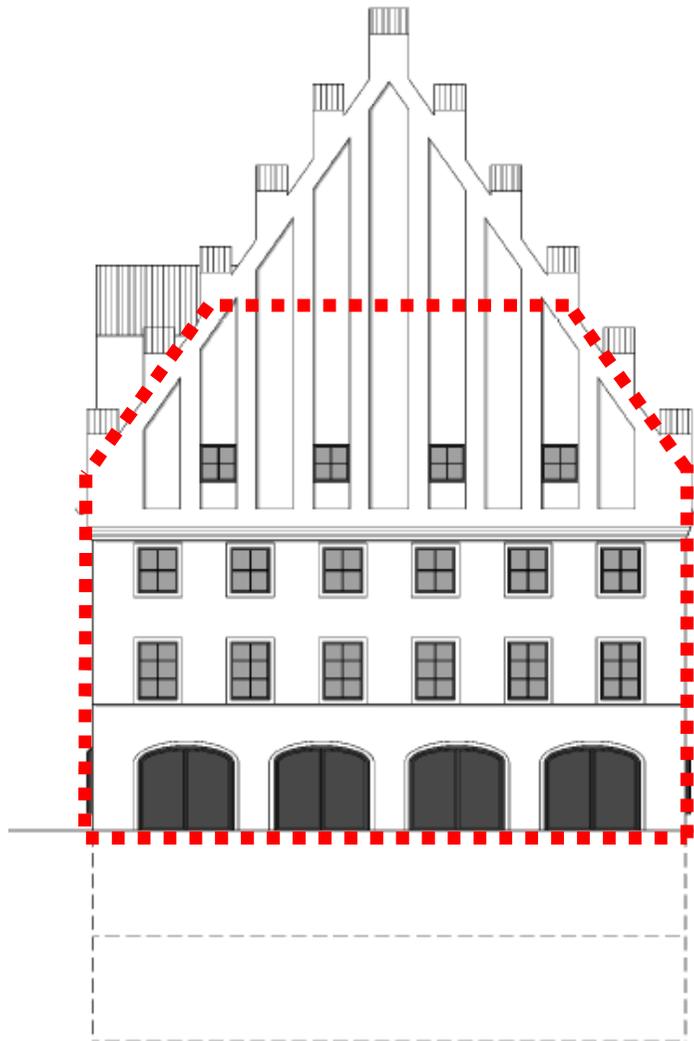
Geringe Anzahl an Sitzplätzen im Veranstaltungsraum (304 Sitzplätze)

Backofficeräume der Touristinfo u. d. Kulturbüros sind vom Schalter getrennt und befinden sich im Obergeschoss

Was passiert mit dem Saal darüber?

Geringe Frequenz (nur bei Nutzung des Stadtsaals abends/gelegentlich)

# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG



DG 3

DG 2

DG 1

OG 2

OG 1

EG

UG 1

UG 2

S1A

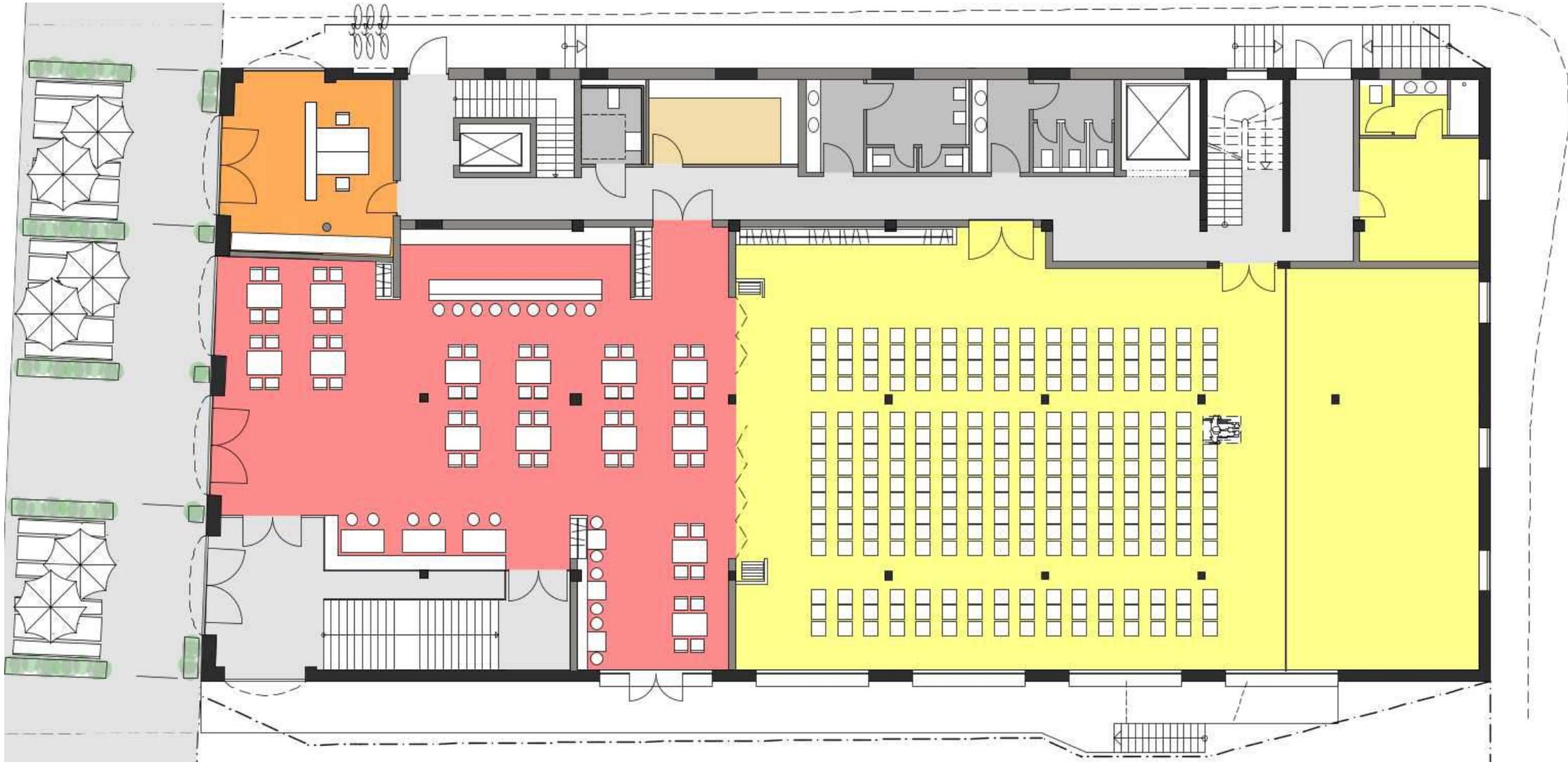
S1B

	?	?
	?	?

# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

# S1B

ERDGESCHOSS



69 Sitzplätze im Cafe

255 Sitzplätze im Veranstaltungsraum

# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

S1B

FREQUENZ FÜR DIE REICHSTRASSE

	Aktivierung der Reichsstraße	Frequenz bringen	Service	Familienfeiern
1 Tourismusbüro	■	■	■	
2 Kulturbüro	■	■	■	
3 Café/Gastro	■	■	■	■
4 Konferenz/Tagung				
5 Stadtsaal	■ 1	■		■
6 Tiefgarage	■		■	
7 Hotel				
8 Bibliothek				

1= bedingt, nur bei Veranstaltungen

# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

S1B

## POSITIVES UND NEGATIVES



Barrierefreier Zugang zum Saal

Schalter Touristinfo und Kulturbüro im EG, direkter Zugang für Touristen möglich,

höhere Frequenz im Tanzhaus durch Café im Erdgeschoss möglich



Stützen im Veranstaltungsraum -> kein freier Blick zur Bühne

Niedrige Deckenhöhe-> keine Beleuchtung und Tontechnik möglich (min. 4m Raumhöhe notwendig)

Geringe Anzahl an Sitzplätzen im Veranstaltungsraum (255 Sitzplätze)

Backofficeräume der Touristinfo u. d. Kulturbüros sind vom Schalter getrennt und befinden sich im Obergeschoss

Was passiert mit dem Saal darüber?

Geringe Frequenz (nur bei Nutzung des Stadtsaals abends/gelegentlich)

# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

VARIANTE S2A und S2B

## Sanierung

### Nutzungsvariante S2

Stadtsaal, Gastronomie (Restaurant)  
Touristeninformation und Kulturbüro  
Tagungsräume



### Nutzungsvariante S2A



Stadtsaal, Gastronomie (Restaurant)  
Touristeninformation und Kulturbüro  
Tagungsräume  
**mit Hotelbetrieb und Seminarräumen**

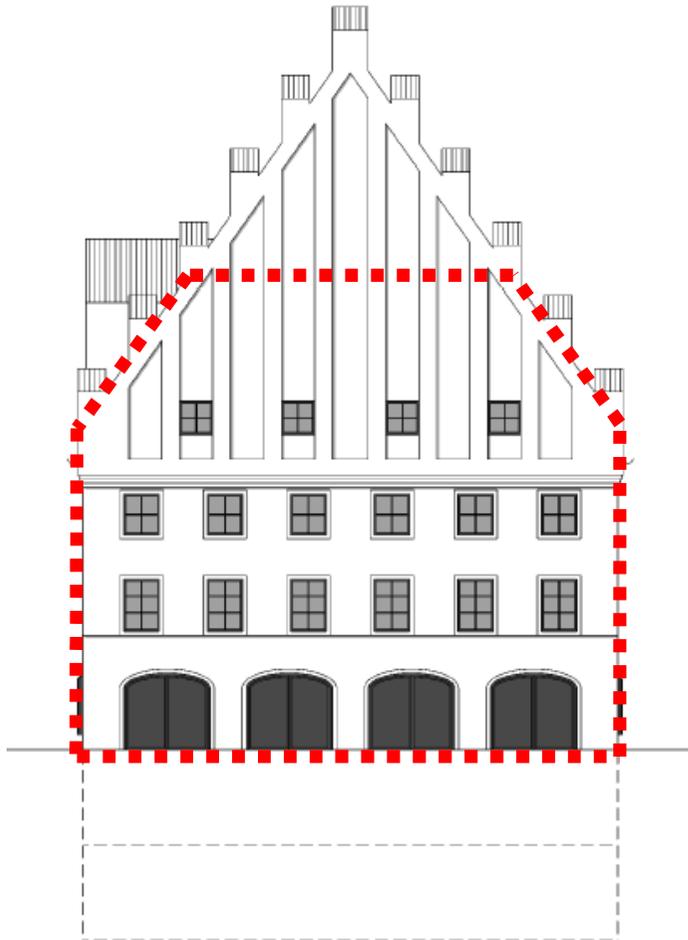
### Nutzungsvariante S2B



Stadtsaal, Gastronomie (Restaurant)  
Touristeninformation und Kulturbüro  
Tagungsräume  
**mit Stadtbibliothek**

# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

S1A S1B S2A



DG 3

DG 2

DG 1

OG 2

OG 1

EG

UG 1

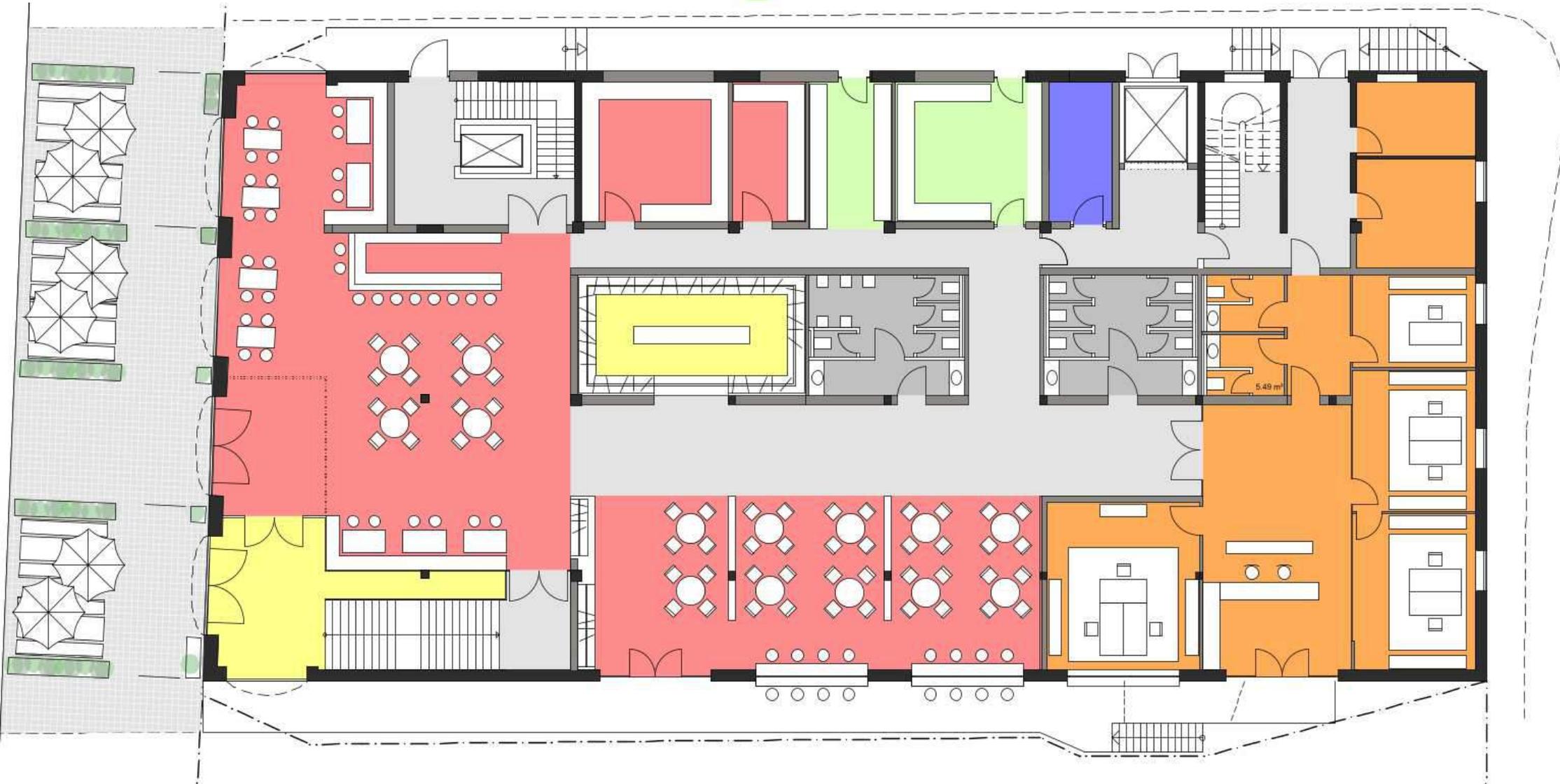
UG 2

			/
	?	?	
	?	?	

# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

# S2A

ERDGESCHOSS



148 Sitzplätze im Cafe

# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

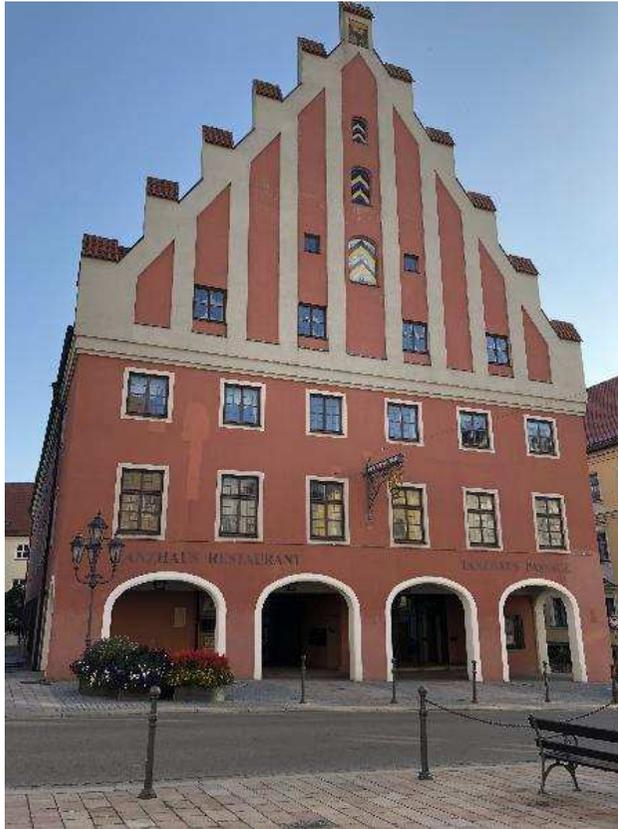


Bild: Bettina Kandler

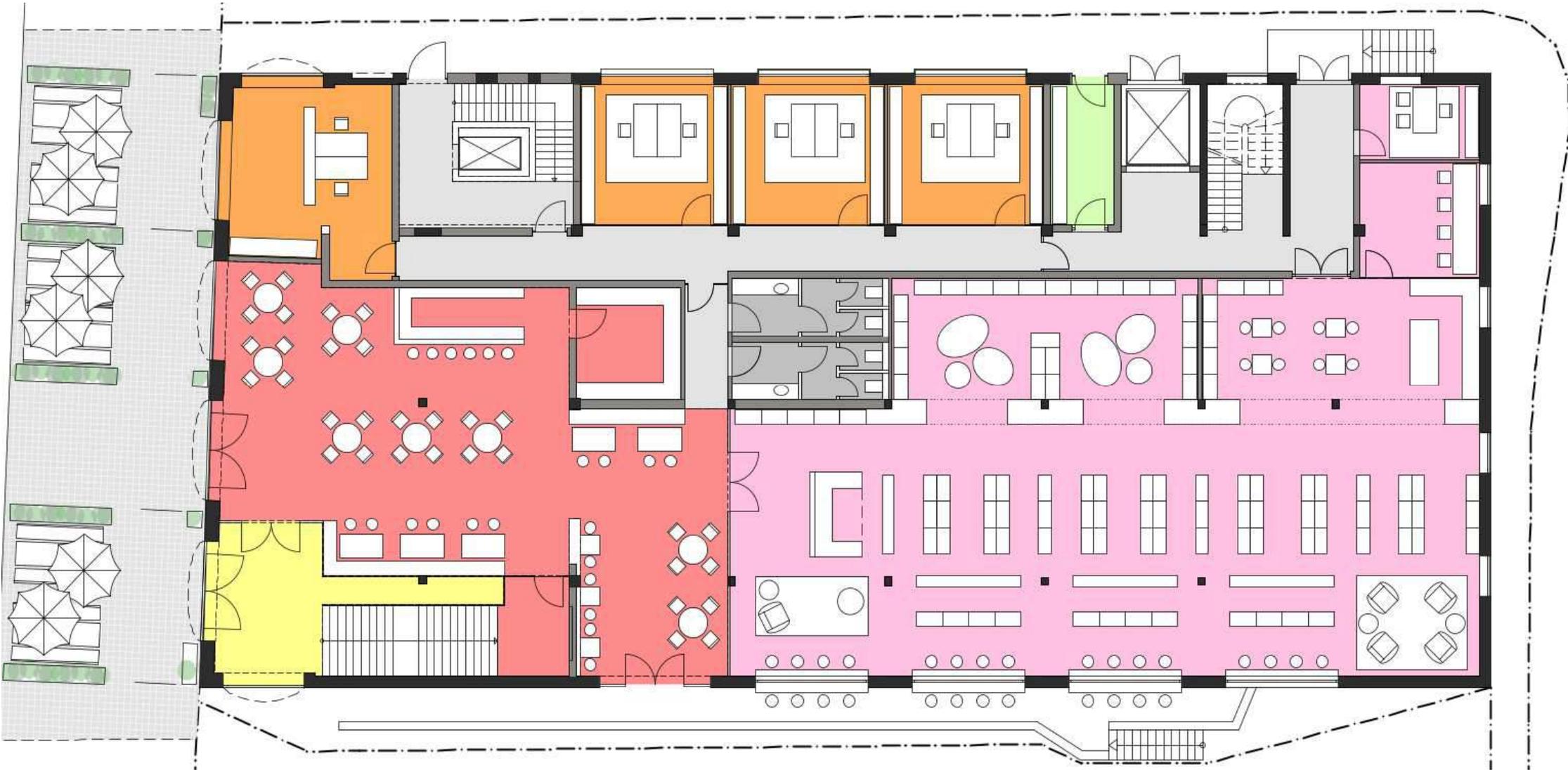
S1A S1B S2A S2B

DG 3				
DG 2				
DG 1			/	/
OG 2	?	?		
OG 1	?	?		
EG				
UG 1				
UG 2				

# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

S2B

ERDGESCHOSS



64 Sitzplätze im Innenbereich    ca. 48 Sitzplätze im Außenbereich

# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

## FREQUENZ FÜR DIE REICHSTRASSE

	Aktivierung der Reichsstraße	Frequenz bringen	Service	Familienfeiern
1 Tourismusbüro	■	■	■	
2 Kulturbüro	■	■	■	
3 Café/Gastro	■	■	■	■
4 Konferenz/Tagung		■	■	
5 Stadtsaal	1	■	■	■
6 Tiefgarage	■		■	
7 Hotel		■	■	
8 Bibliothek	■	■	■	

1= bedingt, nur bei Veranstaltungen

# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

# S2A+B

1. OBERGESCHOSS



*KLEINER KONZERTSAAL „Wörnitz“*

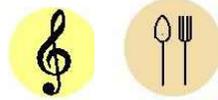


220 Tribünen-Sitzplätze im Stadtsaal

# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

# S2A+B

1. + 2. OBERGESCHOSS



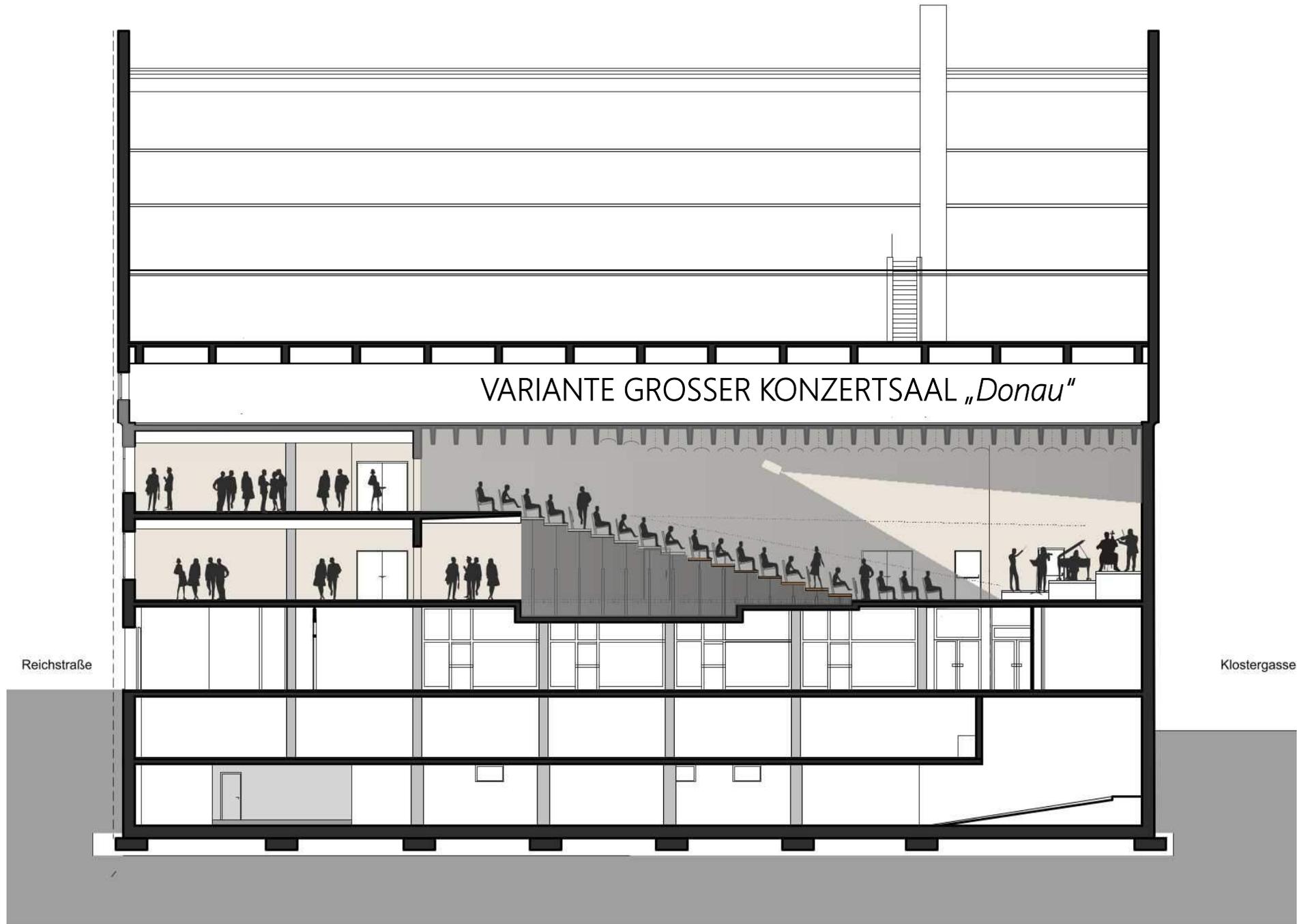
GROSSER KONZERTSAAL „Donau“



427 Tribünen-Sitzplätze im Stadtsaal

# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

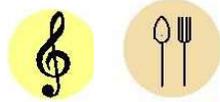
# S2A+B



# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN

S2A+B

1. OBERGESCHOSS



BALLSAAL „Kaiser Maximilian“

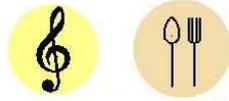


312 Sitzplätze im 1. Obergeschoss

# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN

# S2A+B

2. OBERGESCHOSS



BALLSAAL „Kaiser Maximilian“

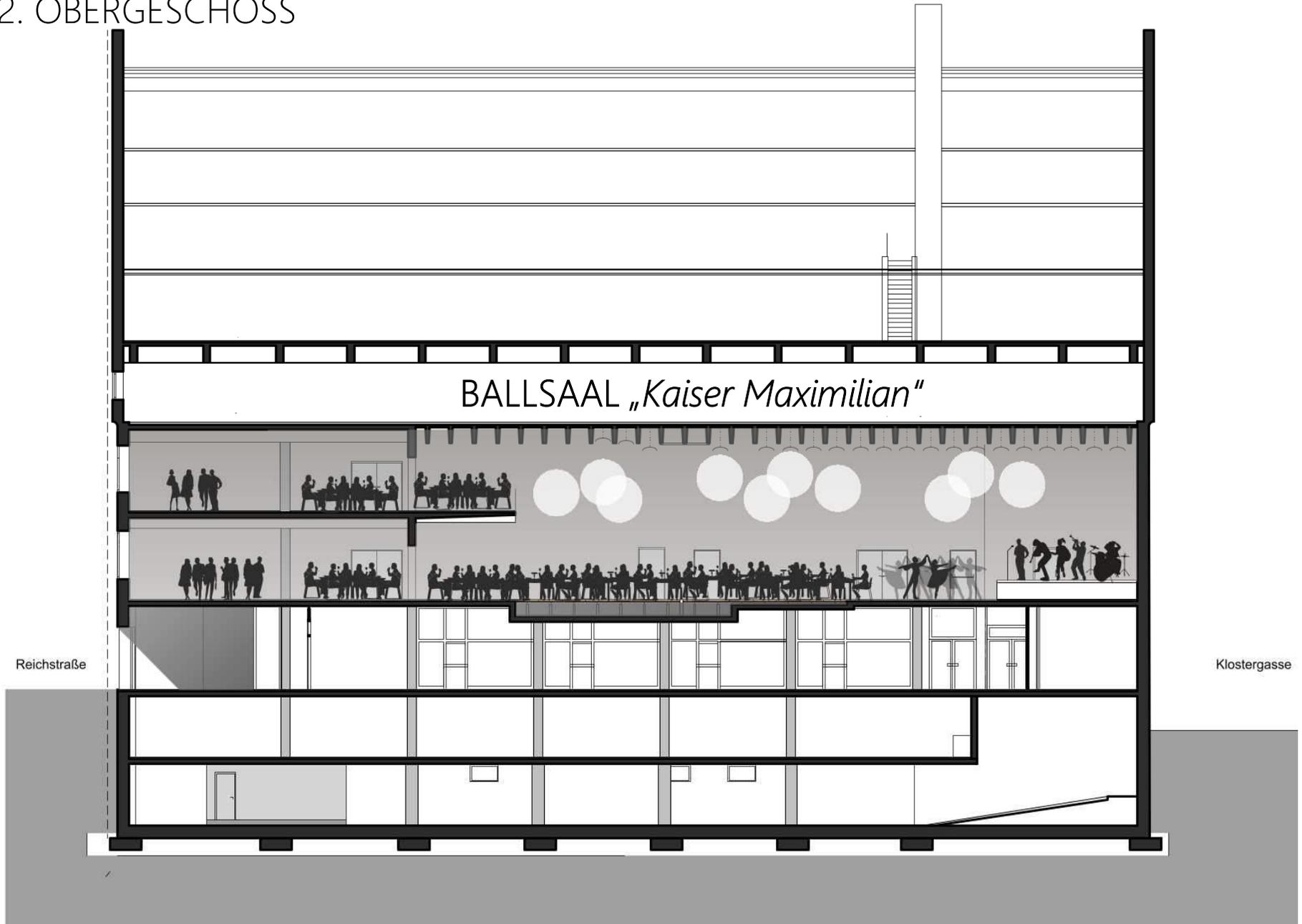


Ca. 126 Sitzplätze im 2. Obergeschoss = ca. 438 Sitzplätze gesamt

# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN

S2A+B

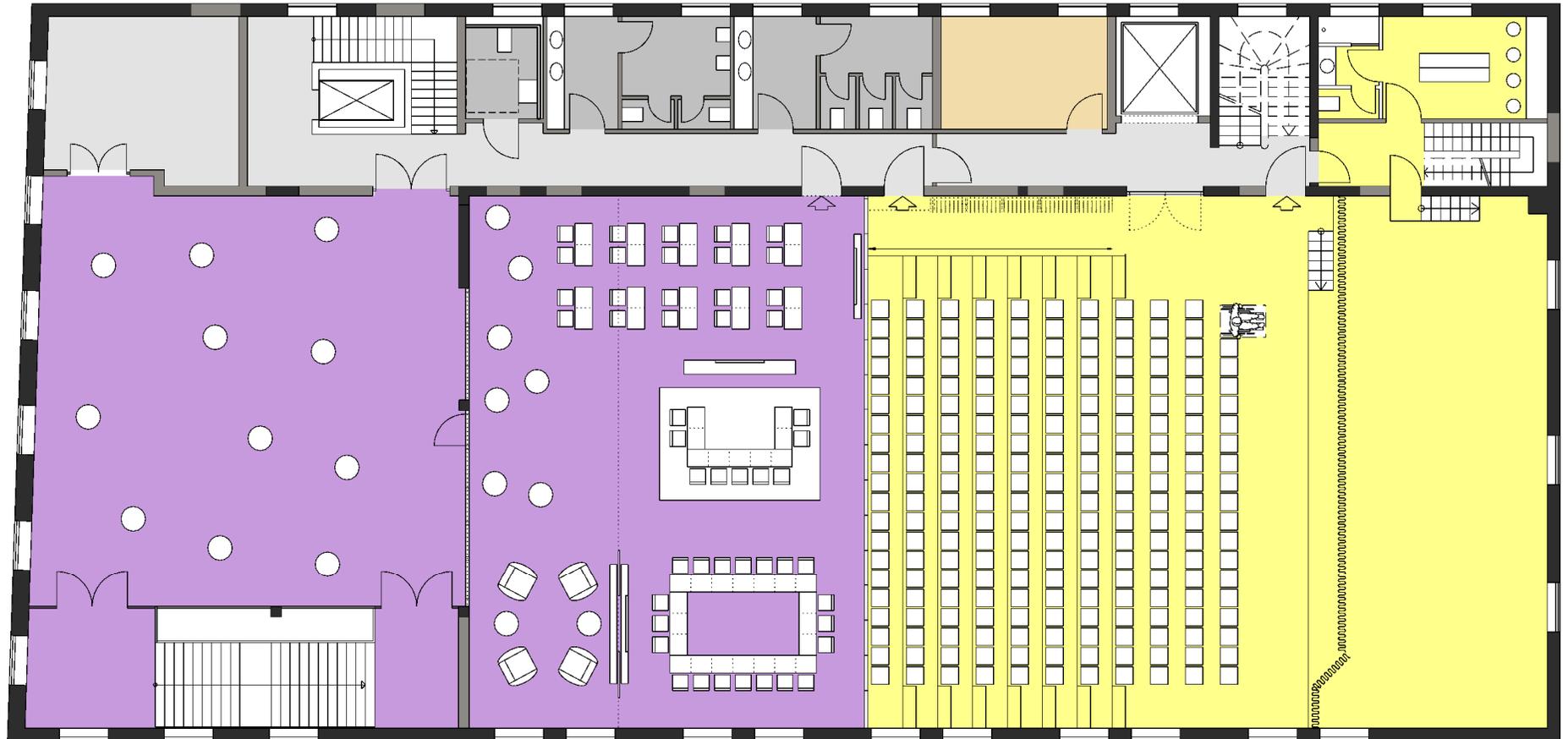
1. und 2. OBERGESCHOSS



# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

# S2A+B

1. + 2. OBERGESCHOSS

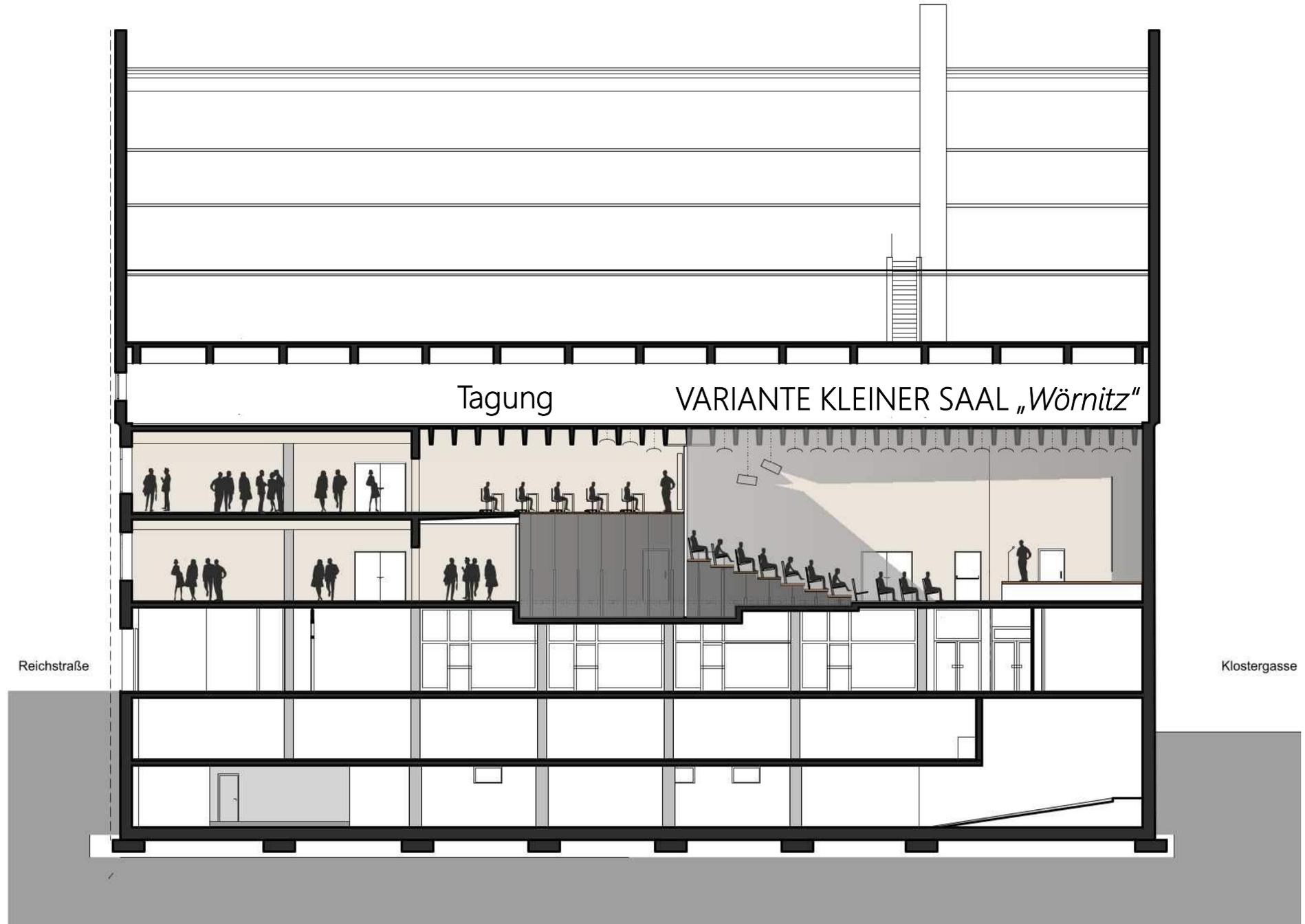


Tagungsräumlichkeiten im 2. OG

220 Tribünen-Sitzplätze im Stadtsaal 1. OG

# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

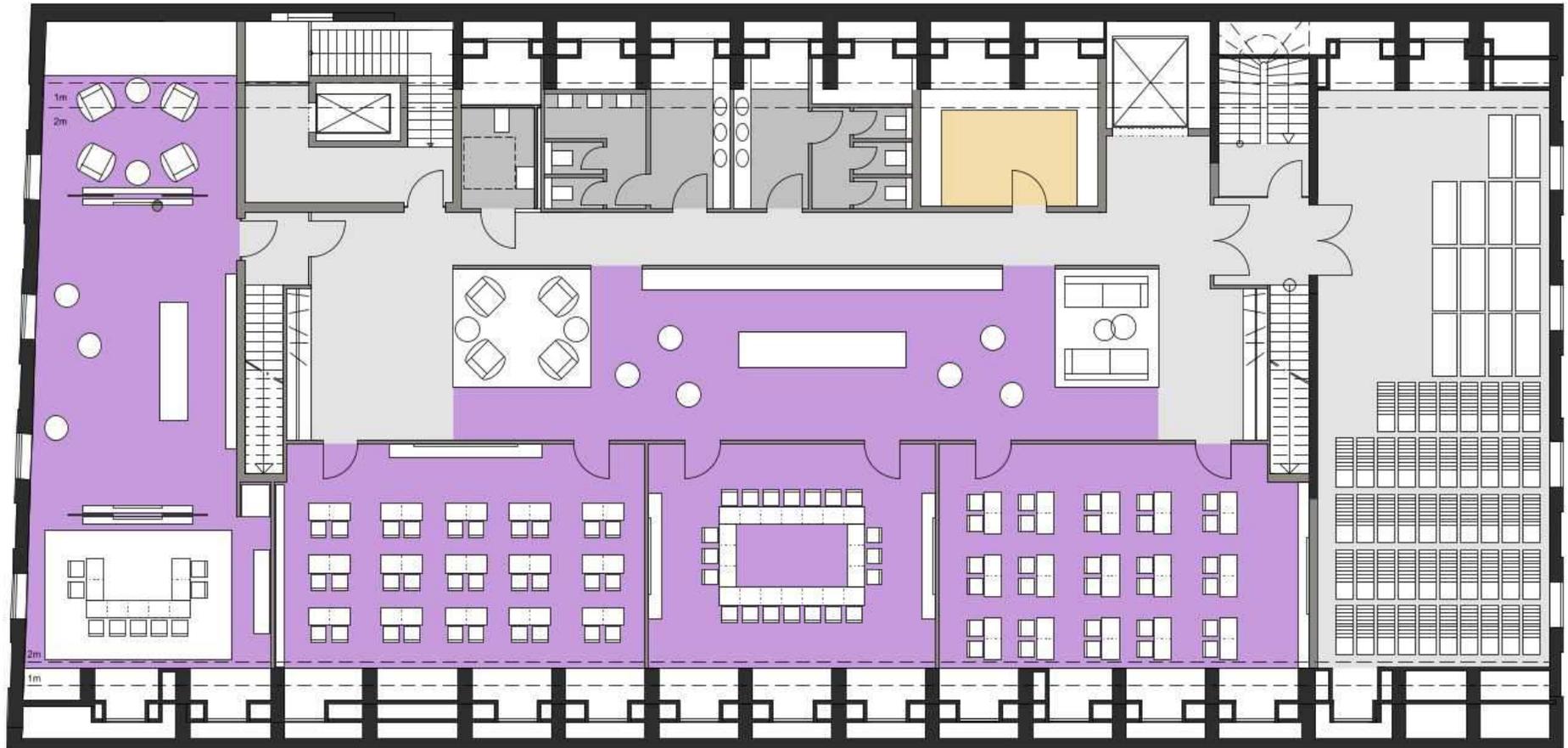
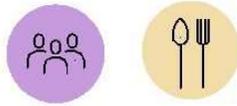
# S2A+B



# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN

# S2A+B

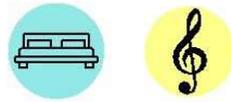
## 1. DACHGESCHOSS



# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

# S2A+B

## 1. DACHGESCHOSS

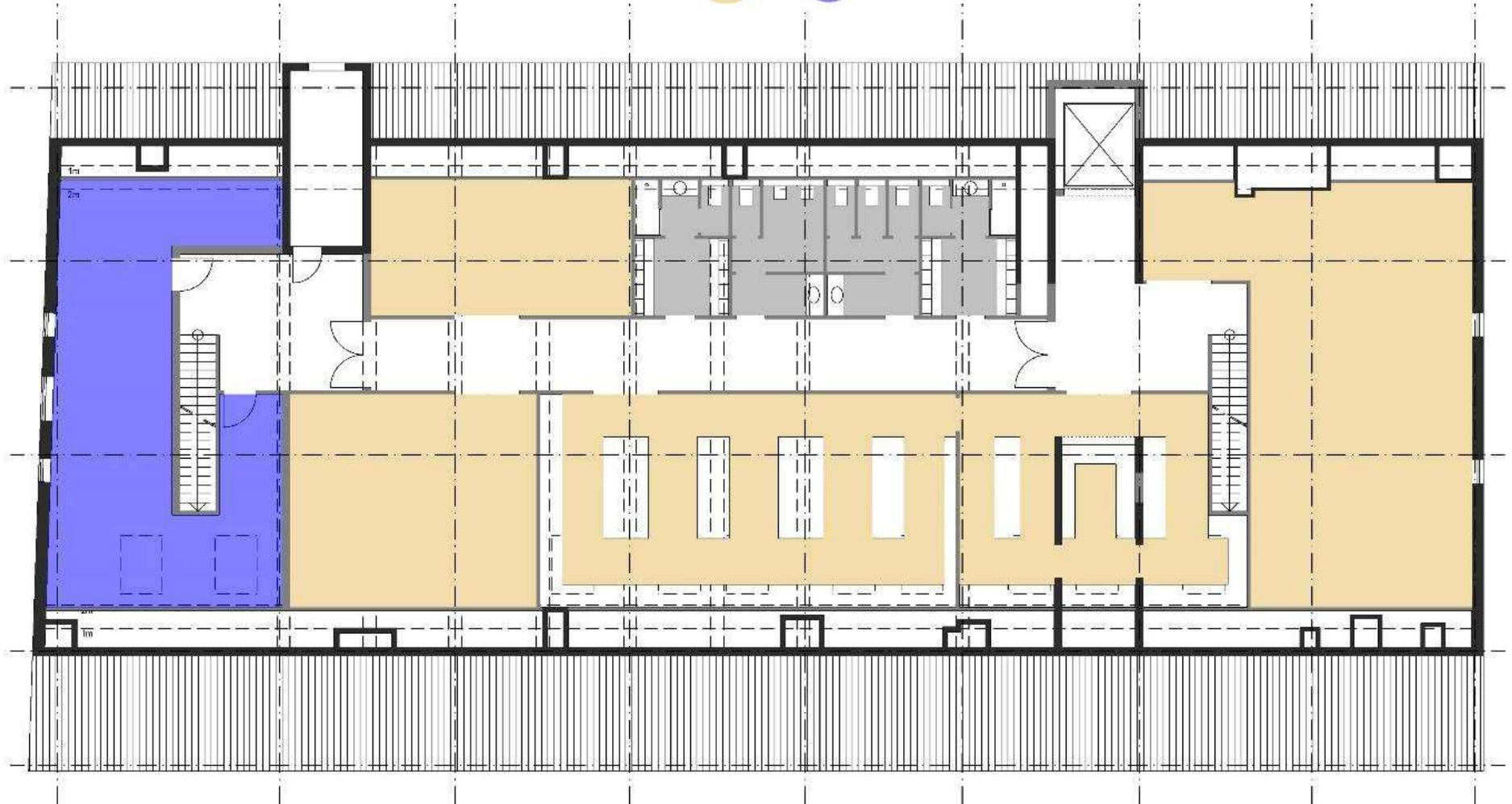
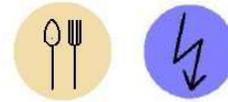


9 DZ = 18 Betten    6 EZ = 6 Betten    -> 24 Betten

# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

# S2A+B

## 2. DACHGESCHOSS



# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG



# 3.1. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

# S2A+B

POSITIVES UND NEGATIVES



Hohe Frequenz durch Café, Touristinfo und Kulturbüro und Stadtbibliothek im EG

Stadtsaal fasst mehr Personen als im Bestand

Größere Tagungen möglich

Technisch hochmoderner Saal mit Tribünenbestuhlung möglich

Unabhängiger Caterer zur Bewirtung möglich

Zus. Serviceangebote im EG möglich



Variante S2B stößt flächenmäßig an die Grenzen.

Wirtschaftliche Größe eines Cafés sollte durch einen Betreiber definiert werden

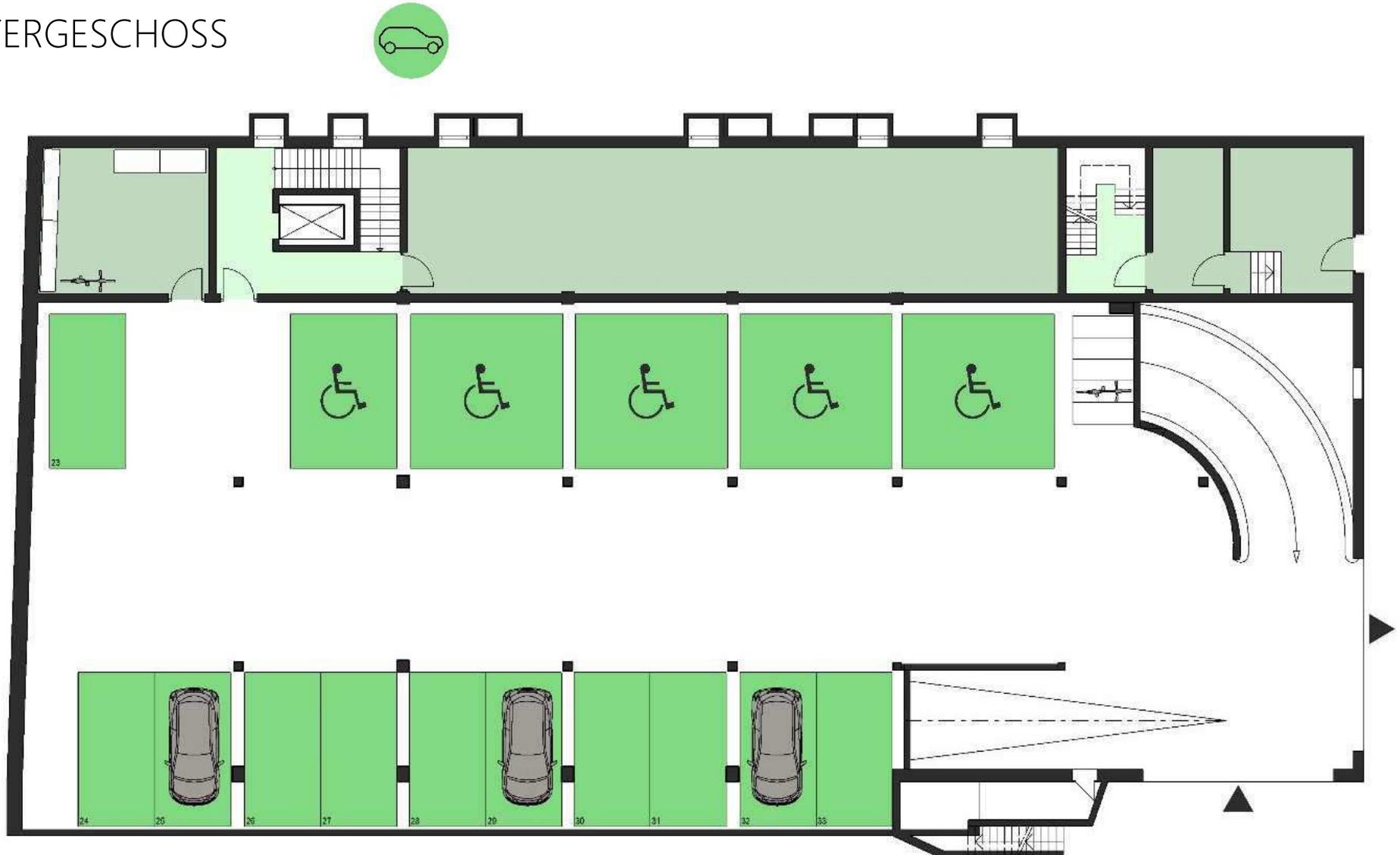
Größe der Stadtbibliothek sollte auf aktuelle Bedürfnisse mit neuen Medien abgestimmt werden

Es ist abzuklären, inwieweit das Tourismus- und Kulturbüro, sowie die Stadtbibliothek noch Sozialräume etc. benötigen, denn womöglich würden dann Flächen im 2. OG benötigt werden.

## 3.2. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

S2A+B

### 1. UNTERGESCHOSS

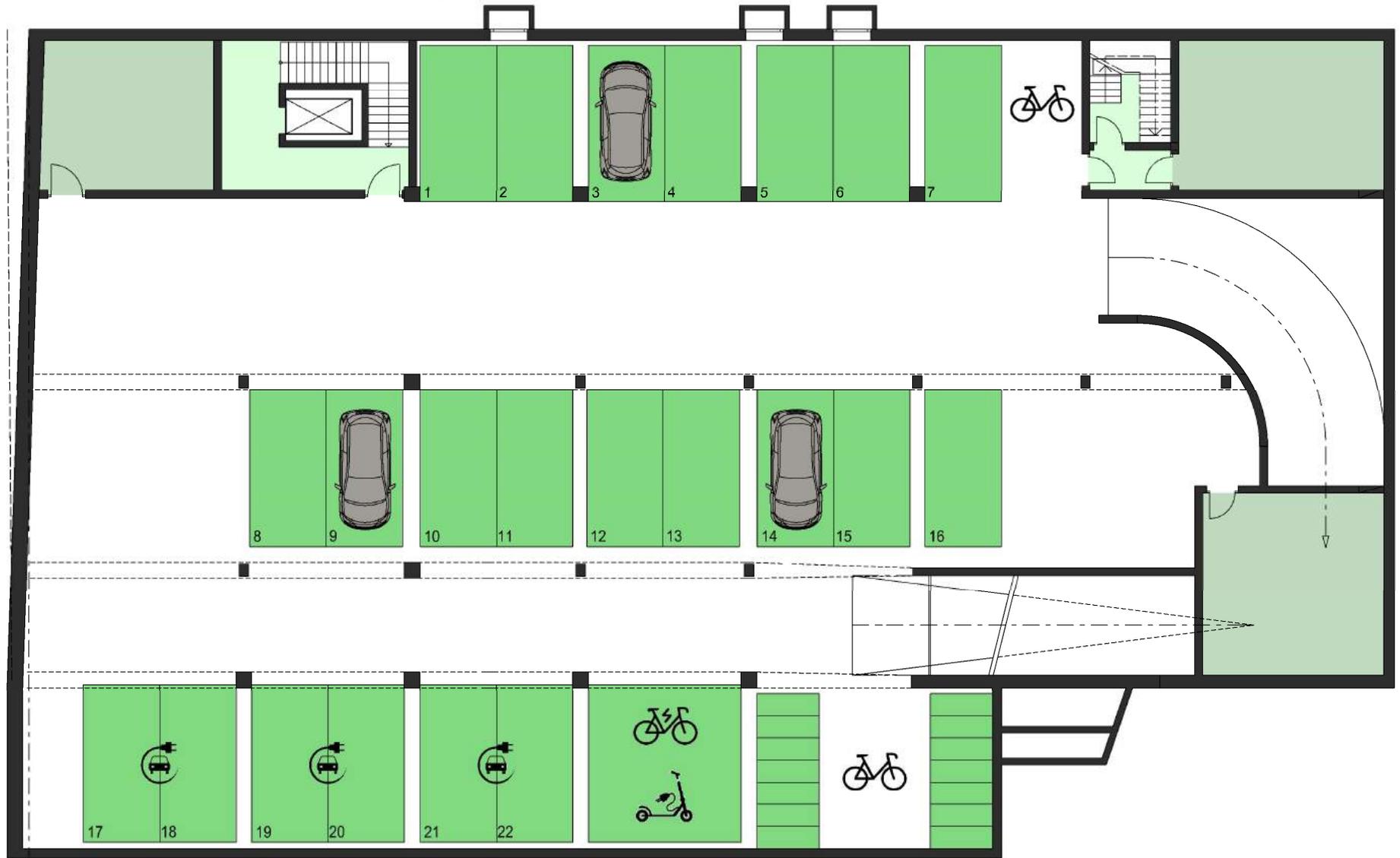


38 Stellplätze im Parkhaus inklusive Behinderten-Stellplätze vorhanden

# 3.2. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

# S2A+B

## 2. UNTERGESCHOSS



38 Stellplätze im Parkhaus inklusive Behinderten-Stellplätze vorhanden

## 3.2. NUTZUNGSVARIANTEN - SANIERUNG

### GRENZEN UND MÖGLICHKEITEN SANIERUNG

B-Plan Aufstellung notwendig

Ensembleschutz in der Reichsstrasse bei der Sanierung unkritisch

mit Arthesischen Brunnen bei der Sanierung der Bodenplatte in UG muss gerechnet werden

Foyer des Stadtaales wird mit Café kombiniert und wird ins EG platziert  
-> Saal wird bei Tanzveranstaltungen größer

Tiefgarage bleibt auf Grund des Geländeverlaufs mit der Zufahrt in der Nord-Ost-Ecke bestehen, insgesamt 38 Stellplätze möglich

Technik und Catering werden in den Dachgeschossen untergebracht, da sie in den unteren Geschossen wertvolle Fläche und damit Frequenz wegnehmen würden.

Max. Ausnutzung des vorhandenen Gebäudevolumens

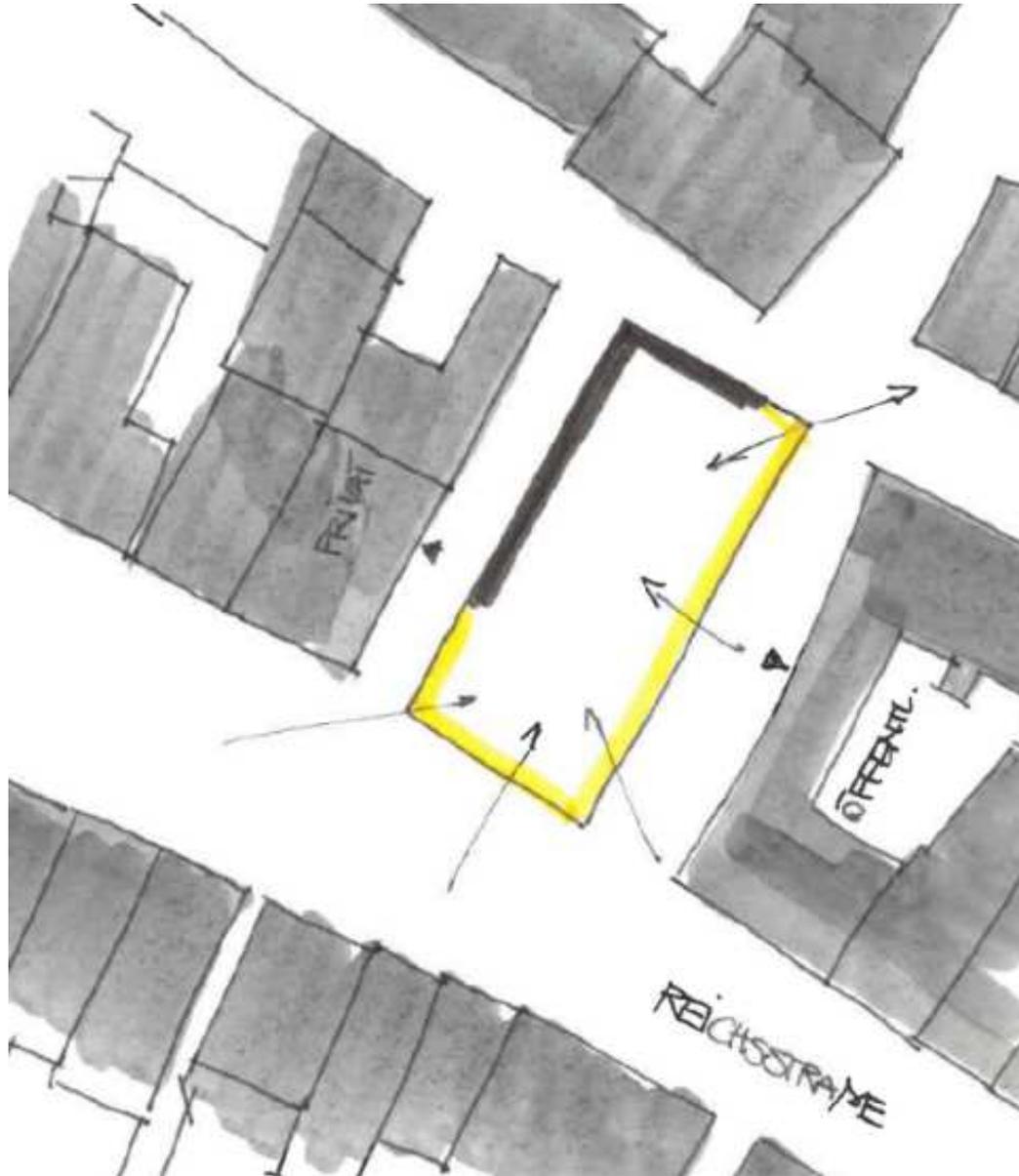
Geschossdecken müssen brandschutztechnisch ertüchtigt werden

### 3.3. ANALYSE NEUBAU

- ➔ Das Raumprogramm der Nutzungen ist bei der Sanierung UND im Neubau gleich!
- ➔ Das Gebäudevolumen bleibt bei Sanierung UND Neubau gleich!
- ➔ Vergleich Sanierung und Neubau über Baukosten möglich

# 3.3. ANALYSE NEUBAU

## ORIENTIERUNG TANZHAUS



Auf der Westseite befinden sich private Wohnungen mit Fenstern und ein Eingang  
– eine Erweiterung in diese Richtung wird schwierig

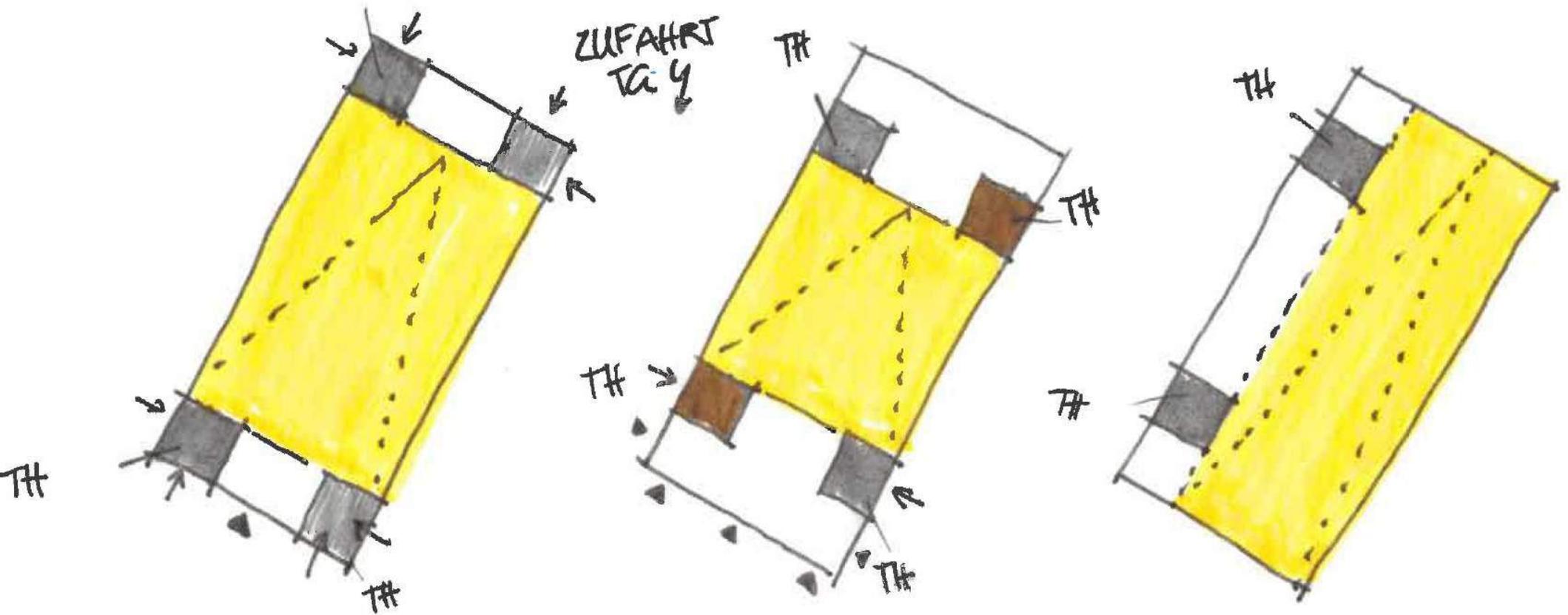
- > Achtung: Lärm und Immissionen
- > B – Plan Änderung notwendig



Bild: Bettina Kandler

### 3.3. ANALYSE NEUBAU

Platzierung von 2 notwendigen Fluchttreppenhäusern



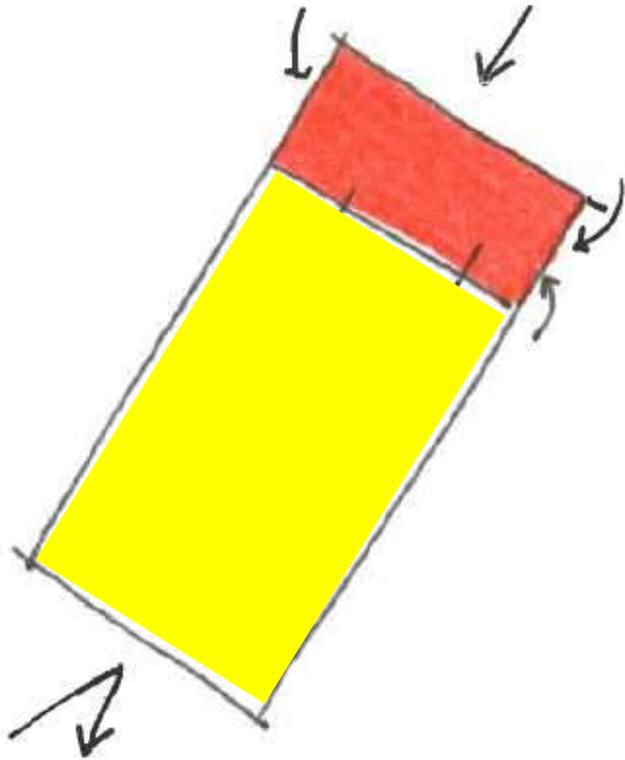
Platzierung in den Ecken ->  
Zugang an den „schönen“  
Seiten nicht möglich

Einrücken TH und Platzierung  
an gegensätzlichen Ecken ->  
hoher Platzverlust

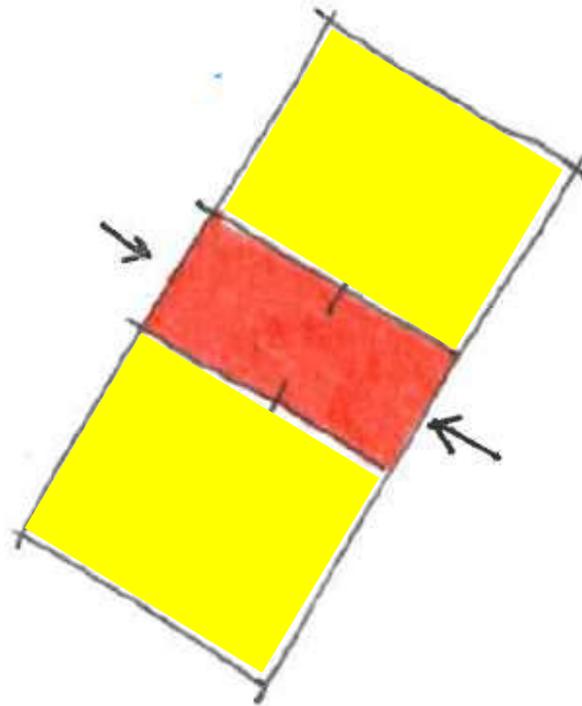
Platzierung auf der Westseite  
-> maximale Platzausbeute

# 3.3. ANALYSE NEUBAU

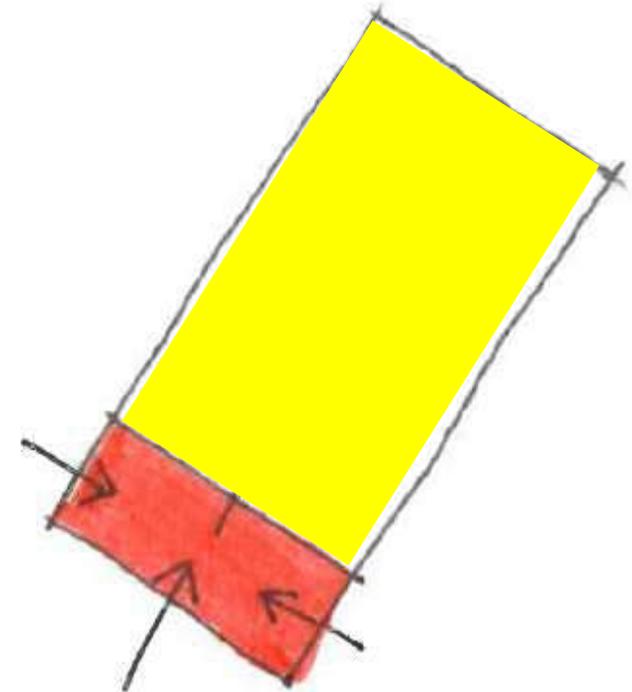
Platzierung Foyer / Eingang



Platzierung nach Norden:  
Zugang schwer auffindbar



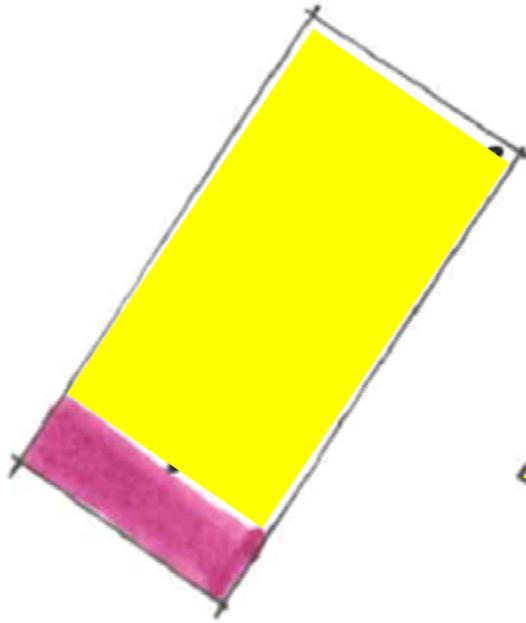
Platzierung zur Mitte:  
Zugang besser auffindbar, aber  
Saal würde kleiner werden



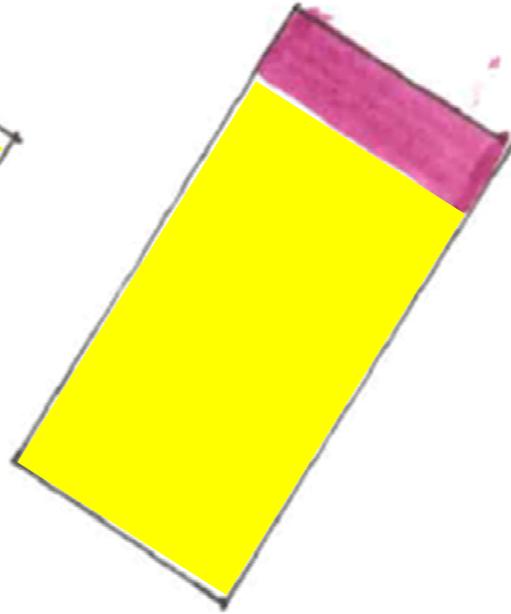
Platzierung auf der Südseite:  
Gut auffindbar

# 3.3. ANALYSE NEUBAU

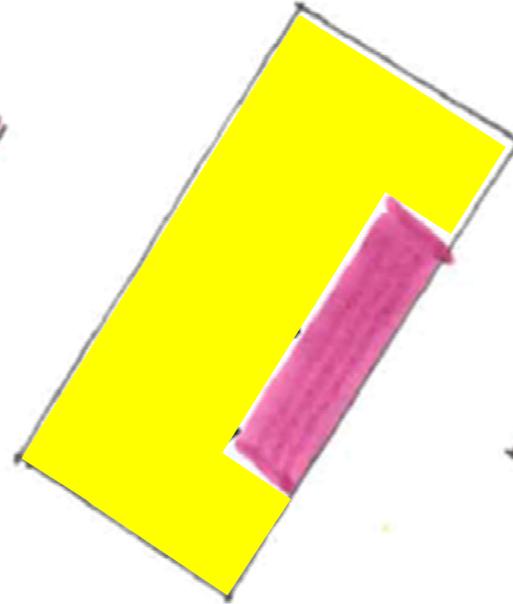
Platzierung Nebenräume / WCs



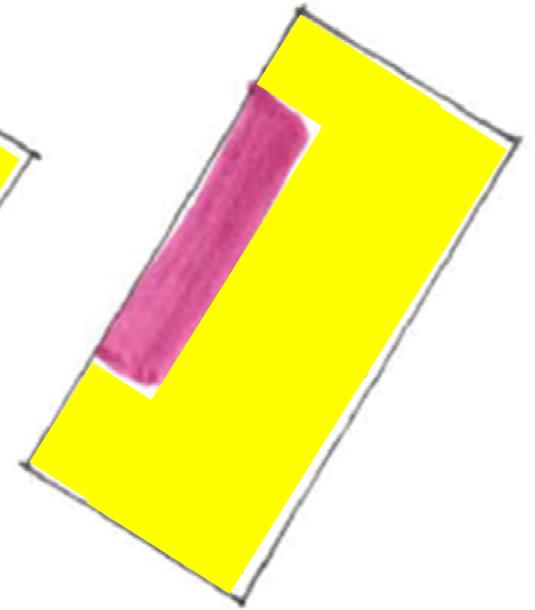
schöne Seite wird  
mit Nebenräumen  
verbaut



weite Wege  
Sicht nach Norden  
eingeschränkt



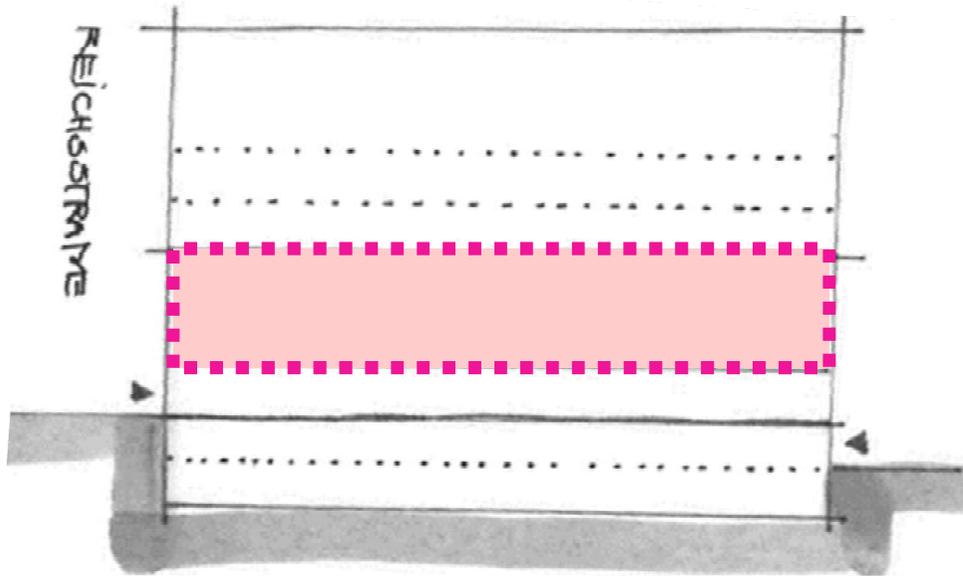
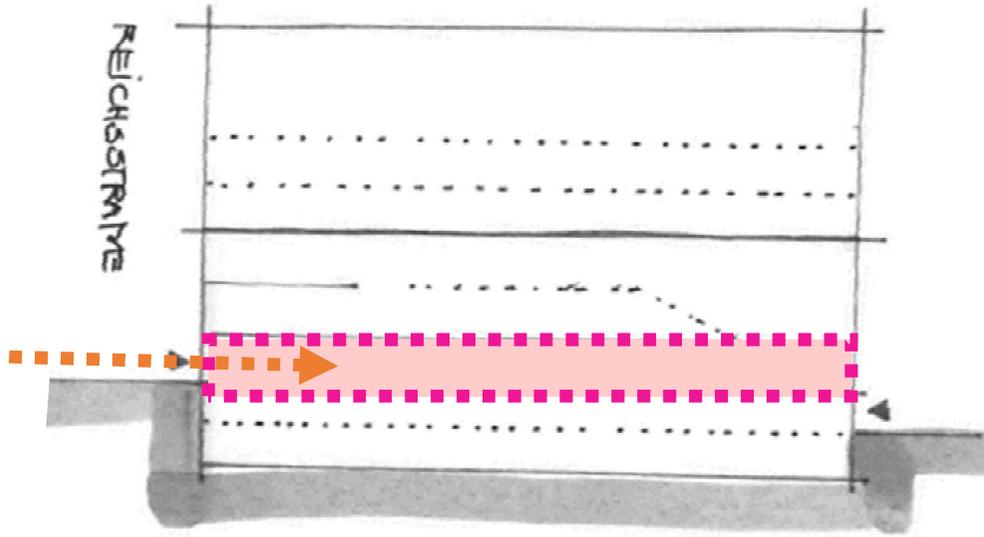
Nebenräume zum  
Merkurplatz, schöner  
Ausblick nicht gegeben



Nebenräume nach  
Westen  
schöner Ausblick zum  
Merkurplatz  
kurze Wege

# 3.3. ANALYSE NEUBAU

Einordnung der Flächen ins Gebäude



**Erdgeschoss :**

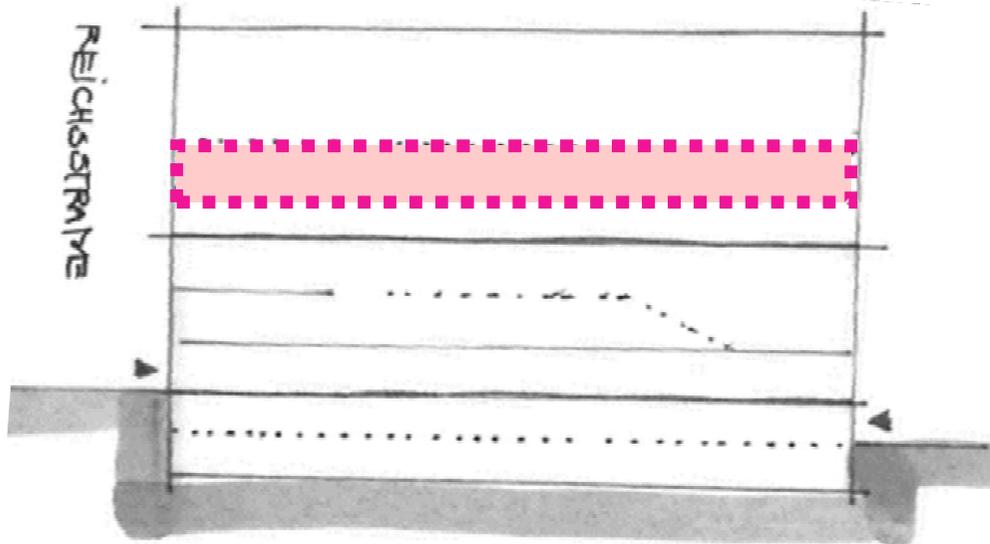
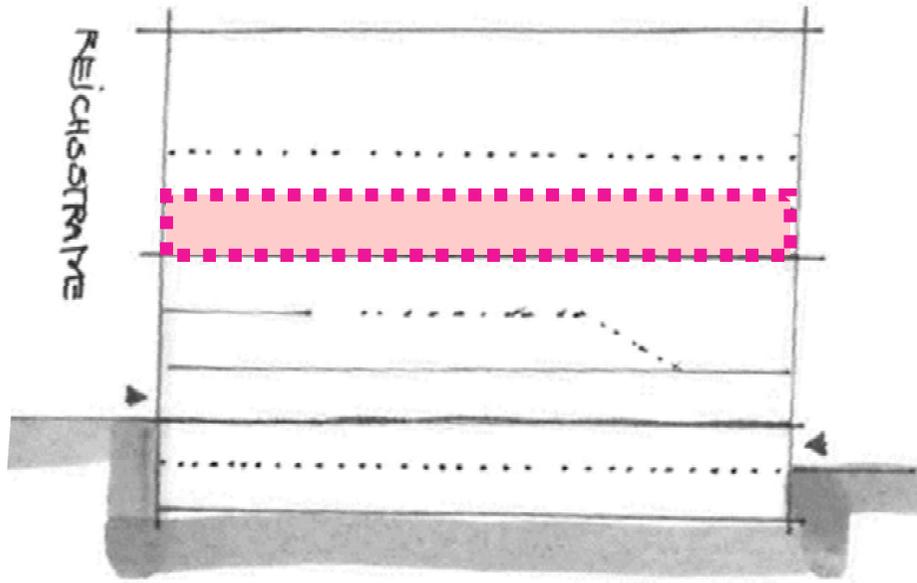
hoher Besucherverkehr wie z.B. Café, Bibliothek, Foyer ect.  
Leicht auffindbar für Besucher und Touristen  
Leichte Zugänglichkeit da ebenerdig

**Obergeschoss :**

Durch Verlagerung des Foyers ins EG -> größere zusammenhängende Fläche im Obergeschoss möglich, dadurch ergeben sich mehr Sitzplätze

# 3.3. ANALYSE NEUBAU

Einordnung der Flächen ins Gebäude

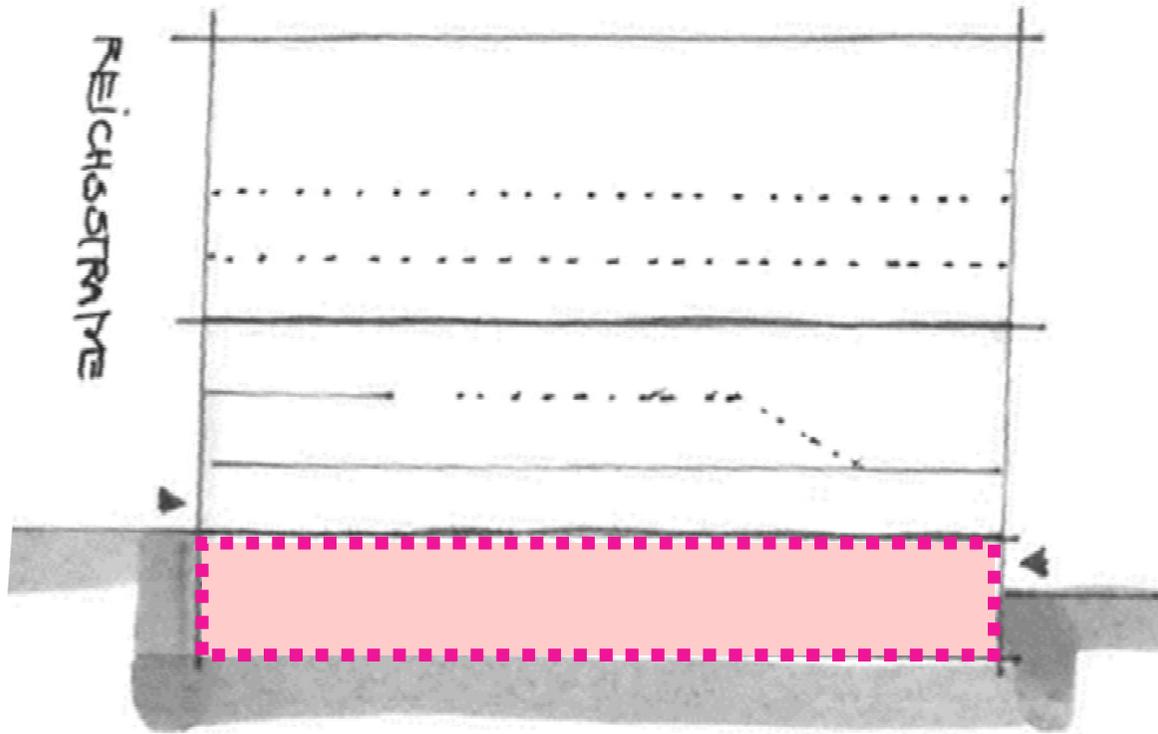


1. Dachgeschoss :  
Ruhigere Räumlichkeiten, da  
geringerer Besucherverkehr ->  
gut für Hotel oder Tagung  
Separiert von belebten  
Bereichen in EG und OG

2. Dachgeschoss :  
Technik und Catering

## 3.3. ANALYSE NEUBAU

Einordnung der Flächen ins Gebäude



Tiefgarage:

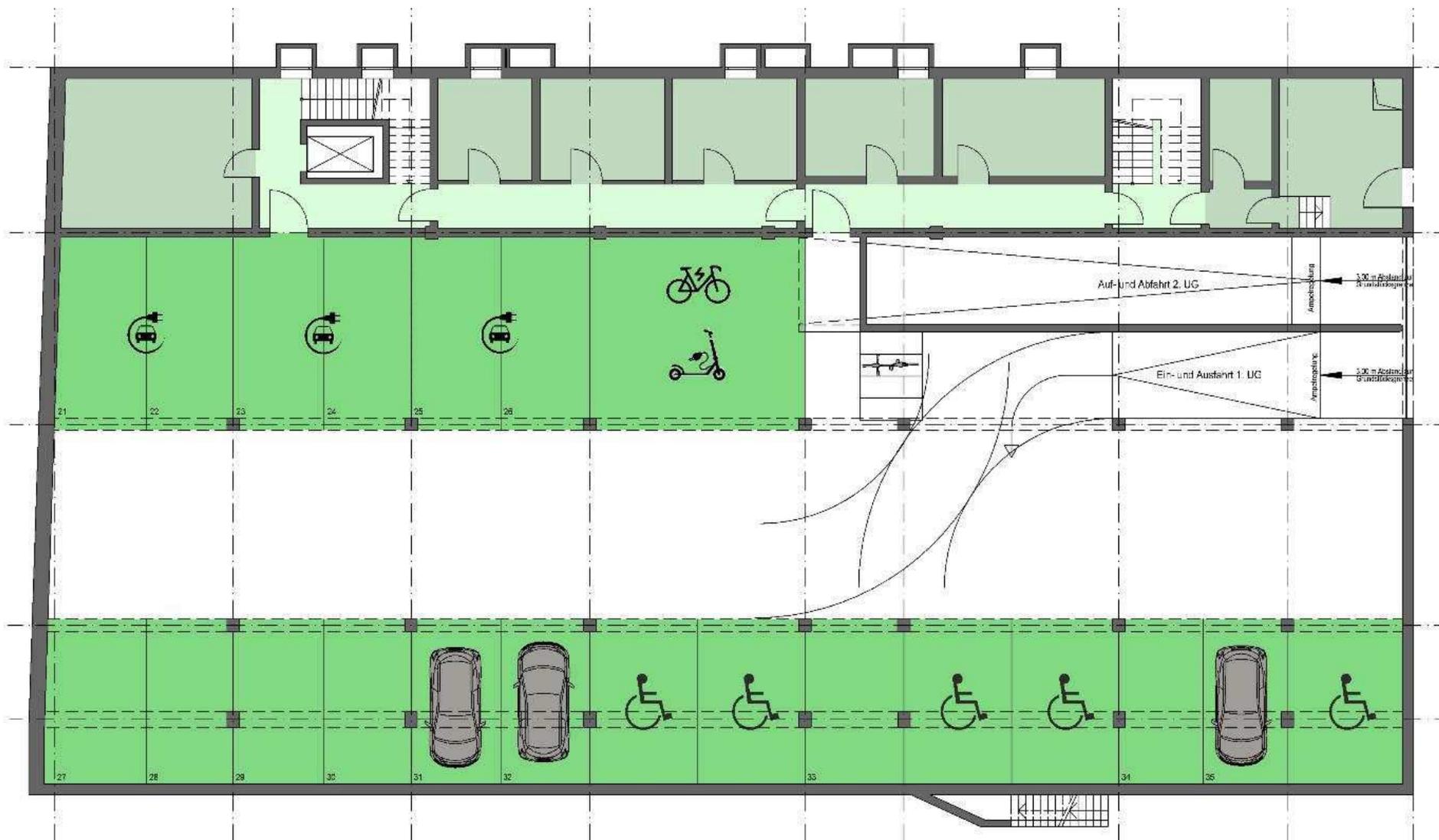
Fläche unter der  
Geländeoberfläche als Büro-  
oder Gewerbefläche nicht  
nutzbar

Zufahrt von Kostergasse da ein  
Geschoss tiefer, als die  
Reichsstrasse

# 3.4. NUTZUNGSVARIANTEN - NEUBAU

# N2A+B

## 1. UNTERGESCHOSS

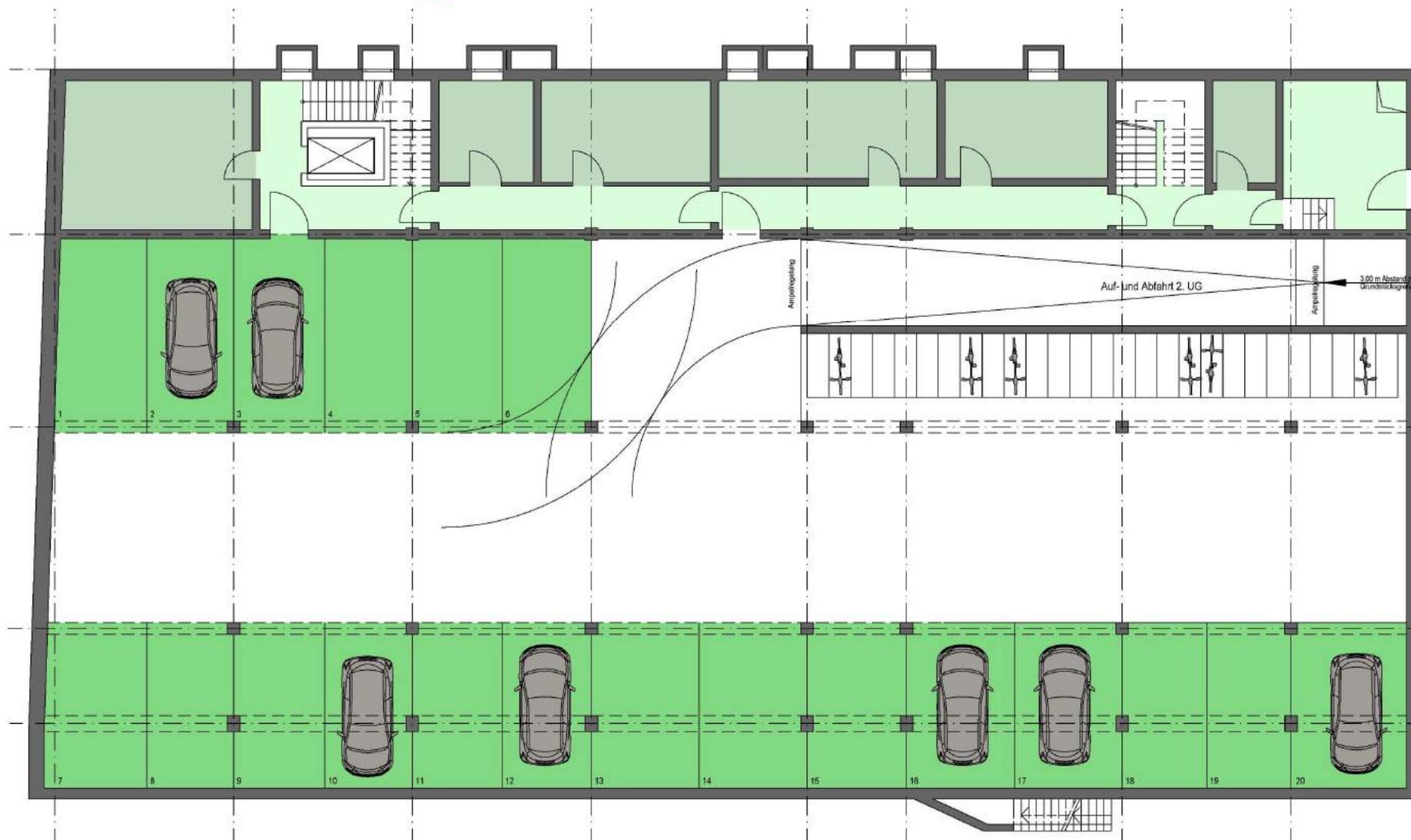


42 Stellplätze inklusive Behinderten-Stellplätze vorhanden

# 3.4. NUTZUNGSVARIANTEN - NEUBAU

# N2A+B

## 2. UNTERGESCHOSS

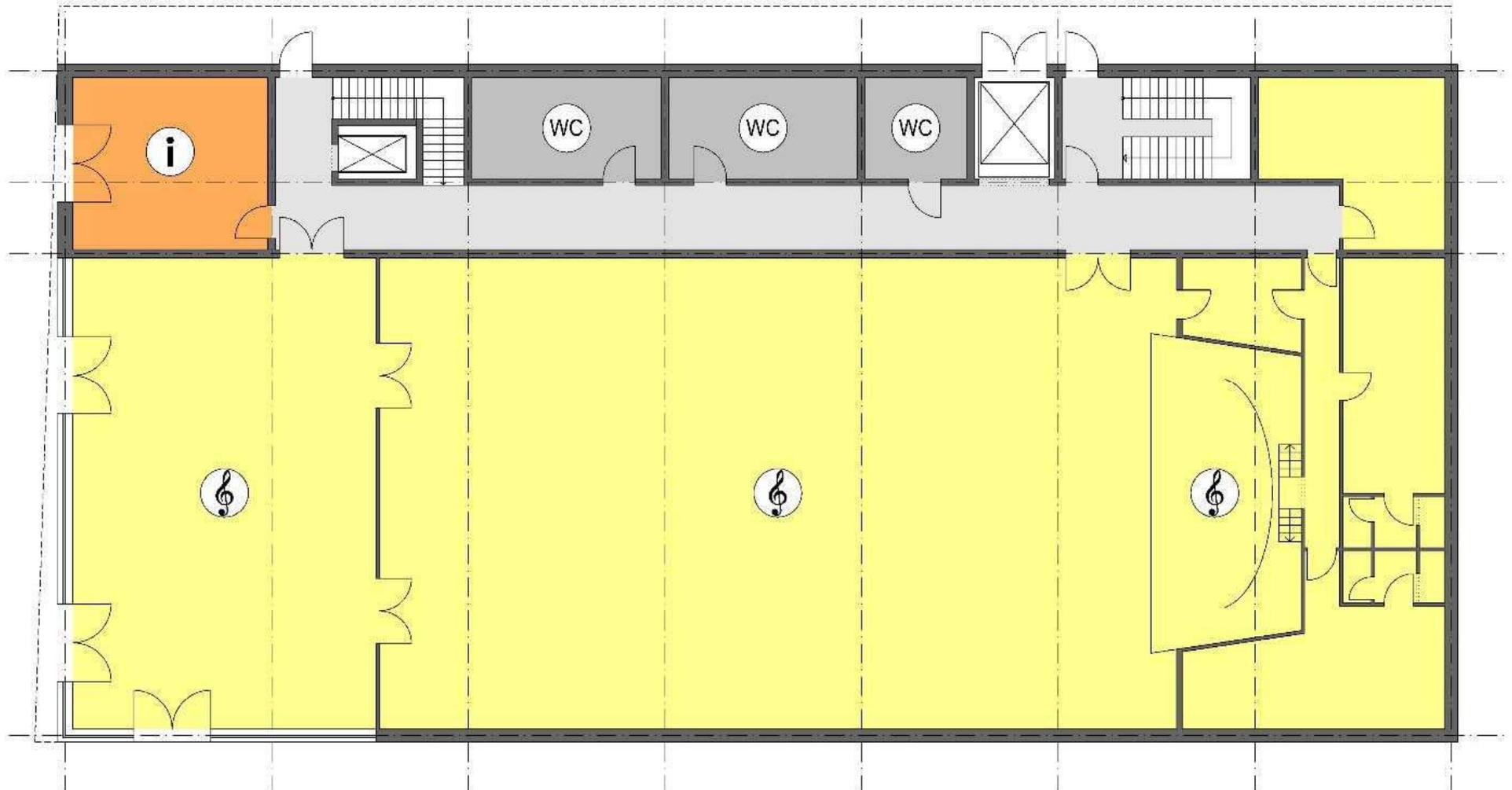


42 Stellplätze inklusive Behinderten-Stellplätze vorhanden

# 3.5. NUTZUNGSVARIANTEN - NEUBAU

N1A

ERDGESCHOSS



ca. 350 Sitzplätze im Veranstaltungsraum

# 3.5. NUTZUNGSVARIANTEN - NEUBAU

N1B

ERDGESCHOSS



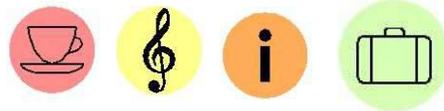
ca. 150 Sitzplätze

ca. 220 Sitzplätze im Veranstaltungsraum

# 3.5. NUTZUNGSVARIANTEN - NEUBAU

N2A

ERDGESCHOSS



ca. 150 Sitzplätze im Cafe

# 3.5. NUTZUNGSVARIANTEN - NEUBAU

N2B

ERDGESCHOSS

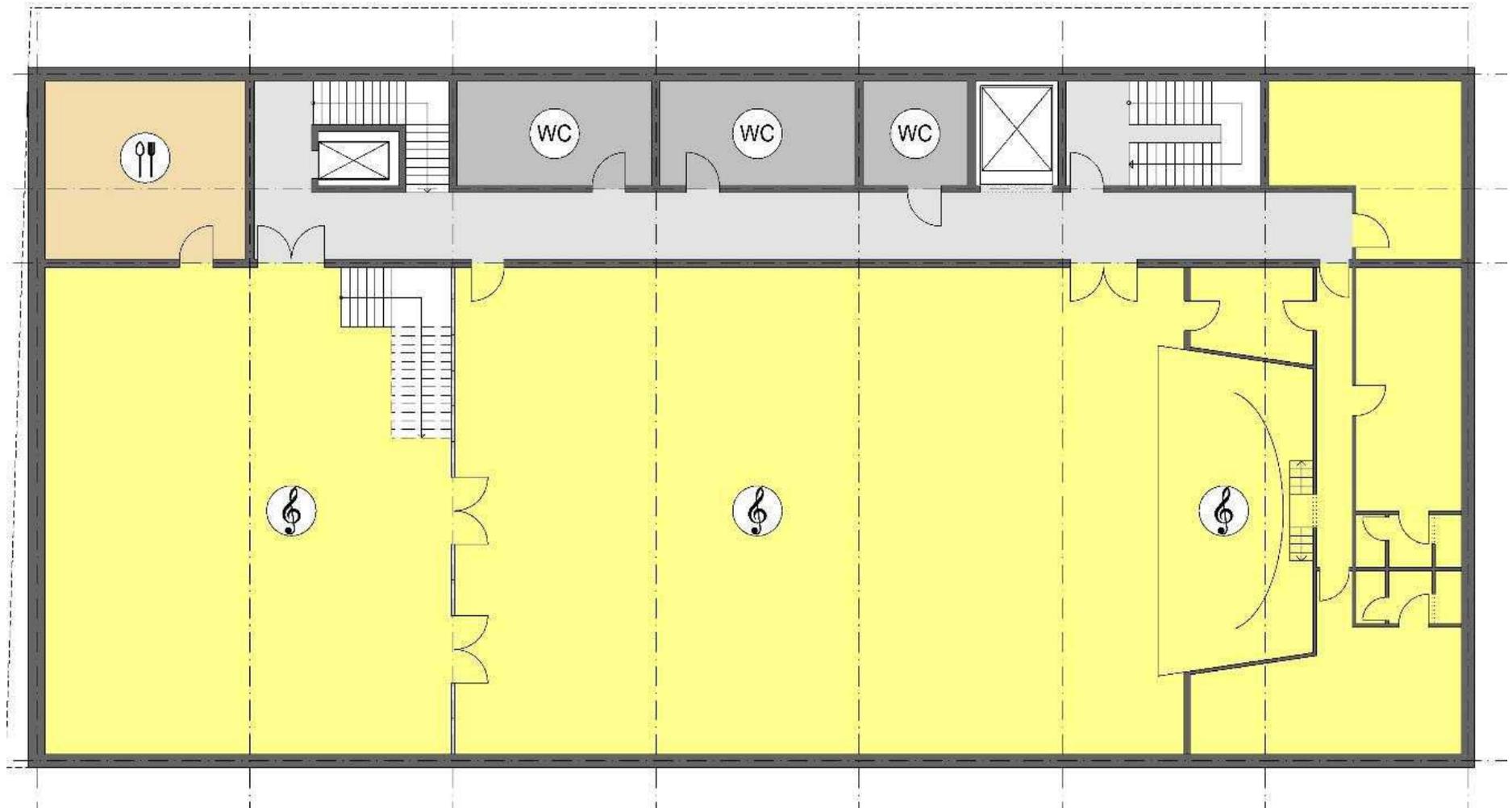


ca. 80 Sitzplätze im Cafe

# 3.5. NUTZUNGSVARIANTEN - NEUBAU

N2A+B

## 1. OBERGESCHOSS

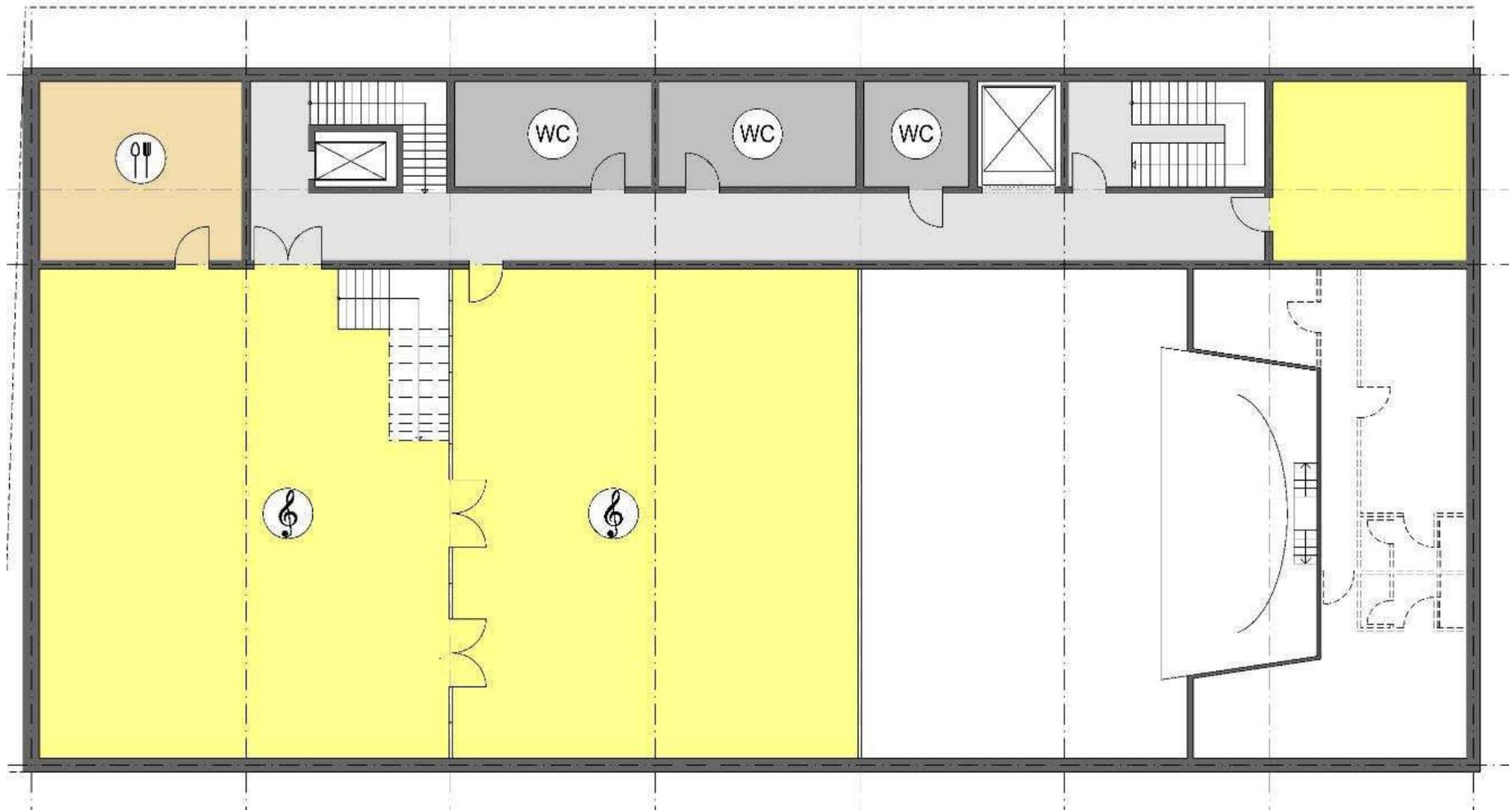


ca. 315 Sitzplätze im grossen Konzertsaal „Donau“

# 3.5. NUTZUNGSVARIANTEN - NEUBAU

N2A+B

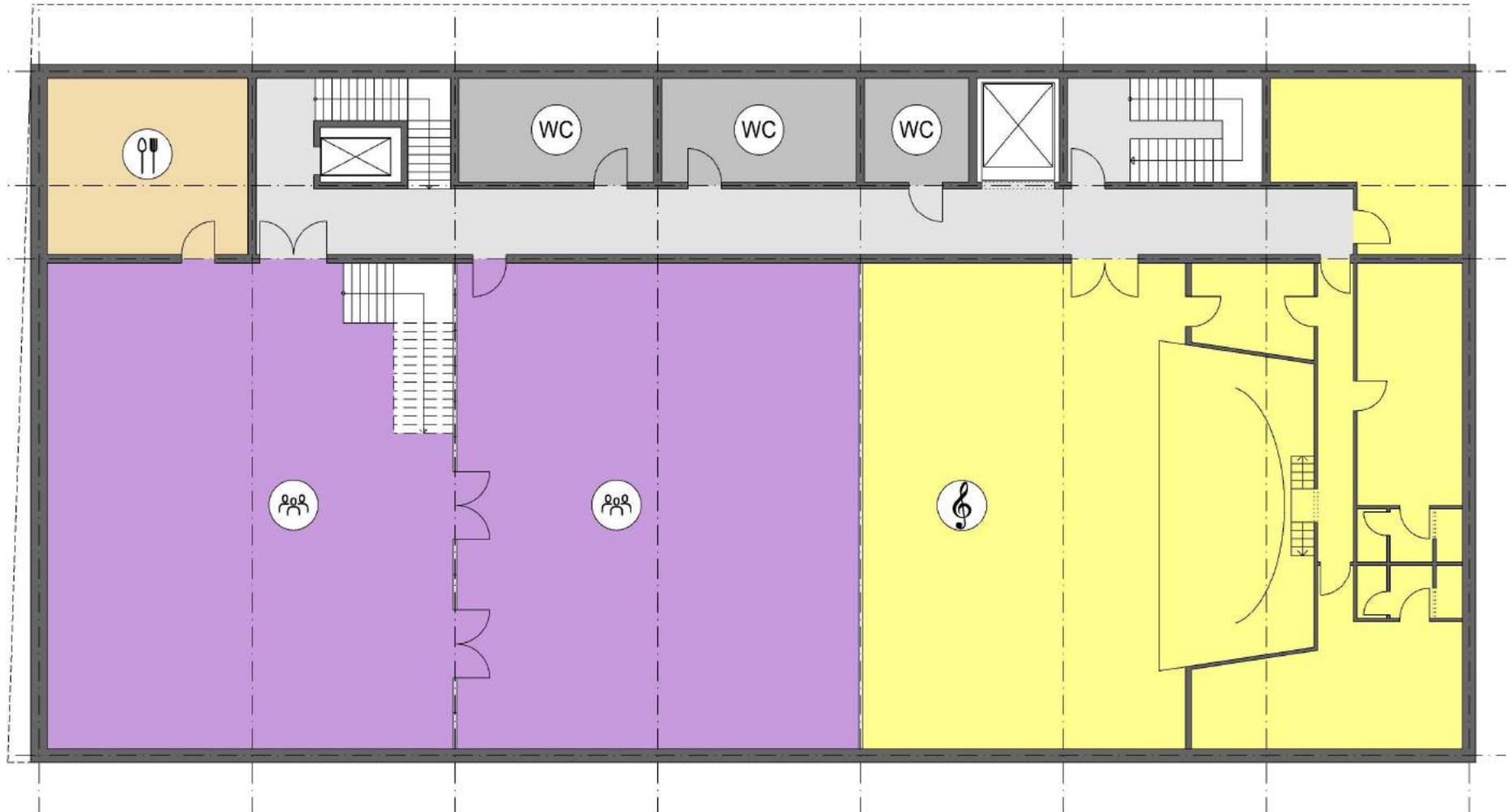
2. OBERGESCHOSS



# 3.5. NUTZUNGSVARIANTEN - NEUBAU

N2A+B

## 2. OBERGESCHOSS



ca. 135 Sitzplätze im kleinen Konzertsaal „Wörnitz“

# 3.5. NUTZUNGSVARIANTEN - NEUBAU

N2A+B

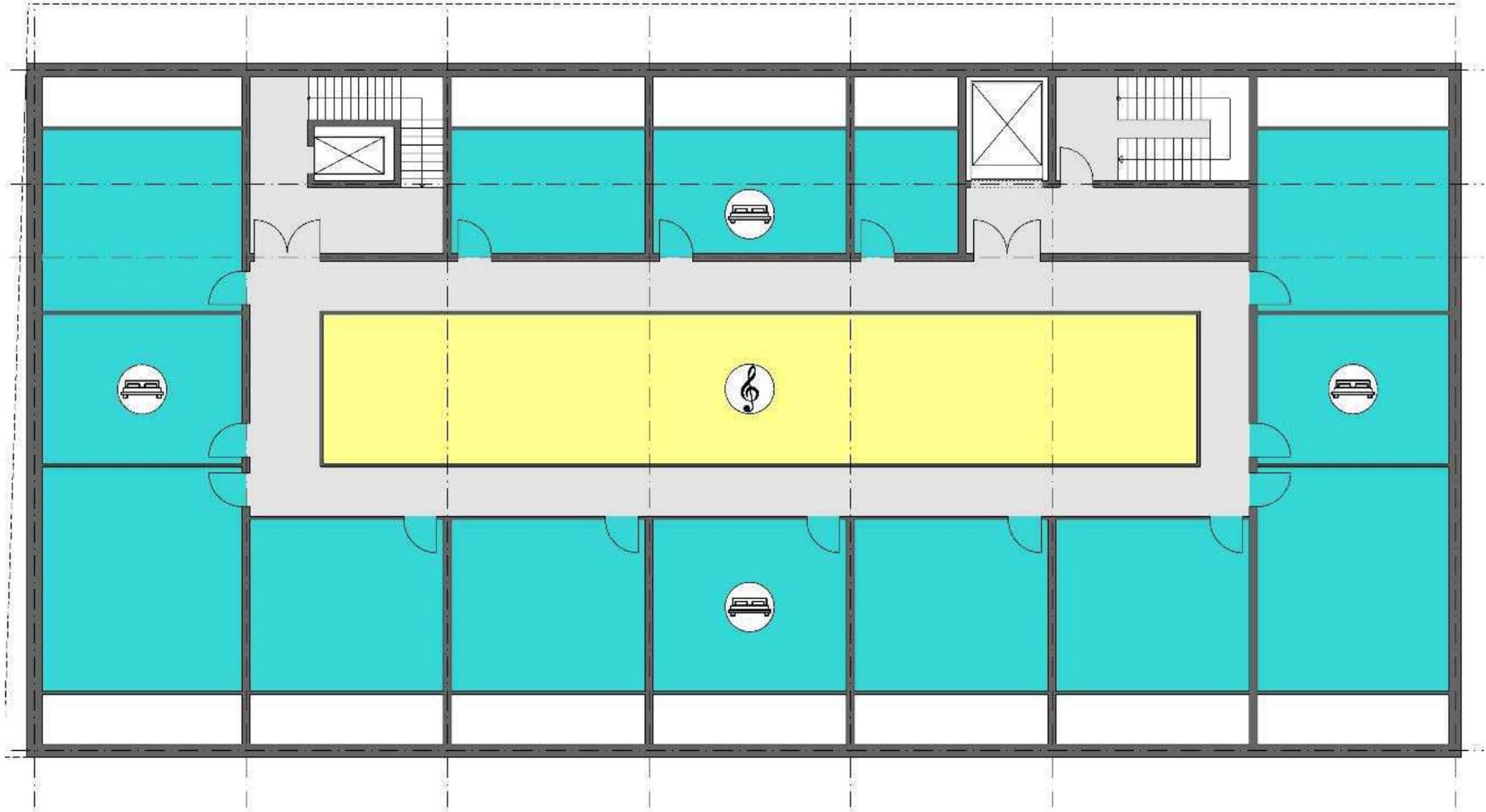
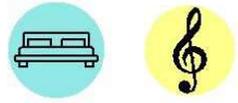
## 1. DACHGESCHOSS



# 3.5. NUTZUNGSVARIANTEN

N2A+B

## 1. DACHGESCHOSS

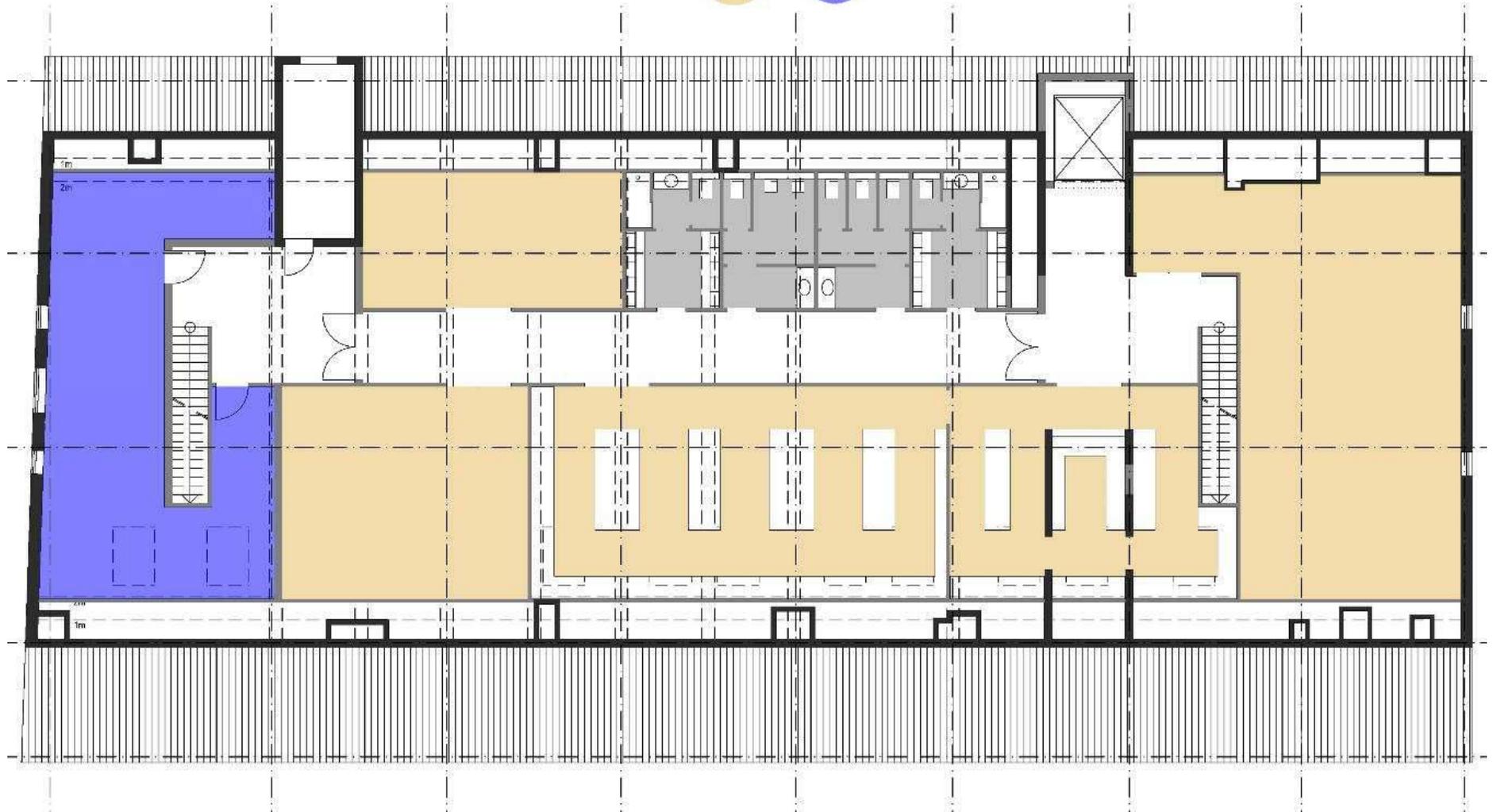
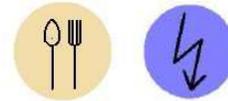


ca. 24 Betten

# 3.5. NUTZUNGSVARIANTEN

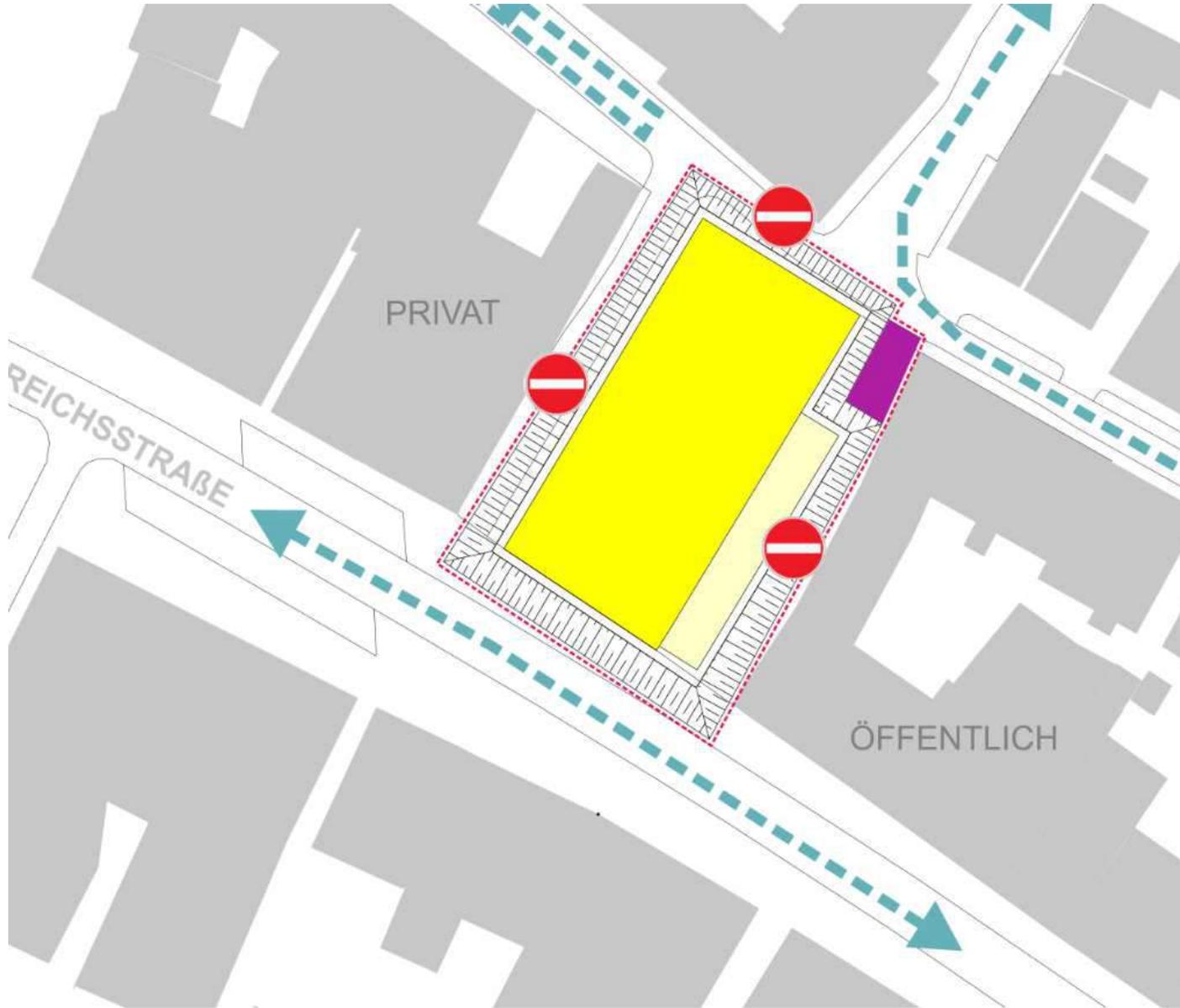
N2A+B

## 2. DACHGESCHOSS



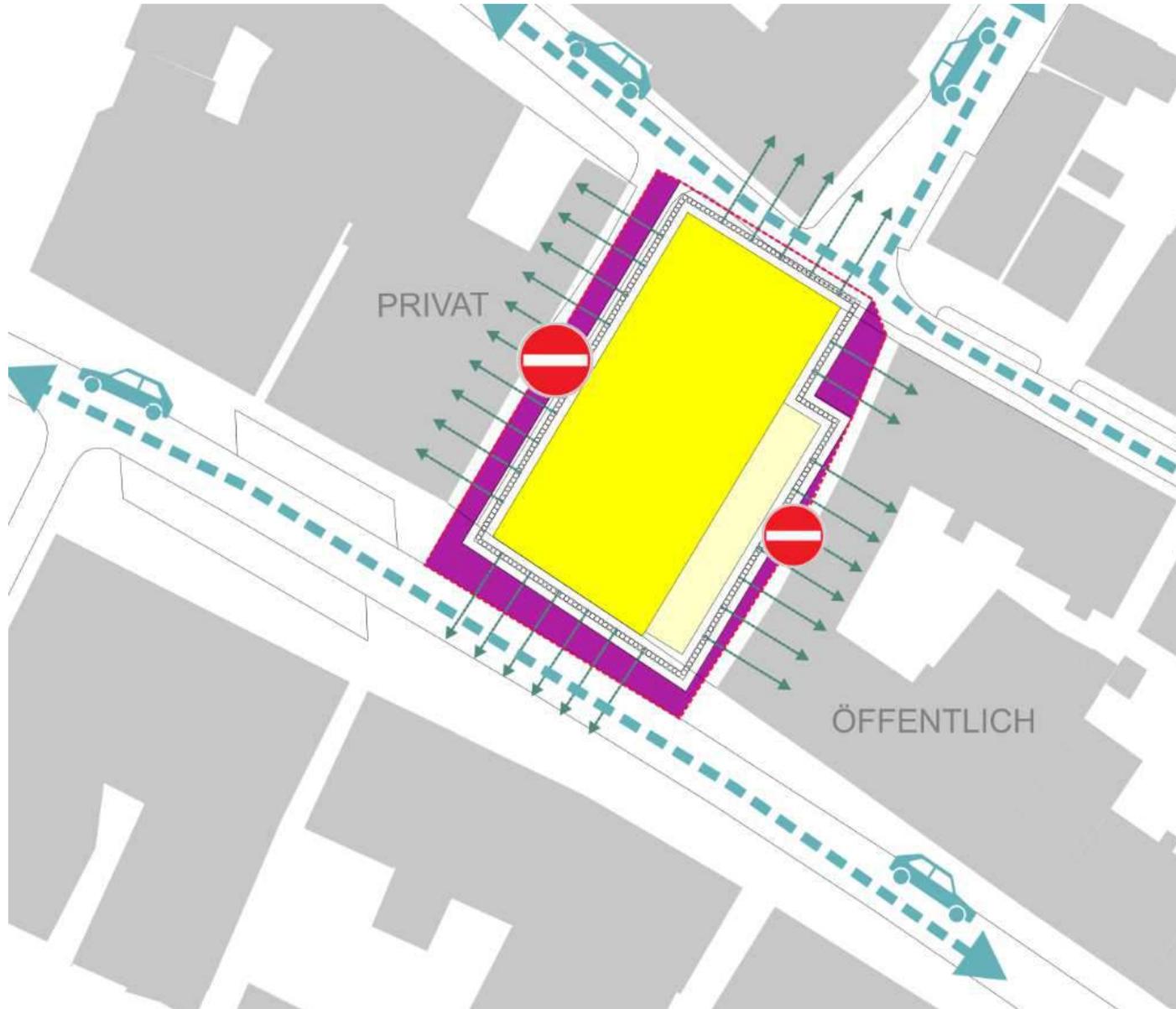
# 3.6. ABBRUCH NEUBAU

V1 BAUGRUBE – BÖSCHUNG - FAHRZEUGE



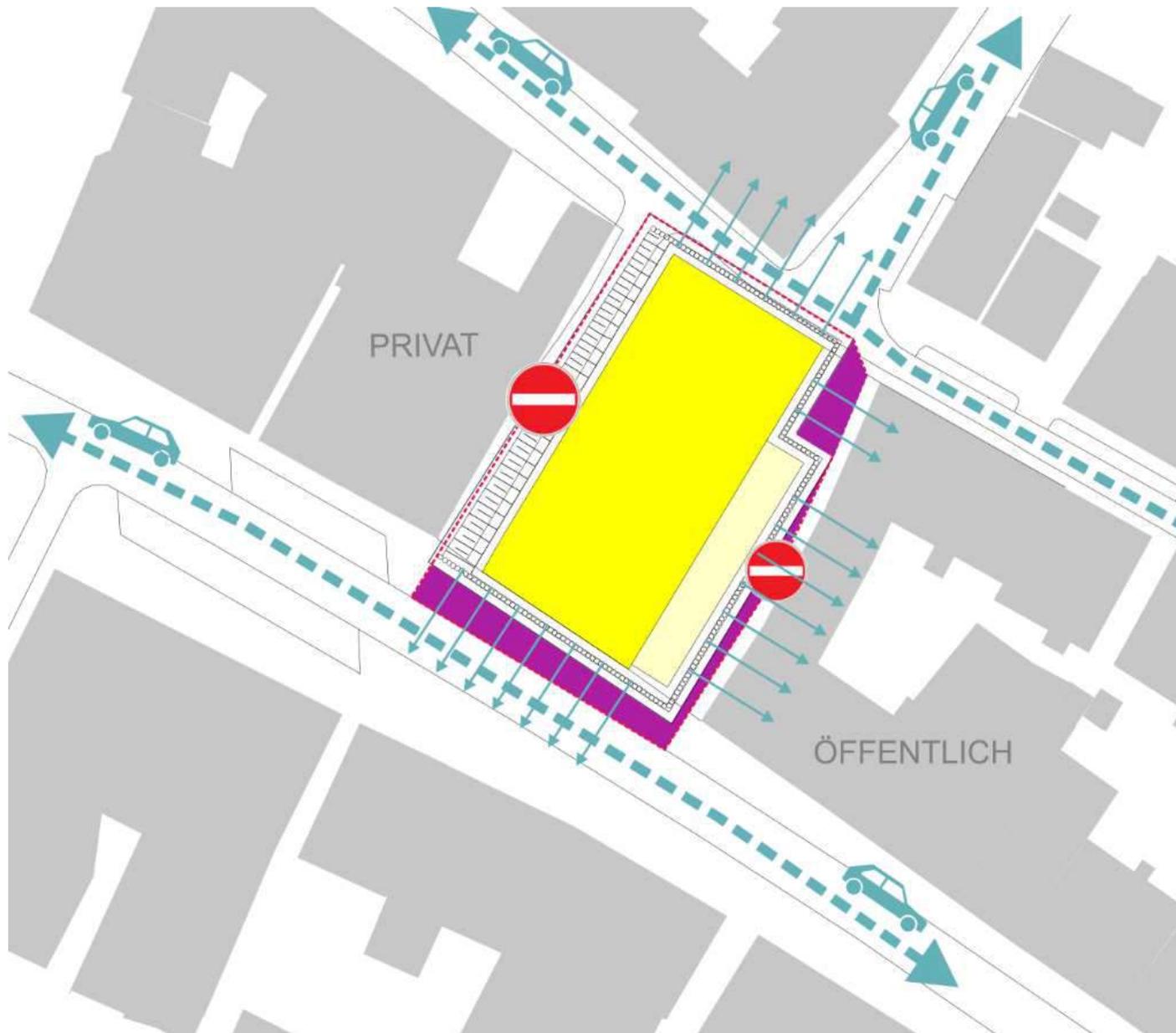
# 3.6. ABBRUCH NEUBAU

V2 BAUGRUBE – BOHRPFAHLWÄNDE - FAHRZEUGE



## 3.6. ABBRUCH NEUBAU

### V3 BAUGRUBE – BOHRPFÄHLWÄNDE & BÖSCHUNG



Bauzeit Neubau:

Ca. 5 Monate Abbruch

Ca. 1 Monat Verbau

Ca. 12 Monate Rohbau

Ca. 18 Monate Ausbau

Ca. 36 Monate Bauzeit

Bauzeit Sanierung:

Ca. 2 Monate Rückbau

Ca. 12 Monate Ausbau

Ca. 6 Monate Fassade

Ca. 20 Monate Bauzeit

Nicht enthalten sind folgende  
Zeiten:

B-Plan Änderungen

VgV-Verfahren

Fördermittelbeantragung

etc.

## 3.4. ANALYSE NEUBAU

### GRENZEN UND MÖGLICHKEITEN NEUBAU

B-Plan Aufstellung notwendig (geschlossene Bauweise ist nicht möglich);

Ensembleschutz in der Reichsstrasse ist bei einem Neubau zu berücksichtigen

Archäologie = unbekannt

mit Arthesischen Brunnen bei der Gründung muss gerechnet werden

Aufgrund der städtebaulichen Situation im Westen (privater Nachbar) ist keine „Vergrößerung“ der überbauten Fläche im Neubau möglich

Platzierung der Fluchttreppenhäuser und der Nebenräume bleibt bestehen

Foyer des Saales wird mit Café kombiniert und wird ins EG platziert

-> Saal wird bei Tanzveranstaltungen größer (im Bestand und Neubau möglich)

Mögliche Tiefgarage bleibt auf Grund des Geländeverlaufs mit der Zufahrt in der Nord-Ost-Ecke bestehen

Technik und Catering werden in den Dachgeschossen untergebracht, da sie in den unteren Geschossen wertvolle Fläche und damit Frequenz wegnehmen würden.

## 4. Kosten und Fördermittel der Nutzungsvarianten

MASSNAHMEN	VARIANTE 2A		VARIANTE 2B	
	SANIERUNG brutto	NEUBAU brutto	SANIERUNG brutto	NEUBAU brutto
Bauliche Anlagen	<b>9.346.680 €</b>	<b>12.725.590 €</b>	<b>9.505.950 €</b>	<b>13.077.325 €</b>
Abbruchmaßnahmen	<b>257.400 €</b>	<b>773.500 €</b>	<b>257.400 €</b>	<b>773.500 €</b>
Baugrubenverbau+ Umlegung Energieträger	<b>0 €</b>	<b>622.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>622.000 €</b>
TG-Betonsanierung+ -Instandse- tzung + bauliche Verbesserungen	<b>1.731.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1.731.000 €</b>	<b>0 €</b>
Vollautomatische Hubtribühne incl. verfahrbare Sitzreihen	<b>1.856.490 €</b>	<b>1.696.390 €</b>	<b>1.856.490 €</b>	<b>1.696.390 €</b>
Bühne zum Unterfahren der Sitz- reihen	<b>37.440 €</b>	<b>37.440 €</b>	<b>37.440 €</b>	<b>37.440 €</b>
Mobile Trennwände	<b>89.840 €</b>	<b>69.000 €</b>	<b>89.840 €</b>	<b>69.000 €</b>
Baunebenkosten	<b>3.329.712 €</b>	<b>3.980.980 €</b>	<b>3.369.530 €</b>	<b>4.068.914 €</b>
Zwischensumme	<b>16.648.562 €</b>	<b>19.904.900 €</b>	<b>16.847.650 €</b>	<b>20.344.569 €</b>
Rundung	1.438 €	100 €	2.350 €	431 €
<b>GESAMTKOSTEN</b>	<b>16.650.000 €</b>	<b>19.905.000 €</b>	<b>16.850.000 €</b>	<b>20.345.000 €</b>
Mögliche öffentliche Zuwendungen	ca. 3.000.000 € bis 3.500.000 €	0 €	ca. 3.000.000 € bis 3.500.000 €	0 €

Hinweis:

Die Kosten der KGR 600 - Ausstattung - sind nicht enthalten  
Der Genauigkeitsgrad der Kostenermittlung liegt bei ± 20 - 30 %  
Kostengrundlage sind die Werte der BKI

## 5. FAZIT

### Sanierung

Vorhandener Betonskelettbau ist positiv zu bewerten für die Umgestaltung des Tanzhauses

Bestehendes Parkhaus kann durch entsprechende Massnahmen weitergenutzt werden

Angedachte Nutzungen können alle im Bestand untergebracht werden

Gebäude erhält ein neues modernes Innen- und Aussenerscheinungsbild

### Neubau

Gebäudeabmessungen im Grundriss können nicht uneingeschränkt verändert werden.

Abmessungen der Verkehrswege und der Nebenräume kann optimiert werden

Keinerlei konstruktive Einschränkungen

Längere Einschränkungen im täglichen Verkehrsaufkommen während der Bauphase

*„Haus für die Bürger“* bleibt erhalten und wird durch die Nutzungen verstärkt

VIEL FREUDE BEIM UMSETZEN  
DER IDEEN!