

## Neues Forum Tanzhaus

### Abschätzung eines Kostenrahmens für den Neubau eines bedarfsgerechten Tanzhauses

#### Bestand Tanzhaus

- Grundfläche Bestandsgebäude:  
ca. 900 m<sup>2</sup>
- geschätzte Nutzfläche Bestandsgebäude:  
ca. 4.050 m<sup>2</sup>  
3 Vollgeschosse (EG, OG 1 und 2) = 2.700 m<sup>2</sup>  
3 DG (DG 1, 2, 3) = 650+400+300= 1.350 m<sup>2</sup>

#### Neubau

- Grundfläche Neubau  
ca. 600 m<sup>2</sup>  
Flächengewinn Merkurplatz 300m<sup>2</sup>

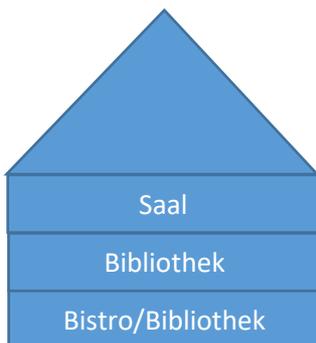
Platz kann seitlich, an der Reichstrasse oder hinter dem Tanzhaus sein, dargestellt nur Option vor dem Tanzhaus

- geschätzte Nutzfläche Neubau

Variante 1 ca. 2.400 m<sup>2</sup>

3 Vollgeschosse

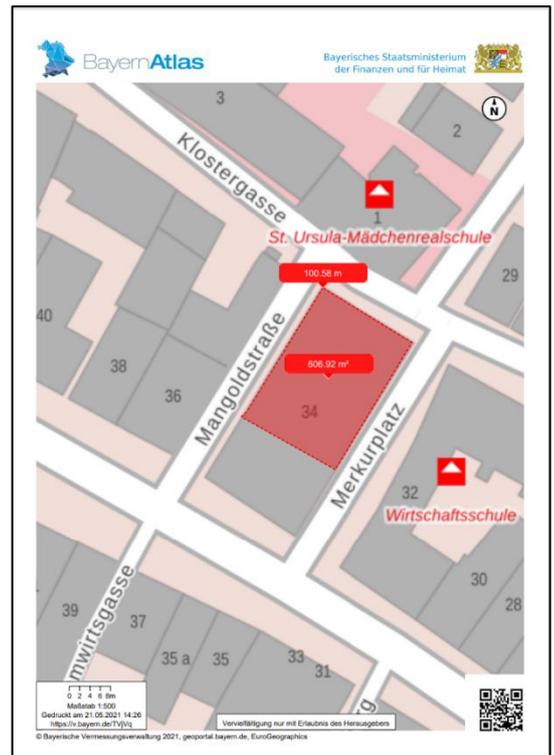
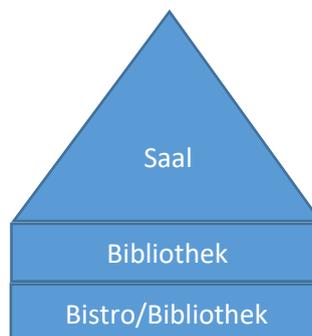
1 DG



Variante 2 ca. 1800 m<sup>2</sup>

2 Vollgeschosse

1 DG



#### Kostenrahmen Neubau:

Der Ermittlung des Kostenrahmens wurde auf Grundlage von vorliegenden Aussagen/Ermittlungen berechnet:

- Aussage Herr Wild/die städtebau - 30% geringere Kubatur führt zu ca. 27-28 % geringeren Kosten
- Kostenschätzung Neubau Variante S2A (Kandler/2019): 19.905.000 €
- Kostenschätzung Wild/Städtebau: 19.404.000 € (ca. 3% geringer)

## Neues Forum Tanzhaus

### Abschätzung eines Kostenrahmens für den Neubau eines bedarfsgerechten Tanzhauses

---

Neubau Variante 1: 2.400 m<sup>2</sup> -> ca. 60 % Ansatz 35%-Minderung = **12.940.000 € /12.612.000 €**

Neubau Variante 2: 1.800 m<sup>2</sup> -> ca. 45 % Ansatz 50%- Minderung = **9.950.000 €/ 9.701.000 €**

#### Achtung!

**Die Kostenschätzungen der Varianten 1 und 2 enthalten einen bedarfsgerechten Neubau mit Abbruch, Baugrubenverbau für neue Garage, elektrischer Hubbühne, Ausbau DG mit Tagungsräumen und einem Hotel, größere Innen-Gastronomie (als in Beschlusslage Stadtrat Januar 2020!)**

**Zusätzliche Kostenreduzierungen sind realistisch durch**

- Verzicht Neubau Tiefgarage
  - Kein Baugrubenverbau: - 622.000 €,
  - Anteil Neubaukosten für eine Tiefgarage kann entfallen, dafür fallen Sanierungskosten Tiefgarage fallen an (Ansatz ± 0)
  - Geringere Abbruchkosten hier vernachlässigt
- Reduzierung Ausbaukosten: Hotel, Tagungsräume, Hubbühne
  - Hubbühne : - 1.696.390 €, - 37.440 € = 1.734.000 €
  - Tagungs- und insbes. Hotelräume (hier vernachlässigt)
- Kosteneinsparungen: mind. 2, 35 Mio. €

#### **Fazit Kostenrahmen eines bedarfsgerechten Neubau Tanzhaus:**

Für Gebäude mit einer Nutzfläche von 1800m<sup>2</sup> bis 2.400m<sup>2</sup> liegt der Kostenrahmen bei rund

**7,35 Mio. € - 10,59 Mio. €**

Für die Aufstellung stehen die vier Bauingenieure des Donauwörther Stadtrates:

**Karl Kammer  
Walter Surek  
Raimund Brechenmacher  
Gudrun Seidel**

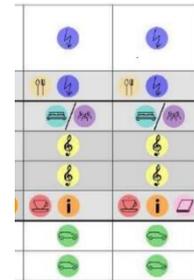
Anlagen:

- Grundlagen der Ermittlung

Anlage - Grundlagen der Ermittlung

- Machbarkeitsstudie Kandler
- Kostenüberprüfung Machbarkeitsstudie Wild/ die Städtebau

S2A S2B



MASSNAHMEN	VARIANTE 2A		VARIANTE 2B	
	SANIERUNG brutto	NEUBAU brutto	SANIERUNG brutto	NEUBAU brutto
Bauliche Anlagen	9.346.680 €	12.725.590 €	9.505.950 €	13.077.325 €
Abbruchmaßnahmen	257.400 €	773.500 €	257.400 €	773.500 €
Baugrubenverbau+ Umlegung Energieträger	0 €	622.000 €	0 €	622.000 €
TG-Betonsanierung+ -Instandsetzung + bauliche Verbesserungen	1.731.000 €	0 €	1.731.000 €	0 €
Vollautomatische Hubtribüne incl. verfahrbare Sitzreihen	1.856.490 €	1.696.390 €	1.856.490 €	1.696.390 €
Bühne zum Unterfahren der Sitz- reihen	37.440 €	37.440 €	37.440 €	37.440 €
Mobile Trennwände	89.840 €	69.000 €	89.840 €	69.000 €
Baunebenkosten	3.329.712 €	3.980.980 €	3.369.530 €	4.068.914 €
Zwischensumme	16.648.562 €	19.904.900 €	16.847.650 €	20.344.569 €
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>

Gegenüberstellung mit Variante 2A

Sanierung Variante 2a			Bettina Kandler	die Städtebau
KG 200	Herrichten	Abbruchmaßnahmen	257.400,00 €	0,00 € (in KG 300/400 enthalten)
		Baugrubenverbau/ Umlegung Energieträger	0,00 € >	0,00 € ·
KG 300/400	Baukosten/ Installationen	bauliche Anlagen	9.346.680,00 €	12.236.449,00 € BKI 2020
		TG-Betonsanierung+ -Instandsetzung + bauliche Verbesserung	1.731.000,00 €	0,00 € (in KG 300/400 enthalten)
KG 600	Ausstattung	Vollautomatisch Hubtribüne inkl. Verfahrbaren Sitzreihen	1.856.490,00 € >	1.856.490,00 € ·
		Bühne zum Unterfahren der Sitzreihen	37.440,00 € >	37.440,00 € ·
		Mobile Trennwände	89.840,00 € >	89.840,00 € ·
KG 700	Baunebenkosten 25 % aus KG 200-600		3.329.712,00 € >	3.555.054,75 €
			<b>16.648.562,00 €</b>	<b>17.775.273,75 € Abweichung 6 %</b>
Neubau Variante 2a				
KG 200	Herrichten	Abbruchmaßnahmen	773.500,00 € >	773.500,00 € ·
		Baugrubenverbau/ Umlegung Energieträger	622.000,00 € >	622.000,00 € ·
KG 300/400	Baukosten/ Installationen	bauliche Anlagen	12.725.590,00 €	12.324.882,00 € BKI 2020
		TG-Betonsanierung+ -Instandsetzung + bauliche Verbesserung	0,00 € >	0,00 € ·
KG 600	Ausstattung	Vollautomatisch Hubtribüne inkl. verfahrbaren Sitzreihen	1.696.390,00 € >	1.696.390,00 € ·
		Bühne zum Unterfahren der Sitzreihen	37.440,00 € >	37.440,00 € ·
			69.000,00 € >	69.000,00 € ·
KG 700	Baunebenkosten 25 % aus KG 200-600		3.980.980,00 € >	3.880.803,00 €
			<b>19.904.900,00 €</b>	<b>19.404.015,00 € Abweichung 3 %</b>

\* übernommen von Kandler, Architektin