

Sanierung Pfalzbau Erweiterung der Gesamtmaßnahme durch Aufwertung des Tagungskonzeptes Zusammenfassung Kostenübersicht			
Anteile			Summen
LUKOM			2.220.000,00 €
Stadt			2.872.750,00 €
Gesmatbedarf			5.092.750,00 €

Hinweise:

Grundlage der Kostenaufstellung sind:

M-con-Konzept

Abstimmungsgespräche mit der LUKOM und ihrem Berater am 20.03. (ohne Berater), 26.03. und 17.04.2007 (mit Berater)

Sondersitzung mit OB, 2, 4, 4-13, LUKOM und Theater am 15.05.2007

Klärungsgespräch mit Feuerwehr am 22.05.2007 (bzgl. Fluchtwege)

Alle aufgeführten Maßnahmen beinhalten ausschließlich Kosten in Folge der Aufwertung des Tagungskonzeptes

Gegenüber der Gesamtkostendarstellung vom 15.05.2007 sind zusätzliche Kosten unter den Punkten 6.3.2 benannt.

Diese Kosten resultieren aus einem Abstimmungsgespräch mit der Feuerwehr am 22.05.2007 bezüglich der Fluchtwegesituation aufgrund der neuen Entwurfsplanung der Tagungsbereiche. Die zusätzlichen Kosten berücksichtigen die Herstellung einer Fluchttreppe im Bereich der Küche im Parkettgeschoss als direktem Fluchtweg ins EG und dann ins Freie. Die Treppe ist erforderlich, damit die Flurflächen vor den Tagungsräumen 5 bis 7 nicht brandlastfrei gehalten werden müssen (d.h. diese Flurfläche kann zu zwecken der Bewirtung, Aufstellen einer mobilen Empfangstheke etc. genutzt werden).

Sollte die Treppe aus Kostengründen nicht hergestellt werden ist organisatorisch sicher zu stellen, dass keinerlei Brandlasten in den Flurbereich vor den Sitzungszimmern eingebracht werden darf.

Die Kosten unter Pkt. 6.3.3 wurden im Laufe der weiteren Bearbeitung entwickelt. Diese stehen für die Umlegung des Treppenlaufs zur ehemaligen Hausmeisterwohnung in den benachbarten Bereich des Theaters. Das Projektteam hält diese Maßnahme für sehr empfehlenswert, da die Erschließungssituation der Tagungsräume 5 - 7 durch die bestehende Architektur extrem stark eingängigt und nicht klar genug ist (Nadelöhr).

Termine:

ohne Erweiterung der Tagungsbereiche

Fertigstellung Ende Oktober 2008

mit Erweiterung der Tagungsbereiche

Fertigstellung Ende Februar 2009

1.	Konzertfoyer		
1.1	Rückbau der Leuchten / Einbauten der 80er-Jahre		kostenneutral
1.2	Einbau einer neuen Beleuchtung (gemäß Kostenschätzung Bastgen + Strobel vom 14.07.2006)		320.000,00 €
1.3	bauliche Maßnahmen für Integration Technik ELT (Bodentanks, Anschlüsse im Stützenbereich)		30.000,00 €
1.6	Elektrotechnik		100.000,00 €
1.7	Medientechnik		117.000,00 €
1.8	Baunebenkosten		141.750,00 €
	Zwischensumme Konzertfoyer Parkettgeschoß		708.750,00 €
2.	Großer Konzertsaal		
2.1	Erhöhung der Bühne um 20 cm (ohne Podienbereich), Erneuerung Treppe		38.000,00 €
2.2	Aufarbeiten der Wandverkleidungen		56.000,00 €
2.3	Anstrich Decke		35.000,00 €
2.4	Boden abschleifen und neu lackieren		27.000,00 €
2.5	Hängepunkte über der Bühne		14.000,00 €
2.6	bauliche Maßnahmen für Integration Technik ELT (Bodentanks, Anschlüsse Wand)		12.500,00 €
2.7	Beschallungsanlage		200.000,00 €
2.8	Elektrotechnik		20.000,00 €
2.9	Medientechnik; Bühnenstrahler		90.000,00 €
2.11	Baunebenkosten		123.125,00 €
	Zwischensumme Großer Konzertsaal		615.625,00 €
3.	Foyers Theater		
3.1	Theaterfoyer Parkettgeschoß, Theke		35.000,00 €
3.2	Theaterfoyer Parkettgeschoß, Beleuchtung (gemäß Kostenschätzung Bastgen + Strobel vom 14.07.2006)		38.000,00 €
3.5	Elektrotechnik		36.000,00 €
3.6	Medientechnik		100.000,00 €
3.7	Baunebenkosten		52.250,00 €
	Zwischensumme Foyers Theater		261.250,00 €
4.	Kellergeschoß Ausbau Küche		
4.1	Minderkosten, da Herstellung nur als einfache Lagerräume, keine Lagerung Lebensmittel		-5.000,00 €
4.2	Baunebenkosten		-1.250,00 €
	Zwischensumme Kellergeschoß Ausbau Küche		-6.250,00 €
5.	Ausbau Küchenbereiche Parkettgeschoß		
5.1	Herstellung GK-Decke, da keine Lüftungsdecke durch Küchenplaner (60m²)		4.500,00 €
5.2	Minderkosten Nebenraum, da keine Nutzung mehr durch Küche, Herstellung als einfacher Putzraum		-5.000,00 €
5.3	Küche		479.000,00 €
5.4	Minderkosten Lüftung		-10.000,00 €
5.5	Elektrotechnik		4.000,00 €
5.6	Medientechnik		15.000,00 €
5.7	Baunebenkosten		121.875,00 €
	Zwischensumme Ausbau Küchenbereiche Parkettgeschoß		609.375,00 €
6.1	Tagungsbereiche 1 + 2 / Business Center; EG		
6.1.1	Business Center		15.000,00 €
6.1.2	Änderungen Tagung 1 + 2		-5.000,00 €
6.1.3	Beleuchtungstechnik		14.600,00 €
6.1.4	Elektrotechnik		55.600,00 €
6.1.5	Medientechnik		200.000,00 €
6.1.6	Baunebenkosten		70.050,00 €
	Zwischensumme Tagungsbereiche 1 + 2 / Business Center; EG		350.250,00 €
6.2	Tagungsbereiche 3 + 4; EG		
6.2.1	Umverlegung von vorhandener Haustechnik		5.000,00 €
6.2.2	Fassade Tagung 4 + 5 Havering (fehlender Schallschutz und Dichtigkeit)		95.000,00 €
6.2.3	bauliche Veränderungen		117.000,00 €
6.2.4	Änderung WC-Anlage		15.000,00 €
6.2.5	Beleuchtungstechnik		38.500,00 €
6.2.6	Elektrotechnik		29.000,00 €
6.2.7	Medientechnik		130.000,00 €
6.2.8	Lüftung; Sprinkler; Entrauchung		50.000,00 €
6.2.9	Möbel		20.000,00 €
6.2.10	Änderung Küchenaufzug		21.000,00 €
6.2.11	Baunebenkosten		130.125,00 €
	Zwischensumme Tagungsbereiche 3 + 4; EG		650.625,00 €

6.3	Tagungsbereiche 5 + 6 + 7; Flurbereich	
6.3.1	bauliche Veränderungen	310.000,00 €
6.3.2	Fluchttreppe Bereich kleiner Konzertsaal	100.000,00 €
6.3.3	Änderung Treppe Verbindung EG / PG	50.000,00 €
6.3.4	Beleuchtungstechnik	13.500,00 €
6.3.5	Elektrotechnik	15.000,00 €
6.3.6	Medientechnik	100.000,00 €
6.3.7	Lüftung; Sprinkler; Entrauchung	50.000,00 €
6.3.8	Baunebenkosten	159.625,00 €
	Zwischensumme Tagungsbereiche 5 + 6 + 7; Flurbereich	798.125,00 €

6.4	Aufwertung Studio	
6.4.1	Elektrotechnik	5.000,00 €
6.4.2	Medientechnik	26.000,00 €
6.4.3	Baunebenkosten	7.750,00 €
	Zwischensumme Aufwertung Studio	38.750,00 €

7.	Aufwertung Gläsernes Foyer	
7.1	bauliche Maßnahmen	35.000,00 €
7.2	Beleuchtungstechnik	30.000,00 €
7.3	Elektrotechnik	10.000,00 €
7.4	Medientechnik	42.000,00 €
7.5	Baunebenkosten	29.250,00 €
	Zwischensumme Aufwertung Gläsernes Foyer	146.250,00 €

8.	Zentrale Komponenten	
8.1	Inspizientenanlage	345.000,00 €
8.2	TK-Anlage	80.000,00 €
8.3	Elektro- und Medientechnik (Mediensteuerung; Brandschutzmaßnahmen für zentrale Komponenten; Abnahmen; Inbetriebnahme)	98.000,00 €
8.4	Wegeleitsystem	80.000,00 €
8.5	Mobile Medientechnik	32.000,00 €
8.6	Baunebenkosten	158.750,00 €
	Zwischensumme zentrale Komponenten	793.750,00 €

9.	Sonstiges		dringend empfehlenswert
9.1	Erneuerung der Schließanlage (gemäß Vorlage G+A vom 24.01.2007)	51.000,00 €	
9.2	Anpassung der WC-Bereiche Foyer Erdgeschoß an gesamtheitliches Gestaltungskonzept	25.000,00 €	
9.3	Anpassung der WC-Bereiche Foyer Parkettgeschoß an gesamtheitliches Gestaltungskonzept	25.000,00 €	
9.4	Baunebenkosten	25.250,00 €	
	Zwischensumme Sonstiges	126.250,00 €	

Gesamtsumme alle Maßnahmen Tagungsbereiche brutto		5.092.750,00 €
--	--	-----------------------

Kostenanteil LUKOM		1.776.000,00 €
Baunebenkosten		444.000,00 €
Summe		2.220.000,00 €

Kostenanteil Stadt		2.298.200,00 €
Baunebenkosten		574.550,00 €
Summe		2.872.750,00 €