

MILLER. ARCHITEKTUR.

VARIANTE 1

Kostenschätzung nach DIN 276-1:2008-12 (inkl. Mehrwertsteuer)

OBJEKT	Kulturzentrum Scheune // Alaunstr. 36 - 40 // 01099 Dresden
GRUNDSTÜCK, LAGE, GRÖÖE	Gemarkung Neustadt // Flst. 555b, 558, 559a, 559b, 561
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE [m ²]	4.870
BAUHERR	Landeshauptstadt Dresden // GB Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften // AHI
PLANVERFASSER	MILLER. ARCHITEKTUR.
BRUTTO-GRUNDFLÄCHE [m ²]	1.832
BRUTTO-RAUMINHALT [m ³]	6.643
VERWENDETE UNTERLAGEN	Variantenbetrachtung Vorentwurfsplanung // Stand 15.1.2018

Kostengruppe		Betrag €	Anmerkung
100	Grundstück	0,00 €	kein Ansatz
200	Herrichten und Erschließen	50.000,00 €	Pauschale
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	1.193.018,50 €	-
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.022.638,40 €	s. Kostenschätzung IGC
500	Außenanlagen	100.300,00 €	Pauschale (keine Planung vorliegend)
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €	kein Ansatz
700	Baunebenkosten	553.914,23 €	pauschal 25 % von KG 300 + 400
	Unvorhergesehenes	0,00 €	-
Gesamtkosten		2.919.871,13 €	

Dresden, 31.1.2018 | gez. W. Miller

VORTEILE

- Barrierefreiheit, allerdings mit Einschränkungen

NACHTEILE

Vorhandene Einschränkungen in der Nutzung werden nur unzulänglich gelöst, Bedarf des Scheune e.V. wird in keiner Weise erfüllt. Einer erheblichen Investition zur Beseitigung von Brandschutzmängeln stehen kaum Verbesserungen in der Nutzung, teilweise sogar Verschlechterungen gegenüber:

- erheblicher Flächenverlust im ohnehin schon zu kleinen Foyer
- neuer Standort der Garderobe noch kleiner als im Bestand
- Bei Nutzung des kleinen Saals fehlen wichtige Verbindungen im Gebäude. Eine unabhängige Erschließung der einzelnen Nutzungsbereiche ist nicht gegeben (!)
- Toiletten liegen ohne räumliche Trennung direkt am kleinen Saal
- Einordnung des Aufzugs städtebaulich fragwürdig. Barrierefreie Erschließung führt durch die Künstlergarderobe (!)
- großer Saal unverändert zu klein
- Backstage-Bereich und Lagerflächen fehlen
- Künstler-Appartements fehlen
- unzulängliche Bestandsdecken über dem Saal unverändert mit eingeschränktem Schallschutz

MILLER. ARCHITEKTUR.

VARIANTE 2

Kostenschätzung nach DIN 276-1:2008-12 (inkl. Mehrwertsteuer)

OBJEKT	Kulturzentrum Scheune // Alaunstr. 36 - 40 // 01099 Dresden
GRUNDSTÜCK, LAGE, GRÖÖE	Gemarkung Neustadt // Flst. 555b, 558, 559a, 559b, 561
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE [m ²]	4.870
BAUHERR	Landeshauptstadt Dresden // GB Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften // AHI
PLANVERFASSER	MILLER. ARCHITEKTUR.
BRUTTO-GRUNDFLÄCHE [m ²]	2.395
BRUTTO-RAUMINHALT [m ³]	8.448
VERWENDETE UNTERLAGEN	Variantenbetrachtung Vorentwurfsplanung // Stand 15.1.2018

Kostengruppe		Betrag €	Anmerkung
100	Grundstück	0,00 €	kein Ansatz
200	Herrichten und Erschließen	100.000,00 €	Pauschale
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	2.301.419,50 €	-
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.195.545,40 €	s. Kostenschätzung IGC
500	Außenanlagen	200.600,00 €	Pauschale (keine Planung vorliegend)
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €	kein Ansatz
700	Baunebenkosten	874.241,23 €	pauschal 25 % von KG 300 + 400
	Unvorhergesehenes	0,00 €	
Gesamtkosten		4.671.806,13 €	

Dresden, 31.1.2018 | gez. W. Miller

VORTEILE

- teilweise Erfüllung der Anforderungen aus dem Nutzungskonzept des Betreibers
- Funktionelle Entflechtung der Nutzungsbereiche bei gleichzeitiger Möglichkeit der Zusammenschaltung („Open House“)
- Barrierefreiheit

NACHTEILE

- Bedarf aus dem Nutzungskonzept wird nur teilweise gedeckt
- schlauchartiges, zu kleines Foyer
- großer Saal erreicht nicht die erforderliche Kapazität
- ungünstige Geometrie des großen Saals
- Backstage-Bereich auf zwei Ebenen verteilt
- Künstler-Appartements fehlen
- unzulängliche Bestandsdecken über dem Saal unverändert mit eingeschränktem Schallschutz

MILLER. ARCHITEKTUR.

VARIANTE 3

Kostenschätzung nach DIN 276-1:2008-12 (inkl. Mehrwertsteuer)

OBJEKT	Kulturzentrum Scheune // Alaunstr. 36 - 40 // 01099 Dresden
GRUNDSTÜCK, LAGE, GRÖßE	Gemarkung Neustadt // Flst. 555b, 558, 559a, 559b, 561
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE [m ²]	4.870
BAUHERR	Landeshauptstadt Dresden // GB Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften // AHI
PLANVERFASSER	MILLER. ARCHITEKTUR.
BRUTTO-GRUNDFLÄCHE [m ²]	2.724
BRUTTO-RAUMINHALT [m ³]	9.940
VERWENDETE UNTERLAGEN	Variantenbetrachtung Vorentwurfsplanung // Stand 15.1.2018

Kostengruppe		Betrag €	Anmerkung
100	Grundstück	0,00 €	kein Ansatz
200	Herrichten und Erschließen	100.000,00 €	Pauschale
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	3.460.342,50 €	-
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.293.565,70 €	s. Kostenschätzung IGC
500	Außenanlagen	200.600,00 €	Pauschale (keine Planung vorliegend)
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €	kein Ansatz
700	Baunebenkosten	1.188.477,05 €	pauschal 25 % von KG 300 + 400
	Unvorhergesehenes	0,00 €	-
Gesamtkosten		6.242.985,25 €	

Dresden, 31.1.2018 | gez. W. Miller

VORTEILE

- weitgehende Erfüllung der Anforderungen aus dem Nutzungskonzept des Betreibers
- Funktionelle Entflechtung der Nutzungsbereiche bei gleichzeitiger Möglichkeit der Zusammenschaltung („Open House“)
- Barrierefreiheit

NACHTEILE

Drei Stützen im großen Saal