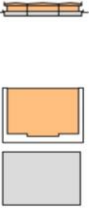

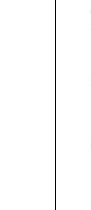




Standort	Rahmitzgasse 8	ehemalige Robotronkantine, Zinzendorfstr. 3			
					
					
Nutzung	Kunsthau Bestand	Galerie für Gegenwartskunst		Galerie für Gegenwartskunst	
Nutzerbedarf	Rahmitzgasse	Variante 1	Variante 2a	Variante 2b	Variante 3
Nutzerbedarf	nicht erfüllt	Rahmitzgasse	Rahmitzgasse und städtische Tiefgarage	Rahmitzgasse und städtische Tiefgarage	Rahmitzgasse und weitere städtische kulturelle Nutzungen
Nutzerbedarf	nicht erfüllt	Flächenangebot <	erfüllt	erfüllt	Flächenangebot > Flächenbedarf
Flächenauslastung	ja	nein	ja	(KG nur Tiefgarage)	ja (hochwertige Nutzung auch im KG)
Maßnahmebeschreibung	Erdgeschoss	- Ausbau zum Ausstellungsgebäude im Erdgeschoss		- Ausbau zum Ausstellungs- und Veranstaltungsgebäude im Erdgeschoss sowie neues Obergeschoss im Mittelteil	
	Kellergeschoss	- das Kellergeschoss erhält unterschiedliche Ausbaustufen:			
		Kellergeschoss ohne Nutzung	Tiefgarage im Kellergeschoss		Tiefgarage und erweiterte Flächen der Galerienutzung im Kellergeschoss
Anbau					
Gebäudehülle					
Tragkonstruktion					
Schadstoffe					
Erdgeschoss		- Komplettsanierung	- Komplettsanierung	- Komplettsanierung	- Komplettsanierung
Kellergeschoss		- geringe Eingriffe in den Bestand	- geringe Eingriffe in den Bestand	- Teilrückbau im Gebäudemittelteil und 2-geschossiger Neuaufbau	- Teilrückbau im Gebäudemittelteil und 2-geschossiger Neuaufbau
		- kein Ausbau erforderliche Mindestmaßnahmen Brandschutz auf Grund der Nutzung des Erdgeschosses	- Ausbau zur Tiefgarage über den Stellplatzbedarf der Museumnutzung hinaus Teilbereiche für Technik / Lager / Werkstatt	- Ausbau zur Tiefgarage über den Stellplatzbedarf der Museumnutzung hinaus - Ausbau kleiner	- Ausbau von Teilbereichen zum Ausstellungs- und Veranstaltungsgebäude - Teilbereiche als Tiefgarage für notwendige Stellplätze
Flächen					
Hauptgebäude	NGF	1.065	4.213	4.213	4.588
davon Obergeschoss	NGF	0	0	0	375
davon Erdgeschoss	NGF	1.065	1.878	1.878	1.878
davon Kellergeschoss	NGF		2.335	2.335	2.335
Hauptgebäude	BGF	1.400	5.056	5.056	5.506
davon Obergeschoss	BGF		0	0	450
davon Erdgeschoss	BGF	1.400	2.254	2.254	2.254
davon Kellergeschoss	BGF		2.802	2.802	2.802
Terrasse / Hof	BGF	90	709	709	709
Bau- u. Planungskosten mit BPI*	KG 100-700		9.907.803	11.125.403	11.641.748
Kalkulation Nutzungskosten pro Jahr (Objekt)**			324.750	161.146	162.262
Kapitalkosten			0	0	0
Objektmanagementkosten			21.543	27.801	33.993
Betriebskosten			66.623	84.401	108.233
Instandsetzungskosten			36.584	48.944	54.308
Kalkulation Nutzerspezif. Kosten pro Jahr ***			260.000	260.000	320.000
Personalkosten			146.000	335.800	408.800
Sachkosten			n. n.	n. n.	n. n.
Drittmittel					

Die Kostenermittlung erfolgte auf der Basis BKI Kostenplanung nach Kostenkennwerten für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene. Die Bau- und Bewirtschaftungskosten richten sich nach den erforderlichen baulichen Standards, die im Rahmen einer weiterführenden Bedarfplanung zu ermitteln sind.

Die Kostengruppe 600 Ausstattung wurde nicht ermittelt.

* Der BPI wurde i. H. v. von 3,6 % / Jahr für einen Projektzeitraum bis 2023 berücksichtigt. Ein Risikorahmen wird nicht dargestellt.

** Es wurden nur ausgabenwirksame Kostenarten ermittelt. Bei der Verwendung von Eigenmitteln, fallen keine Kapitalkosten an.

*** Die Höhe der zusätzlich anfallenden Sachkosten ist abhängig von der Höhe der eingeworbenen Drittmittel.