

TC-Tettngang

Betreff: zukünftige Clubhaus - Entwicklung - Variantenaufstellung/ Diskussionsgrundlage -

Hinweis:
alle Preise brutto:

Nr.:	Titel:	zu erwartende "Lebenszeit"	Kostenschätzung:	Kosten/ Lebenszeit- Jahr:	PRO:	KONTRA:	Anmerkungen:	Sonstiges:	Förderung/ Zuschüsse:
1	Wiederaufbau/ Instandsetzung und Sanierung - wie gehabt -	ca. 15 - 25 Jahre	84.000,00		- Alles bleibt wie gehabt;	- hohe Kostenunsicherheit durch:	Dauer der allgemeinen		WLSB: vermutlich keine
	Zusatzkosten Fassade		35.000,00		- keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme	- Decken und Wandkonstruktionen	Nutzungsvereinbarung mit der Stadt		Stadt:
	Zusatzkosten Decke über EG ???		25.000,00		- Duschräume bleiben erhalten;	- sehr hohes Restkostenrisiko (was kommt noch raus?)	Tettngang?		
	Zusatzkosten durch Traufwände ???		20.000,00			- hohe Unterhaltskosten			
	Balkon (Eingenfinanzierung TC)		30.000,00	(20 Jahre)					
			194.000,00	9.700,00					
1.1	Wiederaufbau/ Instandsetzung und Sanierung - wie gehabt -	Zusatzkosten durch Dachausbau + Außentreppe (ca. 25.000,- + 25.000,-€)	s. oben + 50.000,-	(20 Jahre) 12.200,00	s. Pkt 1	s. Pkt 1	separater Zugang (Außentreppe)		WLSB: vermutlich keine
	Jedoch: Nutzung des Dachraumes durch die Stadt Tettngang		244.000,00				Dachraum muss in die "warme Hülle" mit eingeschlossen werden		Stadt:
							Zugang ;		
2	Rückbau Obergeschoss (Clubraum) und Neuaufbau mit Balkon in verkleinerter Version	ca. 15 - 25 Jahre	250.000,00	(20 Jahre) 12.500,00	- Duschräume bleiben erhalten - Balkon kann ohne große Mehrkosten berücksichtigt werden;	- Erscheinungsbild fraglich - hohes Restkostenrisiko	Dauer der allgemeinen Nutzungsvereinbarung mit der Stadt Tettngang?		WLSB: vermutlich keine Stadt:
3	Ersatzneubau (nur Clubraum) in erstem Bauabschnitt, "Nachzug" von Umkleieräumen und Duschen einplanen/ vorsehen (in ca. 10-15 Jahre);	ca. 50 Jahre (Restnutzung EG ca. 10-15 Jahre)	350.000,00	(15 Jahre) 26.333,33	- die sanierten Umkleide-/ Duschräume bleiben erhalten und können weiter genutzt werden;	- Wegfall Platz 4 - regelmäßige Überprüfung der Sicherungsmaßnahmen erforderlich (zusätzliche Unterhaltskosten !)	Dauer der allgemeinen Nutzungsvereinbarung mit der Stadt Tettngang		voraussichtlich 50% WLSB --> Sport- förderung der Stadt TT
	Kosten 2. Bauabschnitt (nach Restnutzung)	zusätzlich:	250.000,00	(35 Jahre) 7.142,86	- geringere Unterhaltskosten als bisher; - Erweiterungspotential 2. Bauabschnitt (= Duschräume) vorsehen/ einplanen;	- Kosten für 2. Bauabschnitt (Angliederung UKL/ Duschen) vorsehen/ einplanen (ca. 250.000,-€);			
3.1	Ersatzneubau (vorab nur Clubraum) in erstem Bauabschnitt, siehe oben, jedoch: Neu - Aufbau von 1. OG und Dachgeschoß Nutzung durch die Stadt Tettngang	ca. 50 Jahre	350.000,00	s. Pkt. 3	s. Pkt. 3	s. Pkt. 3	Dauer der allgemeinen Nutzungsvereinbarung mit der Stadt Tettngang		WLSB: vermutlich keine Stadt:
	Kosten 2. Bauabschnitt (nach Restnutzung)	zusätzlich:	250.000,00	(50 Jahre) 12.000,00	- OG und DG können den Anforderungen nach geplant werden;				
	Verkauf des Bestandes (ca. 10- 20.000,-€)	zusätzlich:	15.000,00	(35 Jahre) 7.142,86	- gemeinsame Nutzung der WC-Anlagen im EG möglich;				
4	Ersatzneubau (komplett)	ca. 50 Jahre	600.000,00	(50 Jahre) 12.000,00	- geringeste Unterhaltskosten	- von WLSB vermutlich kein Zuschuß zu erwarten; - generelle Standortfrage !? = Flächenverlust Platz 4 ?	Dauer der allgemeinen Nutzungsvereinbarung mit der Stadt Tettngang?		WLSB: vermutlich keine Stadt:
	Verkauf des Bestandes (ca. 10- 20.000,-€)	zusätzliche Sicherheitskosten bei verzögertem Verkauf des Bestandes (ca. 10- 20.000,-€)	15.000,00		- Verkauf der Immobilie durch die Stadt möglich;	- Ersatzneubau aus Schallschutz-Gründen an bisherigem Standort erforderlich !? - höchste Investitionskosten			