

bächlemeid

stand 25.07.2021

stadttheater landshut
sanierung historisches haus
1.bauabschnitt
kostenschätzung din 276
preisstand 03/2020

- . einfache sanierung aller büro-, wohnung- und nebenräume
- . attraktive gestaltung von zuschauerbereichen
- . geringer denkmalpflegerischenr aufwand und rückführung historischer fassungen
- . ohne maßnahmen zu nicht bekannten altlasten
- . vorbühne/orchestergraben waren in vorentwurf b2 nicht enthalten
- . variante 1: sanierung hh + anbau
- . variante 2: sanierung hh + gr.orchestergraben + anbau + brücke
- . beleuchtung+bühnentechnik (elt) orchestergraben nicht enthalten

kg	kurztext	gh/hh	1	2	1+2	3	3a	4	3a+4	menge v1	menge v2	einheit	5	6			
			lph 2 kostenschätzung variante b2 mit anbau preisstand 4/2018	lph 2 fehlende maßnahmen in kostenschätzung variante b2 preisstand 3/2020	lph 2 kostenschätzung inkl. index 2 x 4,3% preisstand 3/2020	lph 3 kostenberechnung nur hh ohne anbau preisstand 3/2020	lph 3 überarbeitung kostenberechnung nur hh ohne anbau preisstand 3/2020	lph 3 kostenschätzung anbau bri-ansatz inkl. index 2 x 4,3%. preisstand 3/2020	lph 3 kostenberechnung hh + anbau preisstand 3/2020				zusatzmaßnahmen v1 kleines schauspielhaus preisstand 3/2020	zusatzmaßnahmen v2 zweispartenhaus preisstand 3/2020			
100 grundstück			kein ansatz			kein ansatz											
200 vorbereitende maßnahmen			3.305,00 €			56.389,23 €			60.674,70 €			61.013,31 €			82.250,64 €		
210 herrichten			52.800,00 €			52.800,00 €			52.800,00 €			52.800,00 €					
211	sicherungsmaßnahmen	bm gh															
212	abbruchmaßnahmen schadstoff	pga gh hh		52.800,00 €		52.800,00 €	52.800,00 €	52.800,00 €									
213	altlastenbeseitigung	bm gh															
214	herrichten geländeoberfläche herrichten geländeoberfläche	bbi gh bm gh															
215	kampfmittelräumung	bbi gh															
219	sonstiges sonstiges	bbi gh bm gh															
220 öffentliche erschließung			3.305,00 €			3.589,23 €			7.874,70 €			8.213,31 €					
221	abwasserentsorgung	tft gh															
222	wasserversorgung	tft gh hh					592,00 €	617,46 €									
223	gasversorgung	tft hh				7.282,70 €	7.595,86 €										
225	stromversorgung	bi gh bi hh											40.000,00 €	40.000,00 €			
226	telekommunikation	bi gh bi hh hls gh											20.000,00 €	20.000,00 €			
	maßnahmen hls gm. herrn murr												22.250,64 €	22.250,64 €			
300 bauwerk- baukonstruktionen			9.607.000,00 €			10.453.202,00 €			7.923.800,00 €			7.923.800,00 €			10.141.955,00 €		
herstellung anbau 300/400 ca 2500m3			2.042.500,00 €			2.218.155,00 €			2.218.155,00 €			2.218.155,00 €					
	herstellung übergang hh zu gh 1.og	bm gh								25	25	m3	25.000,00 €	25.000,00 €			
	herstellung gr.orchestergraben (weisse wanne)	bbi gh									87,5	m3	35.000,00 €	35.000,00 €			
	herstellung ug anbau	bm gh								900	900	m3	900.000,00 €	900.000,00 €			
	herstellung brücke	bm gh									1750	m3	1.750.000,00 €	1.750.000,00 €			
	herstellung provisorische werkstatt	bm gh								247,5	247,5	m3	123.750,00 €	123.750,00 €			
	laderampe neu mit zugang leiter	bm hh								10	10	m2	3.000,00 €	3.000,00 €			
	kaminschacht neu	bm gh								11,44	11,44	m3	5.720,00 €	5.720,00 €			
310 baugrube/erdbau			20.000,00 €			20.000,00 €			20.000,00 €			20.000,00 €					
311	herstellung	bbi gh															
	herstellung	bm gh hh															
312	umschließung	bbi gh		20.000,00 €		20.000,00 €	20.000,00 €										
313	wasserhaltung	bbi gh															
	herstellung grube ug anbau	bbi gh								1100	1100	m3	55.000,00 €	55.000,00 €			
	unterfangung bestand bernlochner	bm hh								1	1	psch	10.000,00 €	10.000,00 €			
	wasserdichter verbaumaßnahmen für ug anbau	bbi gh								1	1	psch	20.000,00 €	20.000,00 €			
	herstellung grube orchestergraben	bm hh									87,5	m3	26.250,00 €	26.250,00 €			
	unterfangung bestand orchestergraben neu	bm hh									1	psch	10.000,00 €	10.000,00 €			
320 gründung, unterbau			150.000,00 €			162.900,00 €			387.000,00 €			387.000,00 €					
322	flächgründungen und bodenplatten	bm gh hh					60.000,00 €	60.000,00 €									

				1	2	1+2	3	3a	4	3a+4				5	6
kg	kurztext		gh/hh	lph 2 kostenschätzung variante b2 mit anbau preisstand 4/2018	lph 2 fehlende maßnahmen in kostenschätzung variante b2 preisstand 3/2020	lph 2 kostenschätzung inkl. index 2 x 4,3% preisstand 3/2020	lph 3 kostenberechnung nur hh ohne anbau preisstand 3/2020	lph 3 überarbeitung kostenberechnung nur hh ohne anbau preisstand 3/2020	lph 3 kostenschätzung anbau bri-ansatz inkl. index 2 x 4,3%. preisstand 3/2020	lph 3 kostenberechnung hh + anbau preisstand 3/2020	menge v1	menge v2	einheit	zusatzmaßnahmen v1 kleines schauspielhaus preisstand 3/2020	zusatzmaßnahmen v2 zweispartenhaus preisstand 3/2020
324	gründungsbeläge		gh												
			hh					277.000,00 €	277.000,00 €	277.000,00 €					
325	abdichtungen und bekleidungen		bm gh												
			hh					50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €					
326	dränagen		bm gh												
	gründung orchestergraben		bbi hh										1	psch	26.250,00 €
	gründung brücke (provisorische wandscheibe inkl bohrpfahlwand)		bbi gh										1	psch	90.000,00 €
330	außenwände/vertikale baukonstruktionen, außen			1.420.246,18 €		1.542.387,35 €	655.000,00 €	655.000,00 €		655.000,00 €					
331	tragende außenwände		bm gh												
	tragende außenwände		bm hh					40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €					
333	außenstützen		bm gh												
334	außenwandöffnungen		bm gh												
			bm hh					300.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €					
335	außenwandbekleidungen außen		bm gh												
			bm hh					135.000,00 €	135.000,00 €	135.000,00 €					
336	außenwandbekleidungen innen		bm gh												
			bm hh					180.000,00 €	180.000,00 €	180.000,00 €					
338	außenliegender sonnenschutz		bm gh												
339	sonstiges zu kg 330		bm gh												
	außenwand/fassade zu brücke		bm gh								46,4	46,4	m2	27.840,00 €	27.840,00 €
	aussentüren		bm hh								1	4	st	6.000,00 €	24.000,00 €
	durchreiche präsenzlager		bm hh								1	1	st	3.000,00 €	3.000,00 €
340	innenwände/vertikale baukonstruktionen, innen			2.247.845,18 €		2.441.159,87 €	2.285.000,00 €	2.285.000,00 €		2.285.000,00 €					
341	tragende innenwände		bm gh												
			bm hh					350.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €					
342	nichttragende innenwände		bm gh												
			bm hh					400.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €					
343	innenstützen		bm gh												
344	innenwandöffnungen		bm gh												
			bm hh					610.000,00 €	610.000,00 €	610.000,00 €					
345	innenwandbekleidungen		bm gh												
			bm hh					675.000,00 €	675.000,00 €	675.000,00 €					
346	elementierte innenwandkonstr.		bm gh												
			bm hh					50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €					
349	sonstiges zu kg 340		bm gh												
			bm hh					200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €					
	innenstützen		bm gh								15		lfm	3.000,00 €	
	brüstung leichtbau		bm gh								12		m2	1.440,00 €	
	innenwand massiv neu		bm hh+gh								80	150	m2	9.600,00 €	18.000,00 €
	innenwand leichtbau neu		bm hh+gh								130	235	m2	15.600,00 €	28.200,00 €
	innentüren 1-flg neu		bm hh								15	21	st	30.000,00 €	42.000,00 €
	innentüren 2-flg neu		bm hh								2	2	st	10.000,00 €	10.000,00 €
	bewehrungsanschlüsse (vorbereitung 2.ba)		bm gh								120	100	lfm	6.900,00 €	5.750,00 €
350	decken und horizontale baukonstruktionen			1.873.204,32 €		2.034.299,89 €	2.400.000,00 €	2.400.000,00 €		2.400.000,00 €					
351	deckenkonstruktionen		bm gh												
			bm hh					400.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €					
352	deckenöffnungen		bm gh												
			bm hh					50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €					
353	deckenbeläge		bm gh												
			bm hh					820.000,00 €	820.000,00 €	820.000,00 €					
354	deckenbekleidungen		bm gh												
			bm hh					910.000,00 €	910.000,00 €	910.000,00 €					
359	sonstiges		bm gh												
			bm hh					220.000,00 €	220.000,00 €	220.000,00 €					
	treppe in orchestergraben v1		bm hh								11		st	8.800,00 €	
	rampe 1.og zur höhenüberwindung anbau		bm hh								1	1	st	1.500,00 €	1.500,00 €
	leichtbau decke anbau 1.og		bm hh									40	qm	10.000,00 €	10.000,00 €
	zulage baustahl bodenplatte ug anbau		bm gh								23	23	t	27.600,00 €	27.600,00 €
360	dächer			1.348.707,11 €		1.464.695,92 €	750.000,00 €	750.000,00 €		750.000,00 €					
361	dachkonstruktionen		bm gh												
362	dachöffnungen		bm gh												
			bm hh					90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €					
363	dachbeläge		bm gh												
			bm hh					200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €					
364	dachbekleidungen		bm gh												
			bm hh					460.000,00 €	460.000,00 €	460.000,00 €					
366	lichtschutz		bm gh												
	dach überfahrt aufzug		bm hh								1		psch	3.000,00 €	3.000,00 €
380	baukonstruktive einbauten			224.784,52 €		244.115,99 €	265.000,00 €	265.000,00 €		265.000,00 €					

				1	2	1+2	3	3a	4	3a+4				5	6
kg	kurztext		gh/hh	lph 2 kostenschätzung variante b2 mit anbau preisstand 4/2018	lph 2 fehlende maßnahmen in kostenschätzung variante b2 preisstand 3/2020	lph 2 inkl. index 2 x 4,3% preisstand 3/2020	lph 3 kostenberechnung nur hh ohne anbau preisstand 3/2020	lph 3 überarbeitung kostenberechnung nur hh ohne anbau preisstand 3/2020	lph 3 kostenschätzung anbau bri-ansatz inkl. index 2 x 4,3%. preisstand 3/2020	lph 3 kostenberechnung hh + anbau preisstand 3/2020	menge v1	menge v2	einheit	zusatzmaßnahmen v1 kleines schauspielhaus preisstand 3/2020	zusatzmaßnahmen v2 zweispartenhaus preisstand 3/2020
381	allgemeine einbauten	bm	gh												
		bm	hh				150.000,00 €	150.000,00 €		150.000,00 €					
386	orientierungs- und infomatationssysteme	bm	gh												
		bm	hh				60.000,00 €	60.000,00 €		60.000,00 €					
387	schutzeinbauten (rauchschutz)	bm	gh												
		bm	hh				55.000,00 €	55.000,00 €		55.000,00 €					
	zusätzliche sitzplätze 29st	bm	hh								29		st	17.400,00 €	17.400,00 €
	akustische maßnahmen orchestergraben	bm	hh								1		psch	5.000,00 €	15.000,00 €
	teeküche anbau neu	bm	gh								1	1	st	5.000,00 €	5.000,00 €
390	sonstige maßnahmen für baukonstruktionen			299.712,69 €		325.487,98 €	1.161.800,00 €	1.161.800,00 €		1.161.800,00 €					
391	baustelleneinrichtung	bbi	gh												
		bm	gh												
		bm	hh				275.000,00 €	275.000,00 €		275.000,00 €					
392	gerüste	bm	gh												
		bm	hh				180.000,00 €	180.000,00 €		180.000,00 €					
394	abbruchmaßnahmen	bm	gh												
		pga	hh				52.800,00 €	52.800,00 €		52.800,00 €					
		bm	hh				614.000,00 €	614.000,00 €		614.000,00 €					
	abbruch innenwände inkl. stat.maßnahmen	bm	hh								27	95	m2	13.500,00 €	47.500,00 €
	abbruch decke	bm	hh								15	85	m2	2.250,00 €	12.750,00 €
	abbruch aussenwände	bm	hh								2	15	m2	1.000,00 €	7.500,00 €
	demontage stahlträger decke orchester	bm	hh									1	psch		5.000,00 €
397	zusätzliche maßnahmen	bm	gh												
		bm	hh				40.000,00 €	40.000,00 €		40.000,00 €					
	fluchttreppenhaus	bm	hh								1		psch		15.000,00 €
	sanitärausstattung	bm	gh									2	st		30.000,00 €
	bestandsuntersuchungen podiumgrube	bm	hh									1	psch		10.000,00 €
	bodenproben podiumgrube	bm	hh												3.000,00 €
400	bauwerk - technische anlagen			4.452.799,11 €		5.065.739,83 €	4.015.613,09 €	3.613.337,32 €		3.628.452,53 €				4.136.631,93 €	4.435.009,22 €
410	abwasser-, wasser-, gasanlagen	tft	gh												
		tft	hh				365.349,00 €	396.769,01 €	334.276,88 €	292.995,05 €					
	maßnahmen hls gm. herrn murr	hls	hh+gh											192.770,81 €	192.770,81 €
420	wärmeversorgungsanlagen	tft	gh												
		tft	hh				370.775,00 €	402.661,65 €	360.538,00 €	376.041,13 €					
	maßnahmen hls gm. herrn murr	hls	hh+gh											118.067,60 €	118.067,60 €
430	raumlufttechnische anlagen	tft	gh												
		tft	hh				706.270,00 €	767.009,22 €	734.798,75 €	595.510,39 €					
	maßnahmen hls gm. herrn murr	hls	hh+gh											481.484,89 €	481.484,89 €
440	elektrische anlagen bi	bi	hh				662.205,11 €	719.154,75 €							
441	hoch-mittelspannungsanlagen	bi	gh											61.100,00 €	61.100,00 €
		bi	hh						32.900,00 €	32.900,00 €					
442	eigenstromanlagen	bi	gh											22.002,47 €	24.487,49 €
		bi	hh						40.775,01 €	40.775,01 €					
443	niederspannungsschaltanlagen	bi	gh											29.602,01 €	29.950,01 €
		bi	hh						21.279,99 €	21.279,99 €					
444	nieder-installationsanlagen	bi	gh											95.564,86 €	116.164,88 €
		bi	hh						403.095,13 €	403.095,13 €					
445	beleuchtungsanlagen	bi	gh											17.599,99 €	22.000,00 €
	beleuchtungsanlagen	bi	hh						94.500,01 €	77.000,01 €					
	beleuchtungsanlagen	bb	gh						97.310,00 €	97.310,00 €					
	beleuchtungsanlagen	bb	hh												
446	blitzschutz- und erdungsanlagen	bi	gh											31.152,02 €	32.239,99 €
		bi	hh						2.240,00 €	2.240,00 €					
449	starkstromanlagen sonstiges	bi	hh											0,00 €	0,00 €
450	kommunikation-, sicherheits- und informationstechnische anlagen	bi	gh												
		bi	hh				172.424,00 €	187.252,46 €	151.745,02 €	151.745,02 €				52.080,03 €	58.530,01 €
460	förderanlagen	bi	gh												
		bi	hh				90.000,00 €	97.740,00 €	450.000,04 €	200.000,00 €				0,00 €	0,00 €
		bm	hh					230.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €					
	lastenaufzugneu	bm	hh											130.000,00 €	130.000,00 €
470	nutzungsspezifische und verfahrenstechnische anlagen	tft	gh												
	küchentechnische anlagen	tft	hh				150.000,00 €	162.900,00 €	162.434,00 €	169.418,66 €					
	feuerlöschtechnik	tft	hh				23.259,00 €	25.259,27 €	20.412,00 €	17.261,13 €					
479	bühnen/medien/bühnenlicht	tp	gh												
		tp	hh				1.663.667,00 €	1.806.742,36 €	797.794,26 €	816.984,19 €				2.822.749,23 €	2.951.906,78 €
	maßnahmen hls gm. herrn murr küchentechn. anlagen	hls	hh+gh											0,00 €	0,00 €
	maßnahmen hls gm. herrn murr feuerlöschtechnik	hls	hh+gh											9.448,01 €	9.448,01 €
480	gebäude- und anlagenautomation	tft	gh												
		tft	hh				248.850,00 €	270.251,10 €	169.014,00 €	176.281,60 €					
	maßnahmen hls gm. herrn murr	hls	hh+gh											73.010,00 €	73.010,00 €

				1	2	1+2	3	3a	4	3a+4				5	6
kg	kurztext		gh/hh	lph 2 kostenschätzung variante b2 mit anbau preisstand 4/2018	lph 2 fehlende maßnahmen in kostenschätzung variante b2 preisstand 3/2020	lph 2 kostenschätzung inkl. index 2 x 4,3% preisstand 3/2020	lph 3 kostenberechnung nur hh ohne anbau preisstand 3/2020	lph 3 überarbeitung kostenberechnung nur hh ohne anbau preisstand 3/2020	lph 3 kostenschätzung anbau bri-ansatz inkl index 2 x 4,3%. preisstand 3/2020	lph 3 kostenberechnung hh + anbau preisstand 3/2020	menge v1	menge v2	einheit	zusatzmaßnahmen v1 kleines schauspielhaus preisstand 3/2020	zusatzmaßnahmen v2 zweispartenhaus preisstand 3/2020
490	sonstige maßnahmen für technische anlagen maßnahmen hls gm. herrn murr wasserpumpe podiumgrube		bi gh hls hh hls gh												121.848,74 € 12.000,00 €
500	außenanlagen und freiflächen			224.885,01 €		244.225,12 €	121.850,00 €	125.497,23 €		125.497,23 €				31.508,63 €	32.238,63 €
510	geländeflächen		st gh	50.000,00 €		54.300,00 €									
520	befestigte flächen		st gh												
530	baukonstruktion außenanlagen		st gh												
540	technische anlagen		tft gh												
			tft hh	143.840,00 €		156.210,24 €	109.075,00 €	112.722,23 €		112.722,23 €					
546	technische anlagen		bb gh bi gh bi hh hls gh											2.920,01 € 28.588,63 €	3.650,00 € 28.588,63 €
550	einbauten in außenanlagen und freiflächen		st gh												
570	vegetationsflächen		st gh												
590	baustelleneinrichtung		st gh												
600	ausstattung und kunstwerke angabe bauherr			300.000,00 €		325.800,00 €	325.800,00 €	325.800,00 €		325.800,00 €					
700	baunebenkosten ca. 28% im verantwortungsbereich des bauherrn			4.084.636,95 €	84.784,00 €	4.520.699,73 €	3.485.366,58 €	3.373.845,40 €	621.083,40 €	3.999.161,06 €				1.565.561,54 €	2.239.582,38 €
100-700	gesamtsumme netto		ca.	18.672.626,07 €	387.584,00 €	20.666.055,92 €	15.933.104,37 €	15.423.293,26 €	2.839.238,40 €	18.281.879,13 €				7.156.852,75 €	10.238.090,87 €
	zzgl. 19% mwst		ca.	3.547.798,95 €	73.640,96 €	3.926.550,62 €	3.027.289,83 €	2.930.425,72 €	539.455,30 €	3.473.557,04 €				1.359.802,02 €	1.945.237,26 €
	gesamtsumme brutto		ca.	22.220.425,02 €	461.224,96 €	24.592.606,54 €	18.960.394,20 €	18.353.718,98 €	3.378.693,70 €	21.755.436,17 €				8.516.654,77 €	12.183.328,13 €

differenz ks zu kobe (inkl anbau), 3/2020

2.837.170,37 €

3a+4+5: gesamtsumme variante 1 (auf basis kobe lph 3) brutto

30.272.090,93 €

3a+4+6: gesamtsumme variante 2 (auf basis kobe lph 3) brutto

33.938.764,30 €

provisorium für zweispartenhaus als alternative zu brückenbau (variante 2)

auf grundlage von angaben theapro 23.06.2021

				netto	brutto
kostenschätzung container provisorium	inkl kg 700		mietpreis 5 jahre	819.200,00 €	974.848,00 €
20 standartcontainer		cp	kosten bis realisierung 2.ba	300.000,00 €	357.000,00 €
2 wc container		cp	kosten bis realisierung 2.ba	80.000,00 €	95.200,00 €
2 duschcontainer		cp	kosten bis realisierung 2.ba	70.000,00 €	83.300,00 €
10 flurcontainer		cp	kosten bis realisierung 2.ba	100.000,00 €	119.000,00 €
4 treppencontainer		cp	kosten bis realisierung 2.ba	40.000,00 €	47.600,00 €
tiefbau		cp	kosten bis realisierung 2.ba	50.000,00 €	59.500,00 €
kostenschätzung brückenbauwerk				2.390.000,00 €	2.844.100,00 €
volumen brückenbau 1750m3 inkl. kg 700		m3 gh	sowieso- kosten in 2.ba	2.240.000,00 €	2.665.600,00 €
statische zwischenmaßnahmen		psch gh	kosten bis realisierung 2.ba	150.000,00 €	178.500,00 €