

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
Beschreibung	Angebot der WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau bmbH - Einmietung der Stadtverwaltung Heidenau zur Teilverlagerung von Verwaltungs-kapazitäten aus dem vorhandenen Containerbau in ein durch Dritte im Stadtzentrum (Marktplatz) zu errichtendes Verwaltungs- u. Geschäftsneuhäudes	Neubau eines Verwaltungsgebäudes im Stadtzentrum (Marktplatz) mit Teilverlagerung von Verwaltungskapazitäten aus dem vorhandenen Containerbau sowie grundhafte Sanierung des Rathauses (Altbau) zur Beseitigung der bestehenden Missstände (Brandschutz, Barrierefreiheit u. Verkabelung)	Neubau eines Verwaltungsgebäudes im Stadtzentrum (Marktplatz) zur Verlagerung der Gesamtverwaltung und Aufgabe des bisherigen Verwaltungsstandortes Dresdner Str. 47	Errichtung eines Anbaus am Verwaltungsstandort Dresdner Str. 47 zur Aufnahme der Verwaltungskapazitäten sowie grundhafte Sanierung des Rathauses (Altbau) zur Beseitigung der bestehenden Missstände (Brandschutz, Barrierefreiheit u. Verkabelung)
Bau- u. Umzugszeiten	k. A.	25 Monate	20 Monate	33 Monate
Nutzfläche	Neubau (Anteil Stadtverw.) 907,5 m² Rathaus 1.179 m²	1.982 m²	1.928 m²	2.175 m²
Baukosten KG 300 + 400	2.701.772 €	4.419.115 €	4.367.784 €	3.962.651 €
Mehrkosten zu Variante 4	k. A.	456.464 €	405.133 €	
Gesamtbaukosten	3.354.878 €	5.469.113 €	5.258.581 €	4.901.504 €
Mehrkosten zu Variante 4	k. A.	567.609 €	357.077 €	
Kostenkennwerte	1.767 € / m² NF KG 300 + 400 1.264 € / m² BGF KG 300 + 400	2.230 € / m² NF KG 300 + 400 1.172 € / m² BGF KG 300 + 400	2.265 € / m² NF KG 300 + 400 1.301 € / m² BGF KG 300 + 400	1.822 € / m² NF KG 300 + 400 1.067 € / m² BGF KG 300 + 400
Gesamtbetriebskosten	k. A.	79.136 €	71.391	78.838 €
Medien p. a		7.745 €		7.447 €
Mehrkosten zu Variante 3				
Elektroenergie p.a		27.821 €	28.825 €	29.315 €
Wasser u. Abwasser p.a		34.072 €	30.535 €	30.535 €
Heizenergie p. a.		17.243 €	12.031 €	18.988 €

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
Finanzierung	Neubau: Investitionszuschuss u. Miete	Neubau: Sanierungsgebiet - Inanspruchnahme v. Städtebaufördermitteln	Sanierungsgebiet - Inanspruchnahme v. Städtebaufördermitteln	Neubau: Sanierungsgebiet - Inanspruchnahme v. Städtebaufördermitteln
	Rathaus: Erweiterung d. Sanierungsgebietes - Inanspruchnahme v. Städtebaufördermitteln	Rathaus: Erweiterung d. Sanierungsgebietes - Inanspruchnahme v. Städtebaufördermitteln		Altbau: Erweiterung d. Sanierungsgebietes - Inanspruchnahme v. Städtebaufördermitteln
Gesamtbaukosten	5.385.754 €	5.469.113 €	5.258.581 €	4.901.504 €
	Neubau: 3.354.878 €	Neubau: 3.438.237 €		Anbau Rathaus: 2.870.628 €
	Sanierung Rathaus KG 300 + 400: 2.030.876 €	Sanierung Rathaus KG 300 + 400: 2.030.876 €		Sanierung Rathaus KG 300 + 400: 2.030.876 €
Neubau				
Investitionszuschuss	2.149.400 €			
förderfähiger Anteil:*	1.149.300 €	2.062.942 €	3.155.149 €	1.722.377 €
Städtebaufördermittel (anteilig f. Verwaltungsnutzung)	766.200 €	1.375.295 €	2.103.432 €	1.148.251 €
Eigenanteil				
Städtebaufördermittel	383.100 €	687.647 €	1.051.716 €	574.126 €
nicht förderfähiger Anteil	1.000.100 €	1.375.295 €	2.103.432 €	1.148.251 €
Summe Eigenanteil Stadt Heidenau	1.383.200 €	2.062.942 €	3.155.148 €	1.722.377 €
Rathaus / Gesamtmaßnahme				
Städtebaufördermittel	1.353.917 €	1.353.917 €		1.353.917 €
Eigenanteil				
Städtebaufördermittel	676.959 €	676.959 €		676.959 €
Summe Eigenanteil Stadt Heidenau - Gesamtmaßnahme	2.060.159 €	2.739.901 €	3.155.148 €	2.399.336 €
	zzgl. Mietkosten 2,94 € / m² 32.016 € p. a.			

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
Vorteile	Schließung der Baulücke Marktplatz im städtebaulichen Kontext Weinternutzung d. alten Rathauses / repräsentative Wirkung an historischem Ort gute Erweiterungsmöglichkeiten des Neubaus flexible Grundrissgestaltung im Neubau geringer Umzugsaufwand (Verbleib im Containerbau während der Bauphase)	Schließung der Baulücke Marktplatz im städtebaulichen Kontext Weinternutzung d. alten Rathauses / repräsentative Wirkung an historischem Ort gute Erweiterungsmöglichkeiten des Neubaus flexible Grundrissgestaltung im Neubau geringer Umzugsaufwand (Verbleib im Containerbau während der Bauphase)	Schließung der Baulücke Marktplatz im städtebaulichen Kontext Konzentration der Verwaltung an einem Standort gute Erweiterungsmöglichkeiten des Neubaus flexible Grundrissgestaltung im Neubau kurze Bauzeiten geringer Umzugsaufwand (Verbleib am bisherigen Standort während der Bauphase) niedrigste Gesamtbetriebskosten	Erhalt der gewachsenen städtischen Infrastruktur Weinternutzung d. alten Rathauses / repräsentative Wirkung an historischem Ort Konzentration der Verwaltung an einem Standort gute Erweiterungsmöglichkeiten des Neubaus flexible Grundrissgestaltung im Neubau
Nachteile	Aufteilung der Verwaltung auf 2 Standorte höchster Anteil der Eigenmittel der Stadt Heidenau Belebung d. Markplatzes während der Bürostunden vollständige Sanierung d. alten Rathauses erfordert umfangreiche Eingriffe in den Baubestand keine Erweiterungsmöglichkeiten der Grundrisse im Altbau Bodenkontamination Bauzeit: bis Ende 2008 ist ein Abschluss der Baumaßnahme Neubau nicht zu realisieren	Aufteilung der Verwaltung auf 2 Standorte höchste Gesamtkostenermittlung Belebung d. Markplatzes während der Bürostunden vollständige Sanierung d. alten Rathauses erfordert umfangreiche Eingriffe in den Baubestand keine Erweiterungsmöglichkeiten der Grundrisse im Altbau erhbl. Bodenkontamination vorhanden	ungeklärte Nutzung des alten Rathauses u. Polizeigebäudes Belebung d. Markplatzes während der Bürostunden erhebl. Bodenkontamination vorhanden	kostengünstigste Variante Bodenkontamination vorhanden vollständige Sanierung d. alten Rathauses erfordert umfangreiche Eingriffe in den Baubestand keine Erweiterungsmöglichkeiten der Grundrisse im Altbau höchster Umzugsaufwand während der Bauphase
* Finanzierung Für die Ermittlung der Finanzierungsdaten ist für alle Varianten von der Annahme ausgegangen worden, dass 60 % der Kosten als förderfähig anerkannt werden und diese mit 2/3 aus Mitteln der Städtebauförderung gefördert werden.				