



# EISENACH

DIE WARTBURGSTADT

■ BKW

ENGINEERING

Assmann



Ausschuss für  
Infrastruktur,  
Stadtentwicklung,  
Klima und Verkehr  
Eisenach, 28.10.2024

## Projekt "Wartburgarena 01"

Die Industriebrache 01 wird zu einer modernen Mehrzweckhalle entwickelt.

# Inhalt

1. Projektstatus

---

2. Entwurfsplanung

---

3. Terminplanung

---

4. Kostenplanung

---

5. Finanzplanung

---

6. Ausblick

---





**EISENACH**  
DIE WARTBURGSTADT

**BKW**

ENGINEERING

Assmann



Projektteam 27.09.2023

# 1. Projektstatus

# Projektstatus

Mit **Planungsstart** zum III. Quartal 2023 hat das Projektteam, bestehend aus der Stadt Eisenach und den beteiligten Planern, die Arbeit an der **Leistungsstufe 1b** (HOAI-Leistungsphasen 1 bis 3) aufgenommen.

Von Beginn an arbeiten die **Architekten** sowie Planer für **Freianlagen**, **Tragwerk** und **Technische Ausrüstung** zielorientiert zusammen. Verstärkt wurde das Team im Planungsverlauf durch die Fachplaner für **Brandschutz**, **Bauphysik** (Energiebilanz, Akustik) und **Geotechnik** sowie durch Expertise für die Erstellung eines **Betreiberkonzept**. Alle Beteiligte wurden auf Basis von Ausschreibungen einbezogen.

Die **Projektorganisation** wurde strukturiert aufgebaut, so z.B. das Projektorganisationshandbuch mit seinen Anhängen und die Projektplattform „**Planfred**“ allen Planungsbeteiligten zum Austausch zur Verfügung gestellt.

Von den Objekt- und Fachplanern wurden die HOAI-Leistungsphasen 1 bis 3 - **Grundlagenermittlung**, **Vor-** und **Entwurfsplanung** bearbeitet. Das Planungsteam hat dabei Varianten für das Gebäude und die Freianlagen untersucht, auf Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit geprüft sowie verdichtet. Wesentliche Vorgaben für den künftigen **Betrieb** der Halle sind in die Planung eingeflossen.

Um dem definierten **Budget** besser gerecht werden zu können, haben die Planer das **Konzept** aus der Leistungsphase 2 überprüft, optimiert und mit den Beteiligten, insbesondere dem **TLDA**, abgestimmt. Eine Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis wurde für das überarbeitete Konzept avisiert. Im III. Quartal 2024 wurde auf dieser Basis der **Entwurf** erstellt.

In allen Leistungsphasen wurden zielführende Nutzergespräche mit allen Trägern des **Schul-** und **Vereinssports** sowie dem **ThSV** geführt. Mehrere Abstimmungen mit der **Bauordnung** und dem **Brandschutz** der Stadt haben zum Genehmigungsverfahren bereits stattgefunden.

Mit allen **Fördermittelgebern** (EFRE, Bund, Land) und den zuständigen **Landesbehörden** (TLVWA, TLDA, ThEGA) wurden und werden die Arbeitsergebnisse der Leistungsphasen, einschließlich jeweiliger Kosten- und Terminplanung, abgestimmt - so aktuell wieder zur Entwurfsplanung mit **Kostenberechnung**. Die **Stadt Eisenach** war stetig in den Planungsprozess eingebunden und über den Projektstand informiert. Mit der **Stabsstelle 01** erfolgt wöchentlich der Austausch zum Projektstatus. Die Ergebnisse der Planung wurden vom **Auftraggeber** stufenweise und mit Hinweisen für die nachfolgende Leistungsphase freigegeben.

Um das Schlüsselprojekt „Wartburgarena 01“ fortführen zu können, wird dem **Stadtrat** von Eisenach zur nächsten Sitzung der Vorschlag für einen **Grundsatzbeschluss** zum Einstieg in die **Leistungsstufen 1b - 3** (LP 4 bis 7) und zur Aufhebung der Haushaltssperre vorgelegt.



**EISENACH**  
DIE WARTBURGSTADT



Arbeitsgemeinschaft (ARGE) für Objektplanung bestehend aus

**architektur**  **concept**  
Pfaffhausen + Staudte

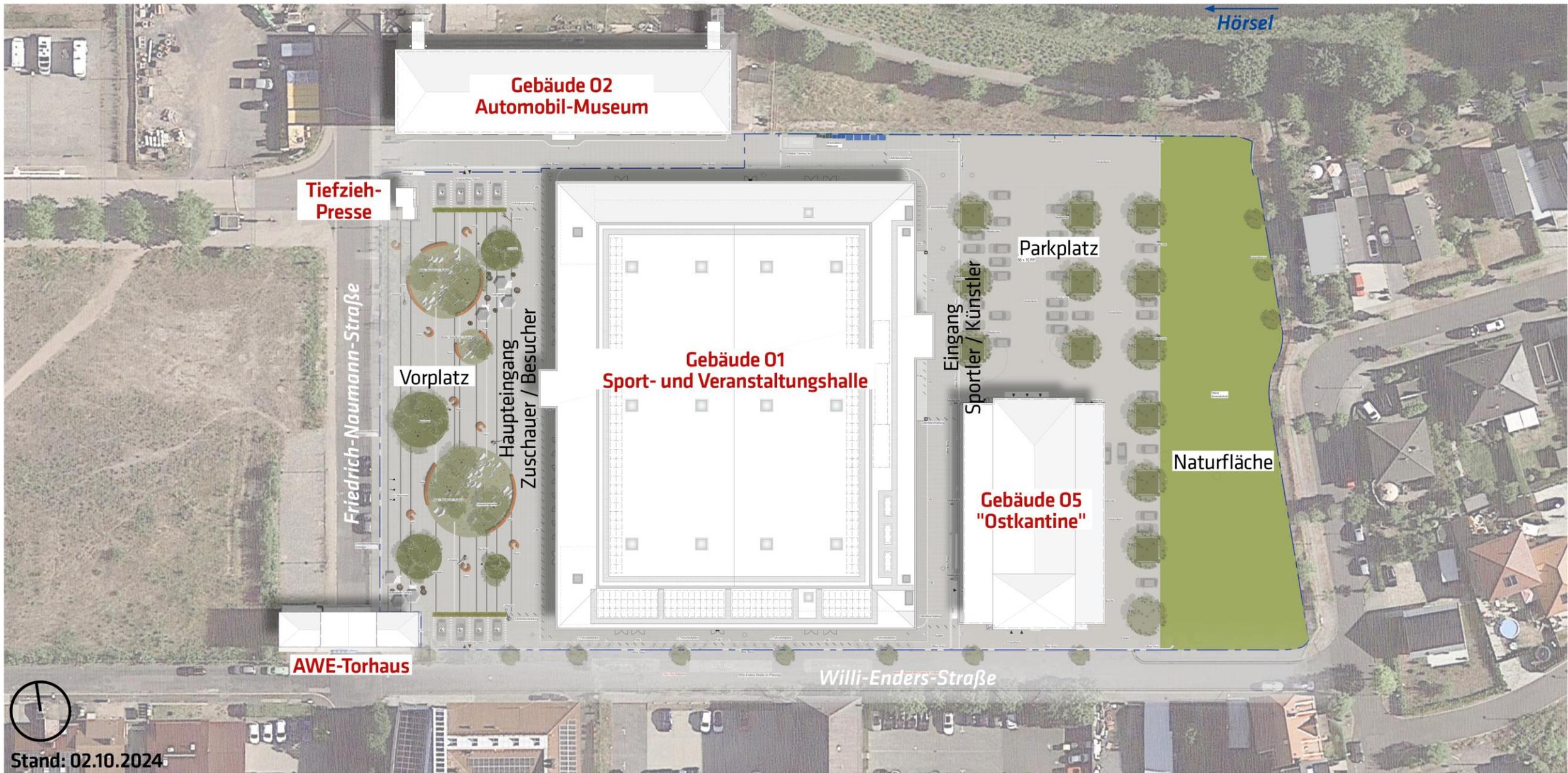
und



**SAUERBIER | WAGNER | GIESLER**  
ARCHITEKT & INGENIEURE \_ PartGmbB

## 2. Entwurfsplanung

Lagepläne, Konzept, Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Raumprogramm - Stand 02.10.2024

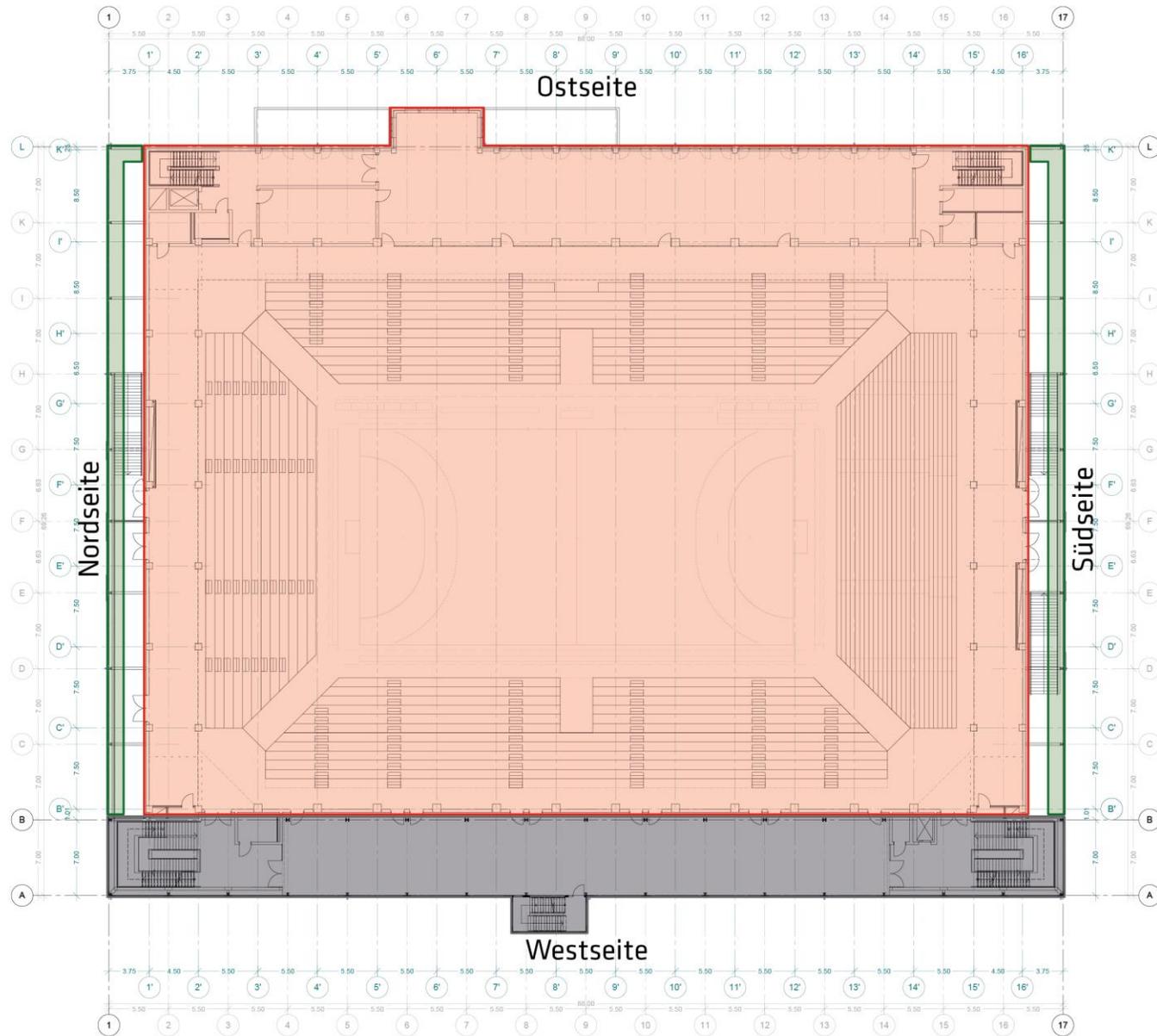


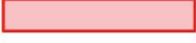
Stand: 02.10.2024

# Lageplan/ Übersichtsplan



Quelle: Freianlagenplan Plandrei 21.10.2024



	Bestand
	Neubau
	Wiederaufbau



Stand: 02.10.2024

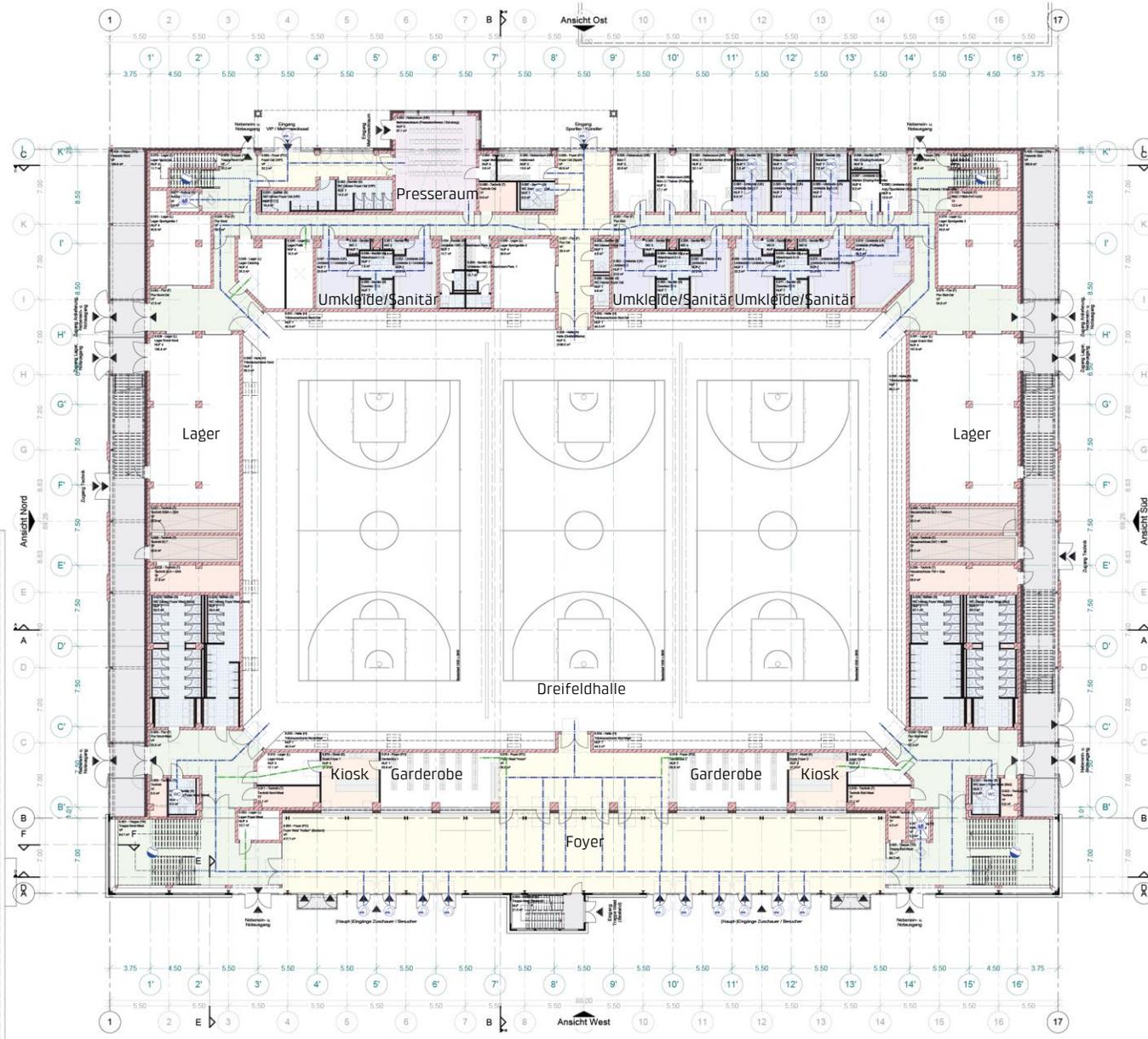
Konzept



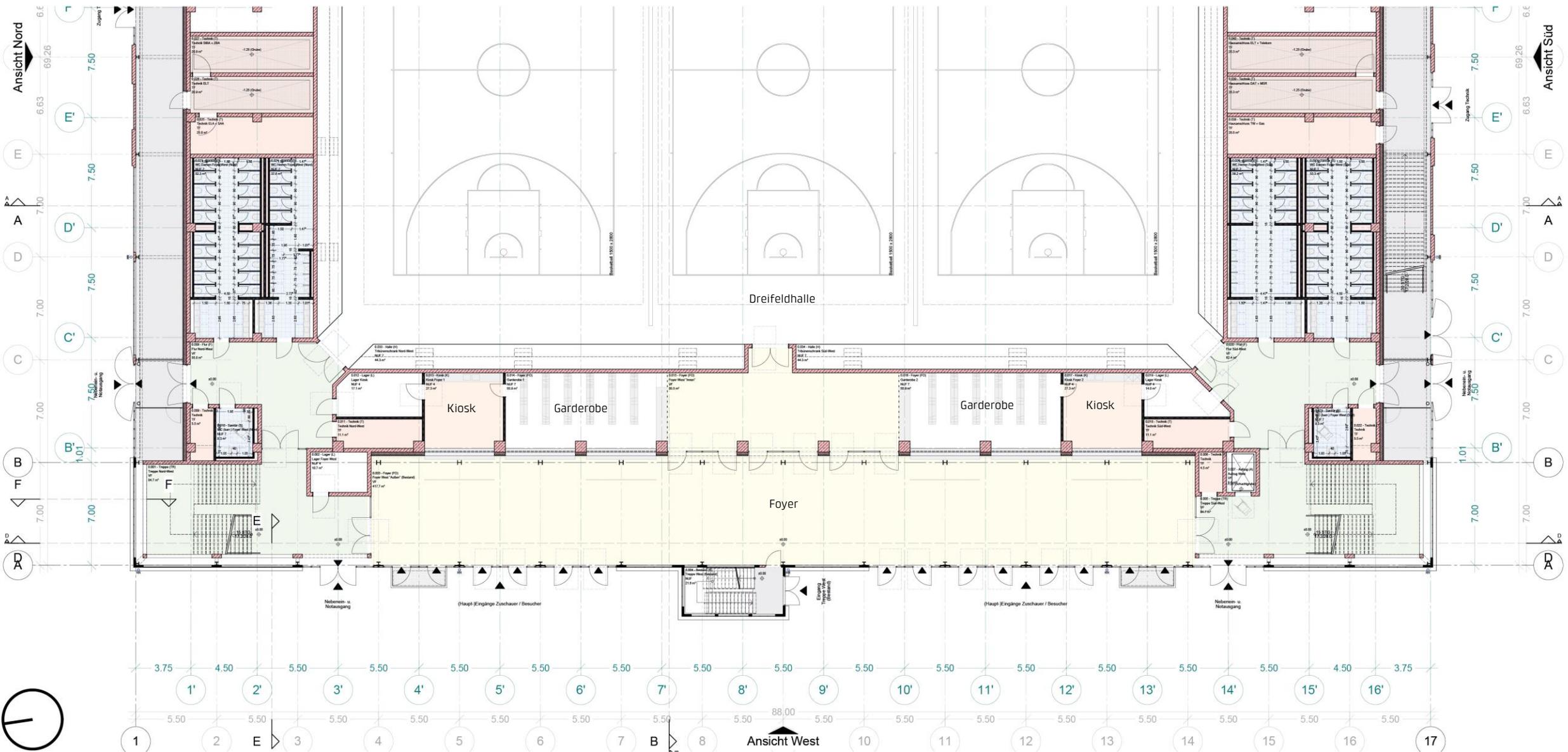
Stand: 02.10.2024

# Grundriss Erdgeschoss

ISKV 28.10.24

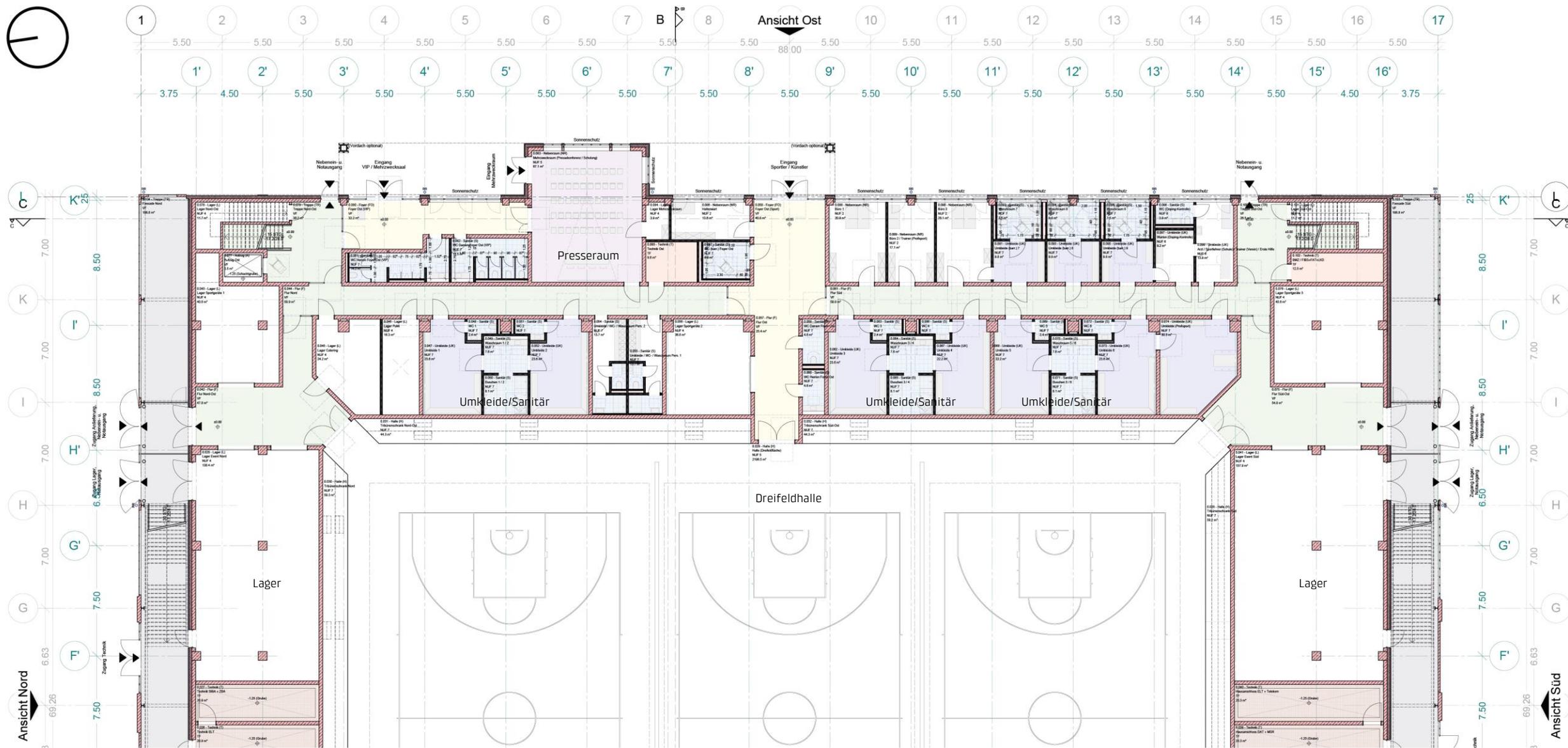


Assmann Beraten + Planen GmbH



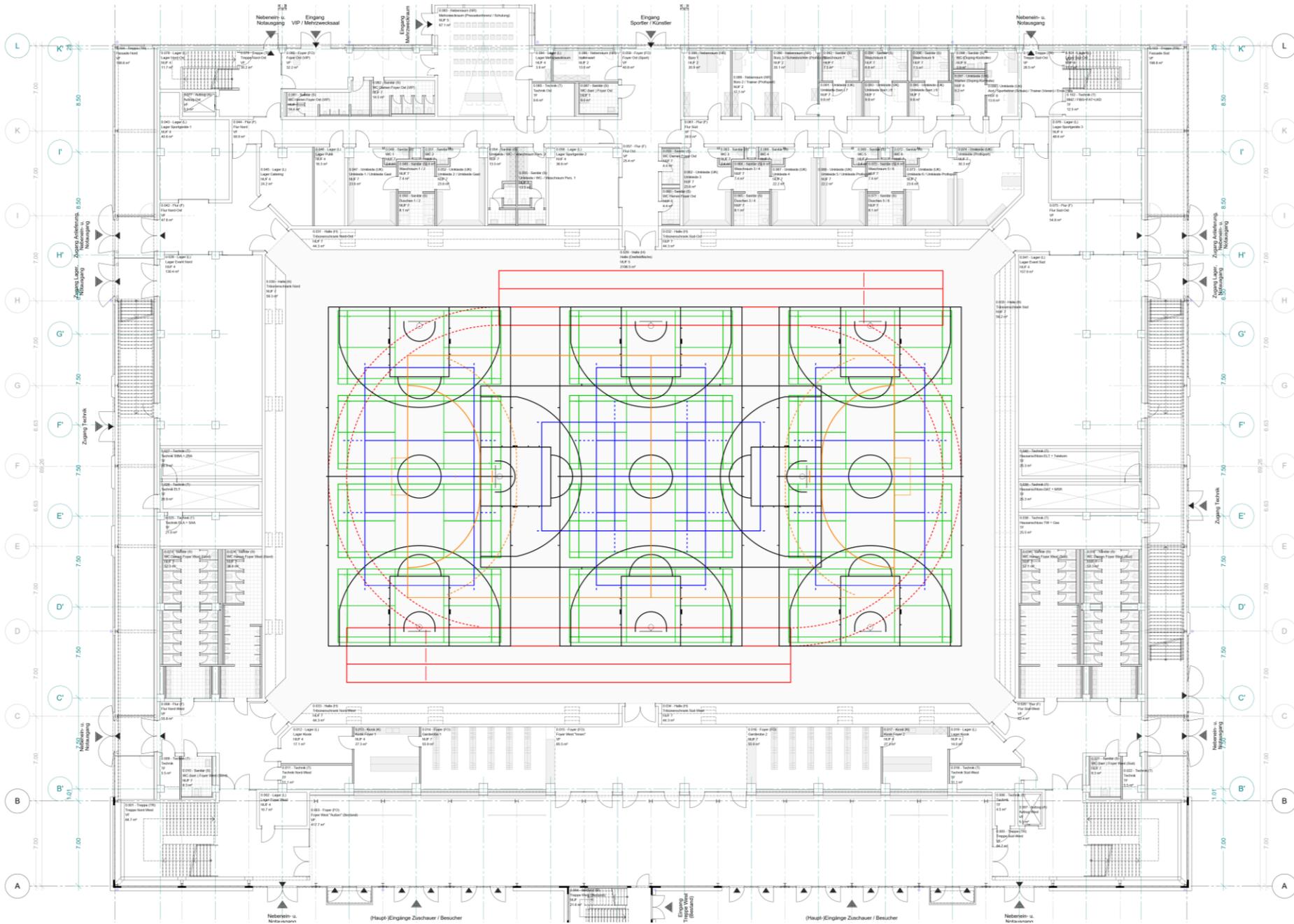
Stand: 02.10.2024

# Grundriss Erdgeschoss (Ausschnitt West)



Stand: 02.10.2024

# Grundriss Erdgeschoss (Ausschnitt Ost)





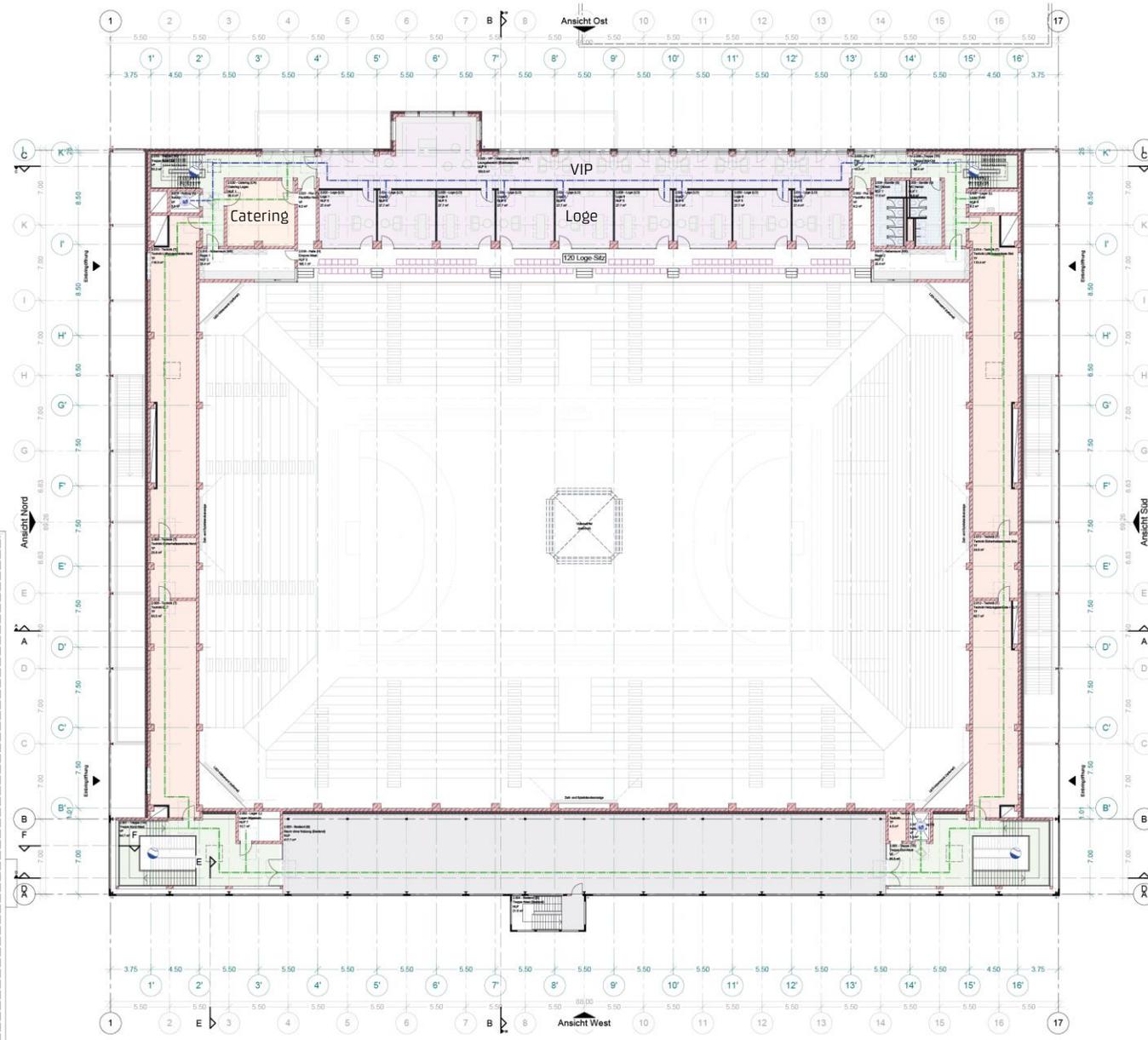


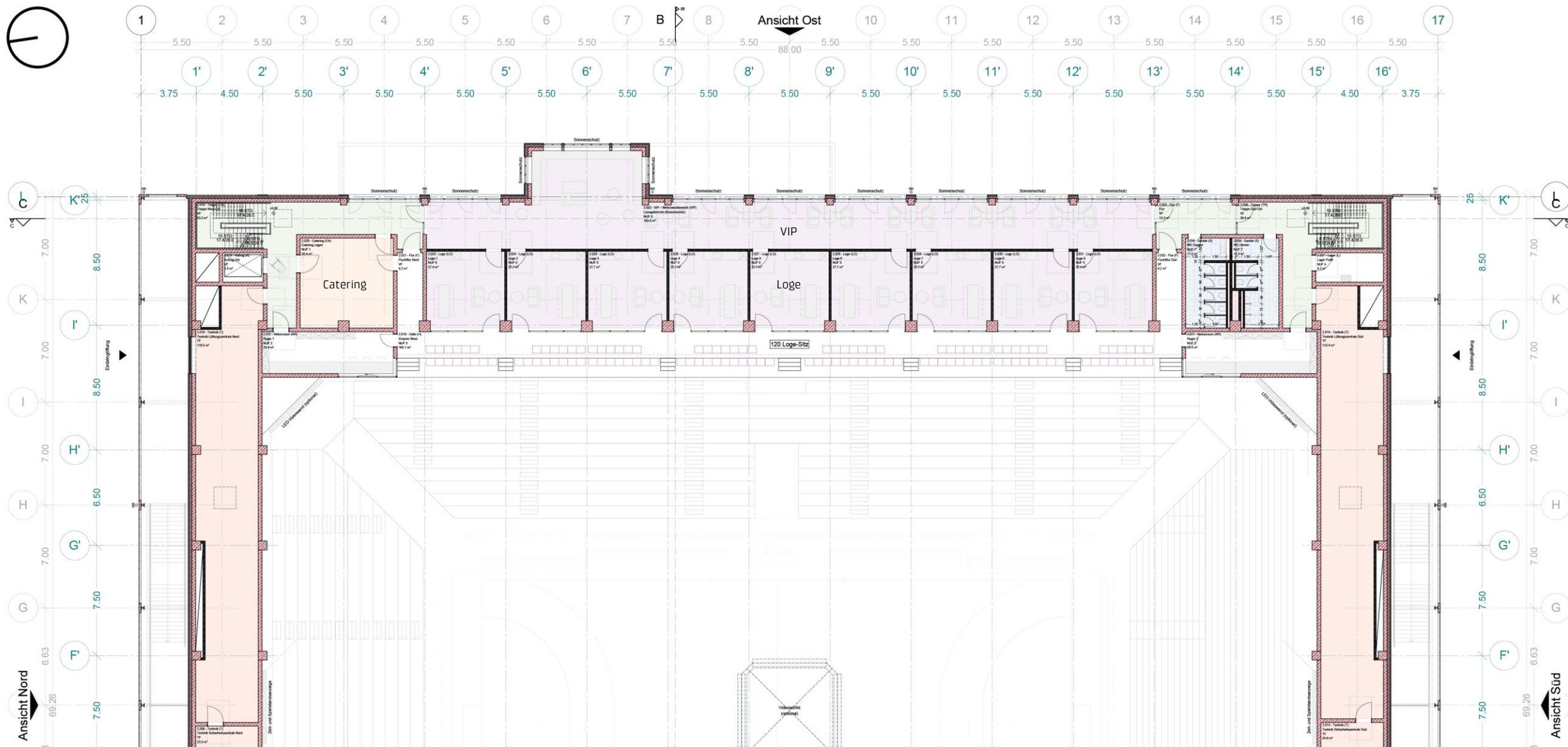
- Anzahl der Plätze
- 120 Logen-Sitzplätze
  - 224 VIP-Sitzplätze
  - 2221 Sitzplätze
  - 1399 Stehplätze
  - 22 Rollstuhlplätze
  - 22 Sitzplätze für Begleitperson
  - Presse
- Gesamt: 4.008 Plätze**



Stand: 02.10.2024

# Grundriss 2. Obergeschoss

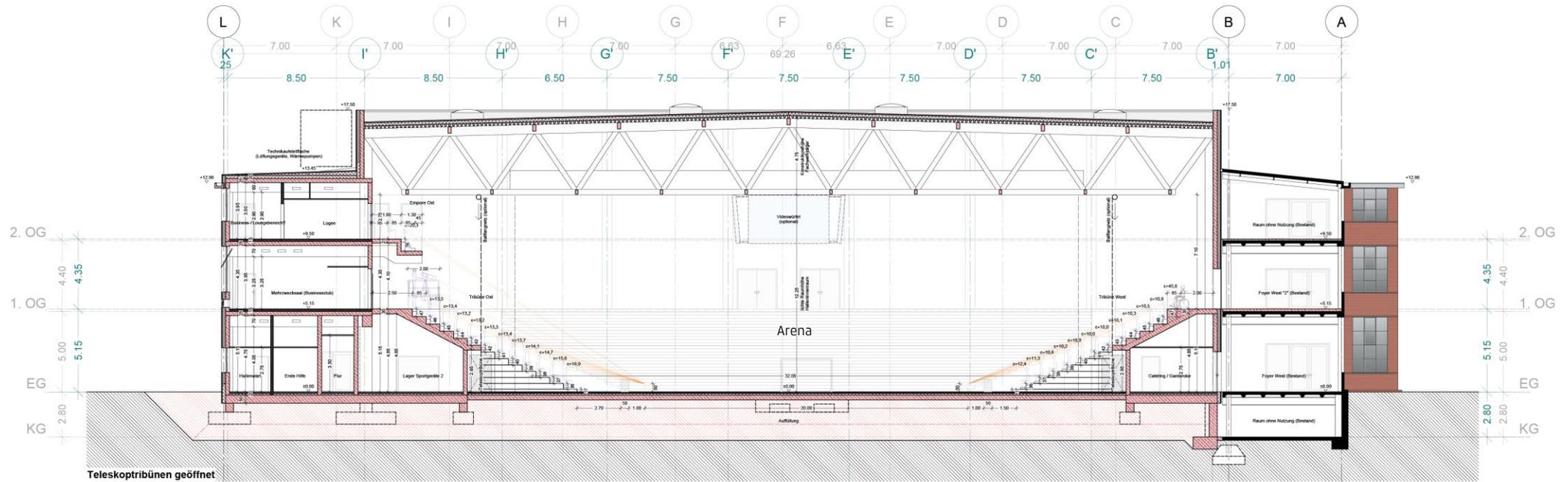




Stand: 02.10.2024

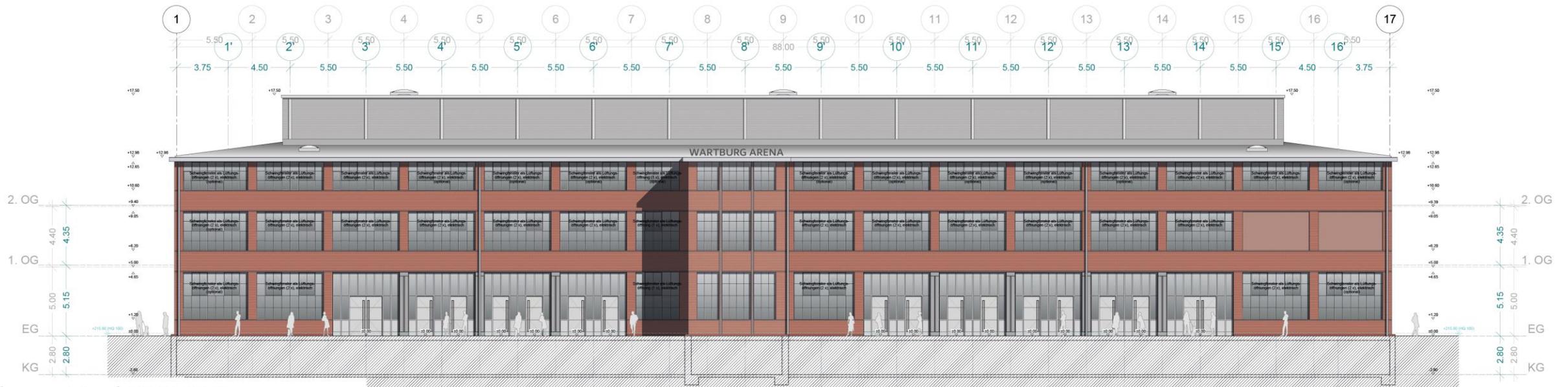
# Grundriss 2. Obergeschoss (Ausschnitt Ost)





Stand: 02.10.2024

## Schnitt B-B (Teleskoptribünen geöffnet)



Planung, Stand: 02.10.2024



Ansicht West





Planung, Stand: 02.10.2024



Ansicht Nord





Planung, Stand: 02.10.2024



Bestand

Ansicht Ost



Fotos © SWG



# Raumprogramm

Projekt: Umnutzung und Sanierung des ehm. Fabrikgebäudes "O1" (AWE)  
zu einer Sport- und Veranstaltungshalle "Wartburg Arena"

Stand: 01.08.2024

## Legende

### nach Flächenart

o.N.	Raum ohne Nutzung (Flächen im Bestand)	924,8
NUF 1	Wohnen und Aufenthalt	96,4
NUF 2	Büroarbeit	122,5
NUF 3	Produktion, Hand- und Maschinenarbeit, Experimente	0,0
NUF 4	Lagern, Verteilen, Verkaufen	549,6
NUF 5	Bildung, Unterricht, Kultur	5482,7
NUF 6	Heilen und Pflegen	36,6
NUF 7	Sonstige Nutzflächen	768,2
VF	Verkehrsfläche	2605,2
TF	Technikfläche	993,0
<b>Summe:</b>		<b>10654,2</b>

### nach Raumgruppen

A	Aufzug	33,0
B	Bestand	924,8
FO	Foyer	1146,9
H	Halle	4547,9
K	Kiosk	137,0
CA	Catering	96,4
L	Lager	440,6
LO	Loge	240,3
NR	Nebenraum	189,6
S	Sanitär	430,7
T	Technik	993,0
UK	Umkleide	234,1
VF	Flur, Treppe	1537,3
VIP	VIP-/ Mehrzweckbereich	627,4
<b>Summe:</b>		<b>10654,2</b>

## Summe [m²]

## Raumprogramm

Projekt: Umnutzung und Sanierung des ehm. Fabrikgebäudes "O1" (AWE)  
zu einer Sport- und Veranstaltungshalle "Wartburg Arena"

Stand: 01.08.2024,

Geschoss	Flächenart	Bezeichnung	Profisport/ Handball	Schulsport	Vereins- nutzung	Veranstal- tungen	Betreiber	Bereich	NRF [m²]	Gruppe
EG	o.N.	Treppe West (Bestand)						Bestand	21,6	B
EG	NUF 2	Büro 1				X	X	Neubau	20,9	NR
EG	NUF 2	Büro 2				X	X	Neubau	20,9	NR
EG	NUF 2	Büro 3 / Trainer	X			X	X	Neubau	16,3	NR
EG	NUF 2	Hallenwart					X	Neubau	13,6	NR
EG	NUF 4	Kiosk Foyer 1	X			X		Neubau	27,3	K
EG	NUF 4	Kiosk Foyer 2	X			X		Neubau	27,3	K
EG	NUF 4	Lager					X	Neubau	3,9	L
EG	NUF 4	Lager Catering					X	Neubau	23,5	L
EG	NUF 4	Lager Foyer West					X	Neubau	10,7	L
EG	NUF 4	Lager Kiosk					X	Neubau	15,3	L
EG	NUF 4	Lager Kiosk					X	Neubau	15,3	L
EG	NUF 4	Lager Nord	X		X	X	X	Neubau	2,5	L
EG	NUF 4	Lager PuMi					X	Neubau	16,3	L
EG	NUF 4	Lager Sportgeräte 1		X				Neubau	38,4	L
EG	NUF 4	Lager Sportgeräte 2		X				Neubau	36,7	L
EG	NUF 4	Lager Sportgeräte 3		X				Neubau	50,4	L
EG	NUF 4	Lager Süd	X		X	X	X	Neubau	165,0	L

## Raumprogramm

Projekt: Umnutzung und Sanierung des ehm. Fabrikgebäudes "O1" (AWE)  
zu einer Sport- und Veranstaltungshalle "Wartburg Arena"

Stand: 01.08.2024,

Geschoss	Flächenart	Bezeichnung	Profisport/ Handball	Schulsport	Vereins- nutzung	Veranstal- tungen	Betreiber	Bereich	NRF [m²]	Gruppe
OG 2	TF	Technik (Heizungszentrale)						Neubau	57,7	T
OG 2	TF	Technik (Lüftungszentrale Nord)						Neubau	128,8	T
OG 2	TF	Technik (Lüftungszentrale Süd)						Neubau	115,1	T
OG 2	TF	Technik (Sicherheitszentrale Nord)						Neubau	11,7	T
OG 2	TF	Technik (Sicherheitszentrale Süd)						Neubau	12,7	T
OG 2	VF	Aufzug Ost						Neubau	5,5	A
OG 2	VF	Aufzug West						Bestand	5,5	A
OG 2	o.N.	Treppe West (Bestand)						Bestand	21,6	B
OG 2	VF	Fluchttflur Nord						Neubau	9,2	VF
OG 2	VF	Fluchttflur Süd						Neubau	9,2	VF
OG 2	VF	Treppe Nord-Ost						Neubau	51,7	VF
OG 2	VF	Treppe Nord-West						Bestand	84,8	VF
OG 2	VF	Treppe Süd-Ost						Neubau	51,8	VF
OG 2	VF	Treppe Süd-West						Bestand	85,5	VF
<b>Summe OG</b>									<b>1482,6</b>	
DG	TF	Technikauffstellfläche						Neubau	363,0	T
<b>Summe DG</b>									<b>363,0</b>	
KG	o.N.	Raum ohne Nutzung (Bestand)						Bestand	423,4	B
KG	o.N.	Treppe West (Bestand)						Bestand	18,9	B
<b>Summe KG</b>									<b>0,0</b>	
<b>Summe Gesamt</b>									<b>10654,2</b>	



**EISENACH**  
DIE WARTBURGSTADT

■ **BKW**

ENGINEERING

Assmann



### 3. Terminplanung

Projektterminplan - Stand 23.10.2024

# Projektterminplan - stand 23.10.2024

## Planung:

29.07.2023 - 30.07.2027

## Grundsatzbeschluss:

06.11.2024

## FÖM-Antrag / -Bescheid:

19.11.2024 - 29.07.2025

## Bauantrag / Genehmigung:

13.01.2025 - 27.06.2025

## Ausführungsplanung:

13.01.2025 - 05.03.2027

## Ausschreibung / Vergabe:

06.03.2025 - 30.07.2027

## Bauausführung:

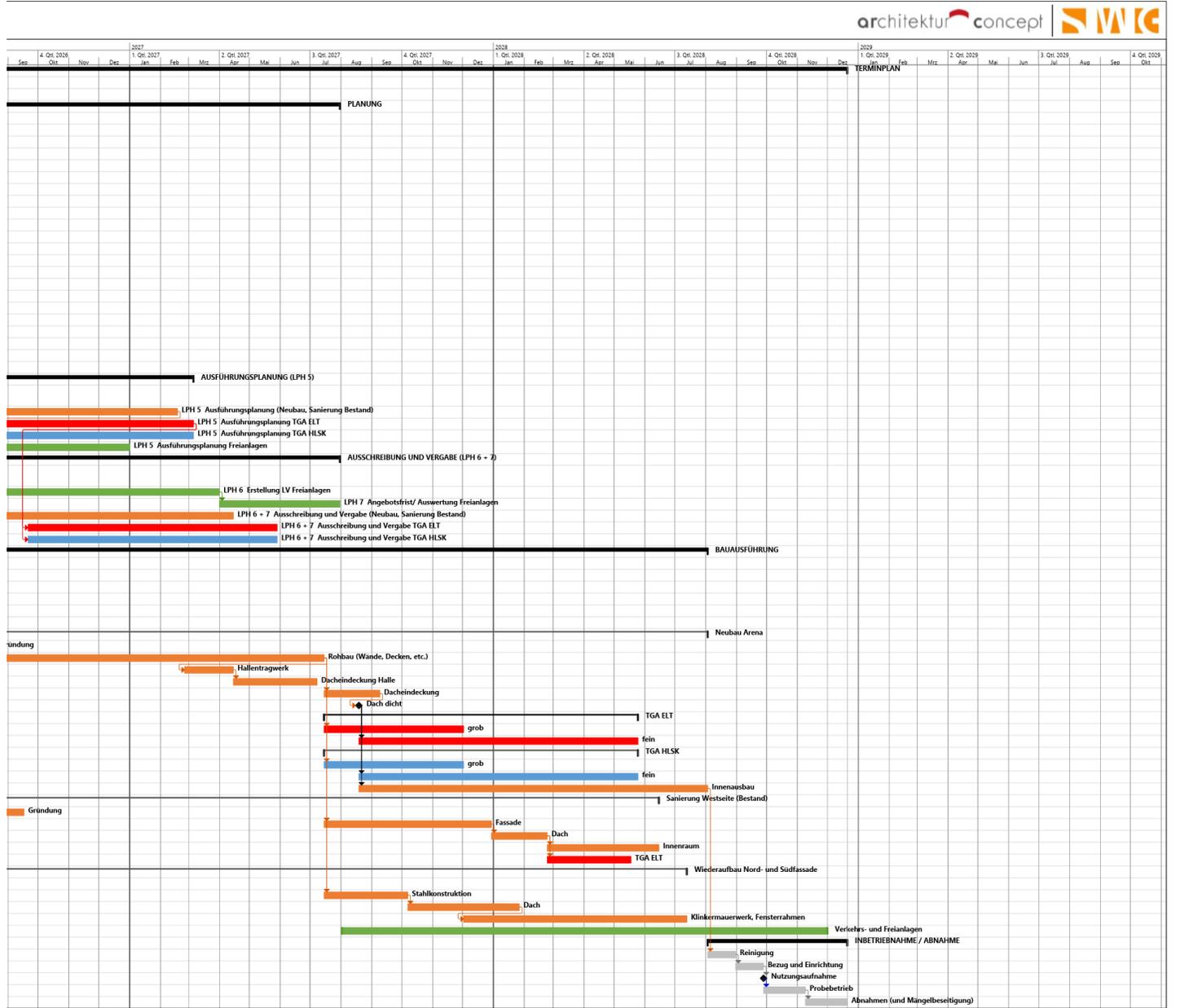
29.05.2025 - 02.08.2028

## Inbetriebnahme / Abnahme:

03.08.2028 - 20.12.2028

Terminplan				
Projekt: Umnutzung und Sanierung des ehem. Fabrikgebäudes "O1" (AWE) zu einer Sport- und Veranstaltungshalle "Wartburg"				
Stand: 23.10.2024				
Nr.	Vorgangname	Dauer	Anfang	Ende
0	<b>TERMINPLAN</b>	<b>300,4 Wochen</b>	<b>Die 21.03.23</b>	<b>Mi 20.12.28</b>
1	Stadtratssitzung Beschluss zum Start "O1"	0 Tage	Die 21.03.23	Die 21.03.23
2	Vergabeverfahren Projektsteuerung, Architekten und Fachplaner	22 Wochen	Sam 01.04.23	Don 31.08.23
3	<b>PLANUNG</b>	<b>200,6 Wochen</b>	<b>Mi 27.09.23</b>	<b>Fre 30.07.27</b>
4	Start-Up (1. Planerrunde)	0 Tage	Mi 27.09.23	Mi 27.09.23
5	LPH 1 Grundlagenermittlung	13,4 Wochen	Son 01.10.23	Son 31.12.23
6	LPH 2 Vorplanung	26,4 Wochen	Son 01.10.23	Son 31.03.24
7	Koordinierungssitzung Zuwendungsgeber / Vorstellung LPH 2	0 Tage	Don 11.04.24	Don 11.04.24
8	LPH 2 Vorplanung (inkl. Überarbeitung)	2,9 Monate	Don 11.04.24	Son 30.06.24
9	LPH 3 Entwurfsplanung	4,4 Monate	Mon 01.07.24	Mi 30.10.24
10	Bericht zur Stadtratssitzung	0 Tage	Don 26.09.24	Don 26.09.24
11	Kostenschätzung, detailliert	0 Tage	Mi 09.10.24	Mi 09.10.24
12	Kostenberechnung	0 Tage	Don 31.10.24	Don 31.10.24
13	Stadtratssitzung Beschluss zum Projektfortgang "O1"	0 Tage	Mi 06.11.24	Mi 06.11.24
14	Zusammenstellung Fördermittelanträge	2 Monate	Mi 25.09.24	Die 19.11.24
15	Einreichung Fördermittelanträge	0 Tage	Die 19.11.24	Die 19.11.24
16	Prüf- und Genehmigungsprozess Fördermittel	9 Monate	Mi 20.11.24	Die 29.07.25
17	Bewilligung förderunschädlicher Maßnahmenbeginn	0 Tage	Die 11.03.25	Die 11.03.25
18	Fördermittelbescheid	0 Wochen	Die 29.07.25	Die 29.07.25
19	LPH 4 Genehmigungsplanung	2,25 Monate	Mon 11.11.24	Fre 10.01.25
20	Einreichung Bauantrag	0 Tage	Mon 13.01.25	Mon 13.01.25
21	Prüfung Statik/ Brandschutz	3 Monate	Mon 13.01.25	Fre 04.04.25
22	Baugenehmigungsverfahren (Prüfung / Nachforderung)	6 Monate	Mon 13.01.25	Fre 27.06.25
23	Teilbaugenehmigung (Sicherung, Abruch, Erdarbeiten)	0 Tage	Mon 05.05.25	Mon 05.05.25
24	Baugenehmigung	0 Tage	Fre 27.06.25	Fre 27.06.25
25	Sanierungskonzept Bestand (Zustandsanalyse und Instandsetzung)	3 Monate	Don 31.10.24	Mi 22.01.25
26	<b>AUSFÜHRUNGSPLANUNG (LPH 5)</b>	<b>112 Wochen</b>	<b>Mon 13.01.25</b>	<b>Fre 05.03.27</b>
27	LPH 5 Ausführungsplanung für vorgezogene Maßnahmen (Sicherung, Abruch, Erdbau, Rohbau)	3 Monate	Don 23.01.25	Mi 16.04.25
28	LPH 5 Ausführungsplanung (Neubau, Sanierung Bestand)	24 Monate	Don 17.04.25	Mi 17.02.27
29	LPH 5 Ausführungsplanung TGA ELT	28 Monate	Mon 13.01.25	Fre 05.03.27
30	LPH 5 Ausführungsplanung TGA HLSK	28 Monate	Mon 13.01.25	Fre 05.03.27
31	LPH 5 Ausführungsplanung Freianlagen	13,05 Monate	Don 01.01.26	Don 31.12.26
32	<b>AUSSCHREIBUNG UND VERGABE (LPH 6 + 7)</b>	<b>125,4 Wochen</b>	<b>Don 06.03.25</b>	<b>Fre 30.07.27</b>
33	LPH 6 + 7 Ausschreibung und Vergabe für vorgezogene Maßnahmen (Sicherung, Abruch, Erdbau)	3 Monate	Don 06.03.25	Mi 28.05.25
34	LPH 6 Erstellung LV Freianlagen	34,8 Wochen	Sam 01.08.26	Mi 31.03.27
35	LPH 7 Angebotsfrist/ Auswertung Freianlagen	4,35 Monate	Don 01.04.27	Fre 30.07.27
36	LPH 6 + 7 Ausschreibung und Vergabe (Neubau, Sanierung Bestand)	20 Monate	Don 02.10.25	Mi 14.04.27
37	LPH 6 + 7 Ausschreibung und Vergabe TGA ELT	9 Monate	Mon 21.09.26	Fre 28.05.27
38	LPH 6 + 7 Ausschreibung und Vergabe TGA HLSK	9 Monate	Mon 21.09.26	Fre 28.05.27
39	<b>BAUANSFÜHRUNG</b>	<b>166 Wochen</b>	<b>Don 29.05.25</b>	<b>Mi 02.08.28</b>
40	Sicherung und Abruch	44 Wochen	Don 29.05.25	Mi 01.04.26
41	Sicherung	2 Monate	Don 29.05.25	Mi 23.07.25
42	Teil-Abruch (im Bereich neuen Treppenhäume im Bestand)	1 Monat	Don 24.07.25	Mi 20.08.25
43	vorgezogener Rohbau (neue Treppenhäume im Bestand)	4 Monate	Don 21.08.25	Mi 10.12.25
44	Gesamt-Abruch Bestand (Achse 1-17/B-L)	4 Monate	Don 16.10.25	Mi 04.02.26
45	Erdbau	2 Monate	Don 05.02.26	Mi 01.04.26
46	<b>Neubau Arena</b>	<b>122 Wochen</b>	<b>Don 02.04.26</b>	<b>Mi 02.08.28</b>
47	Gründung	20 Wochen	Don 02.04.26	Mi 19.08.26
48	Rohbau (Wände, Decken, etc.)	55 Wochen	Don 25.06.26	Mi 14.07.27
49	Hallenträgerwerk	7 Wochen	Don 25.02.27	Mi 14.04.27
50	Dacheindeckung Halle	3 Monate	Don 15.04.27	Mi 07.07.27
51	Dacheindeckung	2 Monate	Don 15.07.27	Mi 08.09.27
52	Dach dicht	0 Tage	Don 19.08.27	Don 19.08.27
53	TGA ELT	45 Wochen	Don 15.07.27	Mi 24.05.28
54	grob	20 Wochen	Don 15.07.27	Mi 01.12.27
55	fein	40 Wochen	Don 19.08.27	Mi 24.05.28
56	TGA HLSK	45 Wochen	Don 15.07.27	Mi 24.05.28
57	grob	20 Wochen	Don 15.07.27	Mi 01.12.27
58	fein	40 Wochen	Don 19.08.27	Mi 24.05.28
59	Innenbau	50 Wochen	Don 19.08.27	Mi 02.08.28
60	<b>Sanierung Westseite (Bestand)</b>	<b>115 Wochen</b>	<b>Don 02.04.26</b>	<b>Mi 14.06.28</b>
61	Gründung	6 Monate	Don 02.04.26	Mi 16.09.26
62	Fassade	6 Monate	Don 15.07.27	Mi 29.12.27
63	Dach	2 Monate	Don 30.12.27	Mi 23.02.28
64	Innenraum	4 Monate	Don 24.02.28	Mi 14.06.28
65	TGA ELT	3 Monate	Don 24.02.28	Mi 17.05.28
66	Wiederaufbau Nord- und Südfassade	119 Wochen	Don 02.04.26	Mi 12.07.28
67	Gründung	3 Monate	Don 02.04.26	Mi 24.06.26
68	Stahlkonstruktion	3 Monate	Don 15.07.27	Mi 06.10.27
69	Dach	4 Monate	Don 07.10.27	Mi 26.01.28
70	Klinkermauerwerk, Fensterrahmen	8 Monate	Don 02.12.27	Mi 12.07.28
71	Verkehrs- und Freianlagen	17,45 Monate	Mon 02.08.27	Don 30.11.28
72	<b>INBETRIEBNAHME / ABNAHME</b>	<b>20 Wochen</b>	<b>Don 03.08.28</b>	<b>Mi 20.12.28</b>
73	Reinigung	1 Monat	Don 03.08.28	Mi 30.08.28
74	Bezug und Einrichtung	1 Monat	Don 31.08.28	Mi 27.09.28
75	Nutzungsaufnahme	0 Tage	Mi 27.09.28	Mi 27.09.28
76	Probetrieb	1,5 Monate	Don 26.09.28	Mi 08.11.28
77	Abnahmen (und Mängelbeseitigung)	1,5 Monate	Don 09.11.28	Mi 20.12.28

O1\_Terminplan\_20241023





**EISENACH**  
DIE WARTBURGSTADT

**BKW**

ENGINEERING

Assmann



## 4. Kostenplanung

Kostenberechnung nach DIN 276 – Stand 28.10.2024

# Kostenberechnung nach DIN 276 - Stand 28.10.2024

Kostenberechnung nach DIN 276				architektur concept				S W T C				
Projekt: Umnutzung und Sanierung des ehem. Fabrikgebäudes "O1" (AWE) zu einer Sport- und Veranstaltungshalle "Wartburg Arena"												
Stand: 28.10.2024												
<b>Kostendaten gemäß DIN 276:2018-12</b>												
				Gesamtkosten, brutto		54.240.810,81 €						
						Gesamtkosten, brutto 54.240.810,81 €						
Eingabe	automatisch	automatisch	Auswahl	automatisch	Auswahl	Eingabe	Eingabe	Auswahl	Eingabe	automatisch		
Position Nr.	DIN 276 Kostengruppe 1. Ebene	DIN 276 Kostengruppe 2. Ebene	DIN 276 Kostengruppe 3. Ebene	Bezeichnung 3. Ebene		Positionenbeschreibung		Menge	ME	Quelle	EP	GP
<b>KG 100: Grundstück</b>												
1	100	100	100	Grundstück								
2	100	100	100	Grundstück								
<b>KG 200: Vorbereitende Maßnahmen (E)</b>												
3	200	220	221	Abwasserentwässerung								
4	200	220	222	Wasserversorgung								
5	200	220	223	Gasversorgung								
6	200	220	225	Stromversorgung								
7	200	220	226	Telekommunikation								
<b>KG 300: Bauwerk - Baukonstruktionen</b>												
8	300	320	322	Flachgründung								
9	300	320	322	Flachgründung								
10	300	390	393	Sicherungsmaßnahmen								
11	300	390	393	Sicherungsmaßnahmen								
12	300	390	393	Sicherungsmaßnahmen								
13	300	390	394	Abbruchmaßnahmen								
14	300	390	394	Abbruchmaßnahmen								
15	300	390	394	Abbruchmaßnahmen								
16	300	390	394	Abbruchmaßnahmen								
17	300	390	394	Abbruchmaßnahmen								
18	300	390	395	Instandsetzungen								
19	300	390	395	Instandsetzungen								
<b>KG 600: Ausstattung und Kunstwerke</b>												
714	600	610	610	Allgemeine Ausstattung	[Bauteil 3]	Schutzabdeckung für Veranstaltungen	2.150,00	m2	ARC	53,00 €		113.950,00 €
715	600	620	620	Besondere Ausstattung	[Bauteil 3]	Wechselboden für Handball-Spiel durch THSV	1.000,00	m2	THSV	- €	EP	
716	600	610	610	Allgemeine Ausstattung	[Bauteil 3]	Trennvorhänge	70,00	m	ARC	1.150,00 €		80.500,00 €
717	600	610	610	Allgemeine Ausstattung	[Bauteil 3]	Ballfangnetze	2,00	Stk	SWG	13.000,00 €		26.000,00 €
718	600	610	610	Allgemeine Ausstattung	[Bauteil 3]	Sportgeräteraum (weiterer Raum aus "Altsportgeräten" ausgestattet)	2,00	psch	SVE	50.000,00 €		100.000,00 €
719	600	610	610	Allgemeine Ausstattung	[Bauteil 3]	Büroausstattung und Umkleidekabine	1,00	psch	SVE	92.000,00 €		92.000,00 €
720	600	610	610	Allgemeine Ausstattung	[Bauteil 3]	Bestuhlung der Halle (weitere Stühle durch Veranstalter)	500,00	Stk	SVE	120,00 €		60.000,00 €
721	600	610	610	Allgemeine Ausstattung	[Bauteil 3]	Tische der Halle (weitere Stühle durch Veranstalter)	50,00	Stk	SVE	250,00 €		12.500,00 €
722	600	610	610	Allgemeine Ausstattung	[Bauteil 3]	mobile Bühnenelemente	1,00	psch	SVE	60.000,00 €		60.000,00 €
723	600	620	620	Besondere Ausstattung	[Bauteil 3]	Ausstattung der Logen durch THSV	1,00	psch	THSV	- €	EP	
724	600	620	620	Besondere Ausstattung	[Bauteil 3]	Ausstattung des Mehrzweckraums durch THSV	1,00	psch	THSV	- €	EP	
725	600	620	620	Besondere Ausstattung	[Bauteil 3]	Ausstattung Aufbereitungsküche durch Betreiber	1,00	psch	Betreiber	- €	EP	
726	600	620	620	Besondere Ausstattung	[Bauteil 3]	Ausstattung Kioske durch Betreiber	1,00	psch	Betreiber	- €	EP	
727	600	620	620	Besondere Ausstattung	[Bauteil 3]	Reinigungsgeräte, insbesondere für Hallenboden durch Reinigungsfirma	1,00	psch	Betreiber	- €	EP	
728	600	630	630	Informationstechnische Ausstattung	[Bauteil 3]	Beschilderung	1,00	psch	SWG	30.000,00 €		30.000,00 €
729	600	640	640	Künstlerische Ausstattung	[Bauteil 3]	"Kunst am Bau"	1,00	psch	SVE	210.084,03 €		210.084,03 €
<b>KG 700: Baunebenkosten</b>												
730	700	700	700	Baunebenkosten	[Bauteil 7]	Baunebenkosten (30% der KG 300-500)	1,00	psch			10.337.418,29 €	10.337.418,29 €
<b>Summe KG 600</b>												
<b>Summe KG 700</b>												
<b>Summe</b>												
20	300	390	395	Instandsetzungen	[Bauteil 2]	Freilegen der Randträger im Sockelbereich, Korrosionsschutz, teilweise Austausch	99,00	m	SWG	300,00 €		29.700,00 €
21	300	390	394	Abbruchmaßnahmen	[Bauteil 2]	Abbruch der Lichtschächte	8,00	Stk	SWG	3.500,00 €		28.000,00 €
22	300	390	394	Abbruchmaßnahmen	[Bauteil 2]	Demontage Stahlbau Süd- und Nordfassade, Sandstrahlen und Korrosionsschutz, Massenansatz Stützen HEA 260, Riegel U 140 + 30%	48.790,56	kg	SWG	3,00 €		146.371,68 €
23	300	390	395	Instandsetzungen	[Bauteil 2]	Wiedermontage Stahlbau Süd- und Nordfassade Massenansatz Stützen HEA 260, Riegel U 140 + 30%	48.790,56	kg	SWG	3,00 €		146.371,68 €

# Kostenberechnung nach DIN 276 - Stand 28.10.2024

## Kostenberechnung nach DIN 276

Projekt: Umnutzung und Sanierung des ehem. Fabrikgebäudes "O1" (AWE) zu einer Sport- und Veranstaltungshalle "Wartburg Arena"

Stand: 28.10.2024

### Übersicht Kostenermittlung und Auswertung (Kostengruppen gemäß DIN 276:2018-12)

Bauteil		[Bauteil 1]	[Bauteil 2]	[Bauteil 3]	[Bauteil 4]	[Bauteil 5]	[Bauteil 6]	[Bauteil 7]	Gesamt
		Freianlagen = KG 500	Bestand = KG 300	Neubau = KG 300, KG 600	Technische Ausrüstung = KG 400	Außenhülle (Wärmedämmung) = KG 300	Grundstück, Erwerb und Erschließung = KG 100+200	Baunebenkosten	
KGR	Titel	Gesamt [EUR]	Gesamt [EUR]	Gesamt [EUR]	Gesamt [EUR]	Gesamt [EUR]	Gesamt [EUR]	Gesamt [EUR]	Gesamt [EUR]
100	Grundstück	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
200	Vorbereitende Maßnahmen (Erschließung)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	91.000,00	0,00	91.000,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	0,00	5.371.409,06	14.536.570,13	0,00	1.694.380,00	0,00	0,00	21.602.359,19
400	Bauwerk - Technische Anlagen	0,00	0,00	0,00	9.800.472,19	0,00	0,00	0,00	9.800.472,19
500	Außenanlagen und Freiflächen	2.964.229,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.964.229,58
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00	0,00	785.034,03	0,00	0,00	0,00	0,00	785.034,03
700	Baunebenkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.337.418,29	10.337.418,29
800	Finanzierung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Gesamtkosten, netto</b>	<b>2.964.229,58</b>	<b>5.371.409,06</b>	<b>15.321.604,17</b>	<b>9.800.472,19</b>	<b>1.694.380,00</b>	<b>91.000,00</b>	<b>10.337.418,29</b>	<b>45.580.513,29</b>
	<b>19% Mehrwertsteuer (MwSt.)</b>	<b>563.203,62</b>	<b>1.020.567,72</b>	<b>2.911.104,79</b>	<b>1.862.089,72</b>	<b>321.932,20</b>	<b>17.290,00</b>	<b>1.964.109,47</b>	<b>8.660.297,52</b>
	<b>Gesamtkosten, brutto</b>	<b>3.527.433,20</b>	<b>6.391.976,78</b>	<b>18.232.708,96</b>	<b>11.662.561,91</b>	<b>2.016.312,20</b>	<b>108.290,00</b>	<b>12.301.527,76</b>	<b>54.240.810,81</b>



**EISENACH**  
DIE WARTBURGSTADT

■ **BKW**

ENGINEERING

Assmann

## 5. Finanzplanung

Finanzierungsübersicht - Stand 28.10.2024

# Haushalts-/Finanzplanung - Stand 28.10.2024

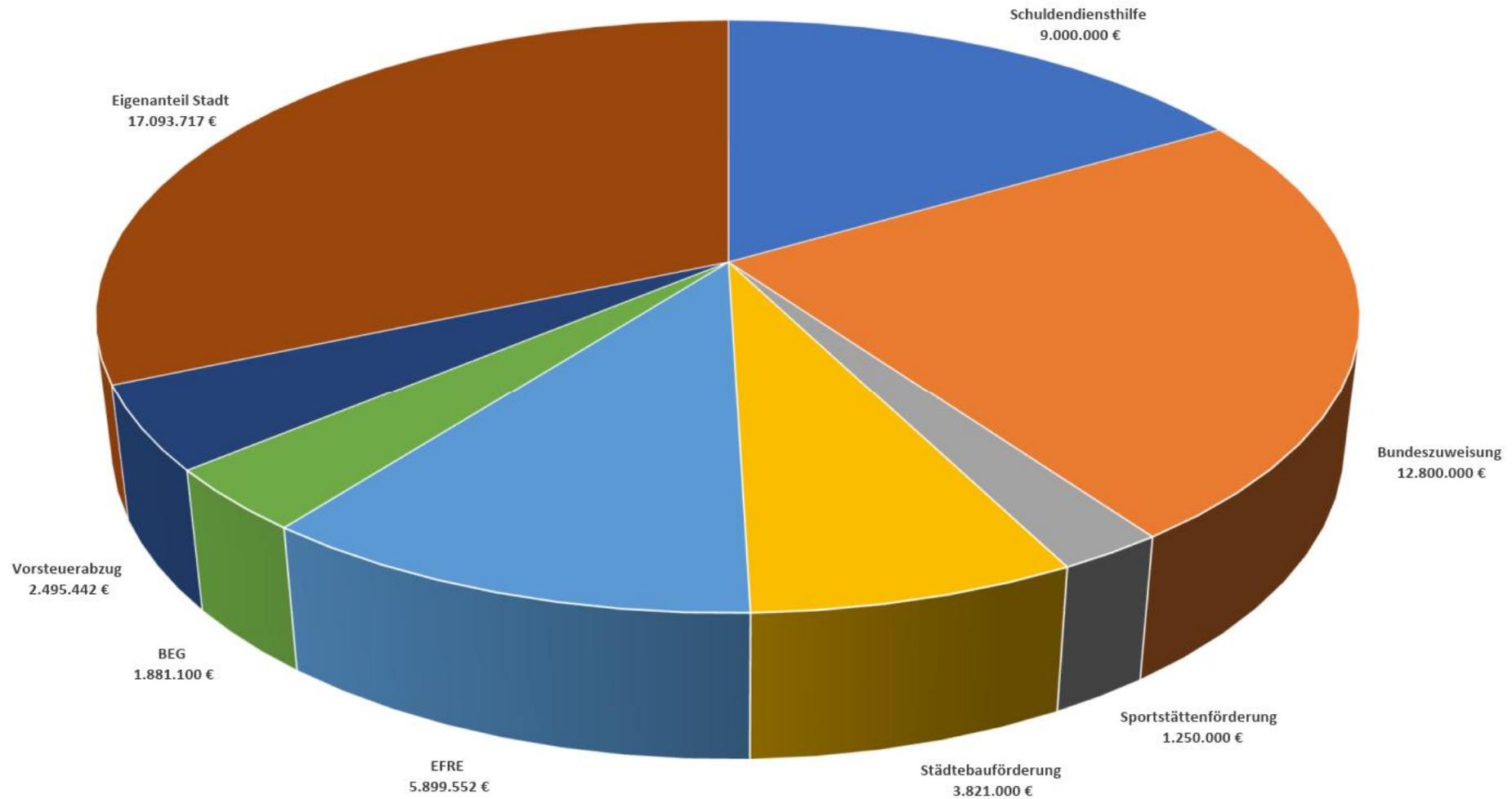
<b>Gesamtausgaben</b>	<b>54.240.811 €</b>
./.. Umsatzsteuer (gleich sich im VwHH aus)	2.495.442 € Vorsteuerabzug aufgrund unternehmerischer Tätigkeit 30 v.H.
./.. Geplante Fördermittel	34.651.652 €
<b>Eigenmittel</b>	<b>17.093.717 €</b>
./.. bereits finanzierte Eigenmittel lt. HH 2024	<b>6.635.645 €</b>
noch verbleibende Eigenmittel	10.458.072 €
Einnahme aus Verkauf DHGE	3.600.000 €
<b>im HH abzubilden</b>	<b>6.858.072 €</b>

alle Angaben in €

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	gesamt
<b>Ausgaben (brutto)</b>		<b>375.000</b>	<b>1.768.000</b>	<b>4.068.000</b>	<b>5.610.220</b>	<b>15.504.110</b>	<b>25.319.581</b>	<b>1.595.900</b>	<b>0</b>	<b>54.240.811</b>
./.. USt auf 30 v.H. der Ausgaben -> Anteil VwHH				194.854	268.725	742.634	1.212.787	76.442	0	2.495.442
<b>im VmHH zu veranschlagen</b>		<b>375.000</b>	<b>1.768.000</b>	<b>3.873.146</b>	<b>5.341.495</b>	<b>14.761.476</b>	<b>24.106.794</b>	<b>1.519.458</b>	<b>0</b>	<b>51.745.369</b>
darunter bereits finanziert (HH-Mittel bzw. HHAR VJ)		375.000	1.768.000	286.252						
<b>Ansatz 2025 ff VmHH</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.586.894</b>	<b>5.341.495</b>	<b>14.761.476</b>	<b>24.106.794</b>	<b>1.519.458</b>	<b>0</b>	<b>49.316.117</b>
<b>Finanzierung aus:</b>										
91000.310000 Entnahme aus Rücklage (allg. Deckungsmittel)		0	0	3.586.894	619.499					<b>4.206.393</b>
91000.310000 Entnahme aus Rücklage (Schuldendiensthilfe)		0	0		3.512.053	2.589.216	2.589.216	309.515		<b>9.000.000</b>
56100.360000 Bundeszuweisung		0	0			4.864.000	7.936.000			<b>12.800.000</b>
56100.361000 TMBJS (Sportstättenförderung)		0	0			625.000	625.000			<b>1.250.000</b>
56100.361100 Städtebauförderung (Fassade und Außenanl.)		0	0		1.209.943	700.557	700.557	1.209.943		<b>3.821.000</b>
56100.361200 EFRE (Energie)		0	0			2.949.776	2.949.776			<b>5.899.552</b>
56100.361300 BEG		0	0			940.550	940.550			<b>1.881.100</b>
88000.340000 Einnahmen aus Grundstücksverkauf							3.600.000			<b>3.600.000</b>
<b>Summe der Finanzierungsmittel</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.586.894</b>	<b>5.341.495</b>	<b>12.669.099</b>	<b>19.341.099</b>	<b>1.519.458</b>	<b>0</b>	<b>42.458.045</b>
<b>zu finanzierender Eigenanteil</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.092.377</b>	<b>4.765.695</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.858.072</b>

Umsatzsteuer erst ab 2025 berücksichtigt

# Finanzplanung + Mittelverteilung - Stand 28.10.2024





# EISENACH

DIE WARTBURGSTADT



## 6. Vogelperspektive (Gesamtanlage)

Außenbereiche, Innenräume - Stand 22.10.2024



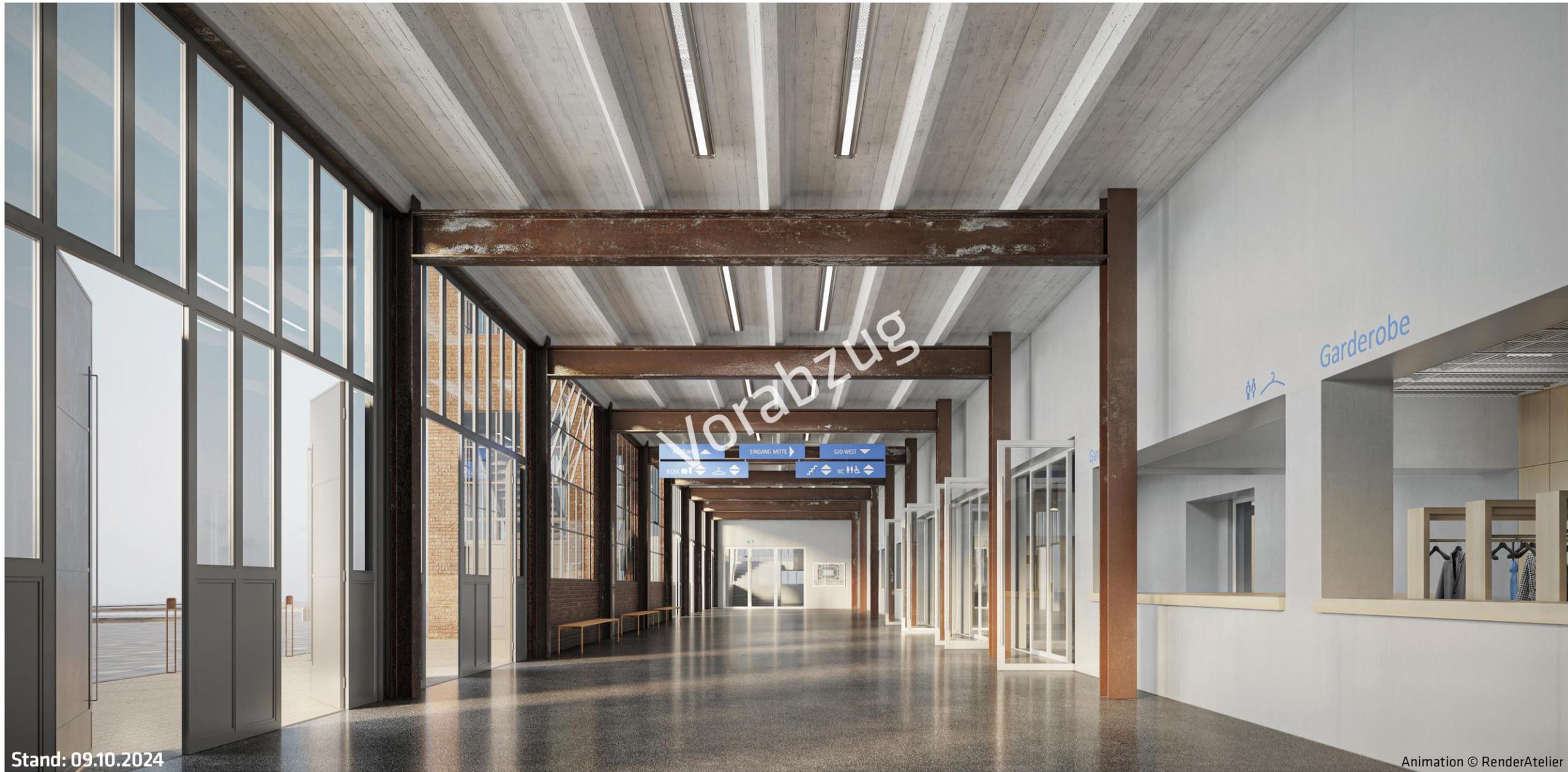
Stand: 22.10.2024

Animation © RenderAtelier

## Perspektive von Friedrich-Naumann-Straße, Blick auf den Vorplatz

architektur  concept





Stand: 09.10.2024

Animation © RenderAtelier

## Blick in das Foyer auf der Westseite (Bestand)

architektur  concept 



Stand: 22.10.2024

Animation © RenderAtelier

## Blick in den Halleninnenraum (Teleskoptribünen geöffnet)

architektur  concept





Stand: 22.10.2024

Animation © RenderAtelier

## Perspektive von Nord-Ost, Blick auf neue Ostfassade

architektur  concept | 



Stand: 22.10.2024

Animation © RenderAtelier

## Perspektive von Friedrich-Naumann-Straße, Blick auf den Vorplatz

architektur  concept

