

Stadt Karlsruhe - Vorbereitende Untersuchungen Kaiserstraße West

Kosten- und Finanzierungsübersicht nach Maßnahmen - Stand August 2021

	m²	Euro/m²	Kalkulation Gesamtkosten Stadt Karlsruhe ohne Sanierung in Euro	Kosten, die durch das Sanierungsgebiet entstehen in Euro	Anzahl	Ansatz*	Kalkulation förderf. Gesamtkosten mit Sanierung in Euro	förderfähig gemäß StBauFR	Kalkulation förderf. Kosten (Gesamtförderrahmen) in Euro	Förderung Bund/Land (60%) in Euro	Kofinanzierung Stadt (40%) zuzügl. nicht förderfähiger Kosten in Euro	nicht förderf. Kosten in Euro	Kalkulation Gesamtkosten Stadt Karlsruhe mit Sanierung incl. nicht förderf. Ansätze in Euro
A) Ausgaben													
1. Vorbereitung													
Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB			0	0			0	100%	0	0	0	0	0
Weiteres externes Begleiten des Sanierungsprozesses/Dialog, ergänzende externe Planungsleistungen/Quartiersmanager			0	150.000			150.000	100%	150.000	90.000	60.000	0	60.000
Weitere Vorbereitung (z.B. externe Gutachten, Grundstücksbewertungen, Dokumentation)			0	5.500.000			5.500.000	100%	5.500.000	3.300.000	2.200.000	0	2.200.000
Summe 1			0	5.650.000			5.650.000		5.650.000	3.390.000	2.260.000	0	2.260.000
2. Neugestaltung Öffentlicher Raum													
Umbau Kaiserstraße zwischen Marktplatz und Europaplatz in 2 Bauabschnitten	14.300	900	12.870.000	0		200	2.860.000	100%	2.860.000	1.716.000	1.144.000	10.010.000	11.154.000
Umbau Europaplatz	4.800	900	4.320.000	0		200	960.000	100%	960.000	576.000	384.000	3.360.000	3.744.000
Umbau Kaiserstraße zwischen Europaplatz und Leopoldstraße	6.300	900	5.670.000	0		200	1.260.000	100%	1.260.000	756.000	504.000	4.410.000	4.914.000
Umbau Leopoldstraße/Vorfelder Kaiserplatz	3.400	600	2.040.000	0		250	850.000	100%	850.000	510.000	340.000	1.190.000	1.530.000
Umbau Lammstraße zwischen Kaiserstraße und Zirkel	600	600	360.000	0		250	150.000	100%	150.000	90.000	60.000	210.000	270.000
Umbau Lammstraße zwischen Kaiser- und Hebelstraße	1.900	600	1.140.000	0		250	475.000	100%	475.000	285.000	190.000	665.000	855.000
Umbau Karlstraße Nord zur Fußgängerzone	4.800	900	4.320.000	0		250	1.200.000	100%	1.200.000	720.000	480.000	3.120.000	3.600.000
Umbau Karlstraße Süd	5.000	600	3.000.000	0		200	1.000.000	100%	1.000.000	600.000	400.000	2.000.000	2.400.000
Umbau Hirschstraße Nord	1.200	400	480.000	0		250	300.000	100%	300.000	180.000	120.000	180.000	300.000
Umbau Douglasstraße Nord	1.800	400	720.000	0		250	450.000	100%	450.000	270.000	180.000	270.000	450.000
Umbau Douglasstraße und Amalienstraße im Bereich Stephanplatz/ Kreuzungsbereich Karl-/Amalienstraße	5.500	590	3.250.000	0		200	975.000	100%	975.000	585.000	390.000	2.275.000	2.665.000
Umbau Akademiestraße	2.500	400	1.000.000	0		250	625.000	100%	625.000	375.000	250.000	375.000	625.000
Umgestaltung Friedrichsplatz	12.800	600	7.680.000	0		250	3.200.000	100%	3.200.000	1.920.000	1.280.000	4.480.000	5.760.000
Profilierung Nymphengarten	6.500	100	650.000	0		100	650.000	100%	650.000	390.000	260.000	0	260.000
Summe 2			47.500.000	0			14.955.000		14.955.000	8.973.000	5.982.000	32.545.000	38.527.000
3. Ordnungsmaßnahmen													
Abbruch von Hauptgebäuden für Ersatzneubauten			0	30.000	2	15.000	30.000	100%	30.000	18.000	12.000	0	12.000
Abbruch von Nebengebäuden in Blockinnenräumen (Verbesserung Aufenthaltsqualität/der klimatischen Situation)			0	100.000	10	10.000	100.000	100%	100.000	60.000	40.000	0	40.000
Hofentsiegelung (Verbesserung Aufenthaltsqualität/ der klimatischen Situation)			0	50.000	10	5.000	50.000	100%	50.000	30.000	20.000	0	20.000
Rückbau von störenden Vorbauten/Überdachungen/Werbeanlagen			150.000	0	30	5.000	150.000	0%	0	0	0	150.000	150.000
Abbruch Parkgarage im Südlichen Herrenhof (Kalkulation StplA)			1.000.000	0			1.000.000	100%	1.000.000	600.000	400.000	0	400.000
Abbruch Erschließungsrampe Ritterstraße (Kalkulation StplA)			500.000	0			500.000	100%	500.000	300.000	200.000	0	200.000
Summe 3			1.650.000	180.000			1.830.000		1.680.000	1.008.000	672.000	150.000	822.000
4. Grunderwerb													
Grunderwerb zur Ausübung Vorkaufsrecht zugunsten eines Dritten (VOWO, KFG); förderf. nur Zwischenerwerbskosten			0	200.000	4	50.000	200.000	100%	200.000	120.000	80.000	0	80.000
Grunderwerb zur Durchführung Konzeptvergabe; förderf. nur Zwischenerwerbskosten			0	100.000	2	50.000	100.000	100%	100.000	60.000	40.000	0	40.000
Summe 4			0	300.000			300.000		300.000	180.000	120.000	0	120.000
5. Restwertenschädigung													
Restwertenschädigung zur Ausübung Vorkaufsrecht zugunsten eines Dritten (VOWO, KFG)			0	0	4	0	0	0%	0	0	0	0	0
Restwertenschädigung zur Durchführung Konzeptvergabe; förderf. nur die Zwischenerwerbskosten!			0	100.000	2	50.000	100.000	100%	100.000	60.000	40.000	0	40.000
Restwertenschädigung für abzubrechende Nebengebäude (z.B. Garagen)			0	100.000	5	20.000	100.000	100%	100.000	60.000	40.000	0	40.000
Summe 5			0	200.000			200.000		200.000	120.000	80.000	0	80.000
6. Gebäudeerneuerungsmaßnahmen													
Prinz-Max-Palais - Gebäudeerneuerung (Kostenschätzung HGW); Gemeinbedarfseinrichtung + Denkmal-Zuschlag			23.500.000	0			23.500.000	85%	19.975.000	11.985.000	7.990.000	3.525.000	11.515.000
Erneuerung Technisches Rathaus (Kostenschätzung HGW); Gemeinbedarfseinrichtung, ggf. Denkmal-Zuschlag in Teilen			20.000.000	0			20.000.000	60%	12.000.000	7.200.000	4.800.000	8.000.000	12.800.000
Erneuerung Hebelstraße 13 (Kostenschätzung StplA); Rückbau Gemeinbedarfseinrichtung zu Wohnungen			1.000.000	0			1.000.000	60%	600.000	360.000	240.000	400.000	640.000
Umnutzung ehem. Commerzbank (Haus der Fraktionen, Kinder- und Jugendbibliothek); Gemeinbedarfse. (Kalkulation StplA)**			0	6.000.000			6.000.000	60%	3.600.000	2.160.000	1.440.000	2.400.000	3.840.000
Erneuerung Gebäudeschließung Eckgebäude Ritterstraße/Kriegsstraße/Umbau (Kalkulation StplA)			1.000.000	0			1.000.000	100%	1.000.000	600.000	400.000	0	400.000
Umfassende Modernisierungen im Geschosswohnungsbau			0	2.250.000	15	150.000	2.250.000	100%	2.250.000	1.350.000	900.000	0	900.000
Einfache Modernisierungen			0	750.000	15	50.000	750.000	100%	750.000	450.000	300.000	0	300.000
Umbau EG-Zonen zur Aktivierung von Leerständen			0	1.200.000	20	60.000	1.200.000	100%	1.200.000	720.000	480.000	0	480.000
Summe 6			45.500.000	10.200.000			55.700.000		41.375.000	24.825.000	16.550.000	14.325.000	30.875.000
7. Betriebsverlagerungen													
Summe 7			0	0	0		0	100%	0	0	0	0	0
Summe Ausgaben			94.650.000	16.530.000			78.635.000		64.160.000	38.496.000	25.664.000	47.020.000	72.684.000
B) Einnahmen													
Grundstückserlöse (sanierungsbedingter Wertzuwachs)									200.000				
Ausgleichsbeträge									1.500.000				
Darlehensrückflüsse									0				
Summe Einnahmen									1.700.000				
Summe (A) - (B)									62.460.000	37.476.000	24.984.000		

*Fördersatz für den Umbau der Straßen. Hierbei wurde ein Anteil der KASIG-Maßnahmen in Abzug gebracht (200 €/m² anstatt 250 €/m²)

Die Kuf enthält keine Ansätze für den Grunderwerb + Gebäudeerwerbskosten, da die angenommenen Erwerbe nur zugunsten Dritter oder für eine Konzeptvergabe erfolgen.

Im Falle des Erwerbs für eine Konzeptvergabe fallen zwar Erwerbskosten an, die jedoch nach Verkauf wieder zurückfließen und im besten Falle eine Werterhöhung nach sich ziehen. Werterhöhungen sind als Einnahmen in der Kuf zu berücksichtigen.

Die Kuf enthält keine Kosten für Altlastensanierungen.

** VOWO Gebäudeeigentümerin; StBauFR 10.4.2 : Gemeinbedarfseinrichtung ist vertraglich langfristig zu sichern (dingliche Sicherung)