

Stadt Karlsruhe - Vorbereitende Untersuchungen Innenstadt Ost

Kosten- und Finanzierungsübersicht nach Maßnahmen - Stand 27.06.2017

ANLAGE 2
zur Beschlussvorlage

	Zahl	ca. m²	m³	Ansatz	Kalkulation Gesamtkosten in Euro	förderfähig gemäß StBauFR	Kalkulation förderfähige Kosten (Gesamtförderrahmen) in Euro	Förderung Bund/Land (60%) in Euro	Kofinanzierung Stadt (40%) zuzügl. nicht förderfähiger Kosten in Euro
A) Ausgaben									
1. Vorbereitung									
Vorbereitende Untersuchung mit Beteiligungsangeboten					80.000,00	100%	80.000,00	48.000,00	32.000,00
Weiteres externes Begleiten des Sanierungsprozesses/Dialog, ergänzende externe Planungsleistungen/Quartiersmanager					150.000,00	100%	150.000,00	90.000,00	60.000,00
Weitere Vorbereitung (z.B. Gutachten, Dokumentation)					100.000,00	100%	100.000,00	60.000,00	40.000,00
2. Neugestaltung Öffentlicher Raum									
Umgestaltung Marktplatz und Karl-Friedrich-Straße bis Zirkel		10.450,00		100 €/m²	1.045.000,00	100%	1.045.000,00	627.000,00	418.000,00
Umgestaltung Karl-Friedrich-Straße (nördlich Rondellplatz)		1.915,00		100 €/m²	191.500,00	100%	191.500,00	114.900,00	76.600,00
Umgestaltung Kaiserstraße (Markplatz bis Berliner Platz)		9.300,00		100 €/m²	930.000,00	100%	930.000,00	558.000,00	372.000,00
Umgestaltung Kaiserstraße Mitte mit Berliner Platz		5.900,00		150 €/m²	885.000,00	100%	885.000,00	531.000,00	354.000,00
Umgestaltung Kaiserstraße Ost (Berliner Platz bis Dulacher Tor)		8.875,00		150 €/m²	1.331.250,00	100%	1.331.250,00	798.750,00	532.500,00
Umgestaltung Strahlenstraßen: Kreuzstraße, Adlerstraße, Kronenstraße		3.260,00		150 €/m²	489.000,00	100%	489.000,00	293.400,00	195.600,00
Umgestaltung Fasanenstraße		580,00		150 €/m²	87.000,00	100%	87.000,00	52.200,00	34.800,00
Umgestaltung Fasanenplatz		1.015,00		150 €/m²	152.250,00	100%	152.250,00	91.350,00	60.900,00
Umgestaltung Kronenstraße/Zähringerstraße (Kronenplatz Süd)		3.195,00		150 €/m²	479.250,00	100%	479.250,00	287.550,00	191.700,00
Umgestaltung Kapellenstraße		16.150,00		150 €/m²	2.422.500,00	100%	2.422.500,00	1.453.500,00	969.000,00
Umgestaltung Kriegsstraße		7.600,00		100 €/m²	760.000,00	100%	760.000,00	456.000,00	304.000,00
3. Ordnungsmaßnahmen									
Abbruch Nebengebäude Berliner Platz Nord (kalkulatorisch)			8.130,00	20 €/m³	162.600,00	100%	162.600,00	97.560,00	65.040,00
Weitere Abbrüche von Nebengebäuden in Blockinnenräumen bzw. Hofentsiegelung zur Verbesserung der klimatischen Situation	5			30.000 €	150.000,00	100%	150.000,00	90.000,00	60.000,00
4. Grunderwerb									
Anteil Kronenplatz für Neubau Stadtbibliothek (Flurstück 1640: Bodenrichtwertzone 1765001)		1.500,00		1.800 €/m²	2.700.000,00	100%	2.700.000,00	1.620.000,00	1.080.000,00
Grundstück ehemalige BB-Bank zur Nachnutzung Stadtverwaltung (Flurstücke 1398, 1400), gemäß Gutachten vom 16.02.2015					5.670.000,00	100%	5.670.000,00	3.402.000,00	2.268.000,00
5. Restwertentschädigung									
Restwertentschädigung für Nebengebäude nördlich des Berliner Platzes*					200.000,00	100%	200.000,00	120.000,00	80.000,00
Restwertentschädigung für ehemalige BB-Bank, Restwert gemäß Gutachten vom 16.02.2015					6.830.000,00	100%	6.830.000,00	4.098.000,00	2.732.000,00
6. Modernisierungsmaßnahmen / Umnutzungen									
Umfassende Modernisierungen im Geschosswohnungsbau à 150.000 EUR	30			150.000 €	4.500.000,00	100%	4.500.000,00	2.700.000,00	1.800.000,00
Einfache Modernisierungen à 50.000 EUR	20			50.000 €	1.000.000,00	100%	1.000.000,00	600.000,00	400.000,00
Neubau bildungsaffine Gemeinbedarfseinrichtung (Stadtbibliothek am Kronenplatz)**		10.000,00			30.000.000,00	30%	7.500.000,00	4.500.000,00	25.500.000,00
Modernisierung/Umbau Gebäudekomplex BB Bank für öffentliche Verwaltungseinrichtungen***					30.000.000,00	60%	18.000.000,00	10.800.000,00	19.200.000,00
Umbau Jubez					500.000,00	60%	300.000,00	180.000,00	320.000,00
Umbau Fritz-Erlor-Str. 7-11 nach Auszug Farben-Schule/Heinrich-Hübsch-Schule*					833.333,00	60%	500.000,00	300.000,00	533.333,00
7. Betriebsverlagerungen									
Betriebsverlagerung Carglass / Tankstelle Waldhornstraße*					100.000,00	100%	100.000,00	60.000,00	40.000,00
Betriebsverlagerung Autovermietung Viellieber*					100.000,00	100%	100.000,00	60.000,00	40.000,00
Summe Ausgaben					91.848.683,00		56.815.350,00	34.089.210,00	57.759.473,00
B) Einnahmen									
(nach derzeitigem Stand: keine Grundstückserlöse, keine Darlehensrückflüsse, keine sonstigen Einnahmen)							0,00		
Summe ****(A) - (B)					91.848.683,00		56.815.350,00	34.089.210,00	57.759.473,00

* geschätzte Kosten

** Gesamtkosten Neubau Gemeinbedarfseinrichtung (Stadtbibliothek): geschätzt 25.000.000 Euro Baukosten bei einer Bruttofläche von rd. 10.000 m² zuzüglich geschätzt 5.000.000 Euro nicht förderfähiger Ausstattung = insg. 30.000.000 Euro. Förderfähig nur die Baukosten in Höhe von 25.000.000 Euro

*** Gesamtkosten Modernisierung/Umbau Gebäudekomplex BB Bank für öffentliche Verwaltungseinrichtungen/Gemeinbedarfseinrichtung: rund 30 Mio Euro; förderfähige Kosten: 60% = 18 Mio Euro; nicht berücksichtigt ist ein ggf. möglicher denkmalbedingter Zuschlag für die Fassadensanierung

**** Kosten für die alternative Planung für den Berliner Platz mit einer Neuordnung des Areals sowie für die Neuordnung des Postgiro-Areals sind nicht in der KuF enthalten. Ebenso sind keine Kosten für Altlastensanierungen z.B. bei Betriebsverlagerungen enthalten.