

Kostenschätzung

Übersicht - Vorbereitende Maßnahmen

Es handelt sich um eine grobe Kostenschätzung für Maßnahmen einer Rahmenplanung!

Vorläufiger Stand 09.03.2022

Nummer	Maßnahme	Träger	Umsetzungszeitraum			Geschätzte Gesamtkosten (brutto)	Evaluierung	
			kurz	mittel	lang		ISEK Kosten*	Differenz
A Vorbereitung: Städtebauliche Planung und Konzepte innerhalb des Sanierungsgebietes IV								
A 1	Änderung Bebauungsplan Nr. 27, inkl. möglicher Gutachten	Gemeinde	■			50.000,00 €		
A 2	Machbarkeitsstudie zur wassertechnischen Verbindung der Graften	Gemeinde	■			50.000,00 €		
A. Summe Vorbereitung (innerhalb Städtebauförderung Sanierungsgebiet IV)						100.000,00 €	100.000,00 €	0,00 €
A Vorbereitung: Städtebauliche Planung und Konzepte für die gesamte Innenstadt								
A 3	<i>Mobilitätskonzept Innenstadt (ggf. im Rahmen des Innenstadtkonzeptes)</i>	<i>Gemeinde</i>	■			<i>80.000,00 €</i>		
A 4	<i>Stadtmöblierungskonzept (ggf. im Rahmen des Innenstadtkonzeptes)</i>	<i>Gemeinde</i>	■			<i>30.000,00 €</i>		
A 5	<i>Fließwasseranalyse "Urbane Sturzflut"</i>	<i>Gemeinde</i>	■			<i>20.000,00 €</i>		
A. Summe Vorbereitung Gesamte Innenstadt (nicht förderfähig im Rahmen des Sanierungsgebietes, Möglichkeit der Themenbearbeitung auf Ebene eines Innenstadtkonzeptes)						130.000,00 €		

Übersicht - Bauliche Maßnahmen Kiebitzplatz

Es handelt sich um eine grobe Kostenschätzung für Maßnahmen einer Rahmenplanung!
Vorläufiger Stand 09.03.2022

Nummer	Maßnahme	Träger	Umsetzungszeitraum			Geschätzte Gesamtkosten (brutto)	Evaluierung	
			kurz	mittel	lang		ISEK Kosten*	Differenz
B	Baumaßnahmen Aufwertung öffentlicher Raum / Erschließung (entspricht den ISEK Maßnahmen 4.5)							
B 1	Kiebitzplatz							
B 1.1	Platzbereich	Gemeinde	■			175.500,00 €		
B 1.2	Fahrbahn Straße	Gemeinde	■			25.000,00 €		
B 1.3	Platz am Mettckerhaus	Gemeinde	■			73.650,00 €		
B 1.4	Fußgängerzone Schlachtstraße	Gemeinde		■		50.700,00 €		
B 1.5	<i>Privat Klönhoff-Platz</i>	<i>Privat</i>		■		11.300,00 €		
B 1	Summe Kiebitzplatz					336.150,00 €	550.000,00 €	213.850,00 €
B 2	Verbindung zur Schlachte							
B 2.1	Platz Kampütte	Gemeinde	■			21.000,00 €	30.000,00 €	
B 2.2	<i>Privat "Brauerei-Wand"</i>	<i>Privat</i>	■			58.000,00 €	<i>nicht im ISEK enthalten</i>	
B 2	Summe Verbindung zur Schlachte					79.000,00 €	30.000,00 €	-49.000,00 €

Übersicht - Bauliche Maßnahmen Schlachte

Es handelt sich um eine grobe Kostenschätzung für Maßnahmen einer Rahmenplanung!
Vorläufiger Stand 09.03.2022

Nummer	Maßnahme	Träger	Umsetzungszeitraum			Geschätzte Gesamtkosten (brutto)	Evaluierung	
			kurz	mittel	lang		ISEK Kosten*	Differenz
B 3	Schlachte							
B 3.1	Platz West	Gemeinde			■	327.500,00 €	130.000,00 €	
B 3.1.1	Verlagerung der öff. Stellplätze auf das Gelände Kückens (ca. 30 TGa-Stellpl.)	Gemeinde			■	600.000,00 €		
B 3.2	Weg ehem. Tief (inkl. Grünstreifen) (heute Teil des Kückens-Geländes)	Gemeinde			■	88.600,00 €		
B 3.3	Fahrbahn Schlachte	Gemeinde		■		143.750,00 €	140.000,00 €	
B 3.4	Platz Ost	Gemeinde		■		373.450,00 €	120.000,00 €	
B 3.5	Hafenbecken	Gemeinde		■		366.150,00 €	125.000,00 €	
B 3.6	Aufwertung Zaun Haus Nr. 10	Gemeinde		■		23.800,00 €		
B 3.7	Verbindung zur Mühle	Gemeinde		■		20.300,00 €	80.000,00 €	
B 3.8	Anpassung Kreuzung Hooksweg / Kostverloren	Gemeinde		■		26.000,00 €		
B 3	Summe Schlachte					1.969.550 €	595.000,00 €	-1.374.550,00 €
GESAMT	SUMME B1-B3					2.384.700,00 €	1.175.000,00 €	-1.209.700,00 €

Übersicht - Bauliche Maßnahmen Wallanlagen

Es handelt sich um eine grobe Kostenschätzung für Maßnahmen einer Rahmenplanung!
Vorläufiger Stand 09.03.2022

Nummer	Maßnahme	Träger	Umsetzungszeitraum			Geschätzte Gesamtkosten (brutto)	Evaluierung	
			kurz	mittel	lang		ISEK Kosten*	Differenz
B 4	Neuanlage Ringpromenade Wallanlagen							
B 4.1	Neuanlage Ringpromenade Wallanlagen	Gemeinde		■		793.460,00 €		
B 4.2	Plattform/ Balkon Pferdegraft	Gemeinde		■		160.000,00 €		
B 4.3	Neubau Radweg (Asphalt)	Gemeinde		■		508.725,00 €		
B 4	Neuanlage Ringpromenade Wallanlagen					1.462.185,00 €	950.000,00 €	-512.185,00 €
B 5	Überarbeitung der Graften							
B 5.1	Aufwertung Uferbefestigung	Gemeinde	■			418.880,00 €		
B 5.2	Unterirdische Verbindung der Graften	Gemeinde	■			249.900,00 €		
B 5.1-5.2	Summe Überarbeitung Graften (ohne Entschlammung)					668.780,00 €	120.000,00 €	-548.780,00 €
B 5.3	Entschlammung der Graften	Gemeinde	■			1.808.800,00 €		
B 5	Summe Überarbeitung Graften (gesamt)					2.477.580,00 €		

Übersicht - Bauliche Maßnahmen Wallanlagen

Es handelt sich um eine grobe Kostenschätzung für Maßnahmen einer Rahmenplanung!
Vorläufiger Stand 09.03.2022

Nummer	Maßnahme	Träger	Umsetzungszeitraum			Geschätzte Gesamtkosten (brutto)	Evaluierung	
			kurz	mittel	lang		ISEK Kosten*	Differenz
B 6	Möblierung/Beleuchtung der Wallanlagen	Gemeinde		■		576.555,00 €	300.000,00 €	-276.555,00 €
B 7	Neugestaltung Spiel- und Aufenthaltsanlässe	Gemeinde		■		407.500,00 €	120.000,00 €	-287.500,00 €
B 8	Vorplatz Touristeninfo	Gemeinde	■			11.920,00 €	nicht im ISEK enthalten	
B 9	Bunkerplatz	Gemeinde			■	218.195,00 €	400.000,00 €	181.805,00 €
B 10	Neugestaltung Karl-Jaspers-Anlagen	Gemeinde		■		231.960,00 €	100.000,00 €	-131.960,00 €
B 11	Schlosserplatz	Gemeinde			■	416.242,50 €	100.000,00 €	-316.242,50 €
B 12	Sophienstift	Gemeinde	■			12.858,25 €	nicht im ISEK enthalten	
GESAMT	Wall SUMME B 4 - B 12 (förderfähig)					4.006.195,75 €	2.090.000,00 €	-1.916.195,75 €
GESAMT	Wall SUMME B 4 - B 12 (nicht förderfähig)					1.808.800,00 €		
GESAMT	Wall SUMME B 4 - B 12 (gesamt)					5.814.995,75 €		
Gesamt	Schlachte und Wall B1-B12 (förderfähig)					6.390.895,75 €	3.265.000,00 €	-3.125.895,75 €

VU / ISEK Kostenschätzung stammt aus den Jahren 2014 bzw. 2019

Übersicht - Kostenschätzung VU / ISEK 2014 und 2019

Nachrichtliche Übernahme von Kosten der VU Schlachte 2014 und Wallanlagen 2019							
1.	Vorbereitung der Sanierung						50.000,00 €
1.1	Städtebauliche Rahmenplanung, Modernisierungsvoruntersuchungen, sonstige Gutachten; pauschal						50.000,00 €
1.2	Konzepte, Wettbewerbe, Gutachten und Revitalisierung und Verdichtung der Altstadt, pauschal						50.000,00 €
1.3	Städtebauliche Rahmenplanung, Modernisierungsvoruntersuchungen, sonstige Gutachten für den Erweiterungsbereich; pauschal						50.000,00 €
1.4	Konzepte, Wettbewerbe, Gutachten für den Erweiterungsbereich, pauschal						50.000,00 €
2.	Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit						30.000,00 €
2.1	Informationsveranstaltungen, Flyer, Veröffentlichungen; pauschal						15.000,00 €
2.2	Informationsveranstaltungen, Flyer, Veröffentlichungen bezüglich des Erweiterungsbereiches; pauschal						15.000,00 €

Übersicht - Kostenschätzung VU / ISEK 2014 und 2019

Nachrichtliche Übernahme von Kosten der VU Schlachte 2014 und Wallanlagen 2019							
4.	Ordnungsmaßnahmen gesamt						205.000,00 €
4.1.a	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung, Neuvermessung von Grundstücken; pauschal	Sanierung Lohne-Quartier					20.000,00 €
4.1.b	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung, Neuvermessung von Grundstücken; pauschal	Sanierung Wallanlagen					20.000,00 €
4.2.a	Freilegung von Grundstücken; pauschal	Sanierung Lohne-Quartier (Erhöhung des urspr. Betrages 50.000€)					100.000,00 €
4.2.b	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung, Neuvermessung von Grundstücken; pauschal	Sanierung Wallanlagen					25.000,00 €
4.3.a	Umzug von Bewohnern; 4 Umzüge á € 2.500	Sanierung Lohne-Quartier					10.000,00 €
4.3.b	Freilegung von Grundstücken im Erweiterungsgebiet; pauschal	Sanierung Wallanlagen					10.000,00 €
4.4	Betriebsverlagerungen; hier temporäre Verlagerungen bei Gebäudesanierungen; pauschal	Sanierung Lohne-Quartier					20.000,00 €
4.5	<i>Gestaltung von Plätzen, Straßen, Wege und Wasserzügen</i>	<i>entspricht Ordnungsmaßnahmen des Rahmenplans, siehe Tabelle Rahmenplan B1-B12</i>					<i>3.265.000,00 €</i>

Übersicht - Kostenschätzung VU / ISEK 2014 und 2019

Nachrichtliche Übernahme von Kosten der VU Schlachte 2014 und Wallanlagen 2019								
5.	Baumaßnahmen						1.765.000,00 €	
5.1	Zuschuss für vorerst 15 Gebäude mit geringen Mängeln (kleinteilige bzw. kleine Baumaßnahmen); pauschal						150.000,00 €	
5.2	Zuschuss für vorerst 10 Gebäude mit mittleren bis erheblichen Mängeln (mittlere Baumaßnahme); pauschal						400.000,00 €	
5.3	Zuschuss für vorerst 5 Gebäude mit erheblichen Mängeln (große Baumaßnahme); pauschal						400.000,00 €	
5.4	Zuschuss für vorerst 3 Gebäude mit sehr erheblichen Mängeln (besondere Baumaßnahme); pauschal						375.000,00 €	
5.5	Zuschuss für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an denkmalgeschützten, denkmalwürdigen und erhaltenswerten Gebäuden im Sichtbereich der ehemaligen Wallanlagen I						390.000,00 €	
5.6	<i>Anteilige Förderung (denkmalschutzrelevante Mehrausgaben) bei der Sanierung und Modernisierung der Schlachtemühle</i>	<i>Maßnahme abgeschlossen und abgerechnet</i>						<i>150.000,00 €</i>
5.7	Anteilige Förderung (denkmalschutzrelevante Mehrausgaben) bei der Sanierung und Modernisierung der Mühlenscheune	Maßnahme abgeschlossen und abgerechnet?						50.000,00 €
5.8	<i>Anteilige Förderung (denkmalschutzrelevante Mehrausgaben) bei der Sanierung und Modernisierung der Kampütte</i>	<i>Maßnahme abgeschlossen und abgerechnet</i>						<i>40.000,00 €</i>

Übersicht - Kostenschätzung Rahmenplanung + VU / ISEK 2014 und 2019

Nachrichtliche Übernahme von Kosten der VU Schlachte 2014 und Wallanlagen 2019							
6.	Sanierungsmanagement						294.000,00 €
6.1.a	Sanierungsträger (6% von gesamt ohne Grunderwerb) (Altbereich)						144.000,00 €
6.1.b	Sanierungsträger (Erweiterungsbereich) (pauschal)						150.000,00 €
Summe Übernahme von Kostenschätzung							3.114.000,00 €

Übersicht - Kostenschätzung Rahmenplanung + VU / ISEK 2014 und 2019

Zusammenstellung							
1.	Vorbereitende Maßnahmen						
	Rahmenplan 2022 Teil A						100.000,00 €
	VU 2014/ 2019 künftige Kosten						50.000,00 €
	<i>VU 2014/ 2019 bisherige Kosten</i>						<i>100.000,00 €</i>
2.	Bürgerbeteiligung						
	Rahmenplan 2022						0,00 €
	VU 2014/ 2019 künftige Kosten						0,00 €
	<i>VU 2014/ 2019 bisherige Kosten</i>						<i>30.000,00 €</i>
3.	Grunderwerb						
	Rahmenplan 2022						0,00 €
	VU 2014/ 2019 künftige Kosten						800.000,00 €
	<i>VU 2014/ 2019 bisherige Kosten</i>						<i>0,00 €</i>
4.	Ordnungsmaßnahmen gesamt						
	Rahmenplan 2022 Teil B						6.390.895,75 €
	VU 2014/ 2019 künftige Kosten						205.000,00 €
	<i>VU 2014/ 2019 bisherige Kosten</i>						<i>0,00 €</i>
5.	Baumaßnahmen						
	Rahmenplan 2022						0,00 €
	VU 2014/ 2019 künftige Kosten						1.765.000,00 €
	<i>VU 2014/ 2019 bisherige Kosten</i>						<i>190.000,00 €</i>
6.	Sanierungsmanagement						
	Rahmenplan 2022						0,00 €
	VU 2014/ 2019 künftige Kosten						294.000,00 €
	<i>VU 2014/ 2019 bisherige Kosten</i>						<i>0,00 €</i>
Gesamt							
	Summe Rahmenplan 2022 gesamt						6.490.895,75 €
	VU 2014/ 2019 künftige Kosten						3.114.000,00 €
	<i>VU 2014/ 2019 bisherige Kosten</i>						<i>320.000,00 €</i>
	Summe gesamt						9.604.895,75 €

Übersicht - Kostenschätzung Rahmenplanung + VU / ISEK 2014 und 2019

Gegenüberstellung VU Ursprung / Rahmenplanung (kein Endstand, Prüfung noch nicht abgeschlossen)		
Rahmenpl + VU offen Gesamt		9.604.895,75 €
VU Stand 2019		6.299.000,00 €
Differenz		-3.305.895,75 €

Nicht förderfähige Kosten im Rahmen des Sanierungsgebietes			
1.	Rahmenplan 2022 Teil A	Konzepte auf Ebene der gesamten Innenstadt	130.000,00 €
4.	Rahmenplan 2022 Teil B	Entschlammung	1.808.800,00 €
Summe gesamt			1.938.800,00 €

- Kostenrahmen für eine Zeitspanne von möglicherweise vielen Jahren
- Nicht alle Maßnahmen müssen umgesetzt werden
- Es bestehen Handlungsspielräume
- Aber der Kostenrahmen schafft die Voraussetzung zur Finanzierung durch Städtebaufördermittel und ermöglicht so Entwicklungsoptionen



Maßstab 1 | 1.1

RAHMENPLAN GESAMT

PHASE I: Analyse- und Entwicklungsphase

Auftakt- und Abstimmungsgespräch

Thematische Bestandsaufnahme
SWOT Analyse
Auswertung vorhandener Konzepte & Planungen

Entwicklungsszenarien und -ziele

1. BÜRGER*INNEN-FORUM UND Online-Beteiligung

PLANUNGSWERKSTÄTTEN I STADTSPAZIERGÄNGE
3 öffentliche Veranstaltungen zu themenbezogenen Schwerpunkten

Mai - Juli
2021

Juli - August
Sommerferien

„Woche der Planung“
02. - 09. September 2021

PHASE II: Konkretisierungsphase

Rahmenplan:
Gesamtplan und Teilkonzepte

Sept - Nov
2021

Präsentation und Rückkopplung im PLANUNGSAUSSCHUSS

01. Dez 2021

PHASE III: Umsetzungsstrategie

Maßnahmenkonzept,
Zeit-, Kosten- und Finanzierung

Dez - Jan
2021 | 2022

2. BÜRGER*INNEN-FORUM UND Online-Beteiligung

15. Feb 2022

27.01.2022
Denkmalpflege/ Fördergeber

Präsentation und Rückkopplung im PLANUNGSAUSSCHUSS

16. März 2022

Projektabschluss

Dokumentation

März | April 2022

Planungsausschuss und Rat

11. Mai 2021

