

Kosten- und Finanzierungsübersicht - Förderfähige Kosten gem. StBauF

26.03.2020

A. Ausgaben - Sanierungsmaßnahme Stadt Nienburg (Weser) "Innenstadt"		Menge	Einheit	Einzelposition*	Gesamt
1	Vorbereitung der Sanierung				
1.1	Städtebauliche Wettbewerbe: Städtebaulicher Wettbewerb Lange Straße und angrenzende Bereiche; Gestaltungssatzung Lange Straße und angrenzende Bereiche; landschaftsplanerischer Wettbewerb Weserufer; Wettbewerb bzw. Rahmenplan zur städtebaulichen und landschaftsplanerischen Einbindung eines neuen Anlegers mit Hotel in das Stadtbild zwischen Weserufer, Bastion und Lange Straße; Konzeptionen zur städtebaulichen / optischen Herausstellung von Verbindungen zw. Weser und Innenstadt; Nutzungskonzepte für historische, stadtbildprägende Einzelgebäude: Bibliotheksgebäude (Posthof), Stockturm; denkmalpflegerisches Fachgutachten zum Stockturm; Verkehrsgutachten zur Frage der (Nicht-)Öffnung von Fußgängerbereichen in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. und der Leinstr.		pauschal	250.000 €	
1.2	Einrichtung und Bewirtschaftung eines Verfügungsfonds zur Aufwertung sowie Attraktivierung des zentralen Versorgungsbereiches; 100.000€, davon 50% durch private Investitionen		pauschal	50.000 €	
					300.000 €
2	Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit				
2.1	Stadtteilzeitung bzw. webbasierte Öffentlichkeitsarbeit		pauschal	15.000 €	
2.2	Bürger- und Eigentümerinformation / Festivitäten		pauschal	50.000 €	
					65.000 €
3	Grunderwerb				
3.1	Kann bei der Umsetzung von Ordnungsmaßnahmen erforderlich sein (z.B. zur Schaffung besserer Verbindungen zw. Weserufer und Innenstadt oder zum eventuellen Ankauf und Revitalisierung einzelner, Stadtbild prägender Gebäude) (pauschal)		pauschal	100.000 €	
3.2	Grunderwerb von Flächen im Bereich Weserstr./Weserwall/Amtsbogen (errechnet über den Bodenrichtwert)		pauschal	250.000 €	
					350.000 €
4	Ordnungsmaßnahmen				
4.1	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung oder Grenzregelung, Neuvermessung von Grundstücken; pauschal		pauschal	75.000 €	
4.2	Umzug von Bewohnern (pauschal)		pauschal	25.000 €	
4.3	Rückbaumaßnahmen (errechnet über Volumen [m ³] x 30 €)				
4.3.1	Teilrückbau der Gebäude Lange Str. 31 und 33 zugunsten der Errichtung der "Wissensburg"	5.100 m ³	30 €/m ³	153.000 €	
4.3.2	Einzelne kleinere Rückbaumaßnahmen, falls diese im Zuge der Umgestaltung Lange Str. oder zur Verbesserung von Verbindungen zw. Weser und Innenstadt erforderlich werden		pauschal	50.000 €	
4.4	Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen				
4.4.1	Bauliche und städtebauliche Aufwertung der Langen Str. inkl. der Nebenanlagen (etwa 5.270 m ² x 175 €/m ²) u.a. zur Stärkung der nähräumlichen Mobilität (Fuß- und Radverkehr); Ergänzung von Grünelementen und passender Bepflanzung; Informationstafel zum vorhandenen Storchennest	5.270 m ²	175 €/m ²	922.250 €	
4.4.2	Bauliche Aufwertung der Platzsituation am nördl. Eingang zur Fußgängerzone Lange Straße unter Einbezug des Ernst-Thoms-Platzes (etwa 1.500 m ² x 175 €/m ²)	1.500 m ²	175 €/m ²	262.500 €	
4.4.3	Herstellung einer kleinen Platzsituation an der Einmündung Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. / Lange Str inkl. der Nebenanlagen - je nach Ergebnis eines Verkehrsgutachtens zur etwaigen (Nicht-)Öffnung für den Verkehr (etwa 630 m ² x 175 €/m ²)	630 m ²	175 €/m ²	110.250 €	
4.4.4	Aufweitung bzw. Herstellung einer Platzsituation an der Einmündung Georgstr. / Lange Str. inkl. der Nebenanlagen (etwa 1.200 m ² x 200 €/m ²)	1.200 m ²	200 €/m ²	240.000 €	

4.4.5	Bauliche Aufwertung des Bereichs zwischen zukünftiger Wissensburg, Rathaus, Markt- und Kirchplatz sowie Posthof inkl. der Nebenanlagen (etwa 4.000 m ² x 175 €/m ²) zur Stärkung der räumlichen Mobilität (Fuß- und Radverkehr)	4.000 m ²	175 €/m ²	700.000 €
4.4.6	Bauliche Aufwertung der Langen Str. zw. Susanna-Abraham-Platz und Weser (etwa 250 m ² x 175 €/m ²) zzgl. Einbau von "Verbindungselementen" in Abhängigkeit des Ergebnisses entsprechender Planungen zur Stärkung der räumlichen Mobilität (Fuß- und Radverkehr)	250 m ²	175 €/m ²	43.750 €
4.4.7	Bauliche Anpassung der Weserstraße insb. in Hinblick auf den Einbau von "Verbindungselementen" in Abhängigkeit des Ergebnisses entsprechender Planungen zur Stärkung der räumlichen Mobilität (Fuß- und Radverkehr); nach Möglichkeit Umnutzung der Parkplatzfläche		pauschal	100.000 €
4.4.8	Neuordnung von Flächen im Bereich Weserstr./Weserwall/Amtsbogen	1.500 m ²	150 €/m ²	225.000 €
4.4.9	Bauliche Anpassung der Wallstraße insb. in Hinblick auf den Einbau von "Verbindungselementen" in Abhängigkeit des Ergebnisses entsprechender Planungen zur Stärkung der räumlichen Mobilität (Fuß- und Radverkehr)		pauschal	50.000 €
4.4.10	Bauliche Anpassung des privaten Weges zwischen "Hasbergscher Hof" und "Lespresso" (in Absprache mit dem Eigentümer) insb. in Hinblick auf den Einbau von "Verbindungselementen" in Abhängigkeit des Ergebnisses entsprechender Planungen zur Stärkung der räumlichen Mobilität (Fuß- und Radverkehr)		pauschal	25.000 €
4.4.11	Bauliche Aufwertung / Neuordnung der Krümmen Straße inkl. der Nebenanlagen (etwa 750 m ² x 175 €/m ²) zzgl. Einbau von "Verbindungselementen" in Abhängigkeit der Ergebnisse entsprechender Planungen (auch im Kontext mit dem rückwärtigen Bereich der "Wissensburg") zur Stärkung der räumlichen Mobilität (Fuß- und Radverkehr)	750 m ²	175 €/m ²	131.250 €
4.4.12	Bauliche Aufwertung des Weges Weserwall (unter Beibehaltung der wassergebundenen Wegedecke) (etwa 3.000 m ² x 100 €/m ²)	3.000 m ²	100 €/m ²	300.000 €
4.4.13	Bauliche Aufwertung des Steinhuder Meerbachweges (unter Beibehaltung der wassergebundenen Wegedecke) (etwa 600 m ² x 100 €/m ²)	600 m ²	100 €/m ²	60.000 €
4.4.14	Förderfähige Teilmaßnahmen zum Bau des neuen Anlegers (etwa 1.500 m ² x 200 €/m ²) Kostenansatz und Anteil förderfähiger Nutzungen s. Abschnitt "Weitere Ergänzungen" des Nachtrags zu den Vorbereitenden Untersuchungen	1.500 m ²	200 €/m ²	300.000 €
4.4.15	Herrichtung von drei "Mobilitätspunkten" (Höhe Wissensburg, Höhe Posthof, Höhe Ernst-Thoms-Platz) als Abstellanlagen für klimafreundliche Mobilitätssysteme (Leih-/Lastenräder, E-Roller o.ä.); durchschnittl. jeweils auf rd. 25m ² Fläche x 230 €/m ²	75 m ²	200 €/m ²	15.000 €
4.5	Attraktivierung der Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen			
4.5.1	Gestalterische Aufwertung und Erhöhung der Biodiversität des denkmalgeschützten Weseruferes auf der gesamten Länge zwischen Fußgängerbrücke und Einmündung Steinhuder Meerbach sowie punktuelle Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität zur Stärkung der grünen Infrastruktur: z.B. Erneuerung und Neuanschaffung von Sitzgelegenheiten, Bau von "Rondellen" oder "Balkonen" (pauschal)		pauschal	500.000 €
4.5.2	Bauliche Aufwertung der historischen Bastion sowie des umgebenden Weseruferbereichs und Einbindung in eine Gesamtkonzeption in Abhängigkeit der Planungen zur städtebaulichen Einbindung des neuen Anlegers mit Gastronomie (etwa 1.500 m ² x 175 €/m ²)	1.500 m ²	175 €/m ²	262.500 €
4.5.3	Bau einer Terrassenanlage am Weserufer etwa zwischen südl. Ende Lange Str. und Einmündung Steinhuder Meerbach (ca. 1.200 m ² x 200 €/m ²)	1.200 m ²	200 €/m ²	240.000 €
4.6	Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit der Nebenanlagen im gesamten Maßnahmensgebiet hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Querungserleichterungen und Zugänglichkeiten (pauschal)		pauschal	250.000 €
4.7	Sonstige Ordnungsmaßnahmen wie Härteausgleich; Bewirtschaftungsverluste für Grundstücke des Treuhandvermögen, für Änderungen und Folgemaßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgung (pauschal)		pauschal	50.000 €
				5.090.500 €
5	Baumaßnahmen			
5.1	Öffentliche Baumaßnahmen			

5.1.1	Teilneubau der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung "Wissensburg" (als integrierter Standort für Bibliothek und Archiv, als öffentliches Forum mit Sozialberatungs- und Integrationsangeboten); für eine Gesamtröße von ca. 4.153 m ² Netto-Geschossfläche, davon förderfähige Nutzungen: 3.368 m ² NGF. Kostenansatz und Anteil förderfähiger Nutzungen s. Abschnitt "Vertiefung Maßnahme Wissensburg" des Nachtrags zu den Vorbereitenden Untersuchungen. Förderfähige Kosten:			5.955.496 €	
	Kosten für den Einbau eines Unterflur-Entsorgungssystems im Bereich der Wissensburg (nutzbar auch von umliegenden Anliegern mit dem Ziel der Umnutzung und Entsiegelung privater Hofflächen; s. 5.2.2)	pauschal		60.000 €	
	Geschätzte Einnahmen aus dem Betrieb der Tiefgarage in Höhe von 14.600 EUR p.a., hochgerechnet auf 15 Jahre			219.000 €	
	Kosten für den Teilneubau der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung "Wissensburg" abzgl. Geschätzter Einnahmen				5.796.496 €
5.1.2	Denkmalgerechte und beispielgebende energetische Sanierung des Posthofs (derzeit Bibliothek) und Umnutzung. [Fördersumme wird sich aus zu erarbeitenden Nutzungskonzept ergeben und ist (ggf. auch als private Maßnahme unter 5.2) in der Fortschreibung dieser KoFi entsprechend auszuweisen]		pauschal		0 €
5.1.3	Denkmalgerechte Sanierung des historischen Stockturms und Umnutzung mit öffentlichem Zugang. [Fördersumme wird sich aus zu erarbeitenden Nutzungskonzept ergeben und ist (ggf. auch als private Maßnahme unter 5.2) in der Fortschreibung dieser KoFi entsprechend auszuweisen]		pauschal		0 €
5.2	Private Baumaßnahmen				
5.2.1	Sicherung, Erhalt und Sanierung sanierungsbedürftiger Wohn- und Geschäftsgebäude im Sanierungsgebiet (für ca. 75 Einheiten bei einem angenommenen Zuschuss von 20 % pro Whg.; im Mittel 20.000 € pro Einheit)	75		20.000 €	1.500.000 €
5.2.2	Kleinere private Rückbau-, Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen in Innen-/ Hinterhöfen		pauschal		50.000 €
5.3	Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit privater Bauanlagen (Hauszugänge, Rampen etc.) hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Zugänglichkeit (pauschal)		pauschal		265.000 €
5.4	Erstellung eines Potenzialkatasters für Dachbegrünungen und Solaranlagen auf den Dächern der Gebäude in der Altstadt (in Abstimmung mit der Denkmalpflege)		pauschal		50.000 €
5.5	Kosten der Abwicklung: Vertriebsnebenkosten, Gutachten, Dokumentation etc.		pauschal		50.000 €
					7.711.496 €

Zwischensumme Positionen 1 bis 5					13.516.996 €
---	--	--	--	--	---------------------

6	Vergütung von Sanierungsträgerleistungen, Projektmanagement, sonstige Beauftragte				
	Sanierungsträger, 6 % (Kappungsgrenze) von gesamt ohne Grunderwerb				840.447 €

Summe Ausgaben					14.357.442 €
-----------------------	--	--	--	--	---------------------

B. Einnahmen					
---------------------	--	--	--	--	--

	Die Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen sowie aus sonstigen Erlösen (z.B. Grundstücksveräußerungen) können zzt. nicht explizit ermittelt werden. Vorerst werden die Einnahmen pauschal aufgrund von Erfahrungswerten auf ca. 6,5% der Summe				933.234 €
--	--	--	--	--	-----------

Summe Einnahmen					932.442 €
------------------------	--	--	--	--	------------------

C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten (gerundet)					13.425.000 €
--	--	--	--	--	---------------------

D. Finanzierung - Förderfähige Kosten gem. StBauF					
--	--	--	--	--	--

zu finanzierende Summe					13.425.000 €
-------------------------------	--	--	--	--	---------------------

Anteil Bund (1/3 von gesamt)					4.475.000 €
------------------------------	--	--	--	--	-------------

Anteil Land Niedersachsen (1/3 von gesamt)					4.475.000 €
--	--	--	--	--	-------------

Anteil Stadt Nienburg (1/3 von gesamt)					4.475.000 €
---	--	--	--	--	--------------------

Anteil Stadt Nienburg p.a. (10 Jahre Laufzeit)					447.500 €
---	--	--	--	--	------------------

* Die Angaben dieser Spalte beinhalten ausschließlich förderfähige Kosten, nicht förderfähige Kosten wie z.B. Kanalausbau, verkehrsleitende Maßnahmen, personelle und sächliche Kosten der Stadt sind zu ergänzen.

In grüner Schrift: Bisherige Maßnahmen, die u.a. auch den neuen Zielen "Klimaschutz", "Klimafolgenanpassung" und "Verbesserung der grünen Infrastruktur" dienen

In roter Schrift: Neu ergänzte Maßnahmen, um den Zielen "Klimaschutz", "Klimafolgenanpassung" und "Verbesserung der grünen Infrastruktur" noch besser gerecht werden zu können inkl. des sich dadurch um 175.000 € erweiterten Kostenrahmens

