

Null-Modell

KENNZAHLEN

jährliche Belastung ab 2024 **???** (unkalkulierbar)

rechn. Grundsteuer ab 2024 **???** Hebesatzpunkte

zusätzliche Kosten **1,0** Mio. € (Wertkorrektur Grundst.+Planungskosten)
rechn. zusätzliche GrundSt. **67%** Hebesatzpunkte

Investition = Kredite	(Mio.€) 0,0	(Mio.€) 0,0	geplante Fördermittel
Vermögenszuwachs	0,0		
externer Fördermittelanteil	0%		
(Fördervolumen / Vermögenszuwachs)			

Investition	Fördermittel
(Mio.€)	(Mio.€)

Lange Str. 17
keine Planungen

Archive
keine Planungen

Bibliothek
keine Planungen

Posthof
keine Planungen

Sanierung Posthof mit 100% Eigenmitteln (Unterhaltungsaufwand)
Weitermietung Archive (Magazin + Container)
Risiko: Verfall von historischen Gütern
Lange Str. 17 (Bürogebäude) - **abgängiger Zustand**
Zusatzkosten für: Innenstadtstärkung, öff. WC, Urbane Mobilität, Intergration

Wirtschaftlichkeitsvergleich

Mietmodell (in Anlehnung an Ratsantrag Plan B)

KENNZAHLEN

jährliche Belastung ab 2024 **566.000 €** (157 T€ + 225 T€ + 184 T€)

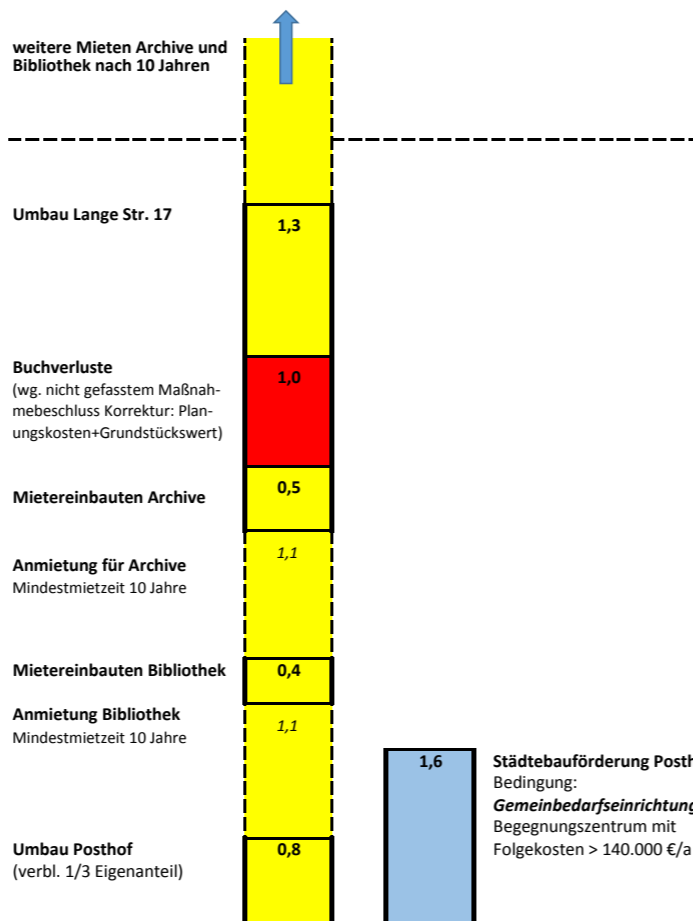
rechn. Grundsteuer ab 2024 **38%** Hebesatzpunkte

zusätzliche Belastung 2021 **1,0** Mio. € (Wertkorrektur Grundst.+Planungskosten)
rechn. zusätzliche GrundSt. **67%** Hebesatzpunkte

Investition = Kredite	(Mio.€) 3,0	(Mio.€) 1,6	geplante Fördermittel
Vermögenszuwachs	4,6		
externer Fördermittelanteil	35%		
(Fördervolumen / Vermögenszuwachs)			

Bibl. Mindestmiete 10 J.	1.080.000 €	108 T€	x 10 Jahre
Archive Mindestmiete 10 J.	1.120.000 €	112 T€	x 10 Jahre
Mietkosten über 10 Jahre	2.200.000 €		

Investition	Fördermittel
(Mio.€)	(Mio.€)



Umbau Posthof in Begegnungszentrum (mit Folgekosten)
Anmietung Bibliothek 900 m² (Minimallösung ohne Städtebaumittel)
Anmietung Archive 950 m² (Minimallösung ohne Städtebaumittel)
Sanierung Lange Str. 17 (teilweise Bürogebäude)
Zusatzkosten für: Innenstadtstärkung, öff. WC, Urbane Mobilität, Intergration

jährl. Baukostenindexanpassung:

anstehende Projekte:	Baukosten	Baukostensteigerung
Bibliothek (bei 3.000 €/qm)	900 qm 2.700.000 €	
Archive (bei 3.000 €/qm)	950 qm 2.850.000 €	
Posthof	2.400.000 €	
Mietereinbauten + Langestr. 17	2.200.000 €	
Gesamtkosten	(bei 5 % Steigeru 10.150.000 €)	507.500 €
städt. Eigenanteil	(bei 5 % Steigeru 4.600.000 €)	230.000 €

Eigentumsmodell

KENNZAHLEN

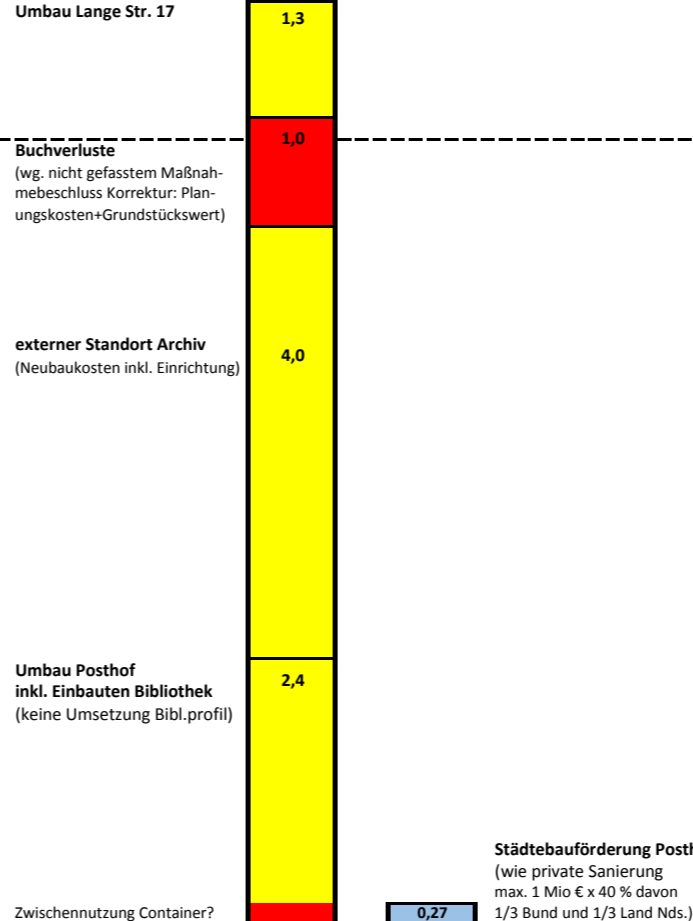
jährliche Belastung ab 2024 **340.300 €** (144.900 € + 195.400 €)

rechn. Grundsteuer ab 2024 **23%** Hebesatzpunkte

zusätzliche Belastung 2021 **1,0** Mio. € (Wertkorrektur Grundst.+Planungskosten)
rechn. zusätzliche GrundSt. **67%** Hebesatzpunkte

Investition = Kredite	(Mio.€) 7,7	(Mio.€) 0,27	geplante Fördermittel
Vermögenszuwachs	8,0		
externer Fördermittelanteil	3%		
(Fördervolumen / Vermögenszuwachs)			

Investition	Fördermittel
(Mio.€)	(Mio.€)



Sanierung Posthof - Bibliothek (593 m²) -> **ohne Umsetzung Bibliotheksprofil**
Neubau Archive (inkl. Unvorhergesehenes)
Sanierung Lange Str. 17 (teilweise Bürogebäude)
Zusatzkosten für: Innenstadtstärkung, öff. WC, Urbane Mobilität, Intergration

jährl. Baukostenindexanpassung:

anstehende Projekte:	Baukosten	Baukostensteigerung
Bibliothek (siehe Posthof)		
Archive	4.000.000 €	
Posthof	2.400.000 €	
Langestr. 17	1.300.000 €	
Gesamtkosten	7.700.000 €	385.000 €
städt. Eigenanteil	7.473.000 €	373.650 €

Synergiemodell

KENNZAHLEN

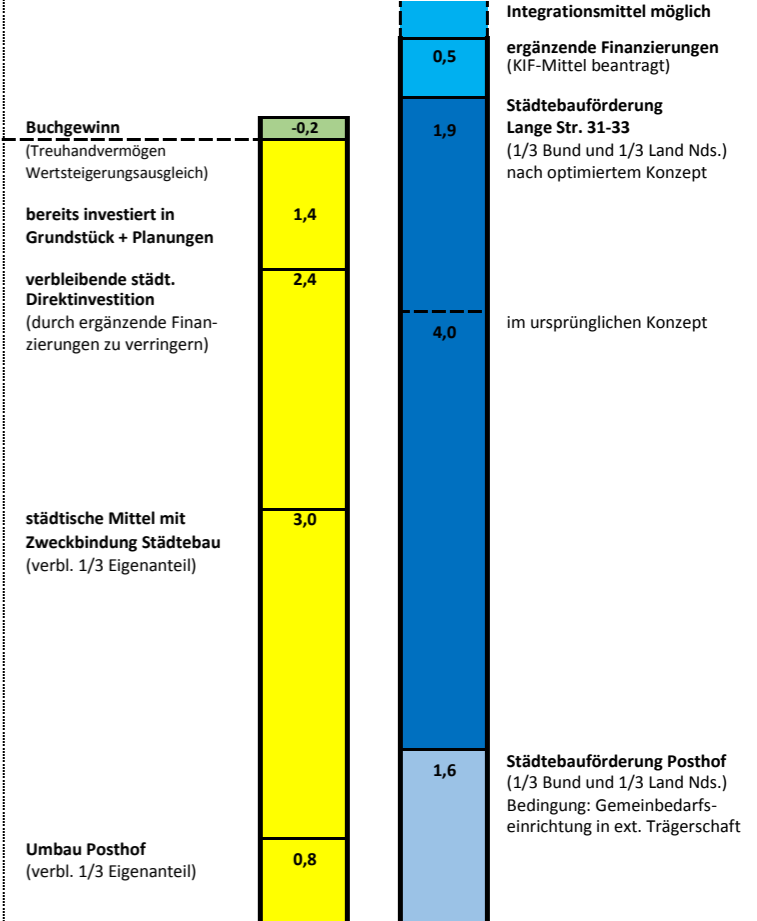
jährliche Belastung ab 2024 **319.500 €** (Archive+ Bibliothek + Posthof)

rechn. Grundsteuer ab 2024 **21%** Hebesatzpunkte (Erneuerung abgängige Infrastruktur)

Zusatznutzen: siehe unten *
jährliche Belastung ab 2024 **97.900 €**
rechn. Grundsteuer ab 2024 **7%** Hebesatzpunkte

Investition = Kredite	(Mio.€) 7,6	(Mio.€) 8,0	geplante Fördermittel
Vermögenszuwachs	15,9	0,3	sonstige Finanzierung
externer Fördermittelanteil	50,3%		
(Fördervolumen / Vermögenszuwachs)			

Investition	Fördermittel / sonst. Einnahmen
(Mio.€)	(Mio.€)



Umbau Posthof in Familienzentrum (externer Träger) - Sanierungsmittel möglich
Bibliothek im Gebäude Lange Str. 31-33 (anteilig synergetisch genutzt 1.356 m²)
Archive im Gebäude Lange Str. 31-33 (anteilig synergetisch genutzt 1.076 m²)
Verkauf Lange Str. 17 (für bezahlbares Wohnen)
* Zusatznutzen: Innenstadtstärkung, öff. WC, Urbane Mobilität, Interkulturforum, Dritter Ort, Theaterbereich mit Büros

jährl. Baukostenindexanpassung:

anstehende Projekte:	Baukosten	Baukostensteigerung
Gesamtprojekt (inkl. Unvorhergesehenes)	13.500.000 €	
bereits investiert	-1.400.000 €	
Posthof	2.400.000 €	
Gesamtkosten	14.500.000 €	725.000 €
städt. Eigenanteil	6.200.000 €	310.000 €