

1. Entwurf_ Kosten- und Finanzierungsübersicht					
A. Ausgaben - Untersuchungsgebiet Stadt Walsrode "Innenstadt"				Stand:	02.12.2015
1	Vorbereitung der Sanierung	Menge	Einheit	EP	Kosten
1.1	Städtebauliche Rahmenplanung, Leitbild, Gutachten, Bebauungspläne, Nutzungskonzepte, Leerstandsmanagement, sonstige Gutachten	1	pschl.	200.000 €	200.000 €
1.2	Einrichtung und Bewirtschaftung eines Verfügungsfonds zum Abbau struktureller Benachteiligungen und zur Aufwertung sowie Attraktivierung der Innenstadt; 100.000€, davon 50% durch private Investitionen	1	pschl.	50.000 €	50.000 €
2	Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit				
	Bürgerveranstaltungen, Flyer, Pressearbeit	1	pschl.	50.000 €	50.000 €
3	Grunderwerb				
3.1	Grunderwerb im geringfügigen Umfang kann bei der Umsetzung von Straßenbaumaßnahmen erforderlich sein; pauschal	1	pschl.	5.000 €	5.000 €
3.2	Grunderwerb in den Blockinnenbereichen zur Herstellung von Wegebeziehungen in den Bereichen 1 (FMZ): 60m²; 2 (Rathaus): 160m2 und 3 (Banken); EP = gemittelter Schätzwert; Verkehrswertgutachten erforderlich	334	m²	200 €	66.800 €
3.3	Grunderwerb zur Herstellung/ Neuordnung von Stellplatzflächen im Blockinnenbereich 4 (Nördlich Moorstraße); EP = gemittelten Schätzwert; Verkehrswertgutachten erforderlich	1.800	m²	150 €	270.000 €
3.4	Grunderwerb Puls-Gelände	1	pschl.	475.000 €	475.000 €
3.5	Grunderwerb im Blockinnenbereich 2 (Rathaus) zur Herstellung von Platz- und Parkflächen; EP = gemittelter Schätzwert; Verkehrswertgutachten erforderlich	556	m²	180 €	100.080 €
4	Ordnungsmaßnahmen				
4.1	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umliegung oder Grenzregelung, Neuvermessung von Grundstücken; pauschal	1	pschl.	15.000 €	15.000 €
4.2	Gebäudeabbruch und Geländefreimachung in den Bereichen a. Lange Straße 69-71 mit 1.261m² Grundfläche (2-3 G.), b. Poststraße 5 mit 965m² Grundfläche (3 G.), c. Moorstraße 81 + 83 mit 214 m² Grundfläche (1 G.) und d. Quintusstraße 19-21 mit 452 m²3	17.500	m³	30 €	525.000 €
4.5	Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen				
4.5.1	Umgestaltung des Platzes (Rathausplatz)	1.067	m²	200 €	213.400 €
4.5.2	Gestaltung eines Platzes / einer Grünfläche im Bereich des Rathauses	556	m²	200 €	111.200 €
4.5.3	Punktueller Umgestaltung der Straße (Mobiliar) Großer Graben	2.144	m²	50 €	107.200 €
4.5.4	Punktueller Umgestaltung der Straße / Erhöhung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger (Mobiliar, Bepflanzung) Quintusstraße (300 m Länge)	3.360	m²	100 €	336.000 €
4.5.5	Bau / Gestaltung von Fußwegeverbindungen in den Blockinnenbereichen (1-Fachmarktzentrum, 2-Rathaus, 3-Banken)	1.566	m²	90 €	140.940 €
4.5.6	Umgestaltung Parkplatz Pulsparkplatz	3.400	m²	120 €	408.000 €
4.5.7	Umgestaltung Parkpalette "Stadthalle" (1.200 m² Grundfläche); pauschal	1	pschl.	250.000 €	250.000 €
4.5.8	Umgestaltung Grünfläche und Parkplatz (Blockinnenbereich 5 - südlich alter Post)	6.780	m²	70 €	474.600 €
4.5.9	Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit der Nebenanlagen im gesamten Maßnahmengebiet hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Querungserleichterungen und Zugänglichkeiten; pauschal	1	pschl.	100.000 €	100.000 €
4.6	Sonstige Ordnungsmaßnahmen wie Härteausgleich; Bewirtschaftungsverluste für Grundstücke des Treuhandvermögen, für Änderungen und Folgemaßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgung; pauschal	1	pschl.	15.000 €	15.000 €
5	Baumaßnahmen				
5.1	Öffentliche Baumaßnahmen				
5.1.1	Umbau des eh. Bahnhofsgebäudes zur Einrichtung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung; anteilige Förderung pauschal 600.000 €	1	pschl.	600.000 €	600.000 €
5.1.2	Grundhafte Modernisierung der Stadthalle; anteilige Förderung pauschal	1	pschl.	750.000 €	750.000 €
5.1.3	Modernisierung des alten Rathauses; anteilige Förderung pauschal 500.000 €	1	pschl.	500.000 €	500.000 €
5.2	Private Baumaßnahmen				
5.2.1	Sanierung und Modernisierung ortsbildprägenden Gebäuden mit erheblichen Defiziten (Funktions-, Gestalt- und Substanzmängel), Entwicklung von Nachnutzungskonzepten. Zuschuss vorerst für 45 Gebäude; pauschal	1	pschl.	1.206.924 €	1.206.924 €
	Umgestaltung von städtebaulich nicht angepassten Fassaden und / oder unmaßstäblichen Baukörperstrukturen. Zuschuss vorerst für 40 Gebäude; pauschal	1	pschl.		
5.2.2	Sanierung und Modernisierung von minder- bzw. unternutzen Gebäuden. Zuschuss vorerst für 15 Gebäude; pauschal	1	pschl.	1.250.000 €	1.250.000 €
5.3	Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit der Bauanlagen hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Zugänglichkeit; inkl. einer behindertengerechten Toilette (rd. 10 % der Baumaßnahmen).	1	pschl.	150.000 €	250.000 €
Zwischensumme Positionen 1 bis 5					8.470.144 €
6	Vergütung von Sanierungsträgerleistungen, Projektmanagement, sonstige Beauftragte				
6.1	Sanierungsträger, 6 % (Kappungsgrenze) von gesamt ohne Grunderwerb				453.196 €
6.2	Citymanagement, pauschal 150.000 €	1	pschl.	150.000 €	150.000 €
Summe Ausgaben					9.073.340 €
B. Einnahmen					
B.1	Die Einnahmen aus KAG-Beiträgen können zzt. nicht explizit ermittelt werden. Vorerst werden die Einnahmen pauschal geschätzt				250.000 €
Summe Einnahmen					250.000 €
C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten					8.823.340 €
D. Finanzierung					
zu finanzierende Summe					8.823.340 €
Anteil Bund (⅓ von gesamt)					2.941.113 €
Anteil Land Niedersachsen (⅓ von gesamt)					2.941.113 €
Anteil Stadt Walsrode (⅓ von gesamt)					2.941.113 €
Anteil Stadt Walsrode p.a. (10 Jahre Laufzeit)					294.111 €