

Erläuterung: Änderung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (neue KoFi und KoFi vom 19.05.2020)

Übersicht der Änderungen und Erläuterungen:

Neue Ziffer	Neue Bezeichnung	Ehem. Ziffer	Ehem. Bezeichnung	Erläuterung der Änderung
1	Weitere Vorbereitung (Nr. 5.3.1 Abs. 1 u. 2 i. V. m. Nr. 5.6 R-StBauF)	1	Weitere Vorbereitung der Sanierung	- Der bisherige Kostenrahmen i.H.v. 100.000 € wurde aufgrund weiterer notwendiger Konzepte und Gutachten erhöht - Ehem. Position 1.1 wurde wegen von Forderung des Amt für regionale Landesentwicklung aufgesplittet in Position 1.1 – 1.5
1.1	Städtebaulicher Rahmenplan	1.1	Städtebaulicher Rahmenplan / Modernisierungsvoruntersuchungen / Gutachten / Bebauungspläne / sonstige Konzepte	
1.2	Modernisierungsvoruntersuchung			
1.3	GEWOS-Gutachten			
1.4	Bebauungspläne			
1.5	Sonstige Konzepte und Gutachten			
2	Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit	2	Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit	- Aufspaltung der ehem. Position 2.1 aufgrund Forderung des ArL - Maßnahme 2.6 als neue Maßnahme zum Quartierstreff
2.1	Öffentlichkeitsarbeit (Begegnungshaus)	2.1	Öffentlichkeitsarbeit (Immobilienvermarktung, Bürgerversammlungen, Stadtteilzeitung, Flyer für Neuzugezogene)	
2.2	Öffentlichkeitsarbeit (Öffentlichkeitsarbeit)			
2.3	Öffentlichkeitsarbeit (Quartierszeitung)			
2.4	Öffentlichkeitsarbeit (Kuckucksnest)			
2.5	Öffentlichkeitsarbeit (Bewohnertreff)			
2.6	Öffentlichkeitsarbeit (Infokasten Quartierstreff)			
3	Grunderwerb von Grundstücken (Nr. 5.3.2.1 i. V. m. Nr. 5.6 R-StBauF)	3	Grunderwerb	Keine Änderung
3.1	Grunderwerb zur Neuordnung und Entwicklung im Rahmen der Umgestaltung von Straßen und Plätzen; pauschal (kann im geringfügigen Umfang bei der Umsetzung von Ordnungsmaßnahmen erforderlich sein)	3.1	Grunderwerb zur Neuordnung und Entwicklung im Rahmen der Umgestaltung von Straßen und Plätzen; pauschal (kann im geringfügigen Umfang bei der Umsetzung von Ordnungsmaßnahmen erforderlich sein)	
3.2	Grunderwerb zur Neuordnung und Entwicklung des Wohngebietes	3.2	Grunderwerb zur Neuordnung und Entwicklung des Wohngebietes	
4	Ordnungsmaßnahmen (Nr. 5.3.2.3 i. V. m. Nr. 5.6 R-StBauF)	4	Ordnungsmaßnahmen	- Anpassung des Titels

4.1	Maßnahmen zur Bodenordnung	4.1	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung, Neuvermessung von Grundstücken etc; pauschal	
5	Sonstige Ordnungsmaßnahmen (Nr. 5.3.2.7 i. V. m. Nr. 5.6 R-StBauF)			- Anpassung des Titels
5.1	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	4.2	- Umzug von Bewohnern, rd. 25 Wohnungsumzüge à 1.250 € im Rahmen der Gebäudesanierung bzw. des Gebäudeabrisses; pauschal - Gebäudesanierung findet maßgeblich nicht über Städtebauförderung statt (gg. über Wohnraumförderung)	- Maßnahmen der ehem. Position 4.2, 4.3 und 4.14 werden nicht zur Umsetzung kommen und damit gestrichen - Ehem. Position 4.12 wird weiter verfolgt, Kostenrahmen i.H.v. 0,00 € daher auf 25.000€ erhöht
		4.3	- Rückbau von Gebäuden mit erheblichen Substanzmängeln (m ³ /umbauter Raum = 30,00 €) / Gebäudesanierung findet maßgeblich nicht über Städtebauförderung statt (gg. über Wohnraumförderung)	
		4.12	- Gestalterische Maßnahmen an den brachliegenden Schrebergärten nach Neuvermietung (Einfassung, Wegeverbindung etc.)	
		4.14	- Sonstige Ordnungsmaßnahmen wie Härteausgleich; Bewirtschaftungsverluste für Grundstücke des Treuhandvermögen, für Änderungen und Folgemaßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgung (pauschal) - Maßnahme wird nicht umgesetzt	
5.2	Aufwertung des Bolzplatzes als neuer Spielplatz des Quartiers (Möblierung, Unterstellmöglichkeiten, Stellplatz für Bauwagen) und verbesserter Zuwegung	4.11	Aufwertung des Bolzplatzes als neuer Spielplatz des Quartiers (Möblierung, Unterstellmöglichkeiten, Stellplatz für Bauwagen) und verbesserter Zuwegung	- Kostenrahmen wurde von 243.807 € auf 245.000 € leicht aufgerundet
6	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen (Nr. 5.3.2.6 i. V. m. Nr. 5.6 R-StBauF)			- Anpassung des Titels

6.1	Verlegung von Regen- und Schmutzwasserkanälen im Zuge der Errichtung des Quartierstreffs	- Maßnahme neu, notwendige Vorarbeiten im Zuge des Neubaus des Quartierstreffs (Förderung RW-Kanäle zu 50 %, SW-Kanäle nicht ff.)		
6.2	Wiederherstellung von 7 Stellplätzen und Neuerrichtung von 2 öffentlichen Stellplätzen am Kuckuck 23A	- Maßnahme neu		
6.3	In Abschnitten grundhafter Um- bzw. Ausbau der Marienthaler Straße bzw. der Rohrser Warte mit Anlage eines begleitenden Rad- und Fußweges; 6.750 m ²	4.7	In Abschnitten grundhafter Um- bzw. Ausbau der Marienthaler Straße bzw. der Rohrser Warte mit Anlage eines begleitenden Rad- und Fußweges; 5.600 m ²	- Fläche um 1.150 m ² erhöht auf 6.750 m ² - Bisheriger Kostenrahmen i.H.v. 1.288.000 € aufgrund von Baukostensteigerungen und Konkretisierung der Flächengröße erhöht
6.4	Verkehrsberuhigende Maßnahmen/Umbaumaßnahmen der Straße "Kuckuck"(verkehrsberuhigten Bereich / Spielstraße); 3.470 m ²	4.6	Verkehrsberuhigende Maßnahmen/Umbaumaßnahmen der Straße "Kuckuck"(verkehrsberuhigten Bereich / Spielstraße / Außenbereich Quartierstreff gestrichen); rd. 3.500 m ² à 140 €	- Fläche um 30 m ² reduziert auf 3.470 m ² - Bisheriger Kostenrahmen i.H.v. 500.000 € aufgrund von Baukostensteigerungen erhöht
6.5	Gestaltung Vorplatz (+Vorplatzstr.) Quartierstreff, rd. 840 m ²	4.8	Bau und Gestaltung eines Stadtteilplatzes; rd. 1.000 m ²	- Verringerung der Platzgröße aufgrund konkretisierter Planung; Anlage an einem anderen Ort als zum Planungsstand 2017
6.5.1	Neugestaltung Flächen angrenzend an Quartierstreff auf Erbpachtflächen, rd. 350 m ²	- Neue Teilmaßnahme im Zusammenhang mit Errichtung des Quartierstreffs		
6.5.2	Städtebauliche Anbindung des Vorplatzes und des Quartierstreffs an öffentlichen und privaten Raum	- Neue Teilmaßnahme im Zusammenhang mit Errichtung des Quartierstreffs		
6.6	Anlegung eines Fußweges an der Hamel (1.000 m ²), Aufwertung des FFH-Gebietes mit entspr. Infobeschilderung	4.5	Anlegung eines Fußweges an der Hamel; 1.000 m ² à 90 €	- Maßnahme und bisheriger Kostenrahmen wurde konkretisiert
7	Modernisierung und Instandsetzung (Nr. 5.3.3.1 i. V. m. Nr. 5.6 R-StBauF)	5.2	- Private Baumaßnahmen	- Maßnahmen entfallen für die StBauF, da die Finanzierung maßgeblich über Förderprogramme wie die Wohnraumförderung und Darlehen außerhalb der Städtebauförderung erfolgen soll
		5.2.1	- Sicherung, Erhaltung und Sanierung von Gebäuden	
		5.2.1.1	- Modernisierung- und Instandsetzung Kuckuck 7/9/11	
7.1	Umsetzung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen	5.3	- Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit der Bauanlagen hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Zugänglichkeit (rd. 8 % der Baumaßnahmen) - Zuordnung zu 5.2.1	

8	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Nr. 5.3.3.2 i. V. m. Nr. 5.6 R-StBauF)	5.1	Öffentliche Baumaßnahmen	- Anpassung des Titels
8.1	Quartierstreff (finanziert über den Investpakt)	5.1.1	Umbau des ehemaligen Ladenlokals zum Stadteilladen / Kommunikationsort – abgelöst durch Investitionspakt	- Erhöhung des bisherigen Kostenrahmens i.H.v. 821.969,57€ durch erhebliche Baukostensteigerungen auf 1.750.000 € → Kosten i.H.v. 175.000 € (Außenanlagen und Tiefbaumaßnahmen) werden gefördert, die Differenz ergibt Gesamtkosten i.H.v. 1.575.000 €
9	Vergütung von Sanierungsträgerleistungen, sonstige Beauftragte (Nr. 5.3.1 Abs. 3 u. 4 i. V. m. Nr. 5.6 R-StBauF)	6	Vergütung von Sanierungsträgerleistungen, Projektmanagement, sonstige Beauftragte	
9.1	Vergütungen für Sanierungsträger und andere Beauftragte/ begleitende städtebauliche und gestalterische Beratungsleistungen	6.1	Sanierungsträger (6 % von gesamt ohne Grunderwerb)	- Anpassung des Titels
9.2	Quartierstreff Leitung Integrationsmanagement (finanziert über den Investpakt)	6.2	soziales Quartiersmanagement - über Investitionspakt	- Bisheriger Kostenrahmen i.H.v. 142.777,78 € wurde verringert, um Kostensteigerungen beim Bau abzufangen
10	Verfügungsfonds (Nr. 5.3.1 Abs. 5 i. V. m. Nr. 5.6. R-StBauF)	1.2	Errichtung und Bewirtschaftung eines Verfügungsfonds zum Abbau struktureller und sozialer Benachteiligungen und zur Aufwertung sowie Attraktivierung des Quartiers	- Anpassung des Titels
10.1	Verfügungsfonds, aus dem Fonds eingesetzte Finanzierungsmittel i. S. d. Nr. 5.2.R-StBauF			

(bisher nicht genannte Positionen aus der Kosten- und Finanzierungsübersicht vom 19.05.2020 wurden in der aktualisierten Kosten- und Finanzierungsübersicht ersatzlos gestrichen)

Kostenentwicklung im Überblick:

Übersicht der Kostengruppen	Kostenübersicht	Kostenentwicklung
Gesamtkostenrahmen (19.05.0202)	8.821.554,35 €	
Gesamtkostenrahmen (aktualisiert)	11.576.500,00 €	+ 2.754.945,65 €
Bruttokostenrahmen StBauF (19.05.2020)	4.356.807,00 €	
Bruttokostenrahmen StBauF (aktualisiert)	4.831.500,00 €	+ 474.693,00 €
Eigenanteil Kommune (19.05.2020)	1.412.349,68 €	
Eigenanteil Kommune (aktualisiert)	2.186.066,93 €	+ 773.717,25€