

Gemeinde Wennigsen (Deister)

„Sanierungsgebiet Ortsmitte Wennigsen“



Sitzung des Ausschusses für Bau,
Planung und Umwelt am
19.07.2018

Aktualisierung der Kosten- und
Finanzierungsübersicht

Warum Aktualisierung der KoFi?

- KoFi → Grundlage für die Bewerbung um Aufnahme ins Städtebauförderungsprogramm beim ArL → wurde daher mit ISEK erstellt
- Aktuell liegt dem Amt diese KoFi aus dem Jahr 2014 vor
- Nun wurden die Zahlen durch fortschreitende Planung aktualisiert, daher auch Fortschreibung der KoFi nötig
- Im Laufe des Förderprogrammes erfolgt eine jährliche Anmeldung von Maßnahmen (im Mai), als Nachtrag dazu muss die Einreichung der fortgeschriebenen KoFi bis **31. August 2018** erfolgen.

Aktualisierung der KoFi

Neue Zahlen

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stand 17.07.2018

A. Ausgaben - Untersuchungsgebiet Gemeinde Wennigsen "Ortsmitte Wennigsen"

		Kosten
1	Vorbereitung der Sanierung	118.000 €
1.1	Städtebaulicher Rahmenplan, Gutachten, Bebauungspläne, Altlastenuntersuchung, sonstige Gutachten; pauschal	60.000 €
1.2	Einrichtung und Bewirtschaftung eines Verfügungsfonds zum Abbau struktureller Benachteiligungen und zur Aufwertung sowie Attraktivierung des Ortskerns; 20.000€, davon 50%	10.000 €
1.3	Baustellenkümmerer/Zentrumsmanagement (80 Wochen - 3x 0,5 Tage)	48.000 €

Alte Zahlen

Zahlen aus KoFi von 2014

vorher 100.000 €

aktualisierte Planungszahlen

vorher 25.000 €

aktualisierte Planungszahlen

neu aufgenommen

Aktualisierung der KoFi

2	Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit	15.000 €
	pauschal	15.000 €
3	Grunderwerb und Grunderwerbsnebenkosten	625.000,00 €
	Grunderwerb zur Neuordnung und Entwicklung von minder- oder fehlgenutzten bzw. brachliegenden Flächen sowie im Rahmen der Umgestaltung von Straßen und Plätzen (Arrondierung); pauschal	625.000 €
4	Ordnungsmaßnahmen	3.936.800 €
4.1	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung und Neuvermessung von Grundstücken; pauschal	25.000 €
4.2	Umzug von Bewohnern; pauschal	0 €
4.3	Betriebsverlagerungen; hier temporäre Verlagerungen bei Gebäudesanierungen; pauschal	0 €

25.000€ Aktualisierte Planungszahlen
600 000 € Aktualisierte Planungszahlen

Aktualisierung der KoFi

4	Ordnungsmaßnahmen	3.936.800 €
4.4	Um- bzw. Neugestaltung von Plätzen, Straßen und Wegen	
4.4.1	Um- und Neugestaltung Wennigsen Ortsmitte	2.741.300 €
4.4.2	gestrichen da in Maßnahme 4.4.1 enthalten	0 €
4.4.3	gestrichen da in Maßnahme 4.4.1 enthalten	0 €
4.4.4	Aufwertung und verkehrliche Verbesserung der Hirtenstraße (Hirtenstraße Nord & Feuerwehrplatz = 2.050m ²) Bereich Süd in Maßnahme 4.4.1 enthalten	410.000 €
4.4.5	gestrichen da in Maßnahme 4.4.1 enthalten	0 €
4.4.6	gestrichen da in Maßnahme 4.4.1 enthalten	0 €
4.4.7	gestrichen da in Maßnahme 4.4.1 enthalten	0 €
4.4.10	gestrichen da in Maßnahme 4.4.1 enthalten	0 €
4.4.11	Aufwertung/Neuordnung Parkplatz Heitmüller/Rossmann (ca. 190m ²)	38.000 €
4.4.12	Aufwertung Schulweg (ca. 540m ²)	108.000 €

Vorher Einzelpositionen. Zusammenfassung von Positionen zwecks wirtschaftlicher Optimierung
Neue Maßnahme für nördlichen Teil Hirtenstraße + Feuerwehrplatz
Neue Maßnahme
Neue Maßnahme

Aktualisierung der KoFi

4.5	Attraktivierung der Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen	
4.5.1	gestrichen da in Maßnahme 4.4.1 enthalten	0 €
4.5.2	gestrichen da in Maßnahme 4.4.1 enthalten	0 €
4.5.3	Ufersanierung zu Erlebarmachung des Mühlendammweges; pauschal	153.500 €
4.5.4	Grünfläche Modehaus Müller (930m²)	93.000 €
4.6	Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit der Nebenanlagen im gesamten Maßnahmengebiet hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Querungserleichterungen und Zugänglichkeiten (rd. 7 % der Ordnungsmaßnahmen)	275.000 €
4.7	Sonstige Ordnungsmaßnahmen wie Härteausgleich, für Änderungen und Folgemaßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgung; pauschal	0 €

Neue Maßnahme
Vorher 175.000€ Prozentuale Erhöhung
Entfällt

Aktualisierung der KoFi

5	Baumaßnahmen	75.000,00 €
	Private Baumaßnahmen	
	Sanierung und Modernisierung privaten Gebäuden mit erheblichen Defiziten (Funktions-, Gestalt- und Substanzmängel); pauschal	75.000 €
Zwischensumme Positionen 1 bis 5		4.676.800 €
6	Vergütung von Sanierungsträgerleistungen,	
	Sanierungsträger (6 % von gesamt ohne Grunderwerb)	243.108 €
Summe Ausgaben		4.919.908 €

Vorher 4.458.630 €
Vorher 231.518 €
Vorher 4.690.148 €

Aktualisierung der KoFi

B. Einnahmen	
Die Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen sowie aus	750.000 €
C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten	
	4.169.908 €
D. Finanzierung	
zu finanzierende Summe	4.169.908 €
Anteil Bund ($\frac{1}{3}$ von gesamt)	1.389.969 €
Anteil Land Niedersachsen ($\frac{1}{3}$ von gesamt)	1.389.969 €
Anteil Gemeinde Wennigsen ($\frac{1}{3}$ von gesamt)	1.389.969 €
kommunaler Anteil p.a. (8 Jahre Laufzeit)	173.746 €

Vorher 3.940.148 €
Vorher 3.940.148 €
Vorher 1.313.383 €
Vorher 1.313.383 €
Vorher 1.313.383 €
Vorher 164.173 €

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Niedersächsische Landgesellschaft mit beschränkter Haftung

Arndtstraße 19
30167 Hannover
Telefon 0511 1211-0
info@nlg.de
www.nlg.de