

Städtebauliche Entwicklung Normand

Variantenvergleich

Stand: 15.11.2023

Nr.	Beurteilungskriterien	Kostenansatz	0 - Variante "Bestand"	Variante 1 "Stadtquartier"	Variante 2 "Klimaquartier"	Variante 3 "Klimapark"	Variante 4 "urbanes Biotop"
3.	Erschließungsmaßnahmen (Kosten)						
3.1.	Erschließungsflächen		0 €	1.223.000 €	1.060.000 €	837.300 €	847.380 €
	Verkehrsanlagen - öffentliche Erschließung	180 € / m²	0 €	864.000 €	396.000 €	54.000 €	270.000 €
	Geh-/Radweg in Grünflächen	100 € / m²	0 €	0 €	140.000 €	70.000 €	98.000 €
	Freianlagen: Grünflächen gestaltet	60 € / m²	0 €	174.000 €	207.000 €	228.600 €	88.560 €
	Freianlagen: Grünflächen mit naturnaher Gestaltung	30 € / m²	0 €	0 €	103.500 €	266.700 €	103.320 €
	Freianlagen: Grünflächen naturnah, artenschutz	15 € / m²	0 €	93.000 €	121.500 €	126.000 €	179.100 €
	Regenwasserbeseitigung: Versickerungsflächen	40 € / m²	0 €	92.000 €	92.000 €	92.000 €	108.400 €
3.2.	Geländeauffüllung / - modellierung		0 €	2.028.000 €	1.682.000 €	1.546.000 €	1.541.000 €
	Einbau externer Erdmassen	20 € / m³	0 €	660.000 €	620.000 €	484.000 €	560.000 €
	Umlagerung Erdmassen innerhalb Planungsbereich	30 € / m³	0 €	510.000 €	150.000 €	114.000 €	33.000 €
	Bodenaustausch Altlast und hochbelasteter Aushub (>Z2)	300 € / m³	0 €	660.000 €	660.000 €	660.000 €	660.000 €
	Abfuhr nicht zum Wiedereinbau geeigneten Aushubs (>Z.1.1, anteilig)	120 € / m³	0 €	198.000 €	252.000 €	288.000 €	288.000 €
3.3.	Ver- und Entsorgungsnetz		0 €	787.500 €	320.000 €	125.000 €	300.000 €
	Schmutzwasserkanal	400 € / m	0 €	200.000 €	120.000 €	40.000 €	120.000 €
	Regenwasserführung (Kanal)	700 € / m	0 €	280.000 €	35.000 €	35.000 €	35.000 €
	Beleuchtung	150 € / m	0 €	67.500 €	45.000 €	30.000 €	45.000 €
	Trinkwasserleitung	400 € / m	0 €	240.000 €	120.000 €	20.000 €	100.000 €
	Energie- und Multimediansversorgung		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
3.4.	Technische Bauwerke		26.250 €	175.000 €	57.500 €	90.500 €	77.500 €
	Hebeanlagen Schmutzwasser	-	0 €	110.000 €	0 €	0 €	0 €
	Gesonderte Wasserbauwerke Regenwasserbeseitigung	-	0 €	20.000 €	20.000 €	50.000 €	70.000 €
	Verkehrssicherung Entwässerungsflächen	150 € / m	26.250 €	45.000 €	37.500 €	40.500 €	7.500 €
3.5.	Naturschutzfachliche Maßnahmen		120.800 €	1.011.400 €	713.550 €	375.900 €	484.400 €
	Artenschutzmaßnahmen extern	20 € / m²	0 €	420.000 €	240.000 €	0 €	0 €
	Artenschutzmaßnahmen intern	10 € / m²	0 €	67.800 €	105.150 €	147.500 €	144.000 €
	Kompensation festgesetzter Maßnahmen Dritter - intern	20 € / m²	120.800 €	0 €	74.800 €	120.800 €	74.800 €
	Kompensation festgesetzter Maßnahmen Dritter - extern	40 € / m²	0 €	241.600 €	92.000 €	0 €	92.000 €
	Kompensation städtebauliche Entwicklung	20 € / m²	0 €	282.000 €	201.600 €	107.600 €	173.600 €
3.6.	Sonstiges		29.410 €	978.980 €	1.186.610 €	1.014.940 €	1.070.056 €
	Soziale Einrichtungen: Jugendtreff		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Einrichtungen in Freianlagen (z.B. Sport- und Freizeitausstattung)		0 €	220.000 €	350.000 €	350.000 €	350.000 €
	Quartiersgarage		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Baunebenkosten Ansatz 20%		29.410 €	758.980 €	836.610 €	664.940 €	720.056 €
3.7.	Erwirtschaftungsoptionen		0 €	-1.650.000 €	-1.550.000 €	-1.210.000 €	-1.400.000 €
	Rückvergütung Erdmasseneinbau	-50 € / m³	0 €	-1.650.000 €	-1.550.000 €	-1.210.000 €	-1.400.000 €
3.	Gesamtzusammenfassung (brutto)		209.987 €	5.419.117 €	4.128.895 €	3.307.772 €	3.475.200 €

Nr.	Beurteilungskriterien	Kostenansatz	0 - Variante	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
			"Bestand"	"Stadtquartier"	"Klimaquartier"	"Klimapark"	"urbanes Biotop"
3.	Gesamtzusammenfassung (brutto)		209.987 €	5.419.117 €	4.128.895 €	3.307.772 €	3.475.200 €
	Gesamtsumme netto		176.460 €	4.553.880 €	3.469.660 €	2.779.640 €	2.920.336 €
	MWST 19%		33.527 €	865.237 €	659.235 €	528.132 €	554.864 €
	Gesamtsumme brutto		209.987 €	5.419.117 €	4.128.895 €	3.307.772 €	3.475.200 €
	Abzüglich Kosten mit Beitragsfinanzierung		-37.485 €	-1.374.450 €	-539.070 €	-307.734 €	-539.070 €
	Abzüglich Kosten der städtischen Aufgaben		-209.987 €	-314.160 €	-692.794 €	-1.115.611 €	-802.970 €
	Erschließungskosten Brutto		0 €	3.730.507 €	2.897.031 €	1.884.427 €	2.133.160 €
	Gesamtkosten pro qm überbaubare Grundstücksfläche		-	350 €	382 €	453 €	337 €
	Erschließungskosten pro qm überbaubare Grundstücksfläche		-	241 €	268 €	258 €	207 €
	Erschließungskosten pro qm Geschossfläche (BauNVO)		-	150 €	175 €	179 €	144 €
	Erschließungskosten pro qm Hauptnutzfläche (Wohnen)		-	187 €	248 €	223 €	180 €