

Anlage 007

zum Abschlussbericht ExpG-R

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (1)

Tabellarische Gegenüberstellung

Kosten	Variante 1: Sanierung		Variante 2: Umbau / Neubau / Miete			Variante 3: Nur Miete			Variante 4: Neubau Funktionsbau		
	Rathaus 4117 qm		Umbau VHS Räume Umbau der Bürgerhauses (Bürgerhaussaal wird Ratssaal) Umnutzung der Bierschwemme zum Archiv Neubau Stadtbetrieb 800 qm Miete für publikumsintensive Ämter im Innenstadtbereich** Miete für weitere Ämter im Stadtbereich** Miete ehemaliges Postgebäude			Umbau der Bürgerhauses (Bürgerhaussaal wird Ratssaal) Umnutzung der Bierschwemme zum Archiv Miete für publikumsintensive Ämter im Innenstadtbereich** Miete für weitere Ämter im Stadtbereich Miete ehemaliges Postgebäude			Umbau der Bürgerhauses (Bürgerhaussaal wird Ratssaal) Umnutzung der Bierschwemme zum Archiv Neubau Funktionsbau (2294 qm) 3-geschossig 780 qm im EG, 757 qm je OG Miete für publikumsintensive Ämter im Innenstadtbereich** Miete ehemaliges Postgebäude für Polizei		
	Energie p.a. Neubau Passivhaus	Umbau Rathaus (4117 qm)	Miete p.a.	Energie p.a. Neubau Passivhaus / Miete Altbau	Um- bzw. Neubau Bürgerhaus: VHS / Sitzungssaal Stadtbetrieb	Miete p.a.	Energie p.a. Öl / Haus 60er Jahre	Umbau Bürgerhaus Sitzungssaal	Miete p.a.	Energie p.a.	Um- bzw. Neubau Bürgerhaus Sitzungssaal Funktionsbau
Rathaussanierung	6.175,50 €	11.430.000,00 €									
Bürgerhaus				22.075,00 €	1.098.496,80 €	76.800,00 €	22.075,00 €	299.877,00 €		6.075,00 €	299.877,00 €
Neubau Stadtbetrieb <small>V2: 2-geschossig mit jeweils 400 qm = 800 qm V3: Miete BVLA/ASU/1. Stadtrat</small>				1.200,00 €	1.533.750,90 €	83.400,00 €	17.375,00 €				
Funktionsbau / Verwaltungsgebäude / Behördenzentrum										3.441,00 €	4.398.062,90 €
Anmietung diverse Objekte			100.224,00 €	20.880,00 €		100.224,00 €	20.880,00 €		49.404,00 €	10.305,00 €	
Anmietung ehemalige Post			63.360,00 €		526.100,00 €	63.360,00 €		526.100,00 €	63.360,00 €		526.100,00 €
Zwischensumme Miete + Energie / Um- bzw. Neubau	6.175,50 €	11.430.000,00 €		207.739,00 €	3.158.347,70 €		384.114,00 €	825.977,00 €		132.585,00 €	5.224.039,90 €
Weitere Kosten	laufend	investiv		laufend	investiv		laufend	investiv		laufend	investiv
Einrichtungskosten					231.000,00 €			231.000,00 €			216.000,00 €
EDV, Verkabelung, Telekom, Security					140.696,00 €			140.696,00 €			128.730,00 €
VDSL Anbindung	10.000,00 €			19.888,80 €			19.888,80 €		20.247,60 €		
Summe Gesamt	6.175,50 €	11.430.000,00 €		19.888,80 €	3.530.043,70 €		19.888,80 €	1.197.673,00 €		20.247,60 €	5.568.769,90 €
Finanzierung											
Gesamtkosten p.a.	16.175,50 €	789.428,76 €		227.627,80 €	228.000,00 €		404.002,80 €	71.860,38 €		152.832,60 €	358.149,19 €
Belastung Haushalt jährlich		805.604,26 €			455.627,80 €			475.863,18 €			510.981,79 €
Sonstiges											
Gesamtkosten nach 20 Jahren		15.990.157,68 €			8.629.807,28 €			8.912.591,13 €			9.917.607,11 €
Restwert nach 20 Jahren		8.572.500,00 €			1.974.186,00 €			224.907,60 €			3.523.455,00 €
Abschreibung p.a.	16.175,50 €	142.875,00 €		227.627,80 €	32.903,10 €		404.002,80 €	3.748,46 €		152.832,60 €	58.724,25 €
Instandhaltungspauschale* 9 €/qm p.a.		37.053,00 €			15.147,00 €			2.187,00 €			22.833,00 €
Belastung p.a. Miete /Abschreibung/ Instandhaltung ab dem 21 Jahr		179.928,00 €			275.677,90 €			409.938,26 €			234.389,85 €
<small>* ohne Schönheitsreparaturen und Rücklagen</small>											
Belastung ab 20 bis 80 Jahr		10.795.680,00 €			16.540.674,00 €			24.596.295,60 €			14.063.391,00 €
Gesamtkosten nach 80 Jahren <small>ohne Förderung, 2% Inflation</small>		26.058.721,01 €			24.450.166,59 €			29.940.367,52 €			23.660.266,74 €

* Bürgerbüro, Sozial- und Standesamt

** Ordnungsamt, Hauptamt II, VHS/Musikschule, Fachbereich Gesundheit

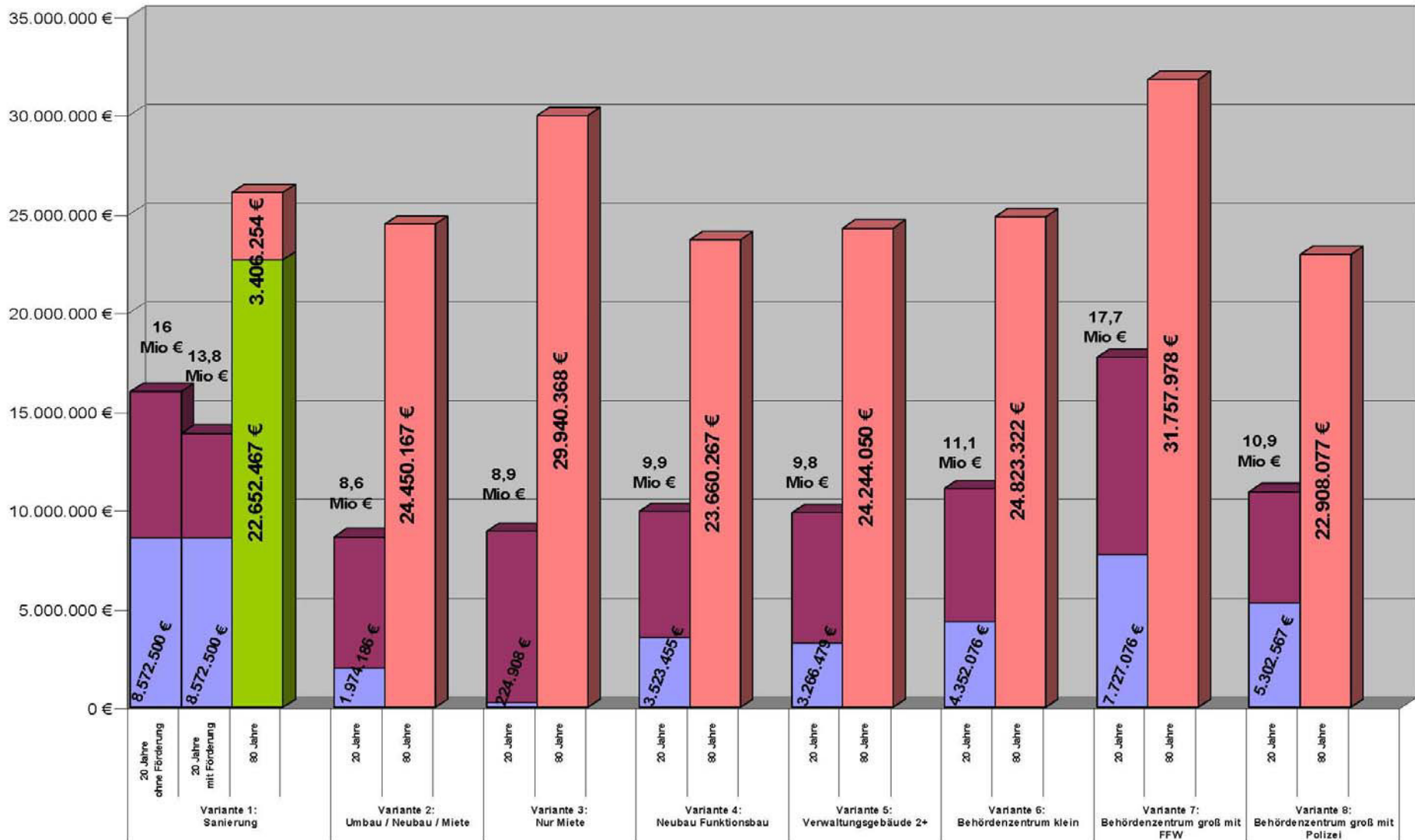
Tabellarische Gegenüberstellung

Kosten	Variante 5: Verwaltungsgebäude 2+			Variante 6: Behördenzentrum klein			Variante 7: Behördenzentrum groß mit FFW			Variante 8: Behördenzentrum groß mit Polizei		
	Miete p.a.	Energie p.a.	Um- bzw. Neubau Bürgerhaus Sitzungssaal Verwaltungsgebäude 2+	Miete p.a.	Energie p.a.	Neubau Behördenzentrum klein	Miete p.a.	Energie p.a.	Neubau Behördenzentrum groß mit FFW	Miete p.a.	Energie p.a.	Neubau Behördenzentrum groß mit Polizei
Rathausanlieferung Bürgerhaus		6.075,00 €	299.877,00 €									
Neubau Stadtbetrieb V2: 2-geschossig mit jeweils 400 qm = 800 qm V3: Miete BVLA/ASU/1. Stadtrat												
Funktionsbau / Verwaltungsgebäude / Behördenzentrum		3.168,00 €	4.055.428,22 €		4.308,00 €	5.514.767,92 €		4.308,00 €	10.014.767,92 €		5.298,00 €	6.782.089,23 €
Anmietung diverse Objekte	49.404,00 €	10.305,00 €		49.404,00 €	10.305,00 €		49.404,00 €	10.305,00 €		49.404,00 €	10.305,00 €	
Anmietung ehemalige Post	80.832,00 €	4.550,00 €	526.100,00 €	63.360,00 €		526.100,00 €	63.360,00 €		526.100,00 €			
Zwischensumme Miete + Energie / Um- bzw. Neubau		154.334,00 €	4.881.405,22 €		127.377,00 €	6.040.867,92 €		127.377,00 €	10.540.867,92 €		65.007,00 €	6.782.089,23 €
Weitere Kosten		laufend	investiv		laufend	investiv		laufend	investiv		laufend	investiv
Einrichtungskosten			231.000,00 €			231.000,00 €			231.000,00 €			231.000,00 €
EDV, Verkabelung, Telekom, Security			128.730,00 €			128.730,00 €			128.730,00 €			128.730,00 €
VDSL Anbindung		20.247,60 €			20.247,60 €			20.247,60 €			20.247,60 €	
Summe Gesamt		20.247,60 €	5.241.135,22 €		20.247,60 €	6.400.597,92 €		20.247,60 €	10.900.597,92 €		20.247,60 €	7.141.819,23 €
Finanzierung												
Gesamtkosten p.a.		174.581,60 €	334.041,25 €		147.624,60 €	419.356,55 €		147.624,60 €	750.474,42 €		85.254,60 €	473.896,91 €
Belastung Haushalt jährlich		508.622,85 €			566.981,15 €			898.099,02 €			559.151,51 €	
Sonstiges												
Gesamtkosten nach 20 Jahren			9.838.189,18 €			11.076.843,64 €			17.699.201,04 €			10.912.795,91 €
Restwert nach 20 Jahren			3.266.479,20 €			4.352.076,00 €			7.727.076,00 €			5.302.567,20 €
Abschreibung p.a.		174.581,60 €	54.441,32 €		147.624,60 €	72.534,60 €		147.624,60 €	128.784,60 €		85.254,60 €	88.376,12 €
Instandhaltungspauschale* 9 €/qm p.a.			21.177,00 €			25.848,00 €			25.848,00 €			31.788,00 €
Belastung p.a. Miete /Abschreibung/ Instandhaltung ab dem 21 Jahr			250.199,92 €			246.007,20 €			302.257,20 €			205.418,72 €
<i>* ohne Schönheitsreparaturen und Rücklagen</i>												
Belastung ab 20 bis 80 Jahr			15.011.995,20 €			14.760.432,00 €			18.135.432,00 €			12.325.123,20 €
Gesamtkosten nach 80 Jahren <small>ohne Förderung, 2% Inflation</small>			24.244.049,86 €			24.823.321,50 €			31.757.978,40 €			22.908.076,96 €

* Bürgerbüro, Sozial- und Standesamt

** Ordnungsamt, Hauptamt II, VHS/Musiksch

Kosten- und Restwerttabelle Varianten



■ Restwert nach 20 Jahren
 ■ Gesamtkosten nach 80 Jahren mit Förderung
 ■ Gesamtkosten nach 80 Jahren ohne Förderung
■ Gesamtkosten nach 20 Jahren abzüglich Restwert