

WIE WIRTSCHAFTLICH IST DAS STADTHAUS?

Für das Gesamtprojekt Am Abdinghof ergeben sich folgende Eckdaten:

Maßnahme	Investition
Sanierung Am Abdinghof	13,0 Mio. €
Neubau am Marienplatz	49,5 Mio. €
Gestaltung der Plätze (Stand Wettbewerb)	7,0 Mio. €
Marienplatz* Franz-Stock-Platz Vorplatz Am Abdinghof	
Gesamtkosten	69,5 Mio. €
Landesförderung	-14,0 Mio. €
Kreditaufnahme	55,0 Mio. €

* Eine Umsetzung in der im Wettbewerb vorgeschlagenen Form ist nicht vorgesehen, sodass zu einem späteren Zeitpunkt gemeinsam mit der Kirchengemeinde St. Liborius, die Eigentümerin wesentlicher Flächen des Platzes ist, über das weitere Vorgehen entschieden wird.

Bei einem Kreditvolumen von 55,0 Mio. € und einem angenommenen Zinssatz von 1,5 % ergibt sich eine jährliche Mehrbelastung auf Grund von Zinsen und Abschreibungen von ca. 1,5 Mio. €

Jahr	Zinsen	Abschreibung / Sonderposten	Summe / Aufwand
2020	0		0
2021	21.000 €		21.000 €
2022	73.000 €		73.000 €
2023	209.000 €		209.000 €
2024	358.000 €	985.000 €	1.343.000 €
2025	494.000 €	1.039.000 €	1.533.000 €
2026	535.000 €	1.039.000 €	1.574.000 €
2027	527.000 €	1.039.000 €	1.566.000 €
2028	518.000 €	1.039.000 €	1.556.000 €
2029	509.000 €	1.039.000 €	1.548.000 €
2030	499.000 €	1.039.000 €	1.538.000 €
2031	490.000 €	1.039.000 €	1.529.000 €
...			

Mehreinnahmen durch die Vermietung von Flächen und Einsparungen beim Energiebedarf sowie durch entfallende Mieten:

Einsparungen/Mehreinnahmen	Betrag
Mehreinnahmen Miete:	
Cafe 300 m ² Einzelhandelsfläche 80 m ²	ca. 30.000 Euro/Jahr ca. 10.000 Euro/Jahr
Einsparungen Miete:	
Kinderbibliothek B.O.S.S.-Wache Marienplatz 11b	ca. 75.000 Euro/Jahr ca. 30.000 Euro/Jahr ca. 55.000 EUR/Jahr
Energiekosten-Einsparung:	ca. 100.000 Euro/Jahr
Finanzieller Mehrwert gesamt	ca. 300.000 Euro/Jahr

Reduziert man die jährlichen Kosten um den finanziellen Mehrwert des neuen Stadthauses, so verbleibt eine zusätzliche jährliche Belastung in Höhe von ca. 1,2 Mio. Euro. Das entspricht etwa 0,2 % der städtischen Gesamtaufwendungen.

Unterbringung der Gesamtverwaltung ist die wirtschaftlichste aller bisher betrachteten Alternativen:

	Florianstraße (2011)	Alanbrooke und Abdinghof A und B (2014)	Hoppenhof und Abdinghof (Bestand und Neubau) bei Fertigstellung
Investition	79,5 Mio. €	78,7 Mio. €	87,0 Mio. €
Preissteigerung bei angenommenen 2 % pro Jahr bis 2019	13,6 Mio. €	8,2 Mio. €	./.
Summe	93,1 Mio. €	86,9 Mio. €	87,0 Mio. €
Bruttogeschossfläche (BGF)	35.000 qm (incl. Archiv)	42.000 qm (incl. Archiv)	46.200qm (excl. Archiv)
Investition je qm BGF	2.660 €	2.069 €	1.883 €

Städtebauförderung ist konzeptbezogen

Einen wichtigen Beitrag zur Wirtschaftlichkeit des neuen Stadthauses leistet das Land Nordrhein-Westfalen durch die Gewährung von Städtebauförderung. Deshalb sind die für den Bereich „Am Abdinghof“ vorgeschlagenen Maßnahmen Gegenstand eines so genannten Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Das gilt für die Plätze ebenso wie für das Gebäude, das eine Förderung auf Grund des innovativen Konzeptes für den Bürgerservice erhalten kann.

Der aktuelle Fördersatz liegt bei 60 % der förderfähigen Kosten. Insgesamt sind seitens des Landes Nordrhein-Westfalen Fördermittel für Plätze und Gebäude in Höhe von 14 Mio. Euro in Aussicht gestellt.



Mit den Standorten Am Abdinghof und am Hoppenhof würden 46.200 qm Verwaltungsfläche für 920 Arbeitsplätze zur Verfügung stehen.



BETEILIGUNG

Ihre Fragen / Anliegen

WIE WIRTSCHAFTLICH IST DAS STADTHAUS?

Ihre Erwartungen und Befürchtungen

WIE WIRTSCHAFTLICH IST DAS STADTHAUS?

Ihre Erwartungen und Befürchtungen