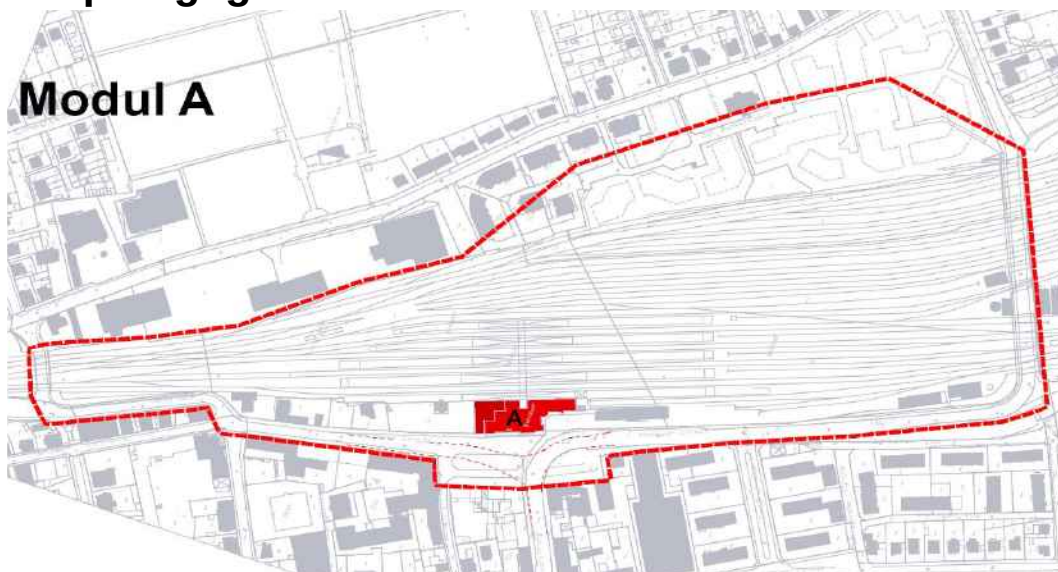




Empfangsgebäude

Modul A



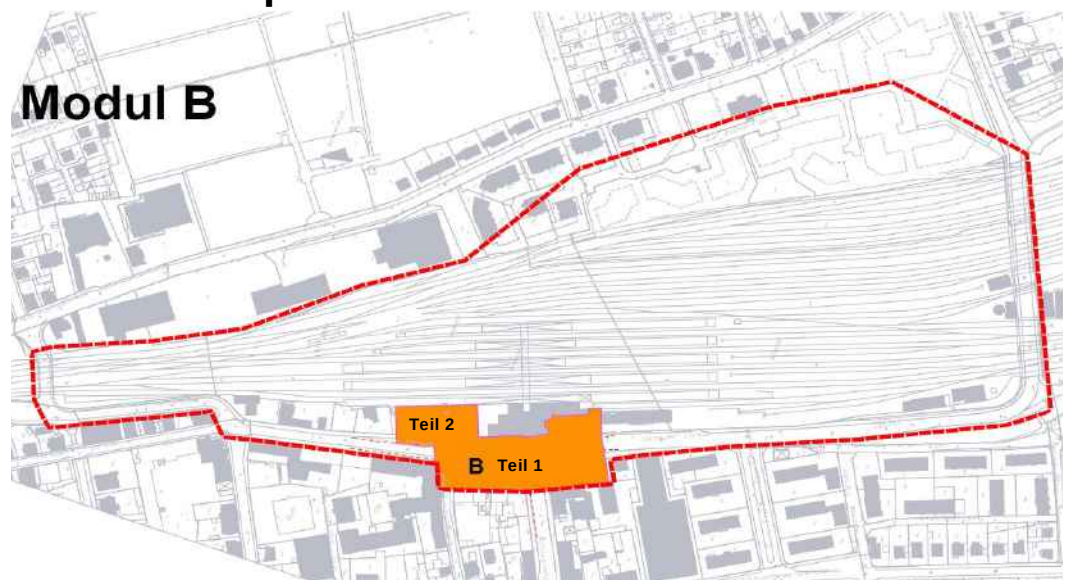
Aufstellung Schätzkosten

Baustein	Bezeichnung	Masse	EP-Netto [€]	GP-Netto [€]
Modul A	Empfangsgebäude			
A1	Marktbereich mit Sozialräumen (m²)	430,00	845,00 €	363.350,00 €
A2	DB-Reisezentrum und Wartebereich (m²)	120,00	660,00 €	78.000,00 €
	Ausstattung Reisezentrum			
	2 Counter	2,00	12.600,00 €	25.200,00 €
	Einbauschränke Regale (psch.)	4,00	390,00 €	1.520,00 €
	Prospektständer Edelstahl	2,00	250,00 €	500,00 €
	Gepäckaufbewahrung	20,00	250,00 €	5.000,00 €
	Standvitrine	1,00	460,00 €	460,00 €
			Summe:	110.680,00 €
A3	DB "Reisefrische" (m²)	100,00	845,00 €	84.500,00 €
A4	Buchhandlung mit Nebenräumen (m²)	210,00	ohne Ansatz	
A5	Gaststätte mit Nebenräumen (m²)	300,00	ohne Ansatz	
A6	Empfangshalle mit Gleiszugang und Treppe (m²)	400,00	1.200,00 €	480.000,00 €
	Ausstattung Empfangshalle			
	Infovitrine	4,00	1.600,00 €	6.400,00 €
	Fahrscheinautomaten	4,00	20.000,00 €	80.000,00 €
	Warenverkaufsautomat	1,00	5.000,00 €	5.000,00 €
	Abfallstation	1,00	500,00 €	500,00 €
			Summe:	571.900,00 €
A7	Büroetage 1.OG (Sanierung)(m²)	250,00	660,00 €	162.500,00 €
A8	Wohnung 1.OG (m²)	135,00	660,00 €	87.750,00 €
A9	Wohnung 2.OG (m²)	95,00	660,00 €	61.750,00 €
A10	Abstellraum über Gaststätte (m²)	195,00	300,00 €	58.500,00 €
A11	Empore über Bahnhofshalle (m²)	85,00	300,00 €	25.500,00 €
A12	Ausbesserung Außenputz, Anschlussteile, Dach	2000,00	180,00 €	360.000,00 €
			Summe:	756.000,00 €
A13	Denkmalschutz-Studie (psch.)	1,00	ohne Ansatz	ohne Ansatz
	Minimallösung A2,A4, A5, A6			682.580,00 €
	Zwischenlösung A1, A2, A3, A4,A5,A6			1.130.430,00 €
	Optimallösung A1-A13			1.886.430,00 €



Bahnhofvorplatz

Modul B

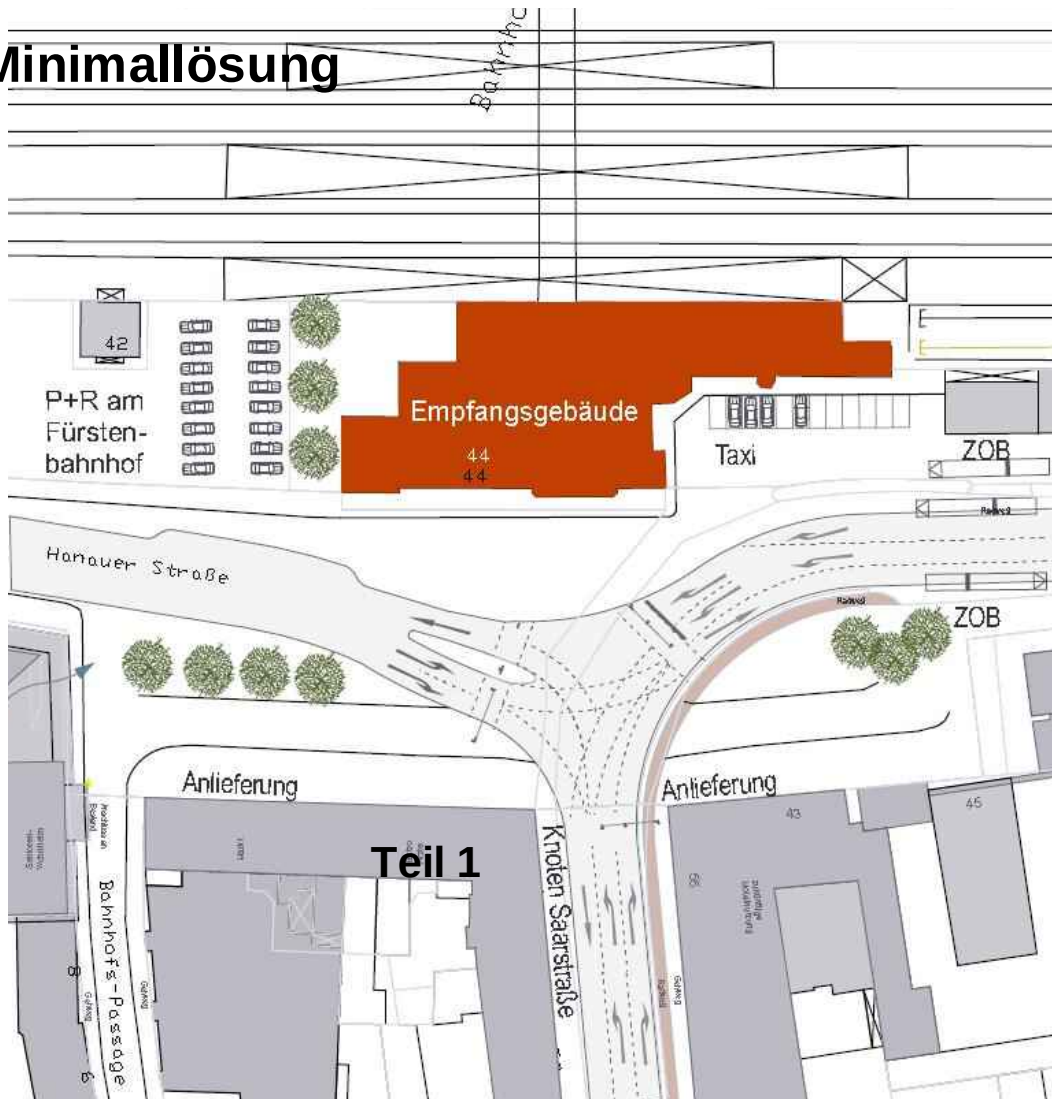


Aufstellung Schätzkosten

Baustein	Bezeichnung	Masse	EP-Netto [€]
Modul B			
Bahnhofsvorplatzbereich			
Teil 1			
Knoten Hanauer Straße - Saarstraße			
B1	Geh / Radweg (m²)	838,00	100,00 €
B2	Fahrbahn (m²)	2781,00	160,00 €
B3	LSA (psch.)	1,00	50.000,00 €
Minimallösung B1-B3			
Bahnhofsvorplatz			
B4	Plattenbelag, 60/60, sandgestrahl (m²)	5950,00	110,00 €
B5	Baum mit Bewässerungssset (Stk.)	20,00	1.100,00 €
B6	Kurzzeitparker Bahnhofsvorplatz (m²)	23,00	2.500,00 €
B7	Kiss + Ride (m²)	3,00	2.500,00 €
B8	Kunst (psch.)	1,00	50.000,00 €
Ausstattung			
B9	Sitzbänke (Stk.)	6,00	2.000,00 €
B10	Abfalleimer (Stk.)	45,00	1.500,00 €
B11	Werbevitrine (Stk.)	2,00	1.700,00 €
B+R-Anlagen/ Fahrradboxen Fürstenbahnhof			
B12	Fahrradbox (Stk.)	12,00	1.000,00 €
B13	B+R-Anlage (Stellplätze) (Stk.)	120,00	1.000,00 €
Zuwendungsfähige Fördergrenzen für GVFG-Maßnahmen			
			1.250,00 €
			1.000,00 €
Modul B			
Bahnhofsvorplatzbereich und Kurzparker am Fürstenbahnhof			
Teil 2			
B14	Überdachte Kurzzeitparker mit Beh.-Stellplätzen am Fürstenbahnhof (Stk.)	30,00	15.000,00 €
Maximallösung B1-B14			
B15	Sanierung ehemaliger Fürstenbahnhof (m²)	81,00	1.345,00 €
Optimallösung B1-B15			
Zuwendungsfähige Fördergrenzen für GVFG-Maßnahmen			
			1.250,00 €
Förderung durch Denkmalschutzgesetz möglich			
Alternativlösung P+R am Fürstenbahnhof (ohne Bike und Ride)			
B16	Zulage für Umsetzen an einen anderen Standort (ohne Sanierung)	81,00	1.260,00 €
B17	Stellplätze ebenerdig (Stck.)	25,00	3.800,00 €
Alternativlösung B1-11,-B14-17			

Modul B

Minimallösung



Minimallösung : 548.000€

Knoten Hanauer Straße / Saarstraße

Fahrbahn
Geh und Radweg
Erneuerung LSA
Verlegung der Taxen

Optimallösung: 2,00Mio. €

Modul B

Optimallösung

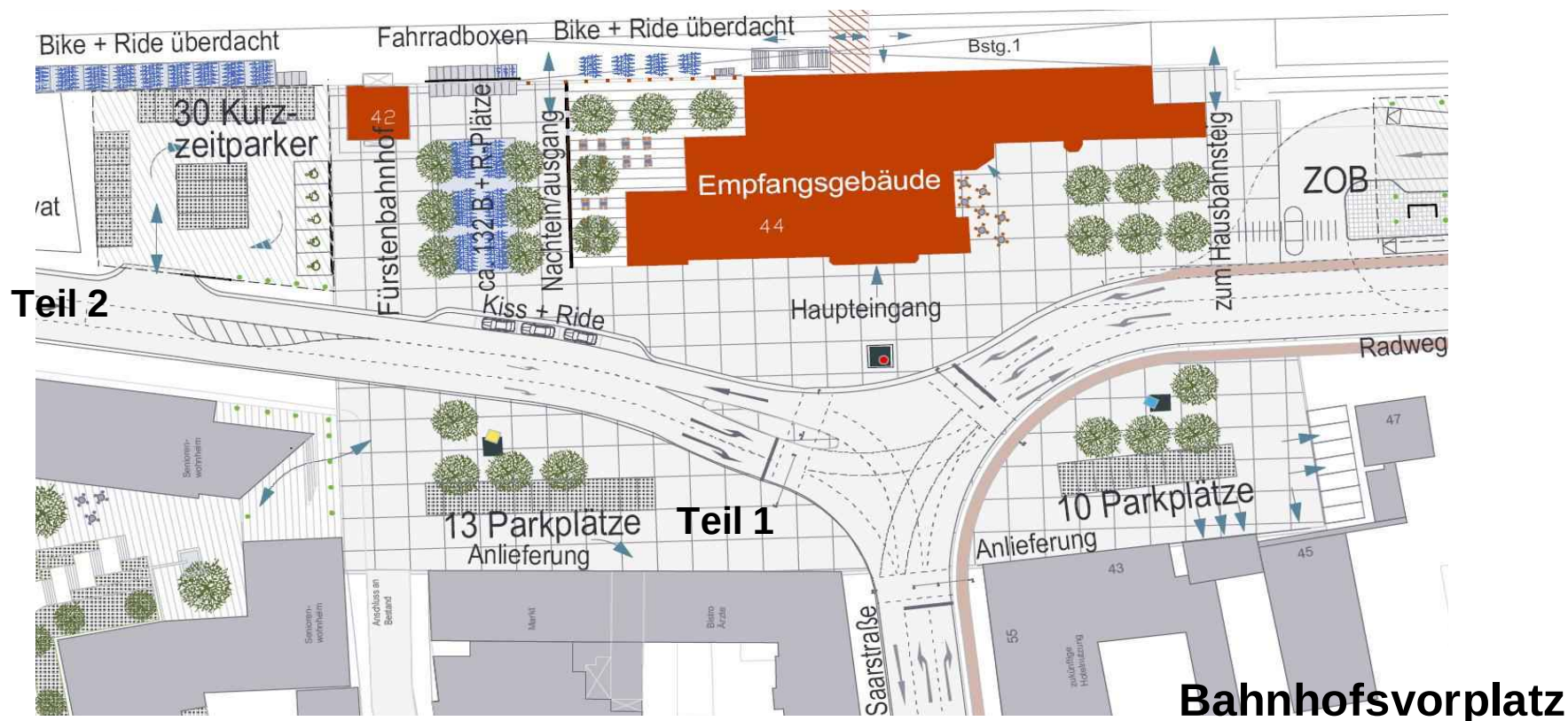
Teil 1
Knoten Hanauer Straße /
Saarstraße:

Fahrbahn
Geh und Radweg
Erneuerung LSA
Verlegung der Taxen

Bahnhofsvorplatz:

Plattenbeläge
Bäume
Kurzzeitparkern
Kiss + Ride
120 Bike + Ride
Sitzbänke
Vitrinen

Teil 2
Bereich Fürstenbahnhof :
Überdachte Stellplätze
für 30Kurzzeitparker
und 5Beh. Stellplätze





Alternativlösung: 2,31Mio. €

Modul B
Alternativlösung

Teil 1

Knoten Hanauer Straße /
Saarstraße:

- Fahrbahn
- Geh und Radweg
- Erneuerung LSA
- Verlegung der Taxen

Bahnhofsvorplatz:

- Plattenbeläge
- Bäume
- Kurzzeitparkern
- Kiss + Ride
- 120 Bike + Ride

- Sitzbänke
- Vitrinen

Umzug + Sanierung
Fürstenbahnhof:
Zusätzlich
22 Stellplätze für
P+R oder vermietet



Teil 2

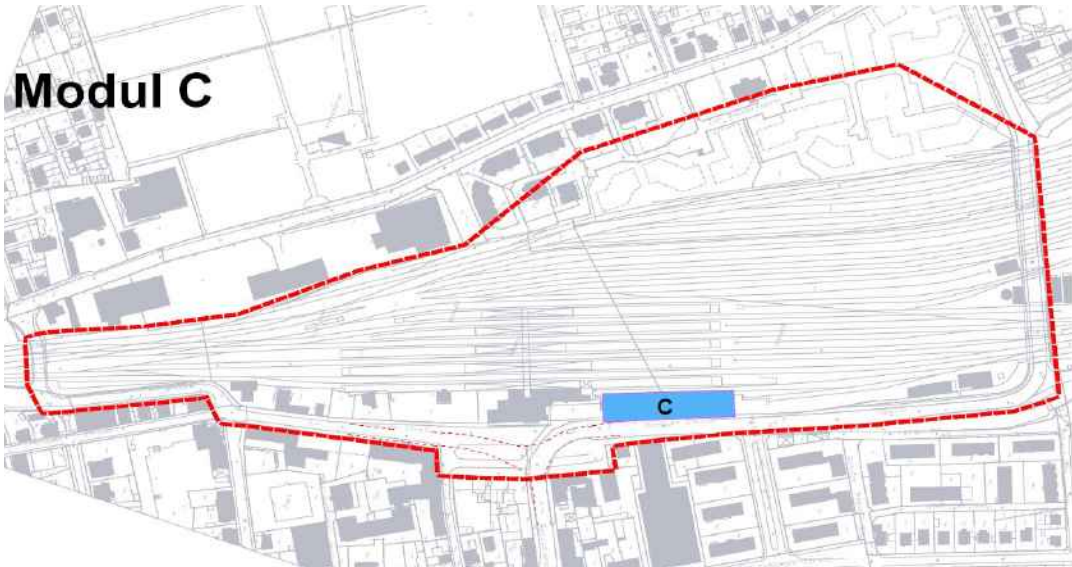
Bereich Fürstenbahnhof :
Überdachte Stellplätze
für 30Kurzzeitparker
und 5Beh. Stellplätze

Bahnhofsvorplatz



Zentraler Omnibusbahnhof

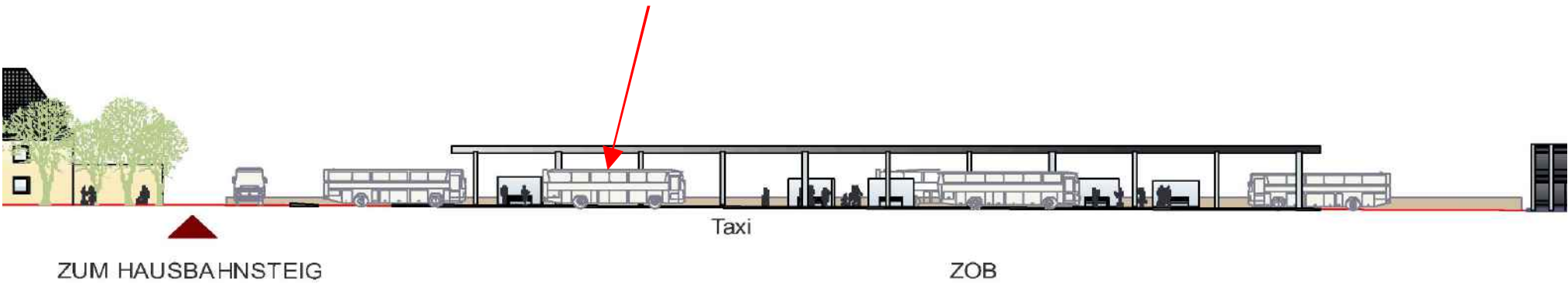
Modul C



Aufstellung Schätzkosten

Baustein	Bezeichnung	Masse	EP-Netto [€]	GP-Netto [€]
Modul C	Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB)			
	ZOB			
C1	Geh / Radweg (m²)	1223,00	100,00 €	122.300,00 €
C2	Grünfläche (m²)	92,00	50,00 €	4.600,00 €
C3	Fahrbahn (m²)	1627,00	150,00 €	244.050,00 €
C4	Wartehalle inkl. Einrichtung (Stk.)	6,00	6.000,00 €	36.000,00 €
C5	Fahrscheinautomat (Stk.)	2,00	20.000,00 €	40.000,00 €
C7	Sitzbänke (Stk.)	6,00	2.000,00 €	12.000,00 €
C8	Werbevitrine (Stk.)	3,00	1.700,00 €	5.100,00 €
C9	Infovitrine (Stk.)	3,00	1.600,00 €	4.800,00 €
C10	Abbruch Eilgüterbahnhof +Geländeformierung (m²)	600,00	125,00 €	75.000,00 €
				543.850,00 €
	Hanauer Straße Süd bei ZOB			
C11	Geh / Radweg (m²)	680,00	100,00 €	68.000,00 €
C12	Fahrbahn (m²)	1426,00	150,00 €	213.900,00 €
				281.900,00 €
	Minimallösung C1-C12			825.750,00 €
C13	Überdachung / Konstruktion (m²)	1660,00	330,00 €	544.500,00 €
	Minimallösung C1-C13			1.370.250,00 €
	Zuwendungsfähige Fördergrenzen für GVFG-Maßnahmen		80.000,00 €	pro Stellplatz

Überdachung C13= Maximallösung



Modul C

Minimallösung: 825.750 €

Maximallösung: 1.370.250. €

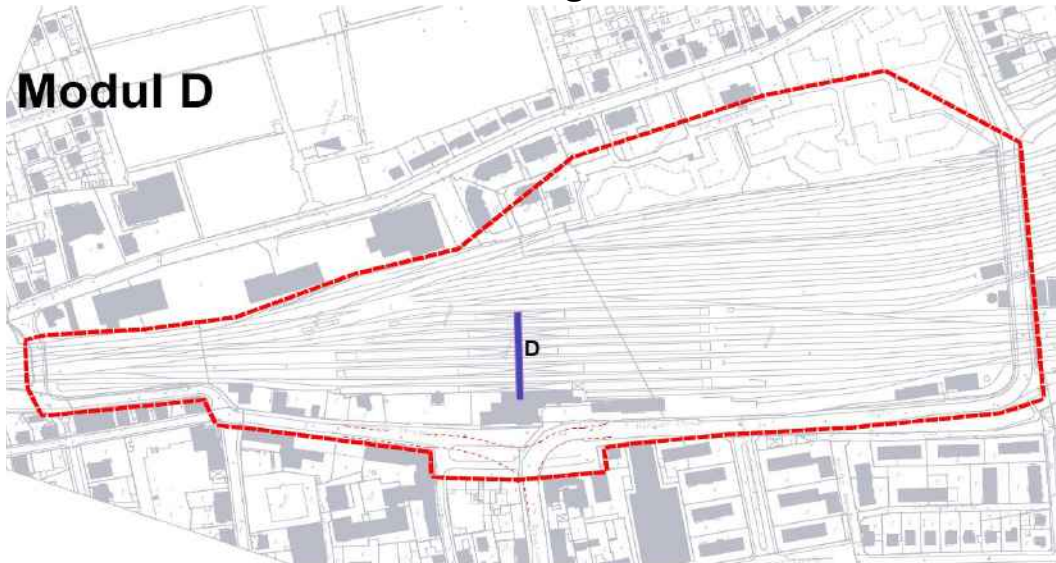


Zentraler Omnibusbahnhof



Verkehrsstation - Bahnsteige

Modul D

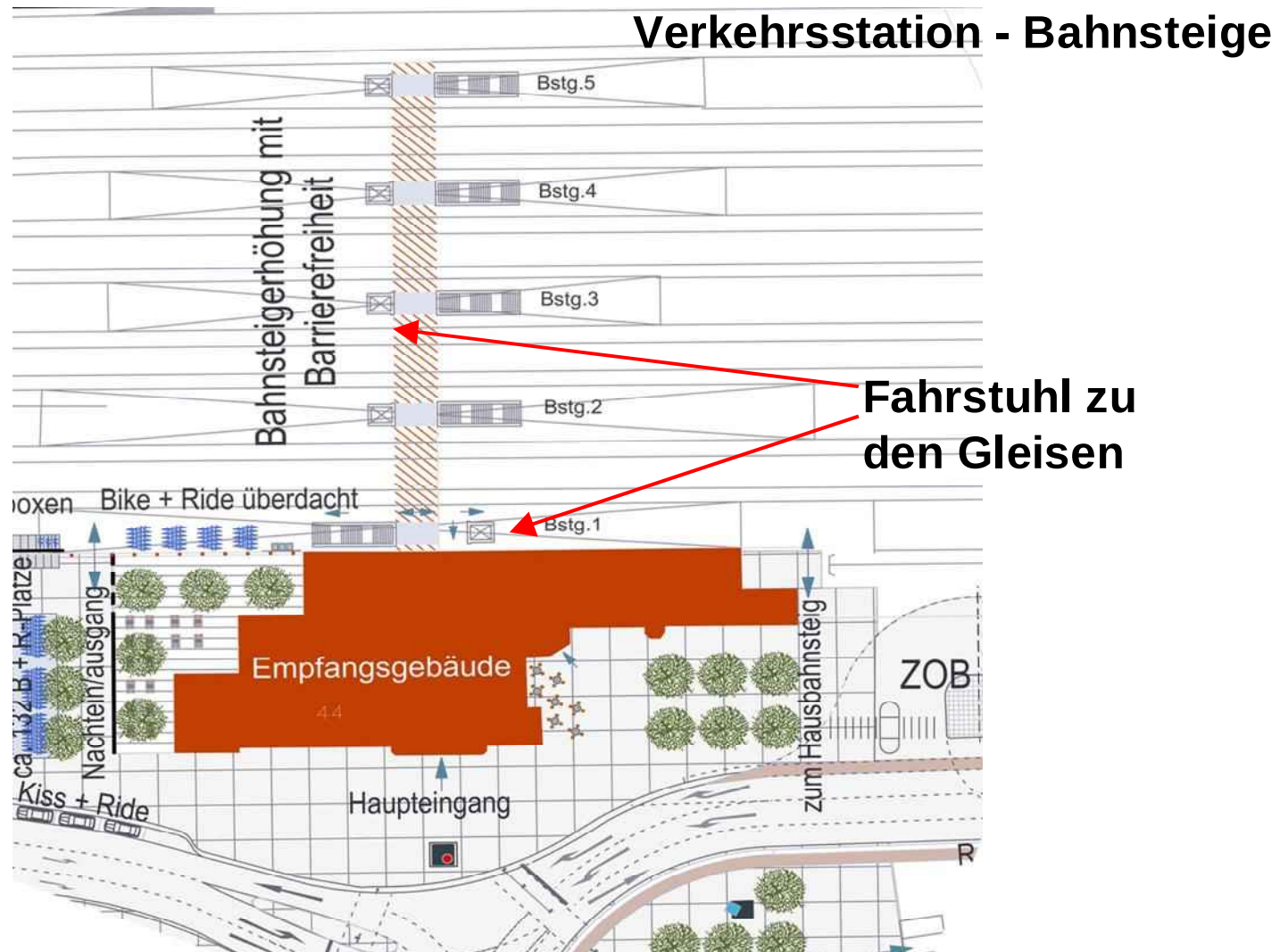


Aufstellung Schätzkosten

Baustein	Bezeichnung	Masse	EP-Netto [€]	GP-Netto [€]
Modul D Bahnsteigerhöhung + Barrierefreiheit				
D1	Bahnsteigerhöhung (m²)	10090,00	164,00 €	1.654.780,00 €
D2	Öffnung für Oberlicht (m²)	90,00	10.000,00 €	900.000,00 €
D3	Aufzug (Stk.)	5,00	225.000,00 €	1.125.000,00 €
D4	Sanierung + Neugestaltung Wände + Boden (m²)	1700,00	143,00 €	243.100,00 €
			Summe:	3.922.860,00 €
Bahnsteigausstattung				
D5	Infovitrine (Stk.)	10,00	1.600,00 €	16.000,00 €
D6	Wagenstandanzeiger (Stk.)	19,00	2.500,00 €	47.500,00 €
D7	Sitzbänke (Stk.)	6,00	2.000,00 €	12.000,00 €
D8	Abfalleimer (Stk.)	10,00	1.500,00 €	15.000,00 €
D9	Werbevitrine (Stk.)	5,00	1.700,00 €	8.500,00 €
			Summe:	99.000,00 €
Optimallösung D1-D9				4.021.860,00 €

Modul D

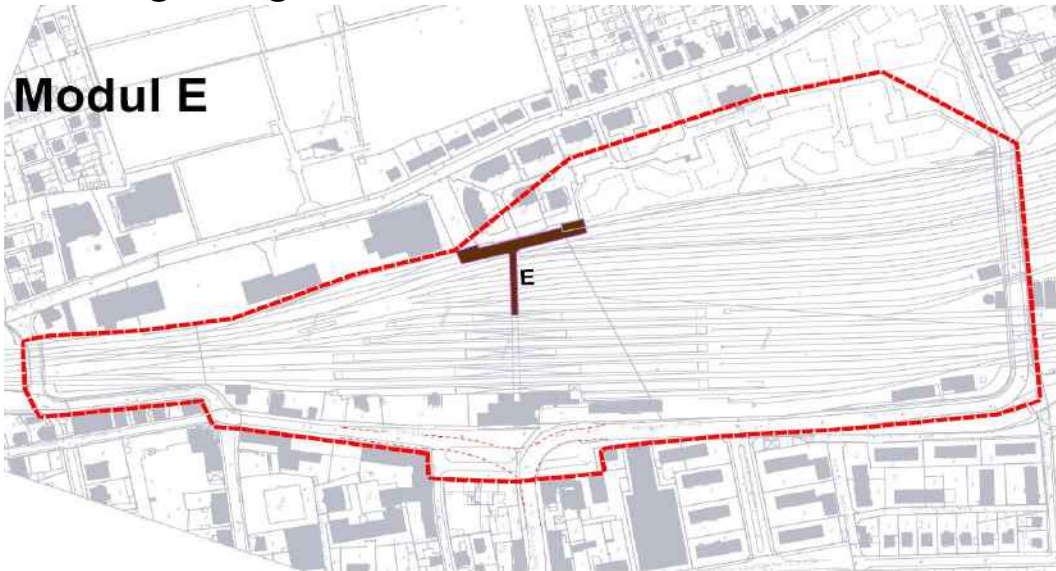
Optimallösung: 4.021.860 €





Verlängerung Personentunnel

Modul E



Aufstellung Schätzkosten

Baustein	Bezeichnung	Masse	EP-Netto [€]	GP-Netto [€]
Modul E	Verlängerung Personentunnel + Platzgestaltung Fauerbach			
E1	Verlängerung (m²)	403,00	7.500,00 €	3.022.500,00 €
E2	Plattenbelag, 80/80, sandgestraht(m²)	700,00	130,00 €	91.000,00 €
E3	Rampenanlage (psch.)	1,00	112.000,00 €	112.000,00 €
E4	Baum mit Bewässerungsset (Stk.)	4,00	1.225,00 €	4.900,00 €
E5	B+R-Anlage (Stellplätze) (Stk.)	88,00	1.000,00 €	88.000,00 €
E6	Fahrradbox (Stk.)	10,00	1.000,00 €	10.000,00 €
E7	Sitzbänke (Stk.)	4,00	2.000,00 €	8.000,00 €
E8	Abfalleimer (Stk.)	8,00	1.500,00 €	9.000,00 €
E9	Infovitrine (Stk.)	2,00	1.700,00 €	3.400,00 €
	Optimallösung E1-E9			3.328.800,00 €
	Aufzug (180Tsd.) und Treppe (psch.)	1,00	205.000,00 €	205.000,00 €
	Variante 2 wird nicht weiter verfolgt			
Zuwendungsfähige Fördergrenzen für GVFG-Maßnahmen				
GVFG-Förderung fraglich, da Verlängerung als Stadtteilverbindung angesehen werden könnte				

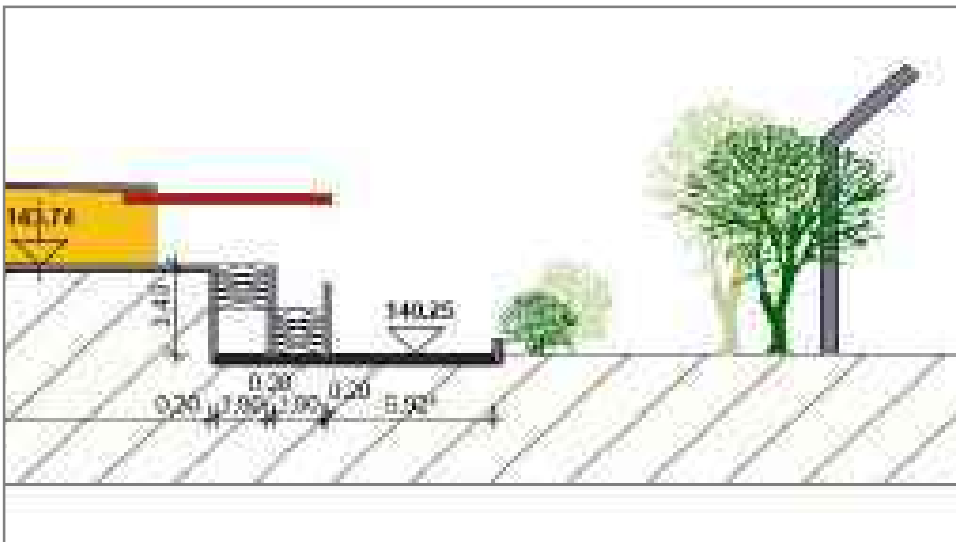
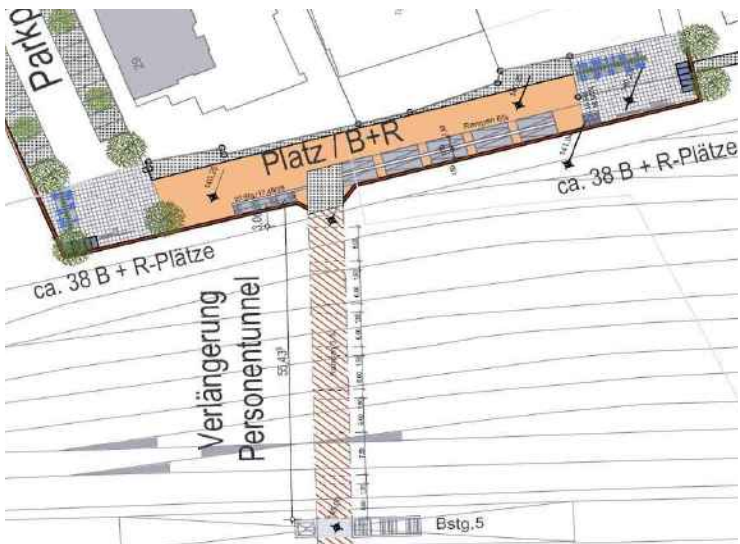
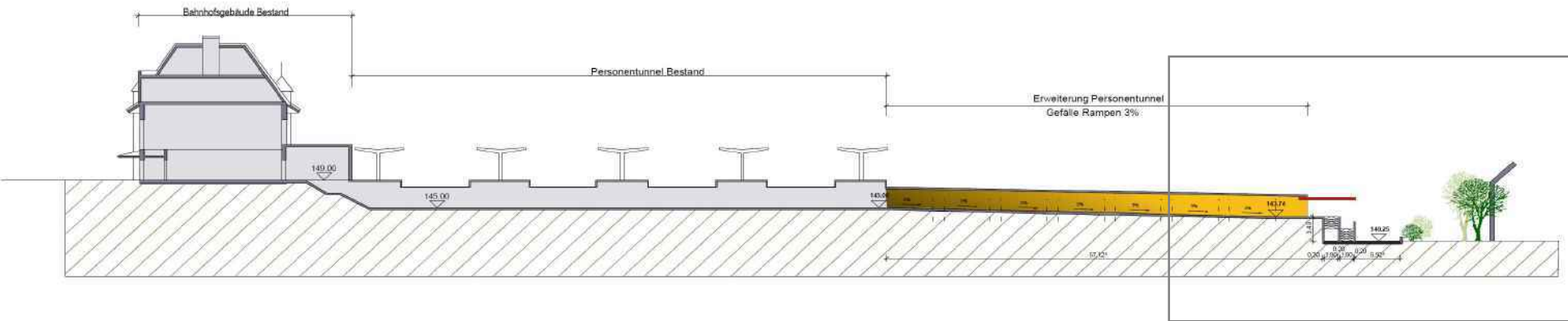
Modul E Variante 1 Treppen / Rampe

Optimallösung: 3.328.800 €



**Verlängerung Personentunnel
und Platz in Fauerbach
Variante 1**

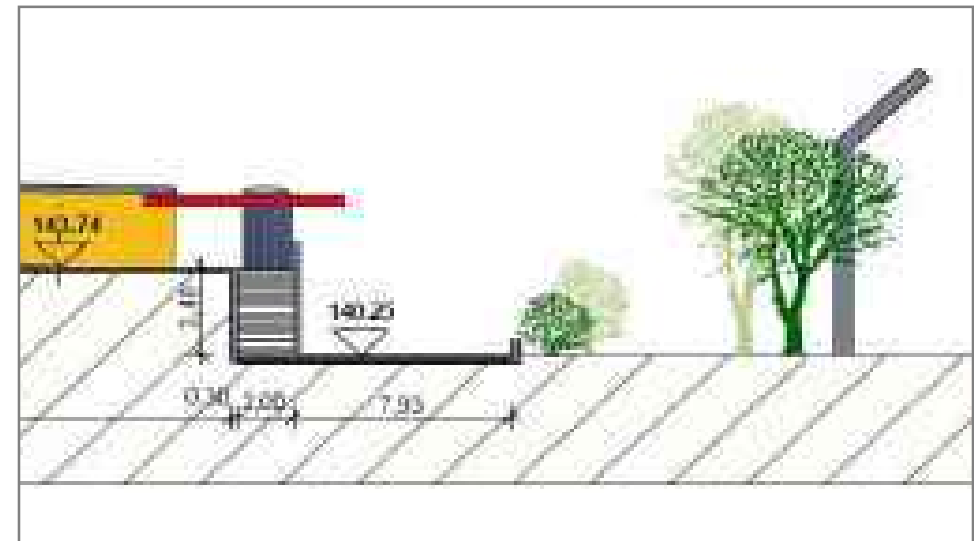
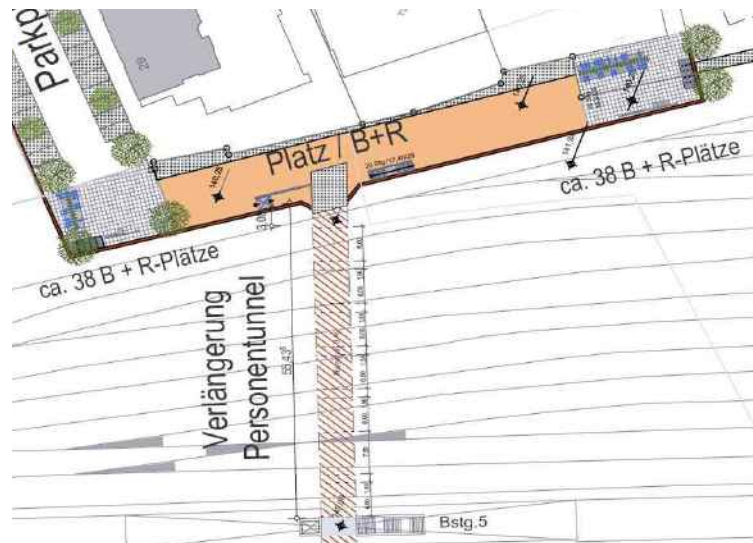
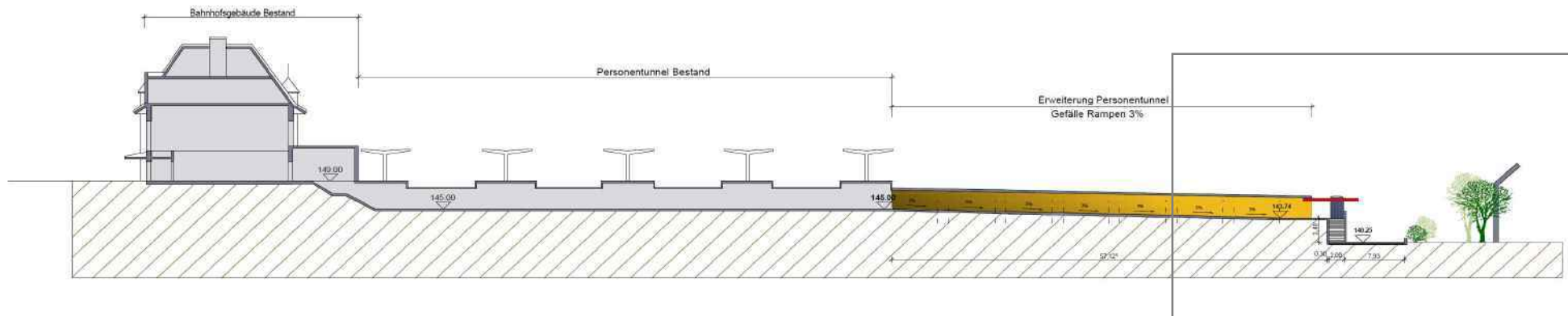
Schnitt Personentunnel – Variante 1 Treppen / Rampe



Modul E Variante 2 Aufzug und Treppe



Schnitt Personentunnel – Variante 2 Aufzug + Treppe

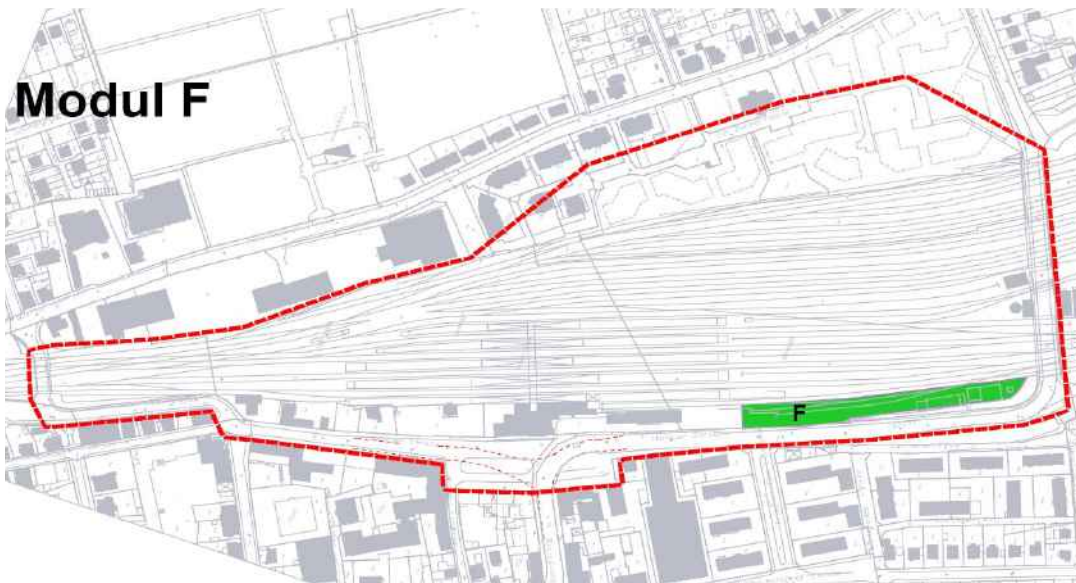


Variante 2 wird nicht weiter verfolgt



Park+Ride ebenerdig
Hanauer Straße Süd

Modul F

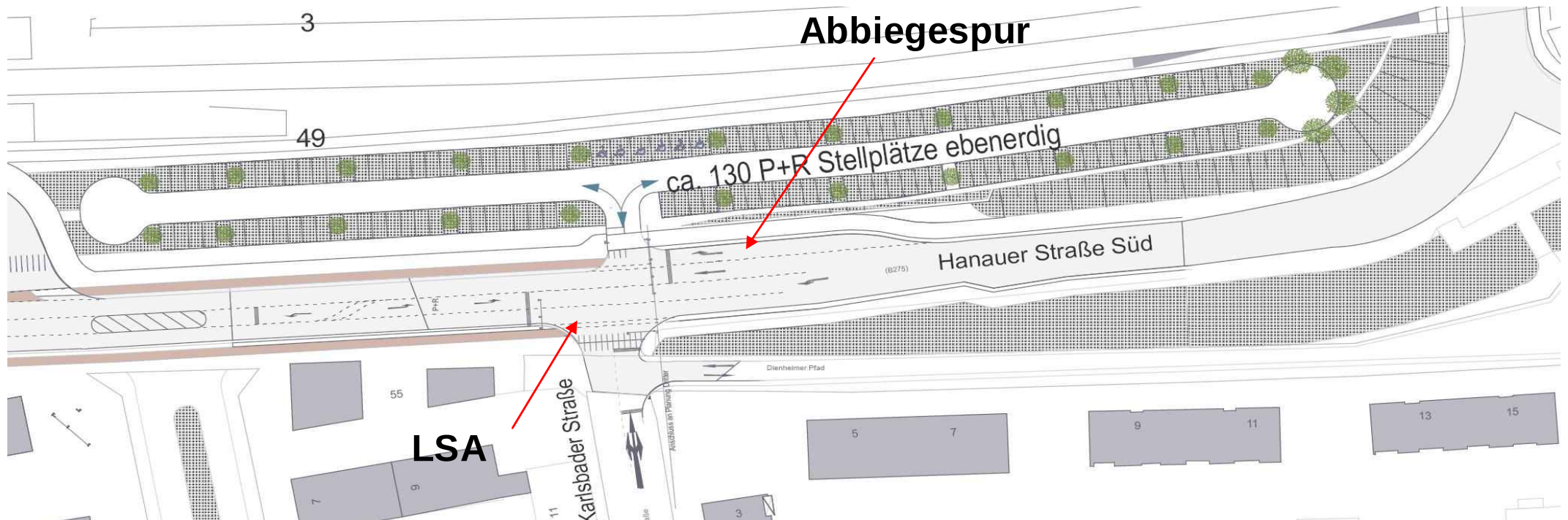


Aufstellung Schätzkosten

Baustein	Bezeichnung	Masse	EP-Netto [€]	GP-Netto [€]
Modul F	P+R (ebenerdig), Hanauer Straße(Süd), mit Knoten Karlsbader Straße			
F5	Knoten Karlsbader Straße-Hanauer Straße-Hanauer Straße (Süd)			
F6	Geh-/Radweg [m²]	725,00	100,00 €	72.600,00 €
F7	Grünfläche [m²]	50,00	50,00 €	2.500,00 €
F8	Fahrbahn [m²]	1294,00	150,00 €	194.100,00 €
F9	Stützwand (m)	84,00	310,00 €	19.840,00 €
F10	LSA (psch.)	1,00	30.000,00 €	30.000,00 €
				318.940,00 €
F12	P+R ebenerdig (inkl. Baufeldfreimachung und Abriss Rottenaufenthaltsraum, Lager und Schuppen)	130,00	3.800,00 €	494.000,00 €
				494.000,00 €
	Maximallösung F1-F12			812.940,00 €
Zuwendungsfähige Fördergrenzen für GVFG-Maßnahmen			4.000,00 €	pro Stellplatz

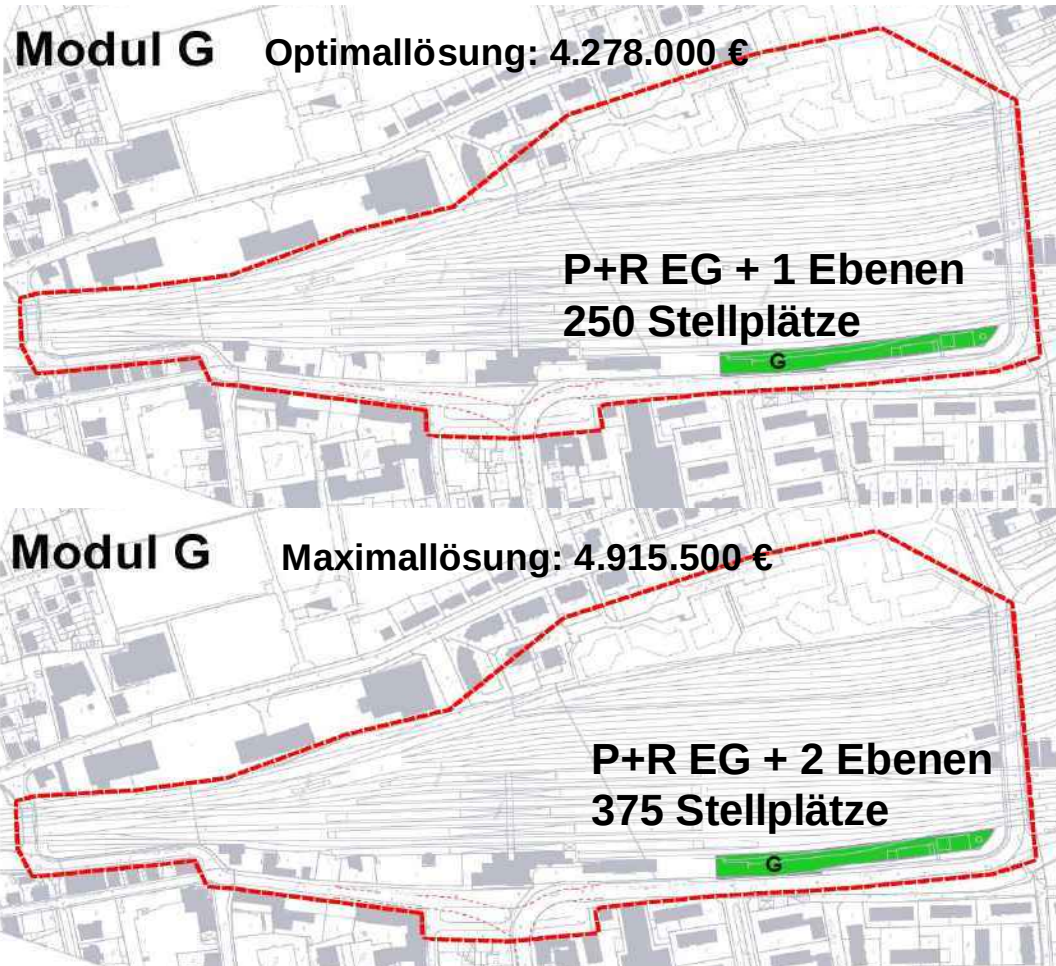
Modul F

Maximallösung: 4.278.000 €



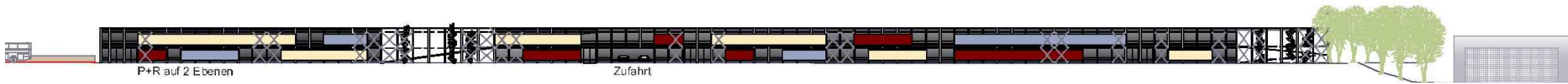
**P+R ebenerdig
Hanauer Straße Süd**

Park+Ride - Parkpalette
Hanauer Straße Süd



Aufstellung Schätzkosten

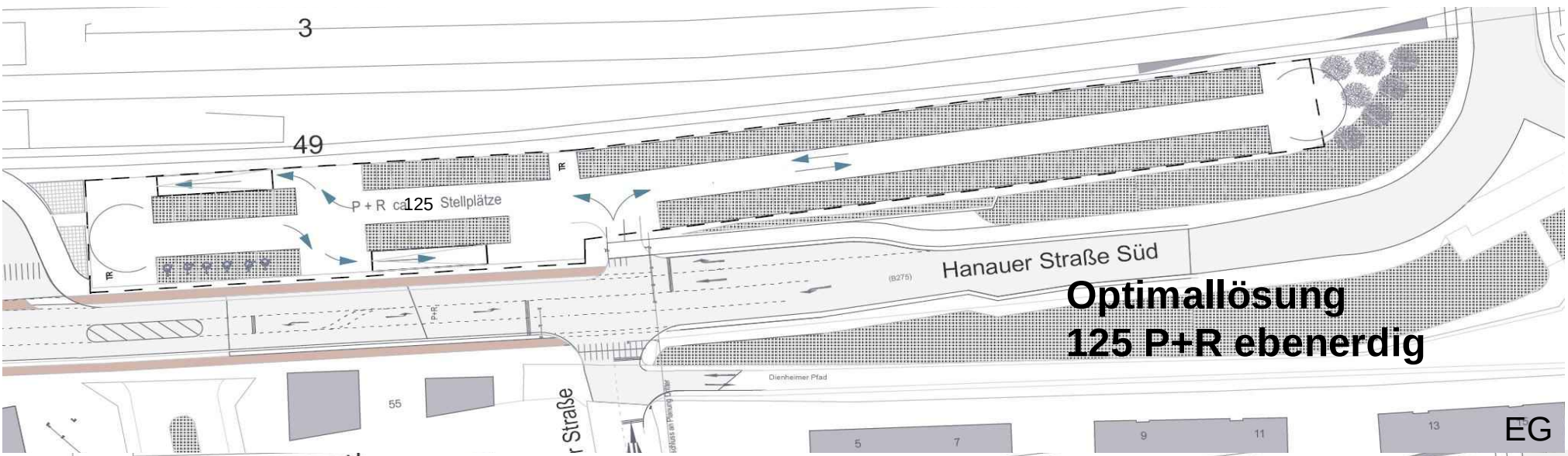
Baustein	Bezeichnung	Masse	EP-Netto [€]	GP-Netto [€]
Modul G	Park und Ride (ebenerdig) und 2 geschossige Parkpalette, Hanauer Straße (Süd), mit Knoten Karlsbader Straße			
G1	Parkpalette (EG und Ebene 1)	250,00	16.200,00 €	4.050.000,00 €
G2	Baufeldfreimachung (m²)	4000,00	40,00 €	160.000,00 €
G3	Abriss Rottenaufenthaltsraum, Lager und Schuppen (m²)	680,00	100,00 €	68.000,00 €
				228.000,00 €
	Optimallösung G1-G3			4.278.000,00 €
G4	Parkpalette 2.Ebene ohne Überdachung als Alternative	375,00	12.500,00 €	4.687.500,00 €
	Maximallösung G2-G4			4.915.500,00 €



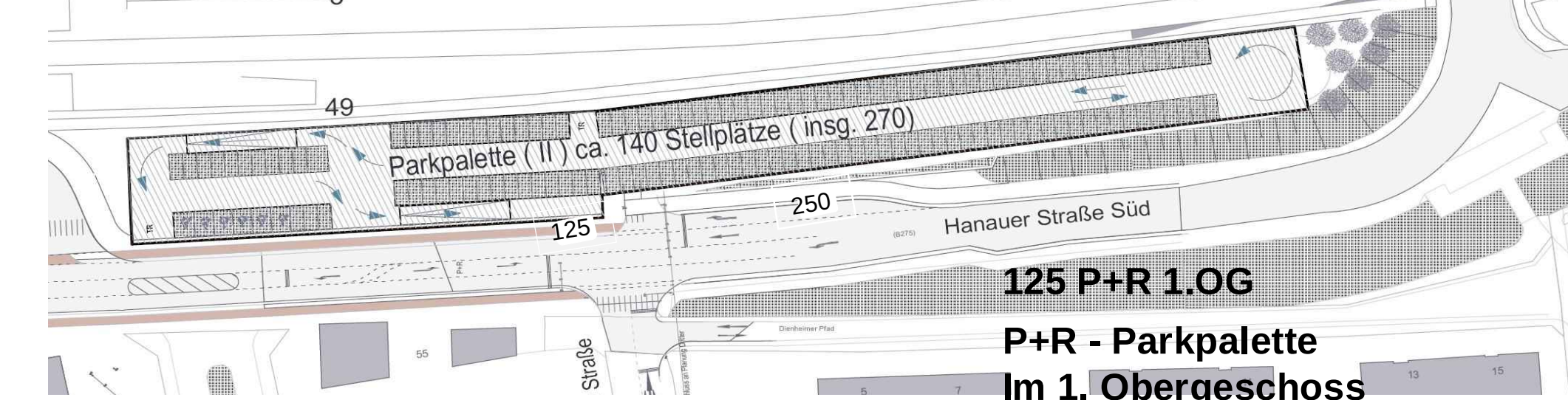
Ansicht P+R EG+E1 Darstellung mit 2 Ebenen



Modul G



Optimallösung
125 P+R ebenerdig

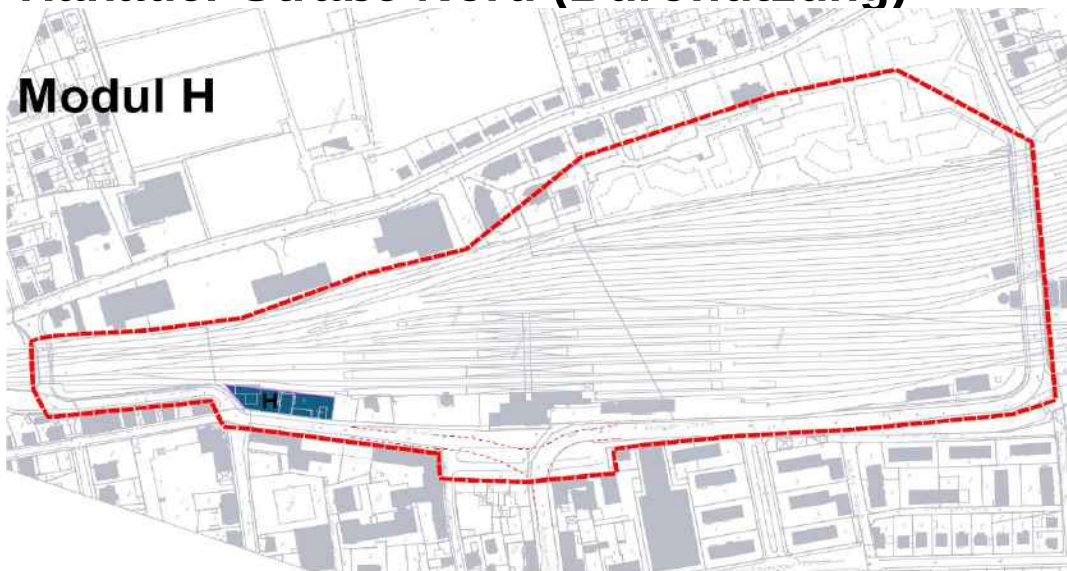


125 P+R 1.OG
P+R - Parkpalette
Im 1. Obergeschoss

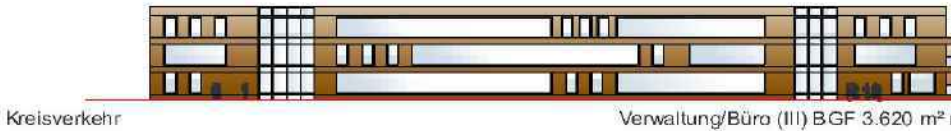


Städtebauliches Konzept Hanauer Straße Nord (Büronutzung)

Modul H



Baustein	Bezeichnung	Masse	EP-Netto [€]	GP-Netto [€]
Modul H	Bebauung Hanauer Straße (Nord)			
H1	Abbruch Gebäudebestand und Baufeldfreimachung Flurstück 17/5	3300,00	40,00 €	132.000,00 €
	Minimallösung H1			132.000,00 €
H2	Verlegung der Trafostation (psch.)	1,00	420.000,00 €	420.000,00 €
	Optimallösung H1+H2			552.000,00 €



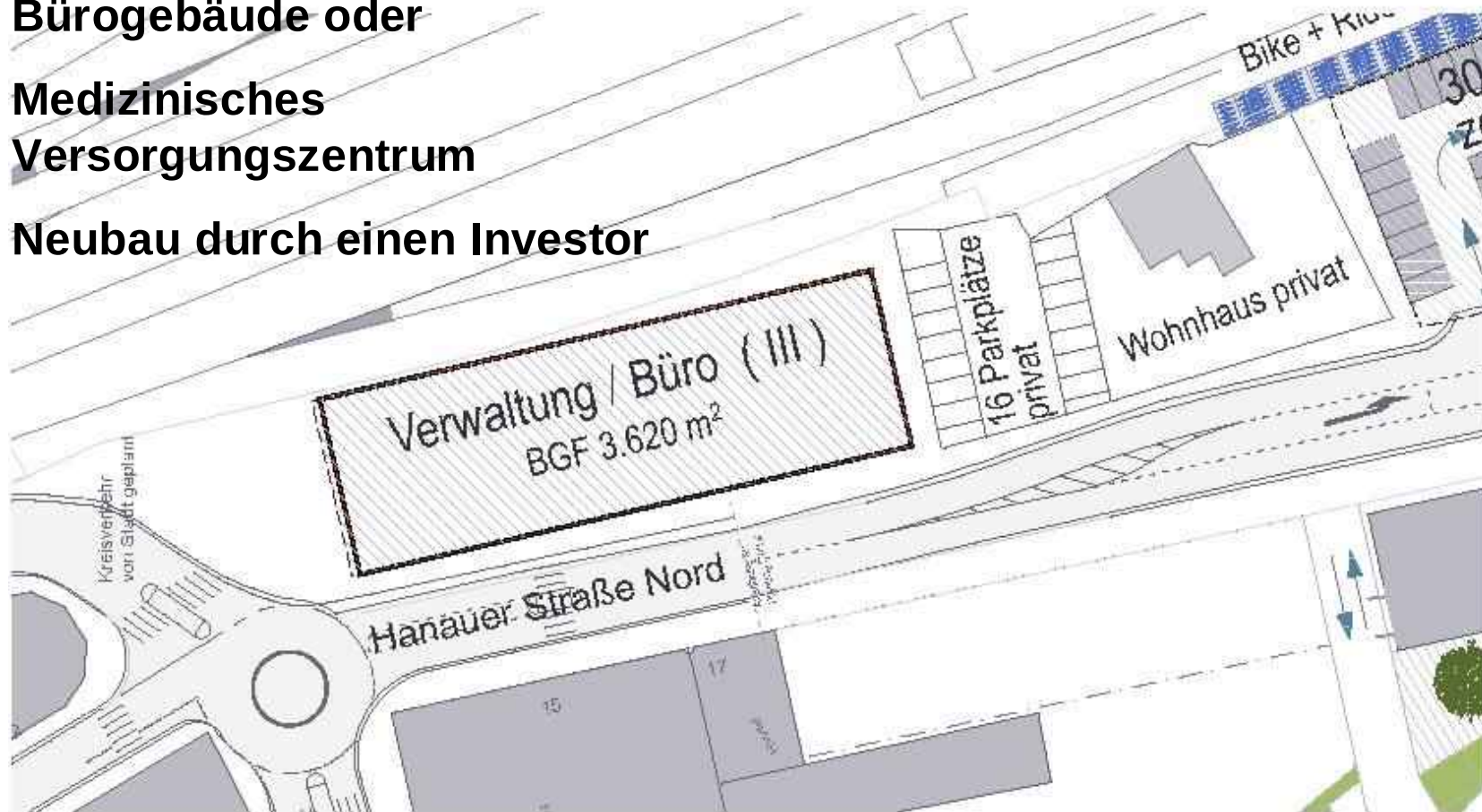
Büronutzung oder medizinisches Versorgungszentrum Modul H

Modul H

Minimallösung: 132.000 €
Für Baufeldfreimachung

Optimallösung: 552.000 €
Für Baufeldfreimachung und
Verlegung Trafo

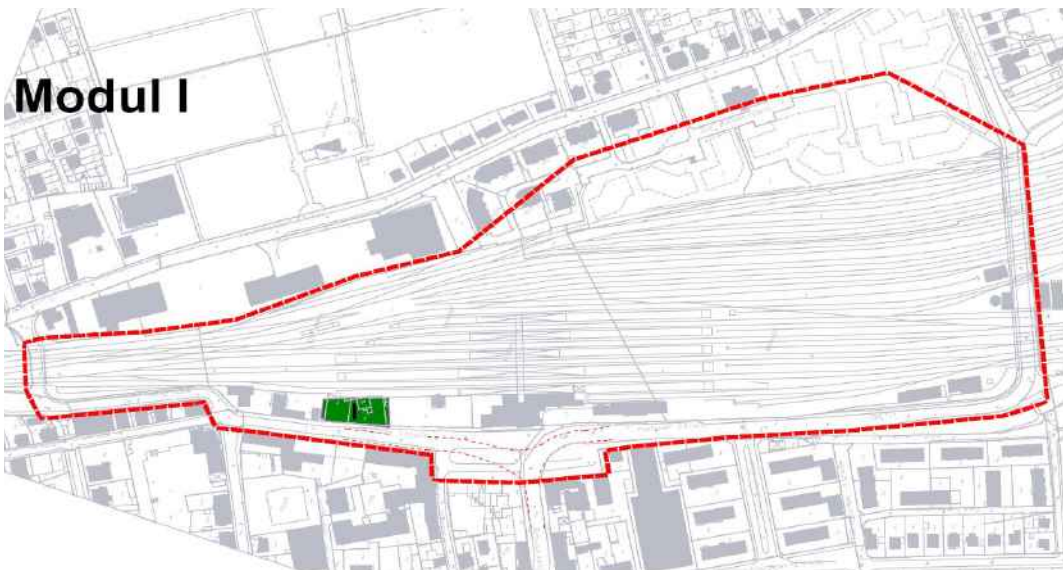
**Bürogebäude oder
Medizinisches
Versorgungszentrum
Neubau durch einen Investor**



Kreisverkehr geplant

Darstellung Optimallösung

Städtebauliches Konzept Hanauer Straße Nord (privates Parkdeck)



Aufstellung Schätzkosten

Baustein	Bezeichnung	Masse	EP-Netto [€]	GP-Netto [€]
Modul I	Privates Parkdeck, Hanauer Straße (Nord)			
I1	Erwerb Grundstück Parkplatz	420,00	420,00 €	176.400,00 €
I2	Schaffung Ersatzparkplätze ebenerdig	16,00	2.500,00 €	40.000,00 €
I3	Erwerb Grundstück Wohnhaus (m²)	668,00	420,00 €	280.560,00 €
I4	Erwerb Wohnhaus (m²)	200,00	750,00 €	150.000,00 €
				646.960,00 €
	Anlage am Knoten Hanauer Straße Nord			
I5	Geh-/Radweg [m²]	897,00	100,00 €	89.700,00 €
I6	Fahrbahn [m²]	1000,00	150,00 €	150.000,00 €
				219.700,00 €
	Minimallösung I1-I6			866.660,00 €
	Modul H (Optimallösung) und I zusammen			552.000,00 €
	Optimallösung I1-I6 + H1-H2			1.418.660,00 €



Büronutzung oder medizinisches Versorgungszentrum Modul H

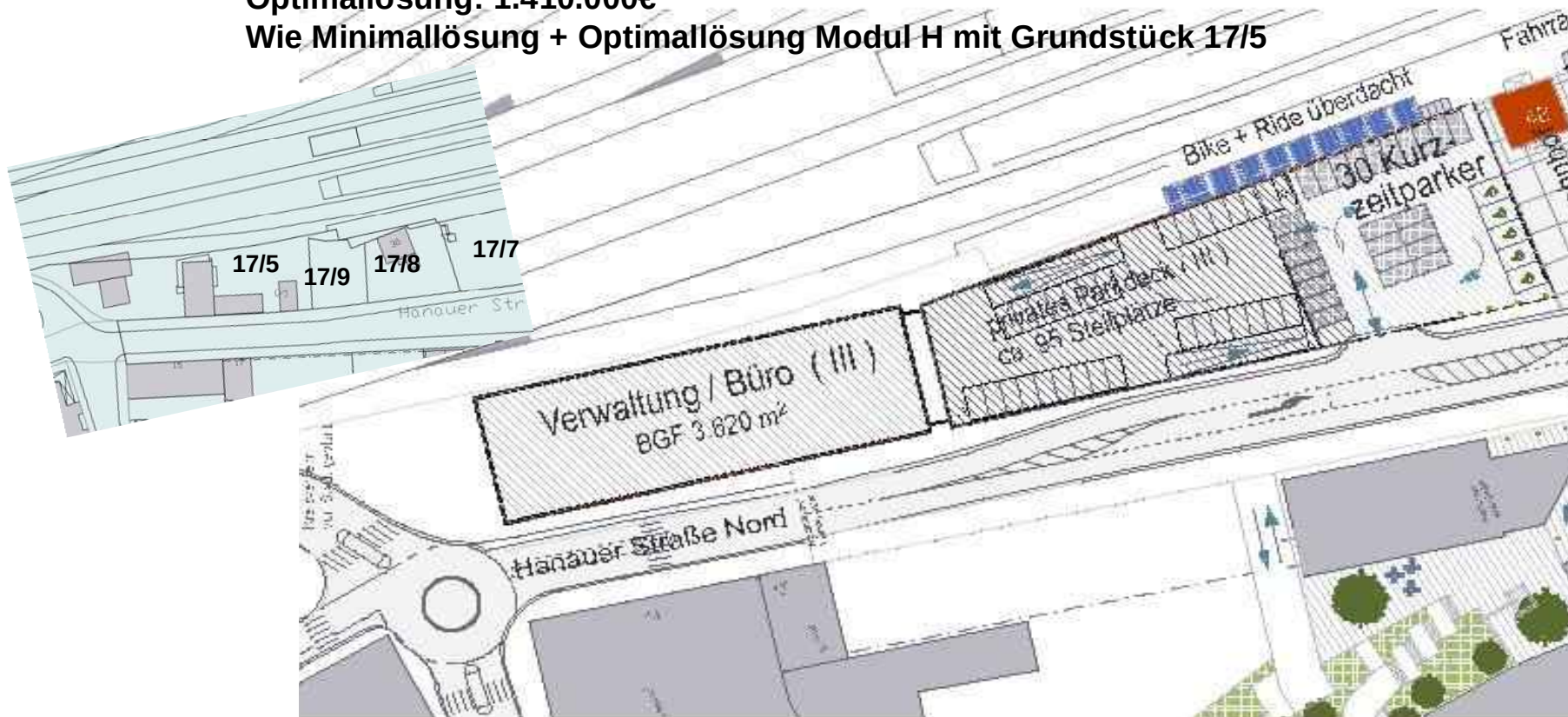
Privates Parkdeck
Modul I

Minimallösung: 866.660€

für Vereinigung der Grundstücke 17/9 +17/8, Kauf des Grundstückes Wohnhaus und Parkplatz, Abriss des Wohnhauses und Freimachung Grundstück 17/7 und Umgestaltung Fahrbahn Hanauer Straße

Optimallösung: 1.410.000€

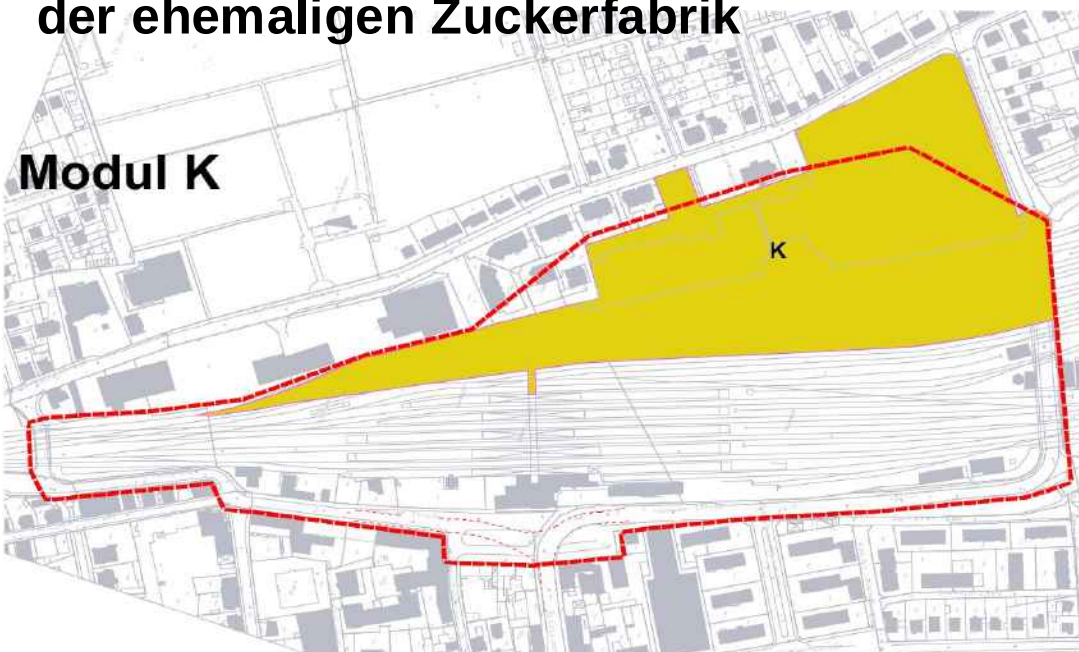
Wie Minimallösung + Optimallösung Modul H mit Grundstück 17/5



**Privates Parkdeck Darstellung mit Verwaltungsbau
ca. 90 Stellplätze auf 3 Ebenen
alternativ ca. 120 Stellplätze auf 4 Ebenen**



Städtebauliches Konzept
auf dem Gelände
der ehemaligen Zuckerfabrik



Aufstellung Schätzkosten

Baustein	Bezeichnung	Masse	EP-Netto [€]	GP-Netto [€]
Modul K	Neuer Städtebau Fauerbach (Gelände Alte Zuckerfabrik)			
	P+R-Anlage Fauerbach			
K1	Parkstreifen [m²]	1220,00	130,00 €	158.600,00 €
K2	Grünfläche [m²]	160,00	50,00 €	8.000,00 €
K3	Fahrbahn [m²]	1100,00	150,00 €	165.000,00 €
K4	Erbau (m²)	2250,00	300,00 €	675.000,00 €
K5	Rückbau Stützwand (psch.)	1,00	5.000,00 €	5.000,00 €
				1.011.600,00 €
Zuwendungsfähige Fördergrenzen für GVFG-Maßnahmen			4.000,00 €	pro Stellplatz
	Tunnelverlängerung und Platz Fauerbach			
K6	Tunnelverlängerung (m²)	203,00	7.500,00 €	1.522.500,00 €
K7	Plattenbelag, 60/80, sandgestrahlt(m²)	1330,00	110,00 €	146.300,00 €
K8	Rampe / Treppen (psch.)	1,00	850.000,00 €	850.000,00 €
K9	Baum mit Bewässerungssset (Stk.)	6,00	1.100,00 €	6.600,00 €
K10	Baum (Stk.)	12,00	500,00 €	6.000,00 €
K11	B+R-Anlage(Stellplätze) (Stk.)	80,00	1.000,00 €	80.000,00 €
K12	Fahrradbox (Stk.)	20,00	1.000,00 €	20.000,00 €
K13	Sitzbänke (Stk.)	5,00	2.000,00 €	10.000,00 €
K14	Abfalleimer (Stk.)	6,00	1.500,00 €	9.000,00 €
K15	Infovitrine (Stk.)	4,00	1.600,00 €	6.400,00 €
K16	Werbevitrine (Stok.)	2,00	1.700,00 €	3.400,00 €
				2.660.200,00 €
	Rückbau Eisenbahnüberführung			
K17	Abbruch (m²)	3100,00	30,00 €	93.000,00 €
				93.000,00 €
	KVP-Fritz-Reuter Straße			
K18	Fahrbahn [m²]	2600,00	150,00 €	390.000,00 €
K19	Gehweg (m²)	500,00	100,00 €	50.000,00 €
				440.000,00 €
	Haupterschließung Straße Wohngebiet			
K19	Fahrbahn [m²]	3200,00	150,00 €	480.000,00 €
				480.000,00 €
	Optimallösung besteht aus allen Bausteinen		Modul K	4.684.800,00 €
Die Kosten für den Erwerb des Bücher-Grundstückes, die Erstellung des neuen B-Planes, sowie die Erfassung der Grundstücke der Deutschen Bahn sind in dieser Aufstellung nicht enthalten				

Modul K Optimallösung: 4.684.800 €

P+R Anlage Fauerbach
Tunnelverlängerung und Platz Fauerbach
Rückbau Eisenbahnüberführung
KVP Fritz-Reuter- Straße
Haupterschließung Wohngebiet
Neuer B- Plan



Finanzierungsformen

Darstellung der Kosten und der möglichen Finanzierungsformen

Aufgrund der frühen Planungsphase (Machbarkeitsstudie) ist zu berücksichtigen, dass die dargestellten Grobkostenschätzungen lediglich eine erste Kostentendenz prognostizieren.

Die genauen Kosten können erst in den weiteren Planungshasen (Vorplanung / Entwurf) ermittelt werden, wenn die genauen Anforderungen und Bauherrenwünsche feststehen, die Auflagen der Genehmigungsbehörden bekannt sind und alle erforderlichen Planungsgrundlagen (Vermessung, Baugrunduntersuchungen, Schadstoffanalysen) vorliegen.

Für jedes Modul wurden Finanzierungsformen eruiert. Die Form und Höhe der Finanzierung konnte im Rahmen der Studie nicht mit den zuständigen Behörden abgestimmt werden, da ein diesbezüglicher Kontakt zu Dritten der Planungsgemeinschaft BLFP / SPI untersagt war.

Für die Grundstückswerte werden die aktuellen Bodenrichtwertkarten herangezogen. Da die Bahnhofsgrundstücke hier nicht aufgeführt sind, werden die Werte von vergleichbaren Nachbargrundstücken herangezogen.

Finanzierungsformen

Übersicht der Finanzierungsmodelle

In der folgenden Tabelle sind die **Nettobaukosten** jedes Moduls und eine mögliche Finanzierung zusammenfassend dargestellt.

Modul	Baukosten	Finanzierung	
		Art	Fördergrenze
A - min	683.000 €	Denkmalförderung	unbekannt
A – zw	1.130000 €	Denkmalförderung	unbekannt
A – opt.	1.870000 €	Denkmalförderung Landes/Bundes-Fördermittel für die energetische Sanierung	unbekannt unbekannt
B - min.	548.000 €	GVFG-Straße	unbekannt
B - opt.	2.004.350 €	GVFG-Straße	unbekannt
B – max.	2.113.295. €	GVFG und Denkmalförderung	unbekannt unbekannt
C – min.	543.850 € 281.900 €	GVFG-ZOB GVFG-Straße Verkauf des DB- Grundstückes ca. 2.800m ² / 300€ /m ² *=840.000€	540.000 € unbekannt
C – max.	543.850 € 281.900 € 544.500 €	GVFG-ZOB GVFG-Straße GVFG-ZOB-Überdachung	540.000 € unbekannt 544.500 €
D – opt.	4.057.260 €	GVFG-Verkehrsstation	unbekannt

Finanzierungsformen

E – opt.	3.368.650 €	GVFG-Verkehrsstation	unbekannt
F	500.000 € 318.940 €	GVFG-P+R GVFG-P+R / Straße	520.000 € unbekannt
G – min.	4.050.000 €	GVFG-P+R Verkauf des DB- Grundstückes 17/5 (ohne Trafo) ca. 1430 ² / 300€ /m ² *=429.000€	max.1.875.000 €
G - max.	5.612.500 €	GVFG-P+R Verkauf des DB- Grundstückes 17/5 (mit Trafo) ca. 1850 ² / 300€ /m ² *=555.000€	max. 2.812500 €
H - min.	135.000 €		unbekannt
H - opt.	555.000 €		unbekannt
I - min.	735.000 € 220.000 €	GVFG-P+R / Straße	unbekannt unbekannt
I - opt.	1.290.000 € 220.000 €	GVFG-P+R / Straße	unbekannt unbekannt
K	4.684.800 €	keine Angabe	keine Angabe

* Bodenrichtwertpreise für vergleichbare Grundstücke in der Nähe des Bahnhofs gemäss Bodenrichtwertkarte.