

Tabelle1

Kostenvergleich Kostenanschlag				
Erweiterung Gewerbegebiet Technologiepark Universität – Horner Spitze				
Gegenüberstellung Kostenanschlag der Machbarkeitsstudie durch HBI-GmbH (Stand 11/2024) und Kostenanschlag nach Recherche Aktionsbündnis (Stand 07/2025) alle Kostenansätze entsprechen heutigen Preisen. Bis zum Realisierungszeitraum ist zur Sicherheit mit einem Zuschlag von 2 – 3 %/a für Preissteigerungen/Inflation auszugehen				
Kostenannahme Gesamtkosten Horner Spitze; Variante 1				
Nr.	Bezeichnung	Kostenanschlag Machbarkeitsunter- suchung (€)	Kostenanschlag Machbarkeitsunter- suchung (€/m² bzw. €/lfm)	Kostenanschlag Aktionsbündnis (€)
Kosten Verkehrserschließung				
1a	Anbindung Lise-Meitner-Straße bis Ende Trogbauwerk (Umbau/Anpassung Einmündung Konrad-Zuse-Straße/Lise-Meitner-Straße)	330.000,00 €	123,75 €	
1b	Ausbau innere Erschließung Lise-Meitner-Straße (ca. 350 lfm x B=18m + Wendehammer = ca. 7.000m²)	866.250,00 €		
3	Trogbauwerk Lise-Meitner-Straße, einschl. PW und einseitige Nebenanlage (ggf. Co-Finanzierung DB möglich)	5.575.000,00 €		
4	Kampfmittelräumung/Archäologie	500.000,00 €		
5	Rodung/Baufeldfreimachung	72.500,00 €		
6	Kanalbau (Schmutz und Niederschlagswasser, Schmutzwasserpumpwerk (pauschal 50.000.-€); 2 x 450 lfm = 900 lfm Gesamt	508.000,00 €		
8	Wasserhaltung/Enteisung	800.000,00 €		
Zwischensumme:		8.651.750,00 €	432.587,50 €	
9	Baustelleneinrichtung/Kleinleistungen (5% Pos. 1 bis 7 – warum nicht für Pos. 8?)	392.587,50 €		
Zwischensumme:		9.044.337,50 €		
10	Nebenkosten wie Steuerungsleistungen, Ing.-Kosten usw. (20% der Pos. 1 – 9)	1.808.867,50 €		
11	Ausgleichsmaßnahmen	522.500,00 €		
Gesamtkosten (netto) im Vergleich zum Trogbauwerk in Verlängerung der Franz-Schütte-Allee (Bau 2013-2016) Zuzüglich 19% Umsatzsteuer		11.375.705,00 € 2.161.383,95 €		
Gesamtkosten (brutto) Kostenanschlag der Machbarkeitsstudie durch HBI-GmbH (Stand 11/2024)		13.537.088,95 €		
Kosten des bau- und höhengleichen Trogbauwerkes in Verlängerung der Franz-Schütte-Allee (Bau 2013– 2016) ca. 20 Mio..EUR + Anstieg Baukostenindex Tiefbau von 2019 – 2024 = 36%				27.200.000,00 €
Sonstige Kosten:				
2	Bodenaustausch/Verbesserung bis -1,60m unter OK Gelände einschl. Aufsandung bis + 0,60m OK Urgelände	2.359.500,00 €	10,00 €	
2a	Bodenaustausch/ -verbesserung = 62.000 m² * 1,60m = 99.200 m³ x 20 – 40 €/m² je nach Bodenklasse (gewählt 20,- €/m²)		20,00 €	
2b	Aufsandung bis + 0,60m über OK Urgelände = 62.000 m² *2,20m = 136.400m³ x 30 – 40 €/m²		35,00 €	
Summe Bodenaustausch/Verbesserung				6.758.000,00 €
7	Umsiedlung Kinder, Wald und Wiese e.V.	200.000,00 €		200.000,00 €
Zwischensumme:		2.559.500,00 €		6.958.000,00 €
+ 5% Baustelleneinrichtung/Kleinleistungen		127.975,00 €		347.900,00 €
+ 20 % Nebenkosten		537.495,00 €		1.461.180,00 €
Gesamtkosten (netto) Pos. 2 und 7		3.224.970,00 €		8.767.080,00 €
Zuzüglich 19% Umsatzsteuer		612.744,30 €		1.665.745,20 €
Gesamtkosten (brutto) Pos. 2 und 7		3.837.714,30 €		10.432.825,20 €
Sonstiges:				
I	Vorbereitende Studien, Fachgutachten, Bauleitplanung, pauschal			
II	Grunderwerb Gärtnereifläche ca. 5.500m² + 1.000 m² Wohngrundstück + Wohnhaus Walmdachbungalow, geschätzt ca. 0,5 – 0,75 Mio. € (der Wert der Immobilie ist wesentlich davon abhängig, ob das Haus als Wohnhaus oder als Betriebsleiterhaus genehmigt ist)			500.000,00 € 500.000,00 €
III	Gewässerbau; Verlegung Riensberger Abzugsgraben, Verlegung/Ausbau Stillgewässer, Durchlässe (pauschal)			500.000,00 €
Gesamtkosten (brutto) Pos. 2 und 7		17.374.803,25 €		39.132.825,20 €
Gesamtkosten , brutto (€ /m²)				
	Gesamterschließungsfläche, rd.	62.000 m²	= 6,2 ha	280,24 € 631,17 €
	Gewerbeflächenenertrag, rd.	48.565 m²	= 4,86 ha	357,76 € 805,78 €