

	Kosten	Umfang und Flexibilität des Raumangebots	Grad der Barrierefreiheit	energetische Ausgestaltung	Förderfähigkeit	Realisierungszeitraum	Alleinstellungsmerkmale
Umbau und Neubau Telekomblock	Kostenberechnung nach LP3: 152,6 Mio. Euro (inkl. Kostenvarianz)	20.000 m ² NRF (Nettoraumfläche) = NUF + Verkehrsfläche + Technikfläche Entwurf erlaubt enorme Flexibilität und Durchlässigkeit	erweiterte Barrierefreiheit	Der Wärme- und Kältebedarf des Projekts wird nahezu vollständig regenerativ erzeugt (Geothermie). Planung und Bau orientiert sich streng an den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB). Ziel: Platin-Status	innovative Konzept + energetische Sanierung + hohe Barrierefreiheit + Alleinstellungsmerkmale = gute Voraussetzungen für öffentliche und private Fördergeber	Ende 2026	Planung abgeschlossen 2.000 m ² Markthalle im EG Dachpark Flexibilität im Raumprogramm möglich durch Kombination von Open Spaces mit Raumsituationen
Sanierung BVZ	Kostenschätzung 2012 inkl. Varianz: 68,6 Mio. Euro/ inkl. Preissteigerung bis 2026: 131,9 Mio. Euro	ca. 21.000 m ² NRF (wobei Teile davon vom Sozialdezernat belegt sind). Auch bei einer Sanierung könnte das Raumprogramm nicht so flexibel (tragende Wände, Geschosshöhen etc.) ausgestaltet werden. Kein Dachpark möglich. Markthalle fraglich.	In einem Neubau sind technische Hilfsmittel wie z.B. Induktionsschleifen möglich. Die Nachrüstung in einem Altbau ist nur unter hohen Kosten möglich.	Keine Geothermie möglich. Energetisch nicht so umfassend sanierbar wie ein Neubau.	Förderfähigkeit geringer als beim HdW. Keine Neubau-Förderungsmaßnahmen, keine Chance auf Programme, die innovative Bildungslandschaften fördern (NPS), da Flexibilität des Raumprogramms zu wenig gegeben. Keine Dachterrasse und damit keine Förderung aus Töpfen der Schwammstadt möglich, da die Statik für eine solche Konstruktion nicht ausreicht.		
Citypoint	Bis 2018 war das Center in der Hand eines Eigentümers und die ECE verwaltete beide Center. Nach dem Verkauf an unterschiedliche Käufer setzte jeder eine eigene Verwaltung ein, der City Point wird von „Girlan Immobilien“ verwaltet. Kosten eines Umbaus z.Zt. nicht kalkulierbar Planung des Eigentümers: EG und UG. bleiben Shopping, 1.-4. OG „Doc-Zentrum“ (Mehmet Topcu) Durchschnittlicher m ² -Mietpreis: Durchschnittlich im EG 25€/ m ² bis 50€/ m ² . In den oberen Geschossen zahlen die Arztpraxen zwischen 12€/ m ² und 16€/ m ² .	Ca. 13.000 m ² NRF		Sanierungsstau: Aus Gesprächen mit den jeweiligen Center Managerinnen: Es wurde lange Zeit, auch im Bereich Brandschutz, vom alten Eigentümer wenig getan.			

<p>Drehscheibe</p>	<p>Kosten eines Umbaus z.Zt. nicht kalkulierbar Leerstand: Nur das Eckladenlokal (ehem. Starbucks), ansonsten sind alle Läden und Büro- und Praxenflächen vermietet.</p> <p>Durchschnittlicher m²-Mietpreis: Schwierig zu ermitteln, da kaum Werte vorliegen. Der Mietpreis hängt natürlich von der Lage, Größe und Ausstattung ab. Grob geschätzt: bei den EG Ladenlokalen (Größe 50m² bis 150m²) je nach Größe zwischen 30€/ m² bis 70€/ m².</p>	<p>Ca.17.000 m² NRF</p>		<p>Sanierungsstau: Aus Gesprächen mit den jeweiligen Center Managerinnen: Es wurde lange Zeit, auch im Bereich Brandschutz, vom alten Eigentümer wenig getan.</p>			
<p>anderer Standort</p>	<p>neue Planung erforderlich. Zudem keine Grundstücke in der Innenstadt vorhanden. Zudem: Die Beauftragungen an Planer und Fachplaner sind entwurfsgebunden, sowie Orts- und Gebäude-gebunden. Die beauftragten Planerleistungen nicht übertragbar. Mgl. Kündigung der geschlossenen Verträge (Zahlungen des entgangenen Gewinns für die nicht abgerufenen Leistungen). Sehr wahrscheinlich Verlust der Abrechnungsstände (geprüfter Rechnungs- und Zahlungsstand 5.412.000 Euro / Kosten Realisierungswettbewerb 457.058 Euro) sowie einen prozentualen Anteil auf die Auftragssummen- und Vertragsvereinbarungen (vergebene Aufträge 14.215.000 Euro)</p>						