

## **Anlage 5 – Vorbereitung Fördergebiet – Maßnahmen und Grob-Kostenschätzung**

- Maßnahmeplan mit Fördergebietsabgrenzung, M. 1:4.000
- Tabelle Grob-Kostenschätzung der Maßnahmen nach KuF
- Beschreibung zur Grob-Kostenschätzung

# Stadt Coswig SEKO "Spitzgrund 2030"

**Konzept:  
Maßnahmeplan**  
M. 1:4.000

## Legende

 Abgrenzung Fördergebiet "Am Spitzgrund"

## Hochbauliche Maßnahmen

-   Rückbau
-   Neubau Parkierungsanlage
-  Neubau Wohngebäude
-   Komplettumbau Wohngebäude
-   Umbau Wohngebäude im Bestand

## Maßnahmen im Freiraum

-   Gestaltung öffentliche Sport- und Spielflächen
-   Freiraumgestaltung mit Wegebau, ebenerdigen Parkplätzen, Ausstattung
-   Wegebau Erschließung: Fahrweg, Zufahrt, Straße
-   Wegebau Erschließung: Fuß- und Radweg
-   Umgestaltung ebenerdiger Parkplatz

Grundlagenkarte: Liegenschaftskarte der Großen Kreisstadt Stadt Coswig

**Stand 23. April 2020**

Große Kreisstadt Coswig  
Dr. Braun & Barth Dresden



lfd Nr	Art und Bezeichnung der Maßnahme (Gliederung nach Kosten- und Finanzierungsübersicht KuF 01/17)	Bereich	Bau- stufe	Grob-Kosten incl. MwSt , Baumaßnahmen incl. Planungsleistungen					
				Menge	Einheit	Kosten- ansatz (€ je Einheit)	Planungs- leistungen	MwSt	geschätzte Kosten
	<b>1. Vorbereitung</b>								
	1.1. Vorbereitende Untersuchungen								
	1.2. Weitere Vorbereitung								
	<b>2. Grunderwerb</b>								
	2.1. Erschließung								
	2.2. Gemeinbedarf								
	2.3. Privatwirtschaftlich nutzbar								
	2.4. Zwischenerwerb								
	2.5. zum Zwecke des Rückbaus								
	<b>3. Ordnungsmaßnahmen</b>								<b>13.010.292 €</b>
	3.1. Bodenordnung								
	3.2. Umzug von Betroffenen der städtebaulichen Erneuerung								
	3.3. Umzug von Betroffenen des Stadtumbaus								
	3.4. Freilegung von gemeindeeigenen Grundstücken								
	3.5. Rückbau privater baulicher Anlagen								
	3.6. Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen								
	<u>Straßen</u>								
W 1	Umgestaltung Sachsenlaufweg			220	lfdm	310	20%	19%	97.390 €
W 2	Umgestaltung Zufahrt Parkpalette Friedewaldstr.	A-II		130	lfdm	580	20%	19%	107.671 €
	<u>Fuß-/Radwege</u>								
W 3 a	Erneuerung Fuß-/ Radweg zur Hohensteinstr. - Fahrweg			250	lfdm	210	20%	19%	74.970 €
W 3 b	Erneuerung Fuß-/ Radweg zur Hohensteinstr. - Fuß-/ Radweg			200	lfdm	280	20%	19%	79.968 €
W 4	Herstellung Fußweg Pappelstr. - Kita	C		170	lfdm	280	20%	19%	67.973 €
W 5	Herstellung Fußweg zum Spielplatz im Wohnhof	A-III		210	lfdm	213	20%	19%	63.725 €
W 6	Herstellung Fußweg Sachsenlaufweg - Spielplatz	A-III		200	lfdm	213	20%	19%	60.690 €
W 7	Erneuerung Fußweg am Waldrand Moritzburger Str. - Am weiten Born	A-II		190	lfdm	160	20%	19%	43.411 €

Ifd Nr	Art und Bezeichnung der Maßnahme (Gliederung nach Kosten- und Finanzierungsübersicht KuF 01/17)	Bereich	Bau- stufe	Grob-Kosten incl. MwSt , Baumaßnahmen incl. Planungsleistungen					
				Menge	Einheit	Kosten- ansatz (€ je Einheit)	Planungs- leistungen	MwSt	geschätzte Kosten
W 8	Herstellung Fußweg nördlich Eschenweg	A-I		250	lfdm	213	20%	19%	75.863 €
W 9	Herstellung Fußweg Eschenweg - Am Spitzberg	A-I		80	lfdm	110	20%	19%	12.566 €
W 10	Erneuerung Fuß-/Radweg Birkenstr. - Lockwitzbach			75	lfdm	230	20%	19%	24.633 €
	<u>Spielplätze/Sportflächen</u>								
S 1	Erneuerung Abenteuer-/ Waldspielplatz, Volleyballfeld	A-III		7.000	qm	60	20%	19%	599.760 €
S 2	Erneuerung Bolzplatz Friedewaldstr.	A-II		2.200	qm	70	20%	19%	219.912 €
	<u>Freiraumgestaltung</u>								
F 1	Umgestaltung Bereich Moritzburger Str. 73/75	A-I	①	6.350	qm				995.000 € *
F 2	Umgestaltung Bereich Moritzburger Str. 75/77	A-I	②	4.000	qm				416.000 € *
F 3	Umgestaltung Bereich Moritzburger Str. 77/79	A-I	-	4.500	qm				536.000 € *
F 4	Gestaltung Freiraum nördlich Eschenweg	A-I	-	3.000	qm				250.000 € *
F 5 a	Umgestaltung Vorbereich Moritzburger Str. 98-100/Friedewaldstr. 3-5	A-II	-	2.800	qm				257.000 € *
F 5 b	Umgestaltung Hofbereich Moritzburger Str. 98-100/Friedewaldstr. 3-5	A-II	-	4.300	qm				393.000 € *
F 6 a	Umgestaltung Vorbereich Moritzburger Str. 92-96	A-III	-	1.500	qm				134.000 € *
F 6 b	Umgestaltung Hofbereich Moritzburger Str. 92-96	A-III	-	5.200	qm				466.000 € *
F 7 a	Umgestaltung Vorbereich Moritzburger Str. 90	A-III	-	1.600	qm				185.000 € *
F 7 b	Umgestaltung Hofbereich Moritzburger Str. 90	A-III	-	2.900	am				335.000 € *
	<b>3.7. Rückbau von Erschließungsanlagen</b>								
	<b>3.8. öffentliche Parkierungsflächen</b>								
	<u>Rückbau Garagenanlagen</u>								
R 2	Rückbau 64 Garagen Am Spitzgrund-Birkenstraße	A-I	②	2.135	kbm BRI	30	8%	19%	82.317 €
R 3	Rückbau 42 Garagen Eschenweg	A-I	②	1.375	kbm BRI	30	8%	19%	53.015 €
R 4	Rückbau 80 Garagen Am Spitzgrund-Friedewaldstr.	A-II	③	2.351	kbm BRI	30	8%	19%	90.645 €
	<u>Parkhäuser</u>								
P 1	Errichtung Parkhaus Moritzburger Str./DZ	A-I	①	142	St				3.050.000 € *

Ifd Nr	Art und Bezeichnung der Maßnahme (Gliederung nach Kosten- und Finanzierungsübersicht KuF 01/17)	Bereich	Bau- stufe	Grob-Kosten incl. MwSt , Baumaßnahmen incl. Planungsleistungen					
				Menge	Einheit	Kosten- ansatz (€ je Einheit)	Planungs- leistungen	MwSt	geschätzte Kosten
P 2	Errichtung Parkpalette Eschenweg	A-I	②	90	St	8.000	20%	19%	1.028.160 €
P 3	Errichtung Parkpalette Friedewaldstr.	A-II	③	176	St	8.000	20%	19%	2.010.624 €
P 4	Erneuerung Parkplatz Kita	C							
P 5	Errichtung Parkierungsanlage Moritzburger Str. 90-96	A-III	-	60	St				1.200.000 € *
<b>3.9. Sonstige Ordnungsmaßnahmen</b>									
<b>4. Baumaßnahmen</b>									<b>16.300.000 €</b>
<b>4.1. Erneuerung von Gebäuden</b>									
<u>Gebäudeumbau komplett</u>									
G 1	Moritzburger Str. 73 c, d	A-I	①	1.400	m²				2.500.000 € *
G 2	Moritzburger Str. 75 a-d	A-I	②	2.800	m²				3.500.000 € *
<u>Gebäudeumbau/ -sanierung im Bestand</u>									
G 3	Moritzburger Str. 77 a-d	A-I	laufend	2.800	m²				3.500.000 € *
G 4	Moritzburger Str. 79 a-e	A-I	laufend	2.900	m²				1.750.000 € *
G 5	Moritzburger Str. 98-100/Friedewaldstr. 3-5	A-II	laufend	6.000	m²				1.500.000 € *
G 6	Moritzburger Str. 92-96	A-III	laufend	6.400	m²				1.700.000 € *
G 7	Moritzburger Str. 90	A-III	laufend	4.150	m²				1.600.000 € *
<b>4.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen</b>									
<b>4.3. Stadtumbaumaßnahmen</b>									
R 1	Rückbau Moritzburger Str. 73 a, b (6 Etagen)	A-I	①						250.000 € *
<b>5. Sicherungsmaßnahmen</b>									
<b>5.1 Private Gebäude</b>									
<b>5.2 Kirchen</b>									
<b>5.3 gemeindeeigene Gebäude</b>									

Ifd Nr	Art und Bezeichnung der Maßnahme (Gliederung nach Kosten- und Finanzierungsübersicht KuF 01/17)	Bereich	Bau- stufe	Grob-Kosten incl. MwSt , Baumaßnahmen incl. Planungsleistungen					
				Menge	Einheit	Kosten- ansatz (€ je Einheit)	Planungs- leistungen	MwSt	geschätzte Kosten
	<b>6. Sonstige Maßnahmen</b>								<b>65.000 €</b>
	6.1 Vergütung für Sanierungsträger/ -beauftragte								50.000 €
	6.2 Stadtumbaumanagement								
	6.3 Wettbewerbe und Gutachten								
	6.4 Gutachten i.R. der Abrechnung								
	6.5 Evaluation								
	6.6 Vermessungen, Stadtumbau-/ Baulandkataster								
	6.7 Verfügungsfonds								
	6.8 INSEK/Stadtumbau-/ Handlungskonzept								15.000 €
	6.9 SST-Modellvorhaben								
	6.10 sonstige Modellvorhaben								
* Kostenangabe WBV vom April 2020									

## Übersicht der Maßnahmen, die in der Grob-Kostenschätzung berücksichtigt wurden

Die Übersicht dient dem Überblick über die der Grob-Kostenschätzung zu Grunde liegenden möglichen Maßnahmen zur besseren Nachvollziehbarkeit. Sie ist keine Beschreibung konkret geplanter Maßnahmen. Hierfür werden detaillierte Abstimmungen und Planungen erforderlich.

Kürzel	Maßnahme	Kurzbeschreibung
<b>Straßen</b>		
W 1	Umgestaltung Sachsenlaufweg	<u>Zustand:</u> Fuß-/ Radweg mit Asphaltdecke, Poller verhindern Durchfahrt, für Feuerwehr umlegbar <u>Kalkulation:</u> <b>Var 1:</b> Erhalt als Fuß- und Radweg, Anlage Wendehammer am Parkplatz Turnhalle <b>Var 2:</b> Ertüchtigung als Erschließungsstraße mit Anlage Gehweg; <u>nicht mit kalkuliert:</u> bei Var. 2 Verbreiterung der öffentliche Straßenfläche erfordert Grundstückserwerb (Meisop)
W 2	Umgestaltung Zufahrt Parkpalette Friedewaldstr.	<u>Zustand:</u> Betonplattenbelag <u>Kalkulation:</u> Abbruch Betonplatten, Aufbau einer asphaltierten Zufahrt in 5 m Breite (Begegnungsfall Pkw/Pkw)
<b>Fuß-/ Radwege</b>		
W 3	Erneuerung Fuß-/ Radweg zur Hohensteinstr.	teils Fahrweg für Anlieger (insbes. Gartensparte), teils Fuß-/ Radweg <u>Zustand:</u> festgefahrene Decke, teils löchrig <u>Kalkulation:</u> <b>W 3 a:</b> Erneuerung Fahrweg als Schotterweg, Breite 3,5 m mit Ausweichstellen, Länge 250 m; <b>W 3 b:</b> Erneuerung Fuß-/ Radweg als wassergebundene Wegedecke, Breite 3,5 m, Länge 200 m <u>nicht kalkuliert:</u> Beleuchtung
W 4	Herstellung Fußweg Pappelstr. - Kita	<u>Zustand:</u> festgetretene Decke <u>Kalkulation:</u> wassergebundene Wegedecke für Fuß-/Radweg (alternativer Schulweg in Kombination mit W1 + W3), Breite 3,5 m <u>nicht kalkuliert:</u> Beleuchtung
W 5	Herstellung Fußweg zum Spielplatz im Wohnhof	<u>Zustand:</u> nicht vorhanden, derzeit Grünfläche mit Bewuchs <u>Kalkulation:</u> Fußweg als wassergebundene Wegedecke, Breite 2,5 m
W 6	Herstellung Fußweg Sachsenlaufweg - Spielplatz	<u>Zustand:</u> nicht vorhanden, derzeit Grünfläche mit Bewuchs <u>Kalkulation:</u> Fußweg als wassergebundene Wegedecke, Breite 2,5 m <u>nicht kalkuliert:</u> Grundstückserwerb /-tausch
W 7	Erneuerung Fußweg am Waldrand Moritzburger Str. - Am weiten Born	<u>Zustand:</u> festgetretener Waldweg, wurzelreich, Einstieg neben Moritzburger Str. 100 d über Mauersockel+Bord, Weg verläuft in gepflasterter Rinne, Gefälle! thematischer Weg „Gehen hält fit“ ( → Initiator???) <u>Kalkulation:</u> Verbesserung des Einstieges durch Anbindung an öffentliche Verkehrsfläche, Verbreiterung des Einstieges, Länge 50 m, Erneuerung der Stufen <u>nicht kalkuliert:</u> Befestigung des gesamten Wegeverlaufes

W 8	Herstellung Fußweg nördlich Eschenweg	<p><u>Zustand:</u> nicht vorhanden, derzeit Wiesenfläche / Querung Parkplatz WEG</p> <p><u>Kalkulation:</u> Fußweg als wassergebundene Wegedecke, Breite 2,5 m, Querung Parkplatz WEG</p> <p><u>nicht kalkuliert:</u> Beleuchtung</p>
W 9	Herstellung Fußweg Eschenweg - Am Spitzberg	<p><u>Zustand:</u> Trampelpfad im Wald, wurzelreich</p> <p><u>Kalkulation:</u> Fußweg als geschotterte Decke ohne Beleuchtung, Breite 1,5 m</p>
W 10	Erneuerung Fuß-/Radweg Birkenstr. - Lockwitzbach	<p><u>Zustand:</u> oberer Abschnitt: Fahrweg, Fahrweg („Bewohner frei“), Asphaltdecke – ohne Maßnahmen unterer Abschnitt: Fuß-/ Radweg, geschottert, Breite teils 1,5-2 m</p> <p><u>Kalkulation:</u> unterer Abschnitt: Erneuerung als wassergebundene Wegedecke, Breite kalkuliert mit 2,5 m, jedoch ohne Verbreiterung und Grundstückskauf durchführen</p>
<b>Spielplätze/Sportflächen</b>		
S 1	Erneuerung Abenteuer-/Waldspielplatz, Volleyballfeld	<p><u>Kalkulation:</u> Erneuerung von Spielgeräten und Bänken, flächige und thematische Erweiterung Richtung Wald (Waldspielplatz); Instandhaltung Volleyballfeld, Aufstellung Bänke/Lümmelbänke</p>
S 2	Erneuerung Bolzplatz Friedewaldstr.	<p><u>Kalkulation:</u> Erneuerung Wegedecke, Aufstellung Bänke/Lümmelbänke</p>
<b>Freiraumgestaltung</b>		
F 1	Umgestaltung Bereich Moritzburger Str. 73/75	<p><u>Kalkulation:</u> Neuordnung und Umgestaltung: Zufahrt (Feuerwehr), Stellplätze (barrierefrei, Kurzzeitparker), Fahrrad-/Rollator-/Kinderwagenboxen, Müllplatz, Fußweg(e), Grünfläche, Wäscheplatz, Spielplatz für Kleinkinder, Stadtgärtnern, Bänke, Vorbereich Hauseingänge, Beleuchtung der Zufahrten</p> <p><u>Zuschlag</u> gegenüber F 2 und F 3 wegen Erneuerung Umfeld Parkhaus * Kostenschätzung der WBV</p>
F 2	Umgestaltung Bereich Moritzburger Str. 75/77	<p>siehe F 1 * Kostenschätzung der WBV</p>
F 3	Umgestaltung Bereich Moritzburger Str. 77/79	<p>siehe F 1 * Kostenschätzung der WBV</p>
F 4	Gestaltung Freiraum nördlich Eschenweg	<p>Spielplatz für Kleinkinder, Aufstellung Bänke, partiell Ergänzung von Begrünung Fußweg separat als W 8 kalkuliert</p>
F 5 a	Umgestaltung Vorbereich Moritzburger Str. 98-100/Friedewaldstr. 3-5	<p><u>Kalkulation:</u> Stellplätze (barrierefrei, Kurzzeitparker), Fahrrad-/Rollator-/Kinderwagenboxen, Müllplatz, Fußweg(e), Grünfläche, Wäscheplatz, Spielplatz für Kleinkinder, Bänke * Kostenschätzung der WBV</p>
F 5 b	Umgestaltung Hofbereich Moritzburger Str. 98-100/Friedewaldstr. 3-5	<p><u>Kalkulation:</u> ggf. Stellplätze (barrierefrei, Kurzzeitparker), ggf. Fahrrad-/Rollator-/Kinderwagenboxen, Müllplatz, Fußweg(e), Grünfläche, Vorbereich Hauseingänge, Bänke * Kostenschätzung der WBV</p>
F 6 a	Umgestaltung Vorbereich Moritzburger Str. 92-96	<p><u>Kalkulation:</u> Vorbereich Hauseingänge, Bänke * Kostenschätzung der WBV</p>

F 6 b	Umgestaltung Hofbereich Moritzburger Str. 92-96	<u>Kalkulation</u> : Fahrrad-/Rollator-/Kinderwagenboxen, Müllplatz, Fußweg(e), Wäscheplatz, Spielplatz für Kleinkinder, Grünfläche, Bänke * Kostenschätzung der WBV
F 7 a	Umgestaltung Vorbereich Moritzburger Str. 90	siehe F 6 a * Kostenschätzung der WBV
F 7	Umgestaltung Hofbereich Moritzburger Str. 90	siehe F 6 b * Kostenschätzung der WBV
<b>Rückbau Garagenanlagen</b>		
R 2	Rückbau 64 Garagen Am Spitzgrund-Birkenstraße	Rückbau Garagen und Befestigung der Zufahrt Entsorgungskosten tendenziell steigend!
R 3	Rückbau 42 Garagen Eschenweg	siehe R 2
R 4	Rückbau 80 Garagen Am Spitzgrund-Friedewaldstr.	siehe R 2
<b>Parkhäuser</b>		
P 1	Errichtung Parkhaus Moritzburger Str./DZ	Planung der WBV (Stahlbeton-Systembau mit Dach- und Fassadenbegrünung, natürliche Belüftung) * Kostenschätzung der WBV
P 2	Errichtung Parkpalette Eschenweg	Parkpalette als Stahl-Systembau, Fassadengestaltung mittels Platten bzw. Begrünung, natürliche Belüftung
P 3	Errichtung Parkpalette Friedewaldstr.	Parkpalette als Stahl-Systembau, Fassadengestaltung mittels Platten bzw. Begrünung, natürliche Belüftung
P 4	Erneuerung Parkplatz Kita	<u>Zustand</u> : <u>Kalkulation</u> : Neugestaltung Parkplatz (Aufnahme Asphalt, Erneuerung Unterbau und Asphaltdecke) mit angrenzenden Fußwegen, insbesondere Zugang zur Kita (Pflasterwege, Begrünung, Sitzgelegenheiten), Führung Fuß-/Radweg über die Fläche
P 5	Errichtung Parkierungsanlage Moritzburger Str. 90-96	unbekannt – pauschaler Wert
<b>Gebäudeumbau komplett</b>		
G 1	Moritzburger Str. 73 c, d	Komplettumbau: umfassende Grundrissänderungen für barrierefreie Wohnungen, Anbau Aufzug mit Halt auf der Etage * Kostenschätzung der WBV
G 2	Moritzburger Str. 75 a-d	Komplettumbau: partielle Grundrissänderungen, Anbau Aufzug * Kostenschätzung der WBV
<b>Gebäudeumbau/ -sanierung im Bestand</b>		
G 3	Moritzburger Str. 77 a-d	Komplettumbau: partielle Grundrissänderungen, Anbau Aufzug * Kostenschätzung der WBV
G 4	Moritzburger Str. 79 a-e	einzelne Wohnungszusammenlegungen mit Grundrissanpassungen geringeren Umfangs, v.a. in oberen Etagen, Sanierungsmaßnahmen * Kostenschätzung der WBV
G 5	Moritzburger Str. 98-100/Friedewaldstr. 3-5	einzelne Wohnungszusammenlegungen mit Grundrissanpassungen geringeren Umfangs, v.a. in oberen Etagen, Sanierungsmaßnahmen * Kostenschätzung der WBV

G 6	Moritzburger Str. 92-96	einzelne Wohnungszusammenlegungen mit Grundrissanpassungen geringeren Umfanges, v.a. in oberen Etagen, Sanierungsmaßnahmen * Kostenschätzung der WBV
G 7	Moritzburger Str. 90	einzelne Wohnungszusammenlegungen mit Grundrissanpassungen geringeren Umfanges, v.a. in oberen Etagen, Sanierungsmaßnahmen * Kostenschätzung der WBV
<b>Gebäuderückbau</b>		
R 1	Rückbau Moritzburger Str. 73 a, b (6 Etagen)	Abriss von zwei Aufgängen als partieller Gebäuderückbau Entsorgungskosten tendenziell schwankend! * Kostenschätzung der WBV