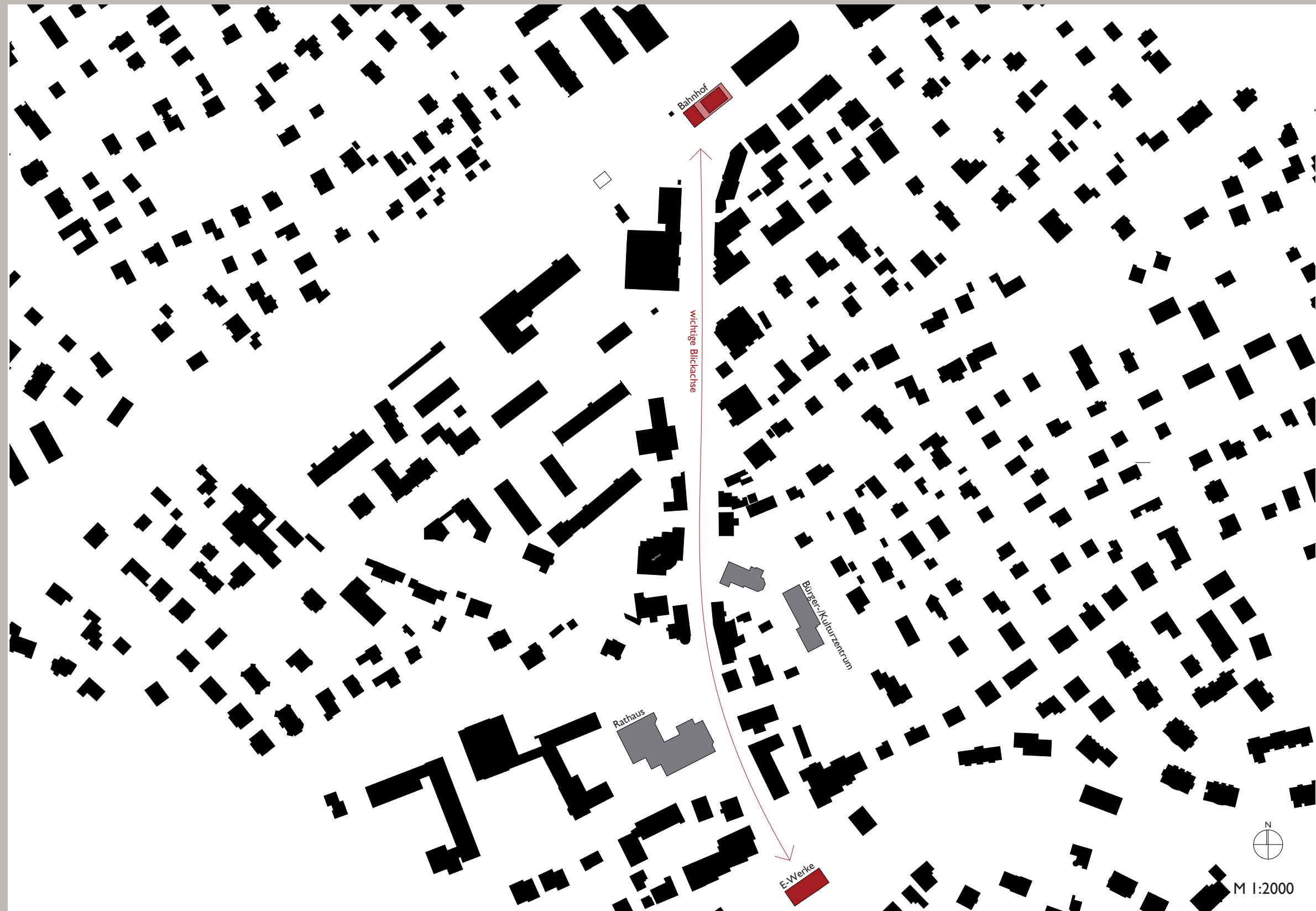


BAHNHOF GAUTING GESCHÄFTSZENTRUM

Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017



Blickachse Bahnhofstraße
zwei identifikationsgebende
Bauten:
Bahnhof und E-Werk

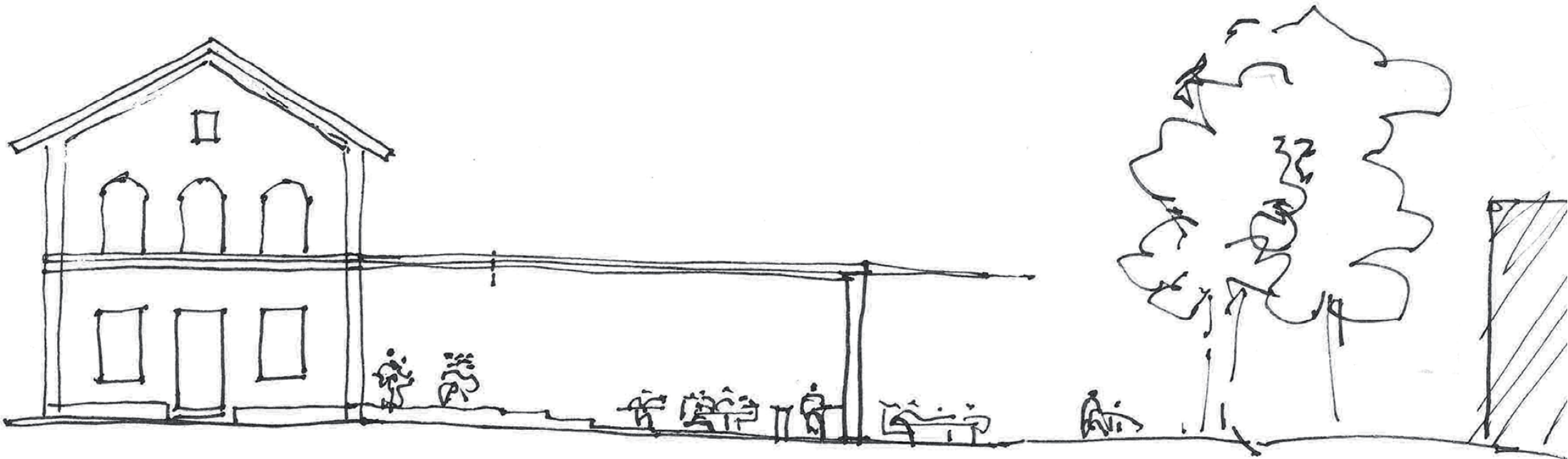


**BAHNHOF GAUTING
GESCHÄFTSZENTRUM**

Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017



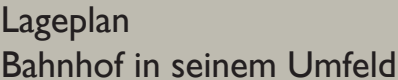
Bahnhof-Dienstleistung-Kultur



Belebung des Platzes Dienstleister+Kiosk, Tickets Durchgang zu den Gleisen
Abends Kulturelle Nutzung Laden Belebung des Platzes

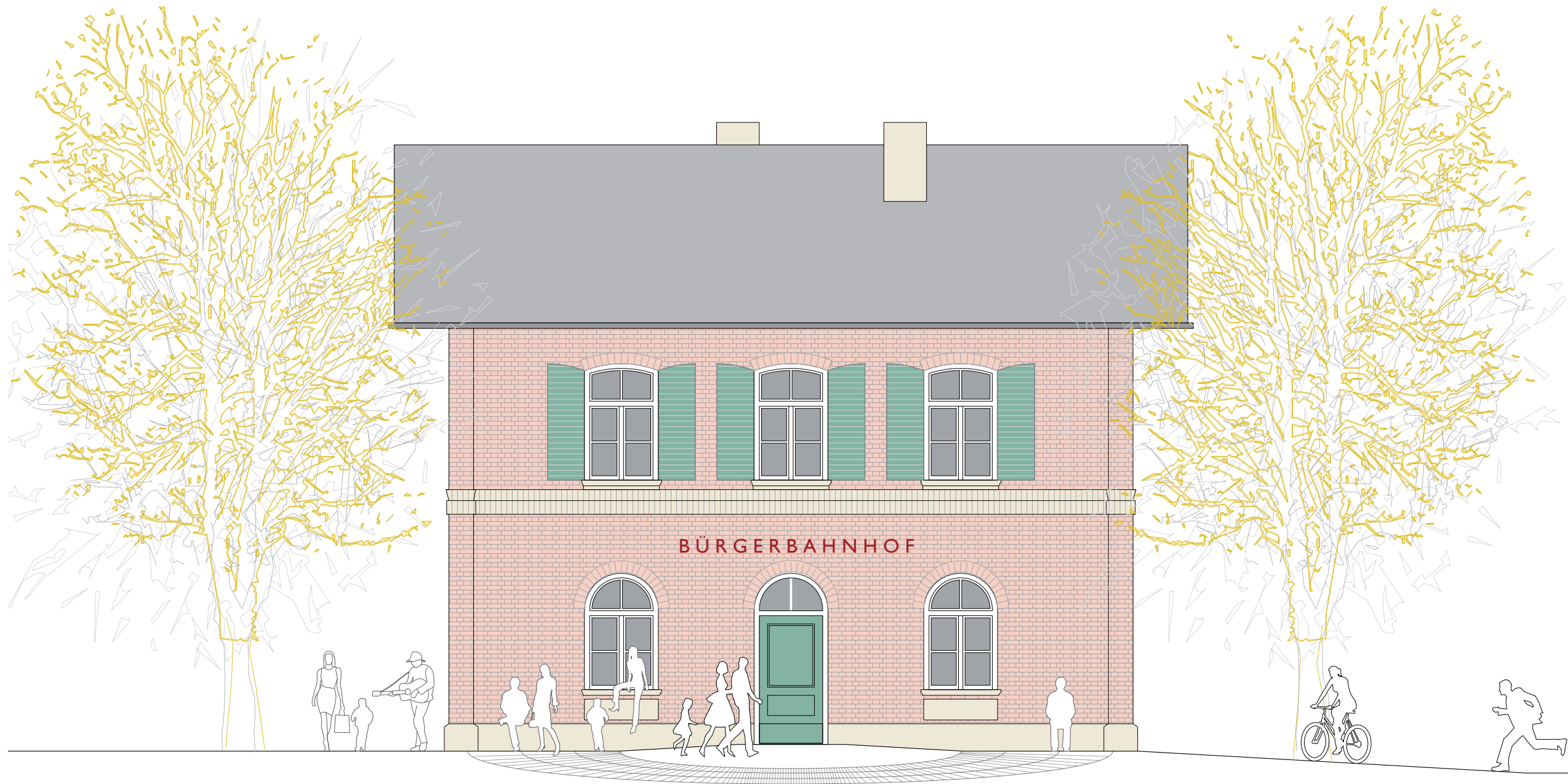


Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017



**BAHNHOF GAUTING
GESCHÄFTSZENTRUM**

Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017



Südansicht Bahnhof Gauting
Sonnenplatz für
Eilige und Verweilende

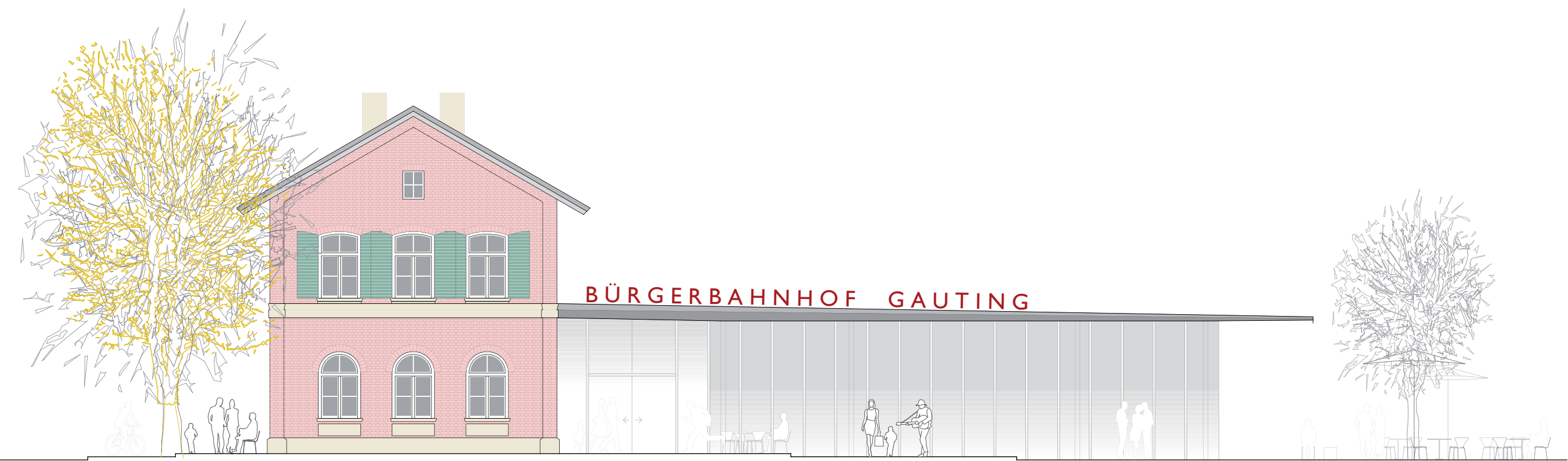


**BAHNHOF GAUTING
GESCHÄFTSZENTRUM**

Machbarkeitsstudie

Gemeinderatssitzung

24.01.2017



Westansicht Bahnhof Gauting
Neu trifft Alt
Identifikation + Optimierung



**BAHNHOF GAUTING
GESCHÄFTSZENTRUM**

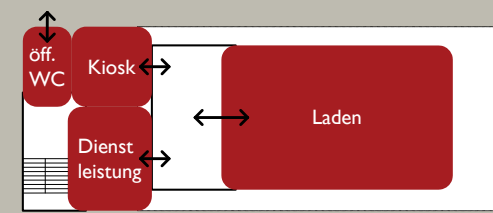
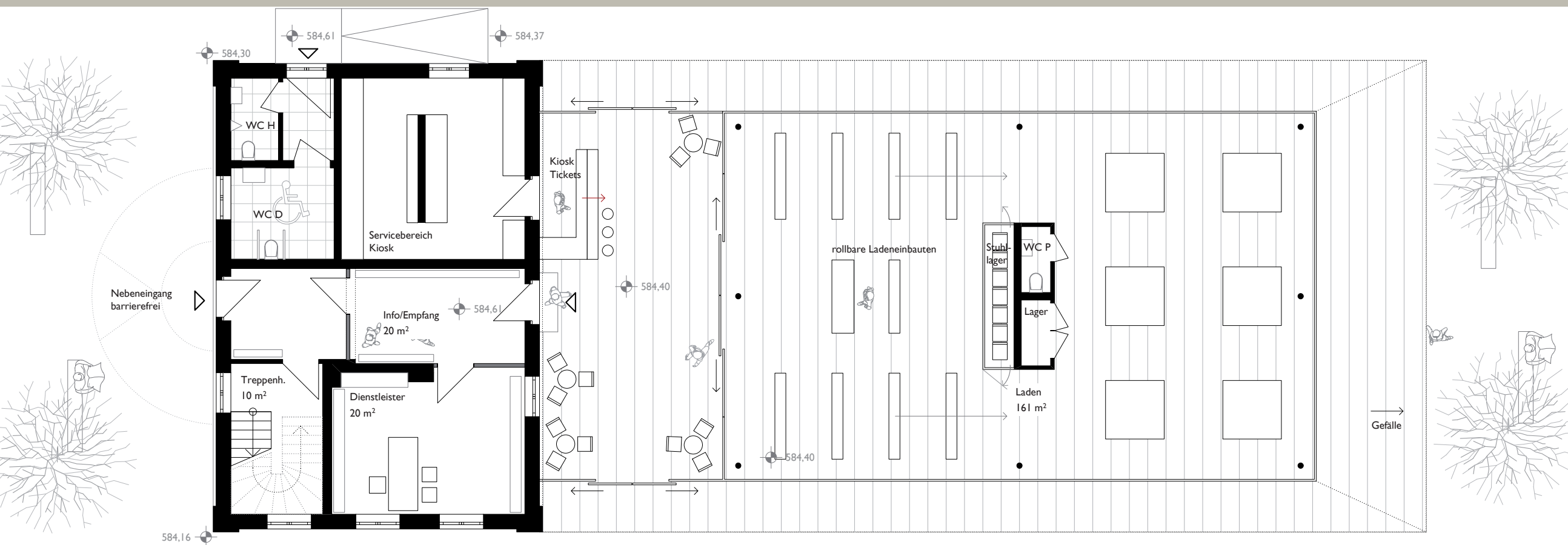
Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017



Beispiel Platz- und Fassadenge-
staltung:
Bahnhofsplatz Altötting
Bahnhof Feldafing

BAHNHOF GAUTING GESCHÄFTSZENTRUM

Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017

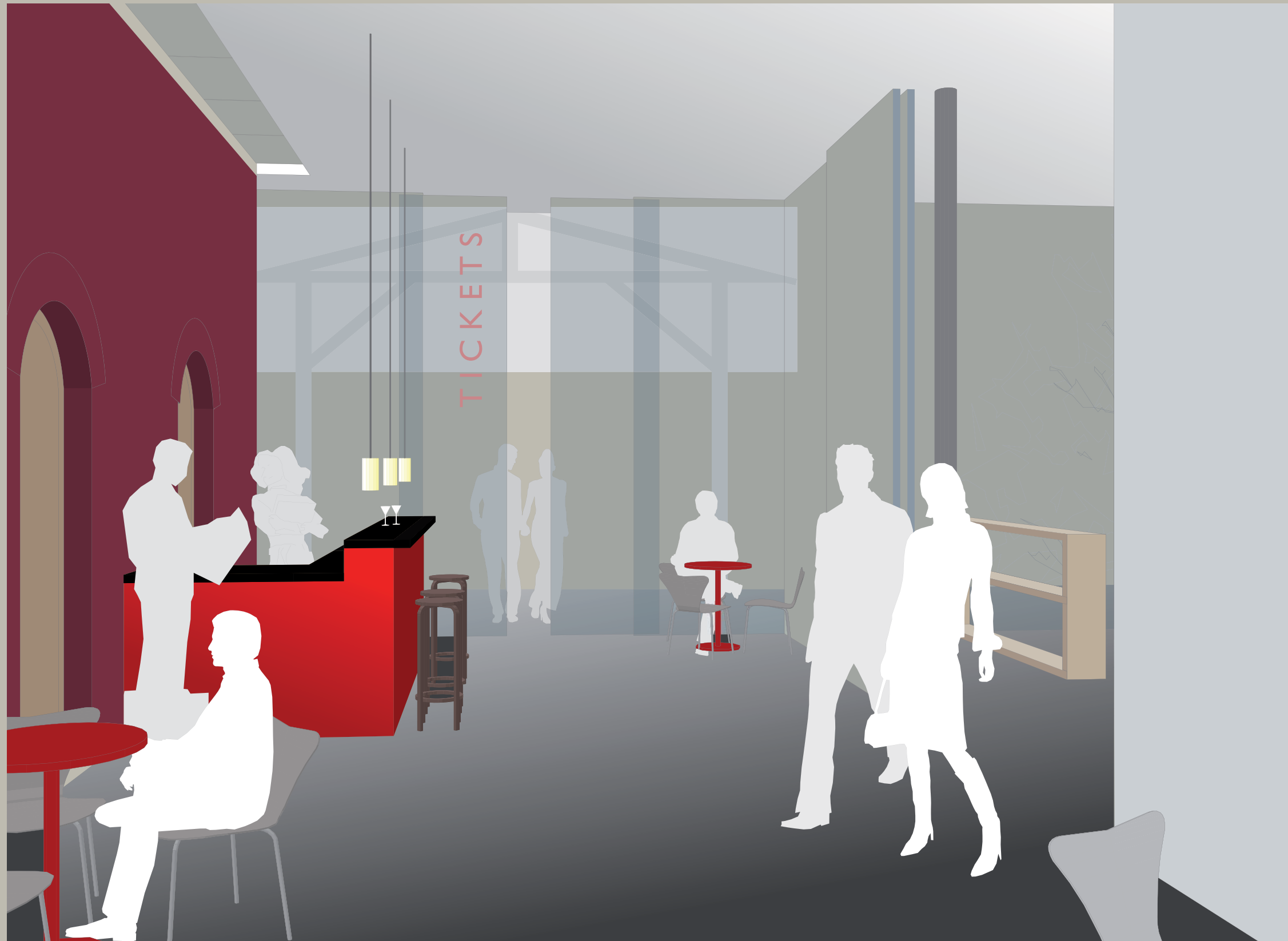


Grundriss Erdgeschoss
Nutzung tagsüber als Ge-
schäftszentrum
mit Ticketverkauf und Kiosk



BAHNHOF GAUTING GESCHÄFTSZENTRUM

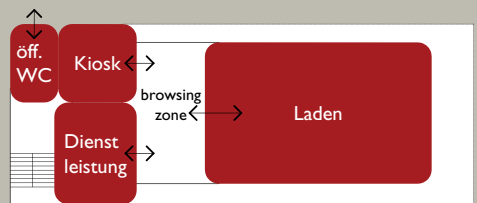
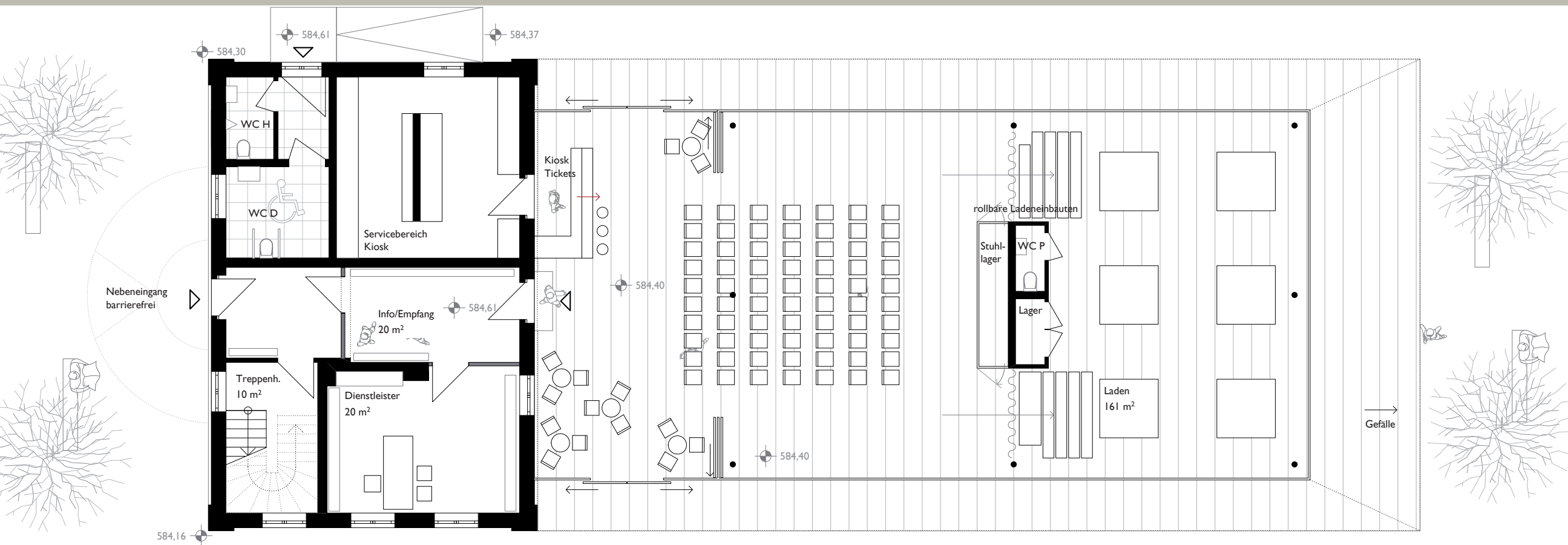
Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017



Bürgerbahnhof Gauting:
Durchgang mit Ticketverkauf,
Info, Presse und Laden

BAHNHOF GAUTING GESCHÄFTSZENTRUM

Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017



Grundriss Erdgeschoss
Nutzung abends für Kulturver-
anstaltungen
(Durchgang geschlossen)



**BAHNHOF GAUTING
GESCHÄFTSZENTRUM**

Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017



Beispiele für
Bürgerbahnhof (Landsberg)
kleines Café (Wien)

**BAHNHOF GAUTING
GESCHÄFTSZENTRUM**

Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017



Beispiele für Anbauten
im historischen Kontext:
La Villa, Pöcking
ehm. Bahnhof Feldafing



BAHNHOF GAUTING GESCHÄFTSZENTRUM

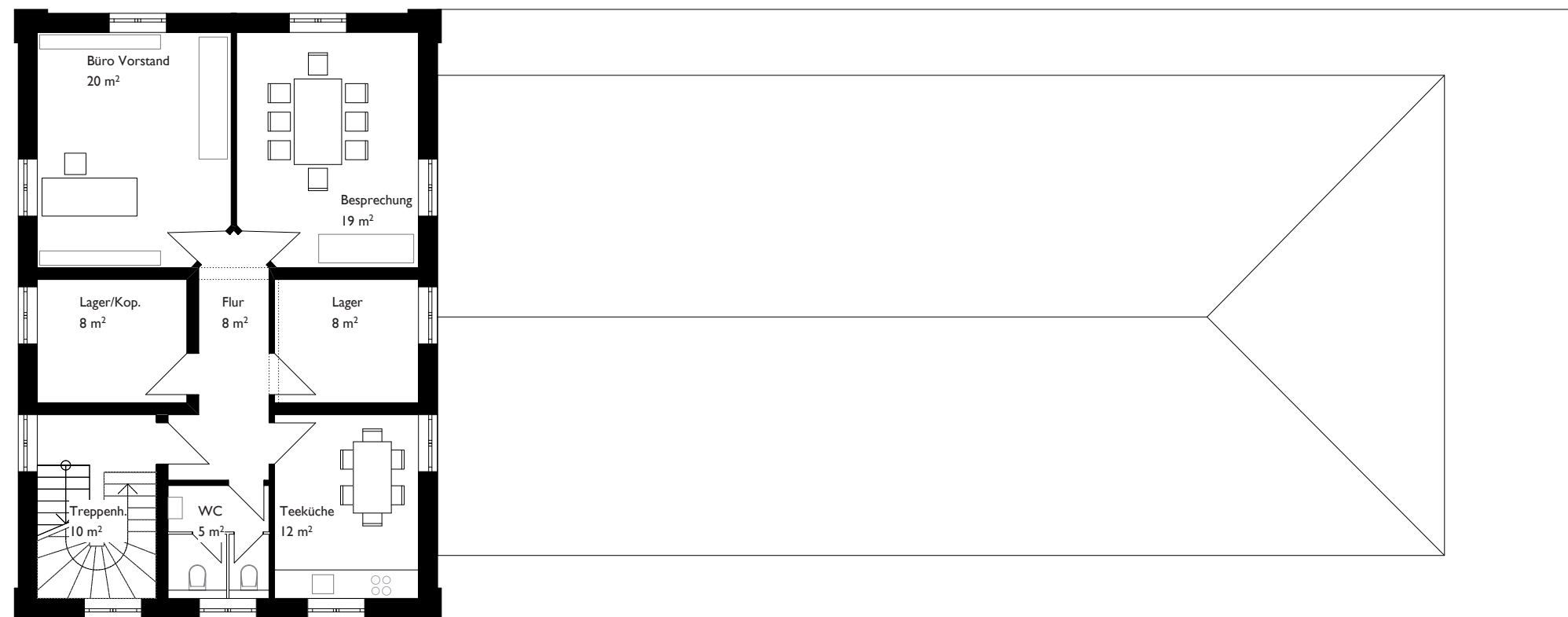
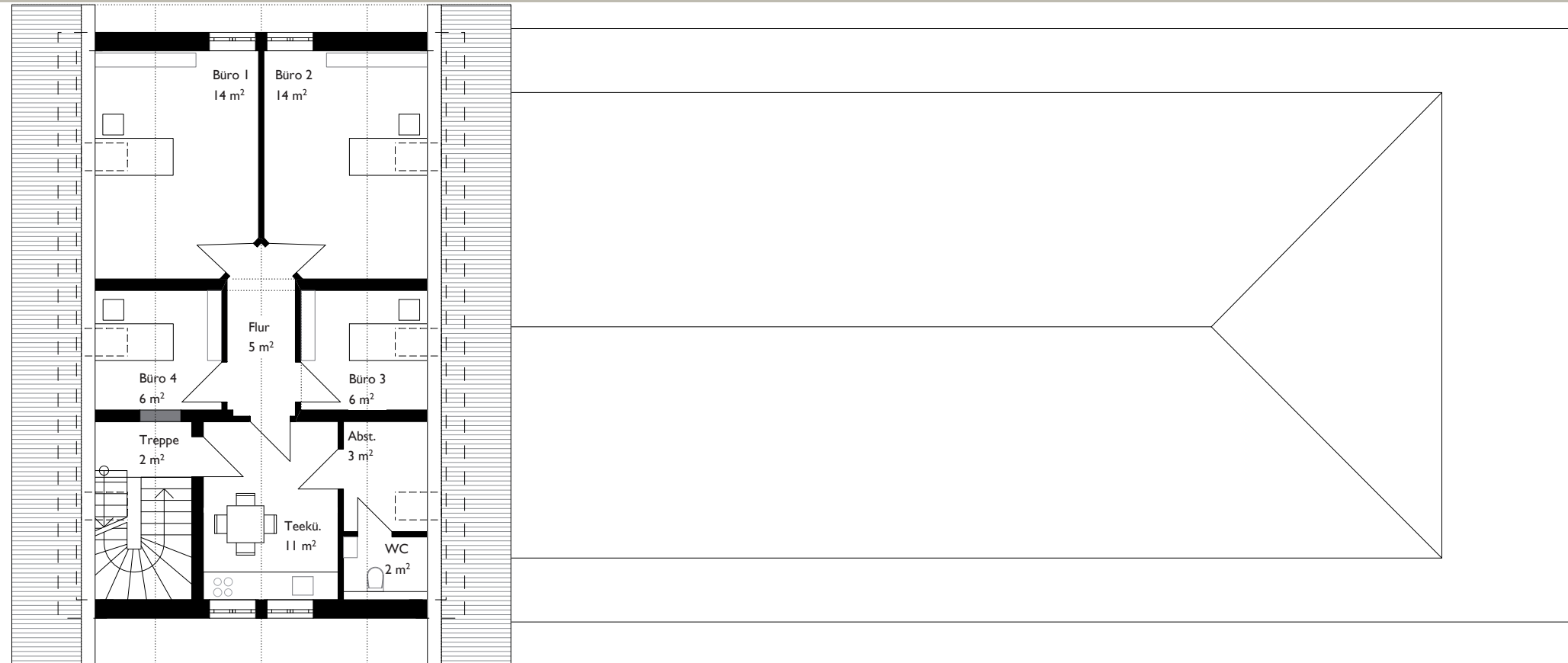
Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017



Café Max II im
Bahnhof Feldafing:
Tickets, Snacks,
Veranstaltungen

**BAHNHOF GAUTING
GESCHÄFTSZENTRUM**

Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017



Grundriss
Obergeschoss+Dachgeschoss
Dienstleistungen



**BAHNHOF GAUTING
GESCHÄFTSZENTRUM**

Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017

KG	Menge	Einheit	EP	Summe netto	Summe netto
SUNDER-PLASSMANN					
ARCHITEKTEN BDA					

Bahnhof Gauting - Sanierung und Anbau	17.01.2017
--	-------------------

Gemeinde Gauting
vertreten durch 1. Bgm. Brigitte Kössinger
Bahnhofstrasse 7
82131 Gauting

Zusammenfassung:					
KG 100				0 €	0 €
KG 200				1.500 €	1.500 €
KG 300				390.426 €	448.644 €
KG 400				70.000 €	70.000 €
KG 500				17.500 €	17.500 €
KG 600				60.000 €	120.000 €
KG 700				107.585 €	131.229 €
Zwischensumme 2014				647.012 €	788.872 €
Kostensteigerung seit 2014	16%			103.522 €	126.220 €
Zwischensumme 2017				750.534 €	915.092 €
MwSt.				142.601 €	173.867 €
Gesamtsumme				893.135 €	1.088.960 €
				Renovierung Bahnhof	Anbau
Reserve für Unvorhergesehenes	10%			89.313 €	108.896 €
Finanzierung:					2.000.000 €
förderfähige Kosten Regierung von OBB				1.478.000 €	
davon 60% Städtebauförderung					886.800 €
davon 40% Eigenanteil Gemeinde					591.200 €
Restbetrag Finanzierung über Mieteinnahmen					504.094 €
Gesamtkosten KG 200-700 brutto	Renovierung Bahnhof und Anbau				1.982.094 €

Businessplan

Einnahmen

Art	Intervall	Betrag	Betrag p.a.
Vermietung (403 m ² x 20,- €)	monatlich	8.060,- €	96.720,- €
Nebenkosten (aufgerundet ~15%)	monatlich	1.209,- €	14.508,- €
Summe			111.228,- €

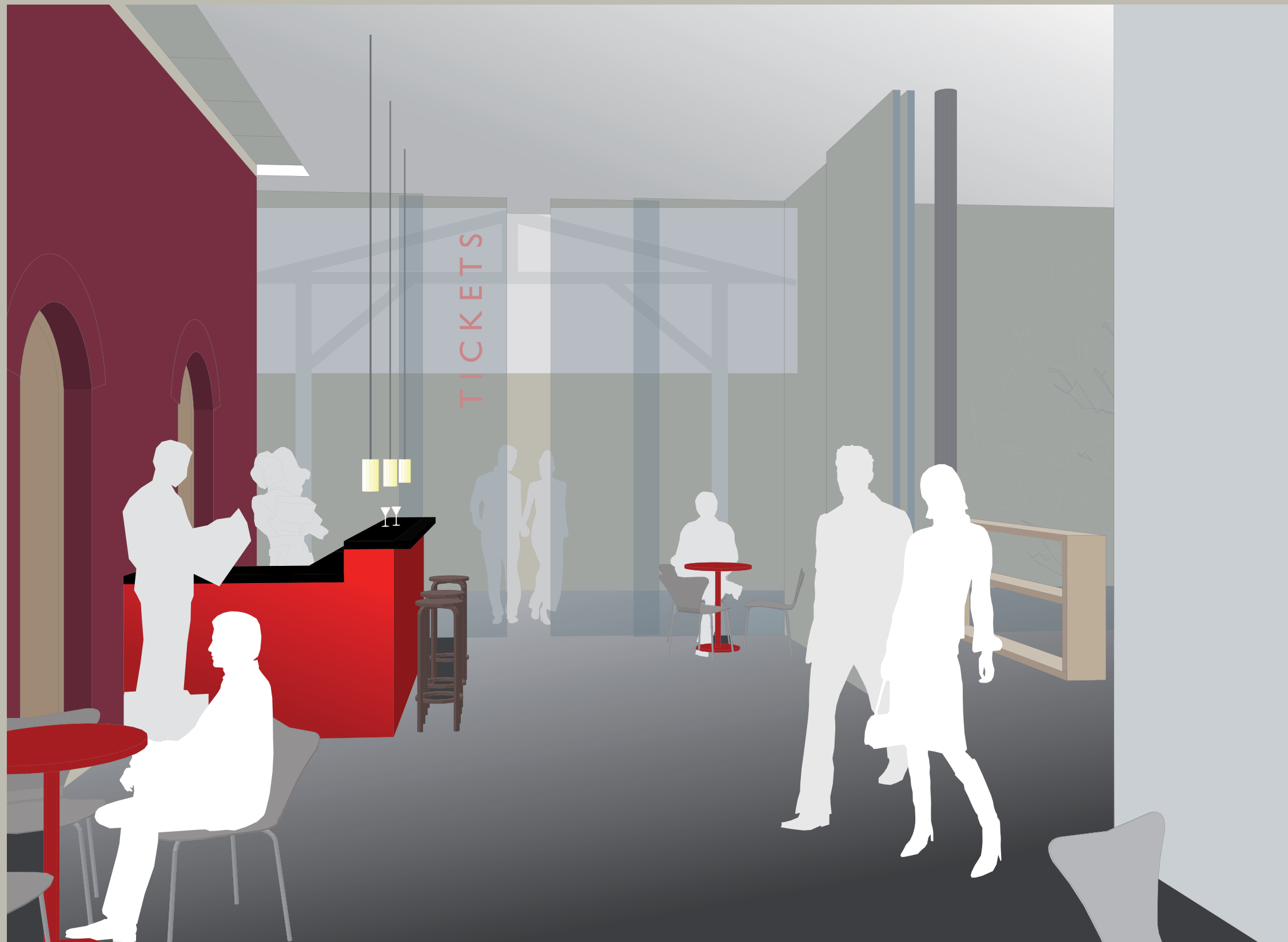
Ausgaben

Art	Intervall	Betrag	Betrag p.a.
Pacht	monatlich	7.425,- €	89.100,- €
Nebenkosten (Energie/Hausverwaltung/Vers.)	monatlich	1.209,- €	14.508,- €
Gründungskosten (Beratung)	5 Jahre	6.000,- €	1.200,- €
Personalkosten (Verwaltung/Bücher/Steuer)	monatlich	250,- €	3.000,- €
Sonstige Kosten (ÖA/Rücklagen/Vers.)	monatlich	275,- €	3.300,- €
Summe			111.108,- €



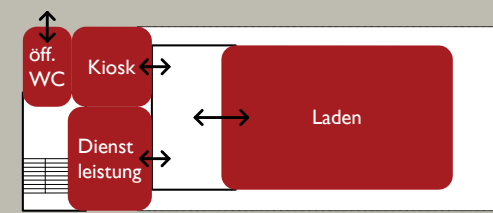
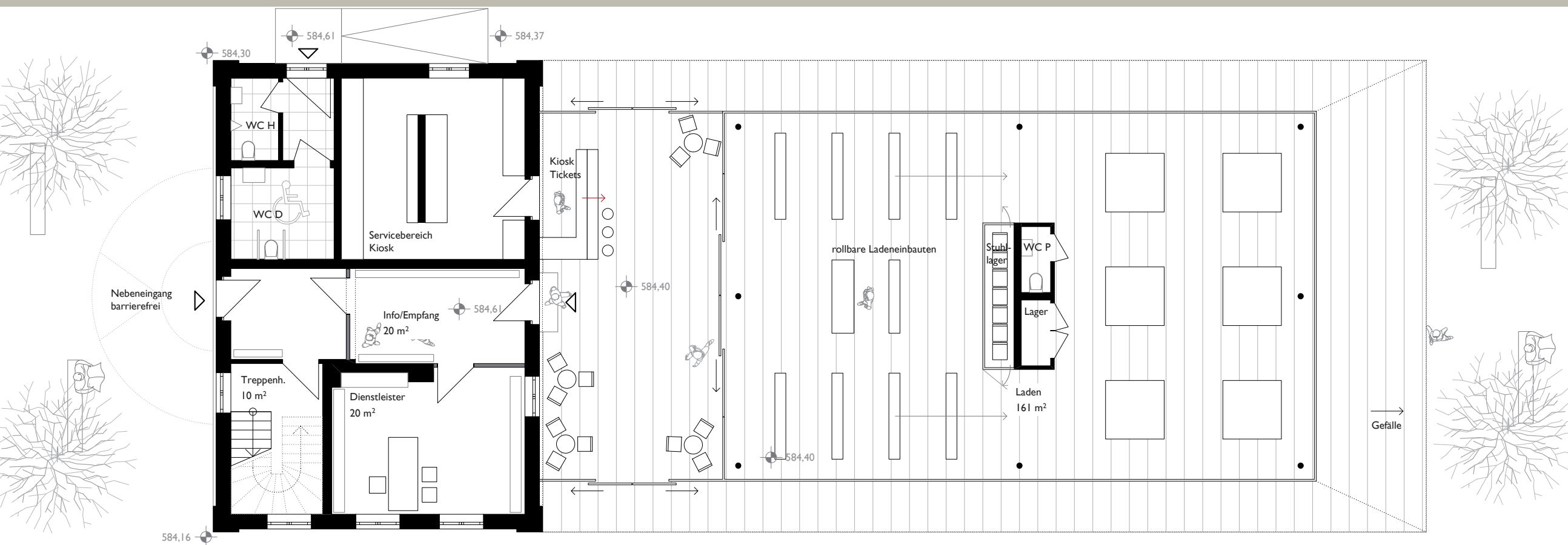
**BAHNHOF GAUTING
GESCHÄFTSZENTRUM**

Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017



BAHNHOF GAUTING GESCHÄFTSZENTRUM

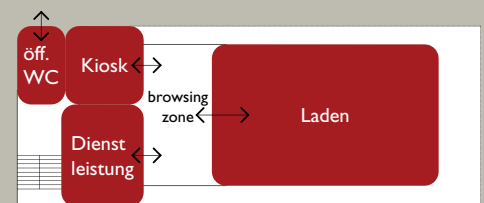
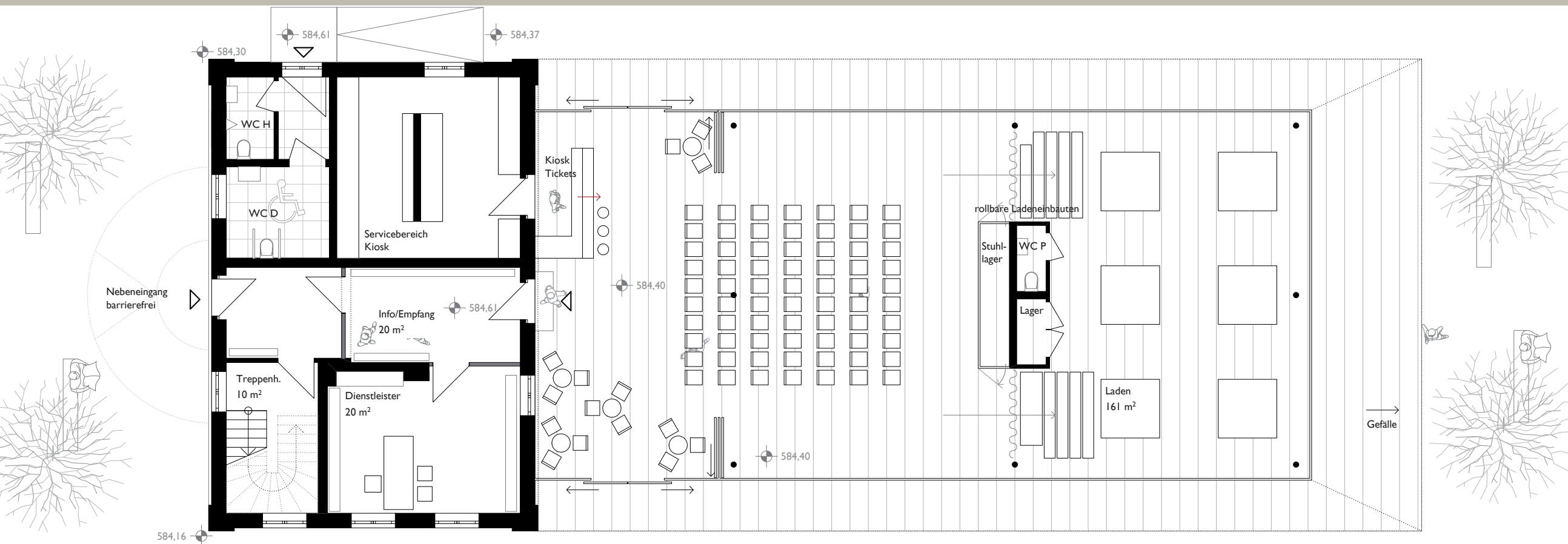
Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017



Grundriss Erdgeschoss
Nutzung tagsüber als Ge-
schäftszentrum
mit Ticketverkauf und Kiosk

BAHNHOF GAUTING GESCHÄFTSZENTRUM

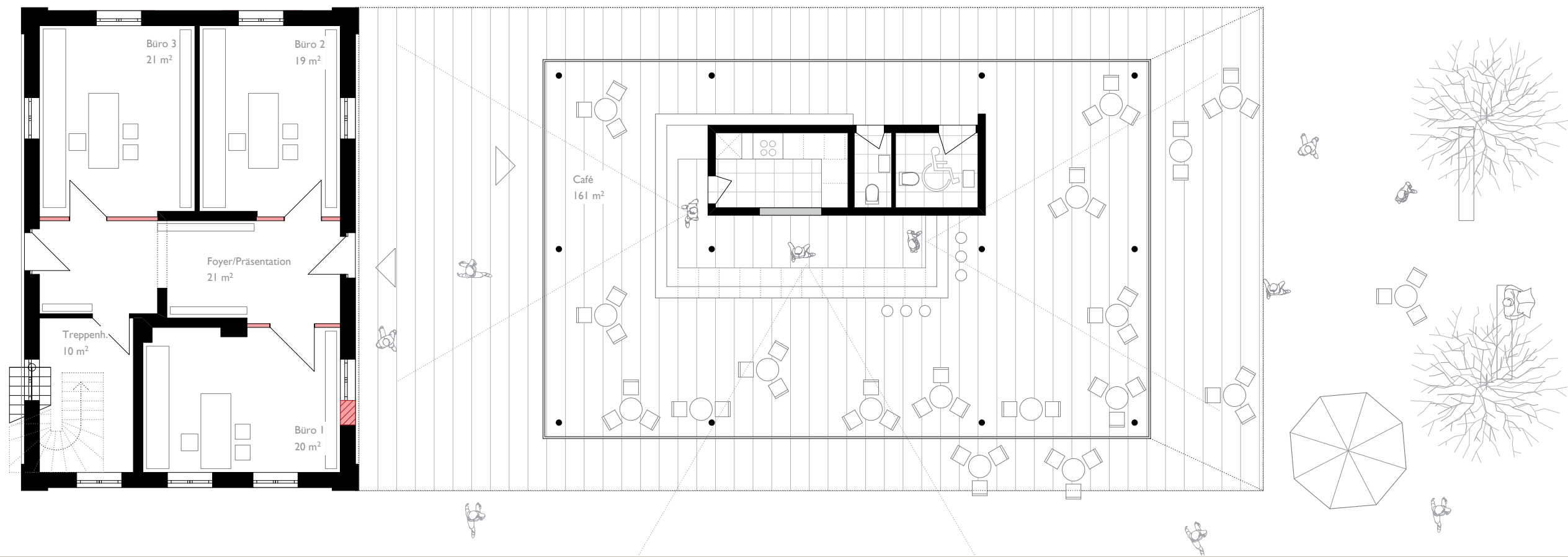
Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017



Grundriss Erdgeschoss
Nutzung abends für Kulturver-
anstaltungen
(Durchgang geschlossen)

**BAHNHOF GAUTING
GESCHÄFTSZENTRUM**

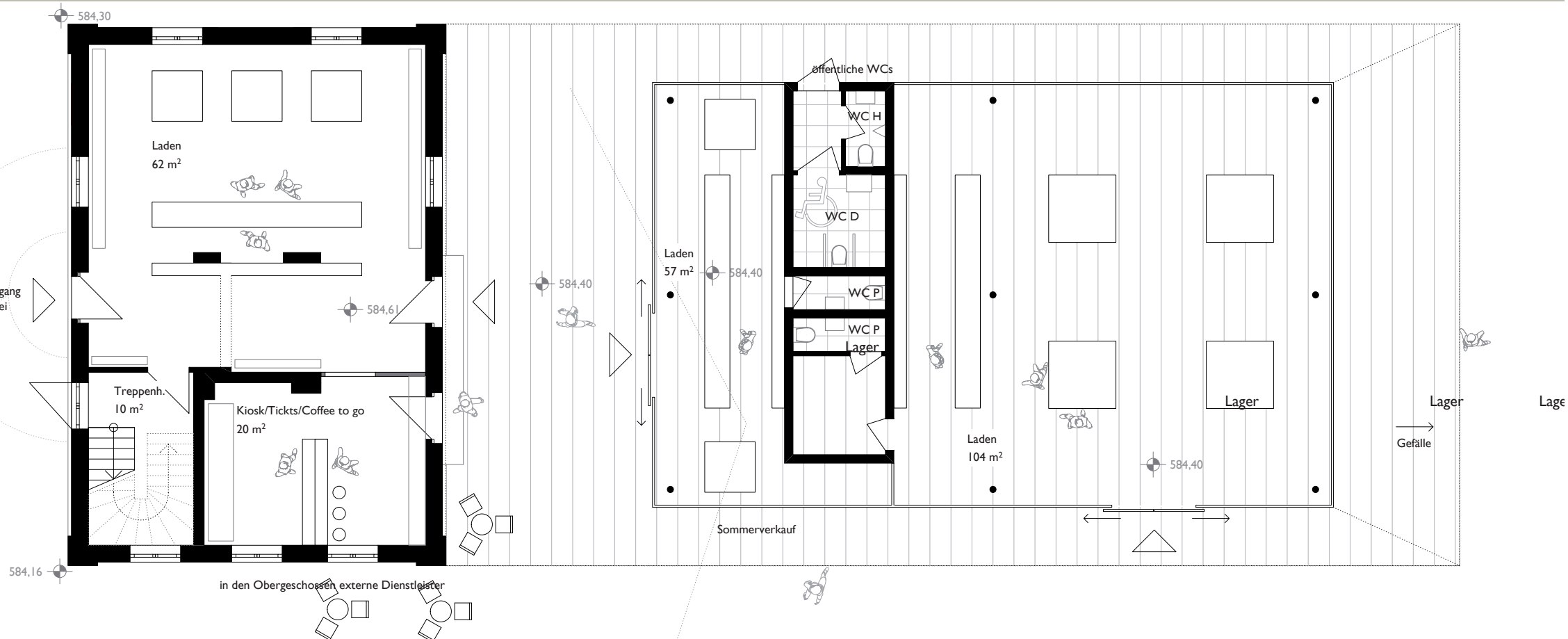
Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017



Grundrissvariante von 2014

**BAHNHOF GAUTING
GESCHÄFTSZENTRUM**

Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017

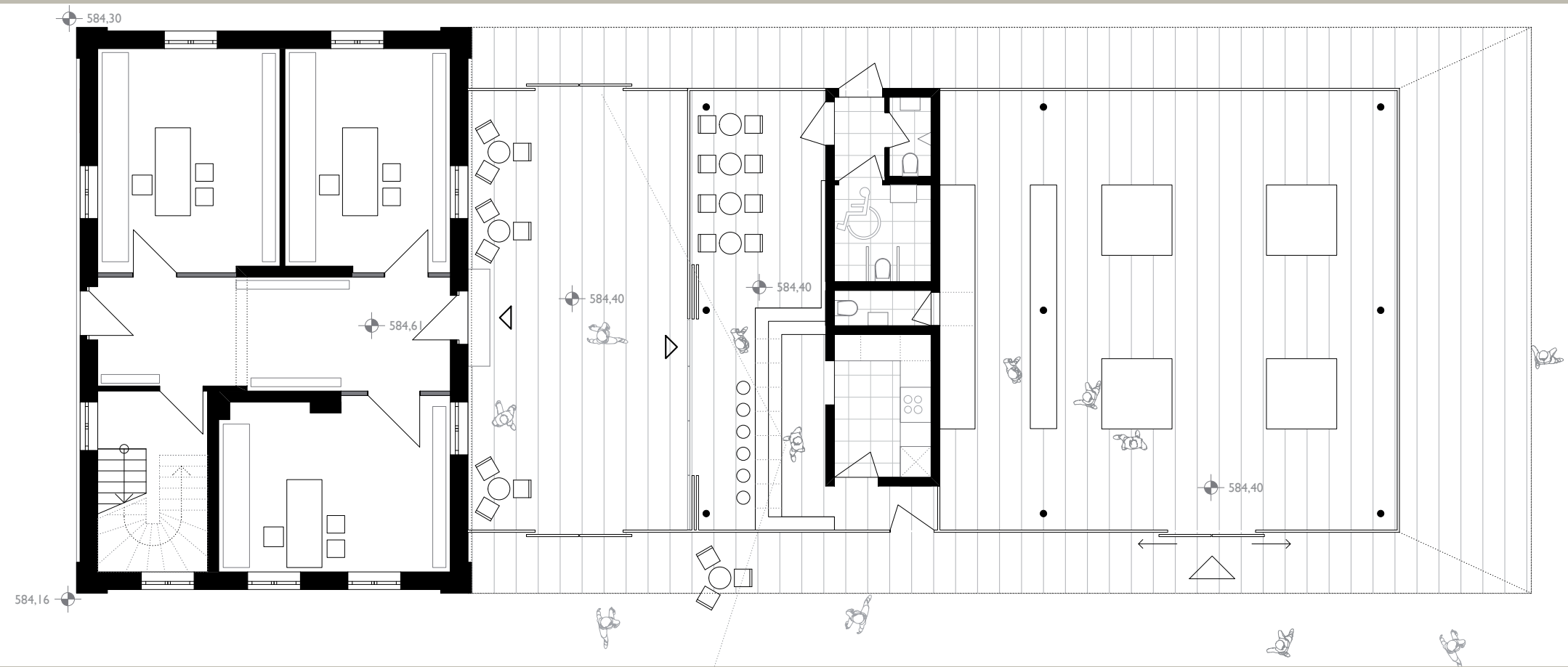


Grundrissvariante 3 Läden



**BAHNHOF GAUTING
GESCHÄFTSZENTRUM**

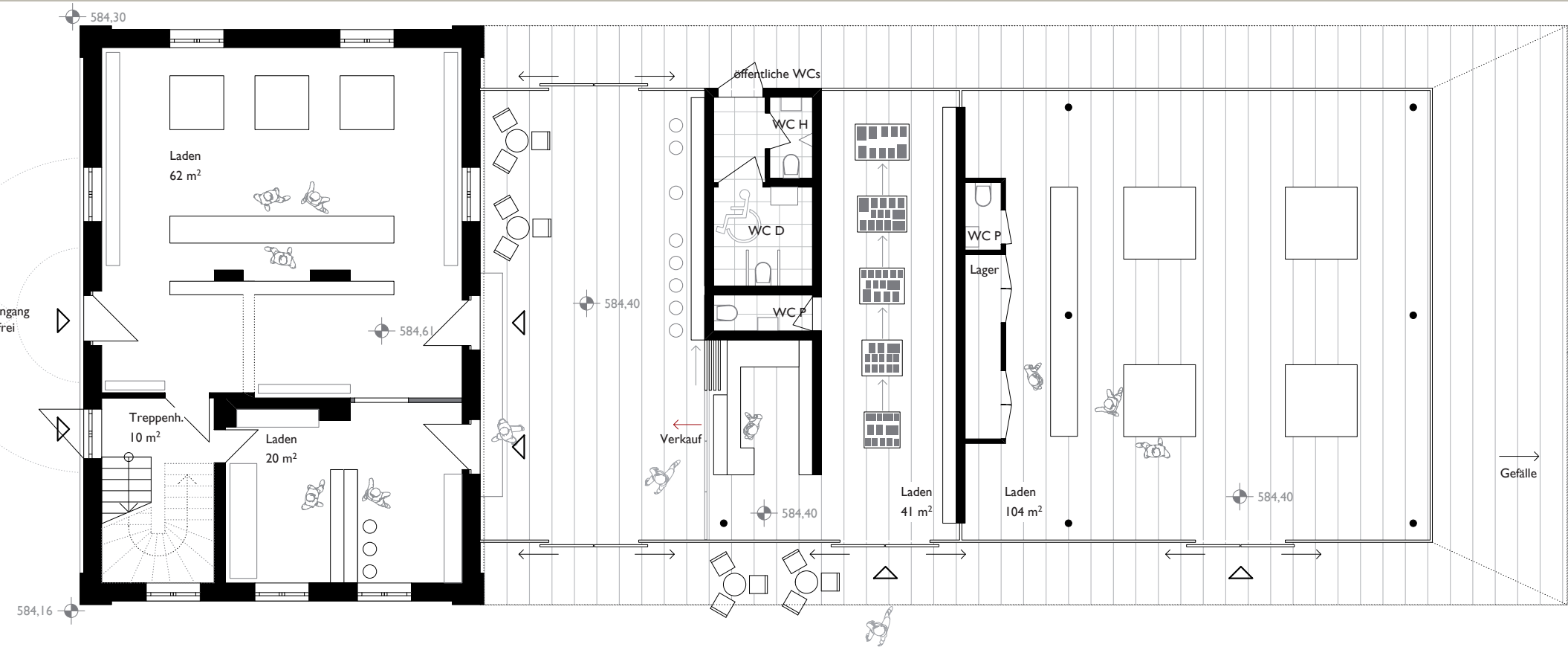
Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017



Grundrissvariante Café/Laden

**BAHNHOF GAUTING
GESCHÄFTSZENTRUM**

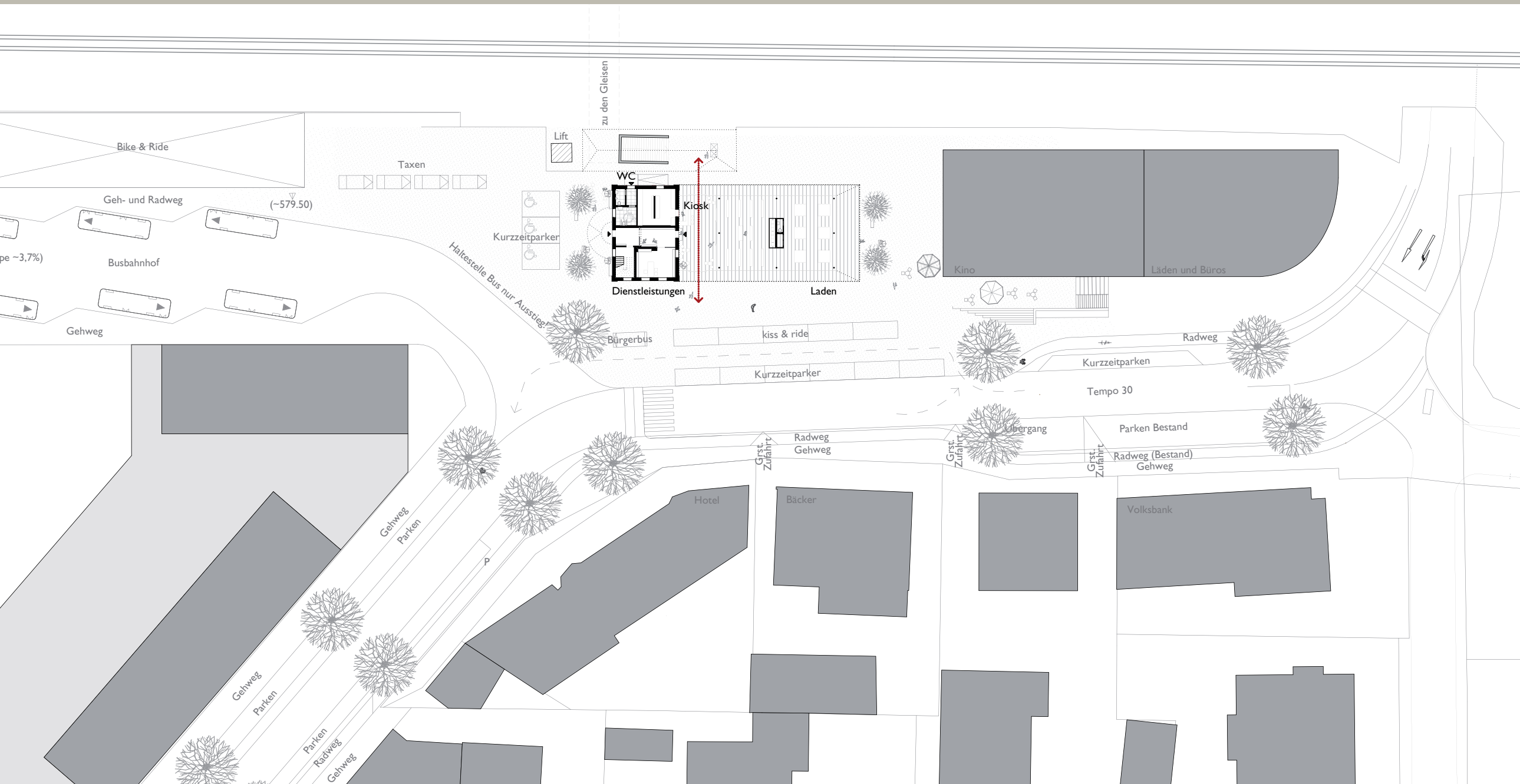
Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017



Grundrissvariante
3 Läden und Kiosk

BAHNHOF GAUTING GESCHÄFTSZENTRUM

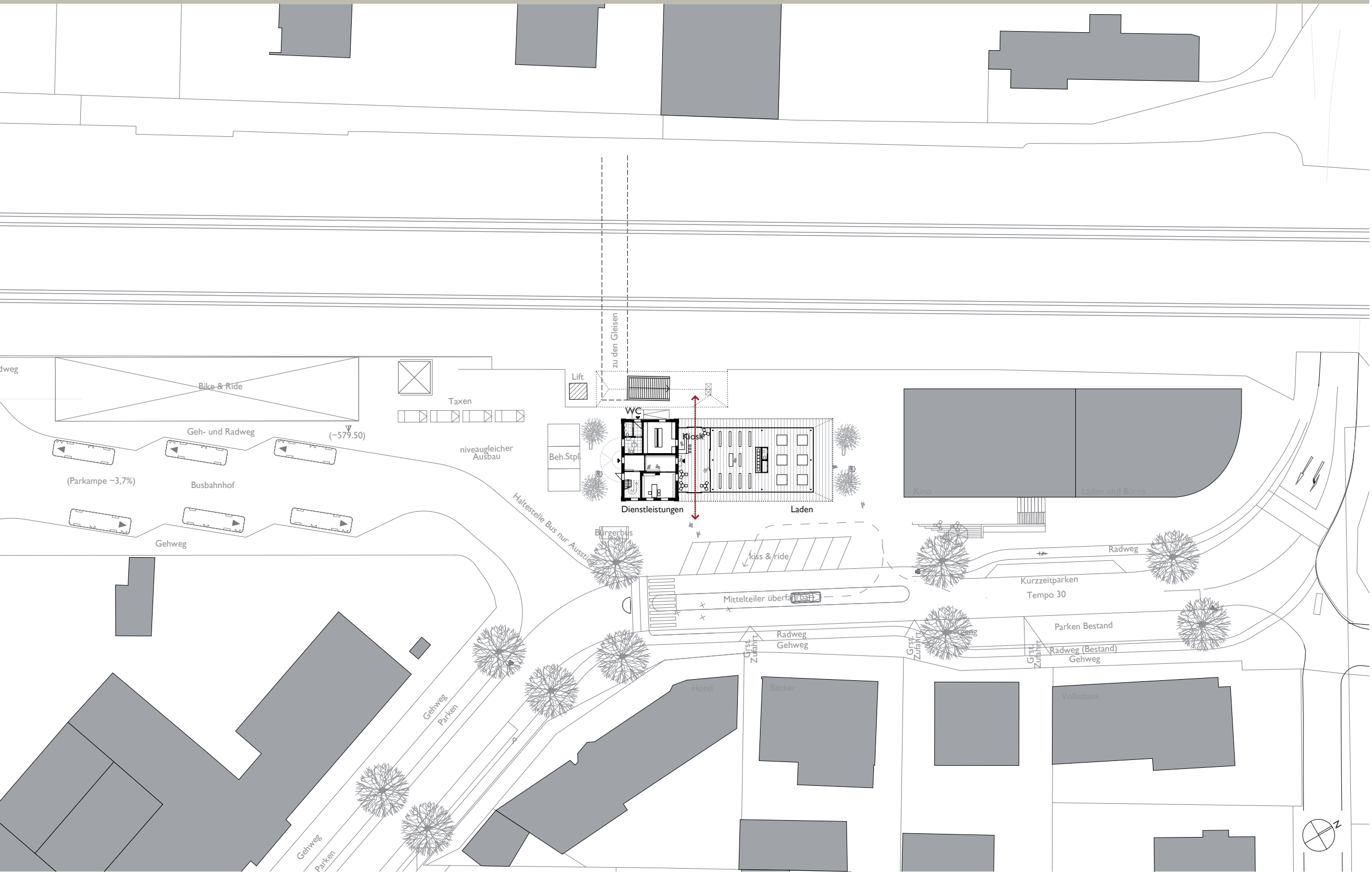
Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017



Lageplan
Bahnhof in seinem Umfeld

**BAHNHOF GAUTING
GESCHÄFTSZENTRUM**

Machbarkeitsstudie
Gemeinderatssitzung
24.01.2017



Lageplan
Bahnhof in seinem Umfeld