

Sitzungsvorlage

Gremium:	Gemeinderat	Termin: 15. April 2024
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	Bearbeitung: Bauamt

TOP 3: Dorfgemeinschaftshaus – Aktueller Sachstand Information

Erläuterungen:

Neubau Dorfgemeinschaftshaus mit Kindergarten in Waldstetten

Das Gesamtprojekt Dorfgemeinschaftshaus mit Kindergarten in Waldstetten nimmt in den kommenden Wochen sichtbar Gestalt an. Nachdem der niederschlagsreiche Winter zu einigen Verzögerungen im Erd- und Tiefbau geführt hatte, sind seit dem 2. April die Gründungsarbeiten in vollem Gange. Mittlerweile wurden die Gebäudemodule bereits nach Höpfingen auf den Festplatz geliefert und stehen für eine zügige Montage bereit. Die Besonderheit hierbei ist, dass bei den Modulen sowohl der Innenausbau als auch die Außenfassade zu einem Großteil fertiggestellt sind.

Für das Projekt „Neubau Dorfgemeinschaftshaus mit Kindergarten Waldstetten“ wurden nun alle größeren Aufträge vergeben, lediglich kleinere Anschaffungen für die Ausstattung, Begrünung und den späteren Nutzungsbedarf stehen noch aus. Eine Fertigstellung zur Kindergarteninbetriebnahme im September 2024 ist weiterhin das Ziel und wird durch eine kontinuierliche Baukoordination zielstrebig avisiert.

Nach Berücksichtigung aller Kosten ist zwar von einer Teuerung i.H.v. ca. 14,06% zur ursprünglichen Kostenschätzung auszugehen. Unter Anbetracht der Unsicherheiten auf dem Weltmarkt, der Inflation und nahezu 100%iger Auftragsvergabe erscheint dieser Wert im Vergleich zu anderen Baustellen im Landkreis in gleichem Realisierungszeitraum als vertretbar. Erfreulicherweise konnten die Selbstkosten für die Gemeinde durch einen zusätzlichen KfW-Kredit i.H.v. ca. 200.000,00 € entsprechend gesenkt werden. Der Eigenanteil an den Gesamtkosten für die Kommune sinkt somit auf ca. 30%.

Kostengliederung für das Projekt „Neubau Dorfgemeinschaftshaus mit Kindergarten Waldstetten“:

Gesamtkosten Stand 04.04.2024	4.561.511,30 €
Kostenschätzung Gebäude gesamt vom 22.11.2022	3.999.233,00 €
Differenz	- 562.278,30 €
Kostensteigerung %	14,06%
Förderanteil ELR	1.000.000,00 €
Förderanteil KfW	199.961,65 €
Förderanteil AGS	2.000.000,00 €
Eigenanteil Kommune € ca.	1.361.549,65 €

GEMEINDE HÖPFINGEN & ORTSTEIL WALDSTETTEN

Abriss Turnhalle, Neuordnung und Gestaltung Außenanlage

Parallel zum Gebäudeneubau wurden auch für das Projekt „Abriss Turnhalle und Neugestaltung Außenanlage“ alle Aufträge vergeben. Die Arbeiten für die gesamte Außenanlage sowie die Erschließung der vier neuen Wohnbaugrundstücke wird noch im April beginnen.

Durch die Nutzung von Synergieeffekten konnte hier nicht nur eine kostengünstigen Lösung für die Erschließung, sondern auch für die Teilsanierung der direkt umliegenden Straßendecken und Kanäle gefunden werden. Selbstverständlich wirken sich diese Maßnahmenmehrungen auch auf die Gesamtprojektkosten aus. Im Vergleich zur Kostenschätzung aus dem Jahr 2022 steigen die Kosten hierdurch zwar um ca. 30,01 %, diese Teuerung kann jedoch durch potentielle Grundstücksverkäufe auf ca. 11,46% gesenkt werden. Der Eigenanteil an den Projektkosten für die Kommune entspricht ca. 35%.

Kostengliederung für das Projekt „Abriss Turnhalle und Neugestaltung Außenanlage“:

Gesamtkosten Stand 04.04.2024	1.193.058,15 €
Kostenschätzung Gebäude gesamt vom 22.11.2022	835.000,00 €
Differenz	- 358.058,15 €
Kostensteigerung % inkl. Zusatzmaßnahmen	-30,01%
Verkaufspreis gemäß GR-Beschluss / m ²	100,00 €
ca. Grundstücksfläche zum Verkauf 2500m ²	250.000,00 €
Differenz bereinigt durch Verkaufserlös	943.058,15 €
Kostensteigerung % bereinigt durch Verkaufserlös	-11,46%
Förderanteil ELR	526.200,00 €
Eigenanteil Kommune € ca.	416.858,15 €

Finanzielle Auswirkungen:

siehe Sachstandsbericht zuvor

Beschlussempfehlung:

-

Anlagen:

-