

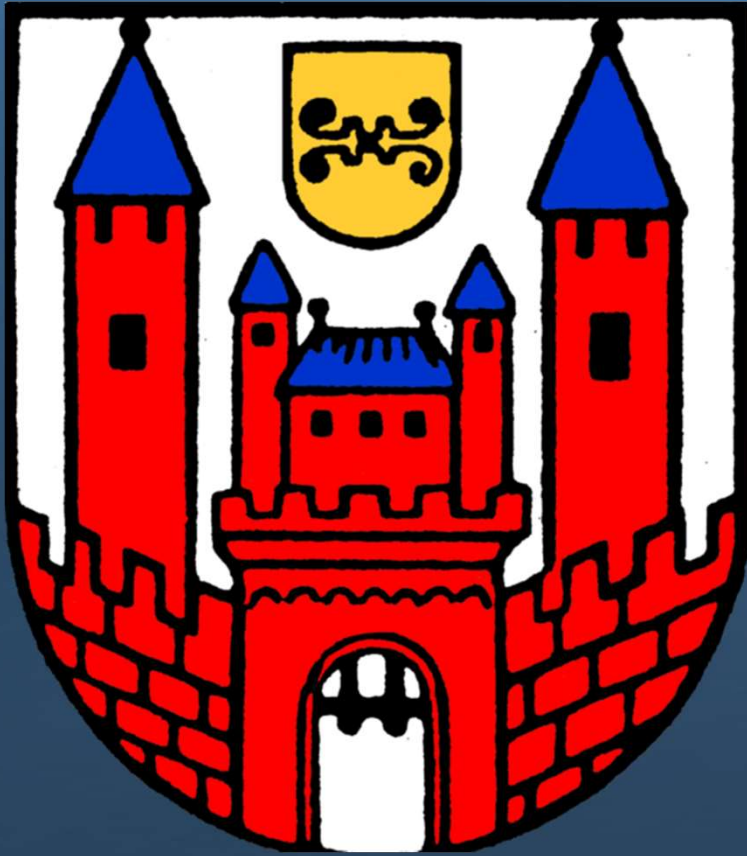


Was ist Politik:

Politik ist nach Clausewitz eine Art der vermittelnden Intelligenz bzw. Einsicht, die alle möglichen Interessen – gesellschaftliche, individuelle, normative u. philosophische – zusammenbringt und zusammendenkt.

Weniger abstrakt:

"Politik sollte ohne besondere Berücksichtigung von Einzelinteressen das Interesse des Gemeinwohls in den Vordergrund stellen."



Stadtverordneten-
versammlung

2022-05

28.09.2022

- Öffentlich -

Bürgerhaus Hatzfeld

- Baugenehmigung -



HUGIN GROUP INTERNATIONAL

Ingenieurbüro für Brandschutz und Sicherheit

Brandschutzkonzept

Umbau und Sanierung Bürgerhaus Hatzfeld

(Projekt-Nr. 031.5; Fassung 01 vom 09.09.2022)

Bauvorhaben: Umbau und Sanierung Bürgerhaus Hatzfeld
Im Möllenbach 2
35116 Hatzfeld (Eder)

Bauherr: Magistrat der Stadt Hatzfeld (Eder)
Im Hain 1
35116 Hatzfeld (Eder)

Planung: Architekten Möller und Partner
Frankfurter Straße 348
34134 Kassel



Hugin Group International GmbH & Co. KG
Geschäftsführender Direktor - CEO
Dipl.-Ing. Lothar Hugin
Wilhelmshöfer Allee 285
D-34131 Kassel-Bad Wilhelmshöhe
Phone: +49 - 561 - 820 11 - 0
Fax: +49 - 561 - 820 11 - 13
E-Mail: info@hugin.de
URL: www.hugin.de
HRA 16679 AG Kassel
USt-IdNr.: DE 330 240 341
Raiffeisenbank eG Baunatal
IBAN: DE30 2507 0000 0000 0000 0000
BIC: GENODE33HAN

LANDKREIS WALDECK-FRANKENBERG

Der Kreisausschuss

- Bauaufsichtsamt -



Aktenzeichen
SO/1401/22/1525

Eingangsdatum
18.07.2022

Landkreis Waldeck-Frankenberg, PD 6.1

Magistrat der Stadt Hatzfeld (Eder)
Im Hain 1
35116 Hatzfeld (Eder)

Sachbearbeiter
Herr Lückel
E-Mail: hans-peter.lueckel@lwfakfb.de
Zimmer | Telefon | Telefax
0645 1743-5 | -678
Durchwahl -688
Frankenberg (Eder), den 27.09.2022

A

Baugrundstück in	Hatzfeld (Eder), Möllenbach
Gemarkung	Hatzfeld (Eder)
Flur	13
Flurstücke	19/2 19/4
Bauvorhaben	Umbau und Sanierung des Bürgerhauses Hatzfeld

Baugenehmigung

Auf Antrag wird Ihnen nach § 74 der Hessischen Bauordnung (HBO), in der derzeit gültigen Fassung, unbeschadet der Rechte Dritter, die Genehmigung erteilt, das vorgenannte Bauvorhaben entsprechend den beigefügten, mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen unter Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Auflagen, Bedingungen und Hinweise auszuführen.

Die Baugenehmigung bezieht sich nur auf den nach den gesetzlichen Verfahrensvorschriften zu prüfenden Bereich.

Die Gebühr für diese Genehmigung wird nach dem Hessischen Verwaltungskostengesetz in Verbindung mit der Bauaufsichtsgebührensatzung des Landkreises Waldeck-Frankenberg in der jeweils gültigen Fassung durch besonderen Bescheid erhoben. Die mit vorgenanntem Bescheid festgesetzten Gebühren werden mit Erteilung dieser Baugenehmigung fällig.

Auf die notwendigen Anzeigen über den Baubeginn und den jeweiligen Bauzustand gemäß §§ 75 und 84 HBO und die Vorlage der bautechnischen Nachweise nach § 68 HBO weisen wir ausdrücklich hin. Sie sind zeitgerecht und schriftlich mit beigefügtem Formular vorzunehmen.

Rechtsbehelf:
Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats, vom Tage der Bekanntgabe an gerechnet, Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei dem Kreisausschuss des Landkreises Waldeck-Frankenberg schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Hinweis: Erfolgreiche Widersprüche sind kostenpflichtig!



Verseher:
3 x Bauherr / Stadt
Akte

Verwaltungsstelle Korbach
Dienstgebäude
Sprechzeiten

34487 Korbach - Süding 2
Montag u. Freitag v. 9.00 - 12.00 Uhr

Verwaltungsstelle Frankenberg (Eder)
Dienstgebäude
Sprechzeiten

35065 Frankenberg (E.) - Bahnhofstr. 8 - 14
Diensttag u. Donnerstag v. 9.00 - 12.00 Uhr

Ein Service des Bundesministeriums der Justiz sowie des Bundesamts für
Justiz - www.gesetze-im-internet.de

Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden* (Gebäudeenergiegesetz - GEG)

GEG

Ausfertigungsdatum: 08.08.2020

Vollzitat:

*Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist"

Hinweis: Änderung durch Art. 18a G v. 20.7.2022 | 1237 (Nr. 28) textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet

* Dieses Gesetzes dient der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung) (ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13; L 155 vom 22.6.2010, S. 61) und der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz (ABl. L 156 vom 19.6.2018, S. 75) und der Richtlinie (EU) 2018/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Änderung der Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 210) und der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Neufassung) (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82).

Fußnote

(+++ Textnachweis ab: 1.11.2020 +++)

(+++ Amtlicher Hinweis des Normgebers auf EG-Recht:

Umsetzung der
EuRL 31/2010 (CELEX Nr.: 32010L0031)
EuRL 2018/844 (CELEX Nr.: 32018L0844)
EuRL 2018/2002 (CELEX Nr.: 32018L2002)
EuRL 2018/2001 (CELEX Nr.: 32018L2001) +++)

Das G wurde als Artikel 1 des G v. 8.8.2020 | 1728 vom Bundestag beschlossen. Es ist gem. Art. 10 Abs. 1 Satz 1 dieses G am 1.11.2020 in Kraft getreten.

Inhaltsübersicht

Teil 1

Allgemeiner Teil

- § 1 Zweck und Ziel
- § 2 Anwendungsbereich
- § 3 Begriffsbestimmungen
- § 4 Vorbildfunktion der öffentlichen Hand
- § 5 Grundsatz der Wirtschaftlichkeit
- § 6 Verordnungsermächtigung zur Verteilung der Betriebskosten und zu Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen
- § 6a Verordnungsermächtigung zur Versorgung mit Fernkälte

Bürgerhaus Hatzfeld

- *Entscheidungsbedarf Stavo 2022-05* -



Annahme des Förderbescheides mit nachfolgender Beschlussempfehlung:

Beschlussempfehlung

Der Bewilligungsbescheid des Kreisausschusses des Landkreises Waldeck-Frankenberg, Fachdienst Dorf- und Regionalentwicklung, für die Umsetzung des Projektes „Weiterentwicklung des Bürgerhauses Hatzfeld zu einem Zentrum für Nachhaltigkeit, Bildung und Kultur (Bürgerhaus der Zukunft)“ mit einer Zuweisung in Höhe von 1.125.000,00 € wird angenommen.

Gegenüber der Förderbehörde wird bestätigt, dass die benötigten Mittel haushaltsrechtlich zur Verfügung gestellt und in die Haushaltsplanung 2023 ff. eingestellt werden.



	Option 1	Option 2:	Option 3
	Rückbau des Bürgerhauses	Teilsanierung (Pflicht)	Bürgerhaus der Zukunft
Abriss	737.432,14 €		
So. Abschreibung	151.114,20 €		
Brandschutz und Statik		1.275.013,60 €	1.275.013,60 €
Energetische Sanierung		545.040,23 €	545.040,23 €
Gestaltung			842.520,00 €
Förderung		381.528,16 €	1.325.100,00 €
Eigenanteil Stadt	888.546,34 €	1.438.525,67 €	1.337.473,83 €
Belastung:			
Ergebnishaushalt Jahr der Durchführung	888.546,34 €	43.591,69 €	22.291,23 €
Finanzhaushalt Jahr der Durchführung	737.432,14 €	1.438.525,67 €	1.337.473,83 €
Ergebnishaushalt Folgejahre *inkl. Zinsen	5.670,63 €	62.292,52 €	35.844,30 €
Finanzhaushalt Folgejahre *inkl. Zinsen	10.545,28 €	20.570,92 €	19.125,88 €



Vergleich Option 2 vs. Option 3

	Option 2	Option 3
	Teilsanierung (Pflicht)	Bürgerhaus der Zukunft
Abriss		
So. Abschreibung		
Brandschutz und Statik	1.275.013,60 €	1.275.013,60 €
Energetische Sanierung	545.040,23 €	545.040,23 €
Gestaltung		842.520,00 €
Förderung	381.528,16 €	1.325.100,00 €
Eigenanteil Stadt	1.438.525,67 €	1.337.473,83 €
Belastung:		
Ergebnishaushalt Jahr der Durchführung	43.591,69 €	22.291,23 €
Finanzhaushalt Jahr der Durchführung	1.438.525,67 €	1.337.473,83 €
Ergebnishaushalt Folgejahre *inkl. Zinsen	62.292,52 €	35.844,30 €
Finanzhaushalt Folgejahre *inkl. Zinsen	20.570,92 €	19.125,88 €

- Einsparungen im Brandschutz, wie das Nichtumsetzen der Brandschutzglaswand, sowie Einsparungen in der energetischen Sanierung sind in Option 2 und Option 3 **identisch**
- Höher Förderung durch Umwidmung in Option 3
- Aufgrund der Umwidmung in Option 3 ist die Abschreibungsdauer länger und reduziert die Abschreibungen im Ergebnishaushalt gegenüber Option 2
- Durch die höhere Abschreibung (höhere Kosten und kürzere Abschreibungsdauer) wirkt sich Option 2 durch eine höhere Belastung auf den Ergebnishaushalt als Option 3 pro Folgejahr = weniger Freiraum für andere Maßnahmen
- Höhere Zinslast pro Folgejahr in Option 2 gegenüber Option 3 durch höheren Eigenanteil der Stadt

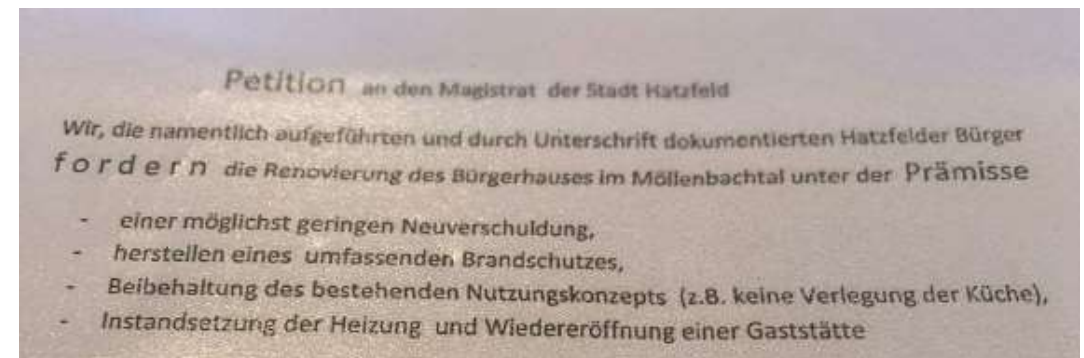


Bürgerhaus Hatzfeld

- Unterschriftenaktion IG "Sanierung Bürgerhaus -

Forderung der Renovierung des Bürgerhauses unter der Prämisse:

- Einer möglichst geringen Neuverschuldung
- Herstellung eines umfassenden Brandschutzes
- Beibehaltung des bestehenden Nutzungskonzeptes
- Instandsetzung der Heizung und Wiedereröffnung der Gaststätte



Bürgerhaus Hatzfeld

- Planung zum weiteren Vorgehen* -



* abgestimmt mit Magistrat und Ältestenrat am 21.09.2022

* abgestimmt mit HFA, SteuGrp DE u. OB am 22.09.2022

1. Abwarten der Baugenehmigung mit Auflagen zum Brandschutz
2. Auswertung der Auflagen und Erstellung Kostenschätzung
3. Erstellung Entwurf für Änderung Bauantrag unter Berücksichtigung Brandschutzauflagen, Förderzielen, Energetische Sanierung und Prüfaufträgen aus den Gremien
4. Entwurfsabstimmung im Rahmen Vor-Ort-Termin mit Kreisbauamt
5. Einarbeitung Ergebnisse des Vor-Ort-Termins in das Entwurfskonzept
6. Erstellung Kostenberechnungen auf Basis Entwurfskonzept
7. Information der Gremien zur Abstimmung des weiteren Vorgehens
8. Information der Öffentlichkeit

Querschnittlich:

Parlamentarische Mitbestimmung über regelmäßige Beteiligung Haupt- und Finanzausschusses zur Entscheidungsvorbereitung Stadtverordnetenversammlung

Änderungsantrag Bürgerliste Hatzfeld

- Antrag um Ergänzung des Beschlussvorschlages -



Noch im Jahr 2022 wird den Stadtverordneten, in einer extra dafür einberufenen Sitzung, eine umfangreiche Kostenaufstellung, aller nach Einschätzung eines unabhängigen Sachverständigen notwendigen Gewerke, für die geplanten Umbaumaßnahmen zur Verfügung gestellt.

Diese soll auf definierten Angeboten basieren, die für die Umsetzung der Planungen grundlegend sind, dazu gehören ebenso Gutachten, die Auskunft über die Prüfung der Bausubstanz (z.B. Statik - Dach, Feuchtigkeit - Erd- u. Kellergeschoss) geben.

Es obliegt dem Stadtparlament, nach Prüfung der Zahlen, eine Durchführung bzw. einen Stopp der Baumaßnahme zu beschließen.

Bürgerhaus Hatzfeld

- *Beschlussempfehlung* -



Beschlussempfehlung (Änderungstrag)

- 1) Noch im Jahr 2022 wird den Stadtverordneten, in einer extra dafür einberufenen Sitzung, eine umfangreiche Kostenaufstellung, aller nach Einschätzung eines unabhängigen Sachverständigen notwendigen Gewerke, für die geplanten Umbaumaßnahmen zur Verfügung gestellt.
Diese soll auf definierten Angeboten basieren, die für die Umsetzung der Planungen grundlegend sind, dazu gehören ebenso Gutachten, die Auskunft über die Prüfung der Bausubstanz (z.B. Statik - Dach, Feuchtigkeit - Erd- u. Kellergeschoss) geben.
Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel sind bereit zu stellen.
Es obliegt dem Stadtparlament, nach Prüfung der Zahlen, eine Durchführung bzw. einen Stopp der Baumaßnahme zu beschließen.

Bürgerhaus Hatzfeld

- *Beschlussempfehlung* -



Beschlussempfehlung (Hauptantrag)

- 2) Der Bewilligungsbescheid des Kreisausschusses des Landkreises Waldeck-Frankenberg, Fachdienst Dorf- und Regionalentwicklung, für die Umsetzung des Projektes „Weiterentwicklung des Bürgerhauses Hatzfeld zu einem Zentrum für Nachhaltigkeit, Bildung und Kultur (Bürgerhaus der Zukunft)“ mit einer Zuweisung in Höhe von 1.125.000,00 € wird angenommen.

Gegenüber der Förderbehörde wird bestätigt, dass die benötigten Mittel haushaltsrechtlich zur Verfügung gestellt und in die Haushaltsplanung 2023 ff. eingestellt werden.



Stadtverordneten-
versammlung

2022-05

28.09.2022

- Öffentlich -



Option 1: Rückbau des Bürgerhauses

Kosten

ca. 888.546,34 Euro

Vorteile

Keine Ausgaben für Investitionen

Keine Betriebskosten

Nachteile

Keine zentrale Versammlungsstätte

Attraktivitätsverlust

Keine Förderung des Abrisses

Keine Schaffung eines Gegenwertes für die Abrisskosten

Restwert u. Ablösung Darlehen = außerordentlicher Verlust im Ergebnishaushalt

Prüffragen

„Was kommt danach?“

Welche Versammlungsmöglichkeiten haben nachfolgende Generationen?

Welche Versammlungsmöglichkeiten gibt es aktuell u. in naher Zukunft für die verschiedenen Bevölkerungsgruppen in der Stadt?



Option 2: Teilsanierung (Pflicht)

Sanierung Bürgerhaus Hatzfeld Können wir uns das leisten?

Nachdem über 600 Fragebögen an die Bürger verteilt wurden, kamen nur 23 zurück (4%).
Bei der Befragung der Vereine meldete kaum ein Verein Bedarf an, da fast alle eigene Vereinsräume besitzen.
Hierdurch wird schon das geringe Interesse der Bürger und Vereine deutlich.
Aber am 17.08.2022 entschieden sich 10 von 11 Stadtverordnete dafür, den Antrag auf eine 75% Förderung einzureichen.

Der Ausbau des BGH wird mit 2,66 Mill.€ veranschlagt.
Unseres Erachtens werden sich die Kosten aber auf ca. 3,8 Mill.€ erhöhen.

Begründung:
Nicht abzuschätzende bauliche Auflagen, Änderungswünsche durch Bauherren, Inflation, Materialengpässe, Preissteigerungen.
Schon bei der Festhalle Reddighausen haben sich erste Gewerke gegenüber der Kalkulation extrem erhöht!

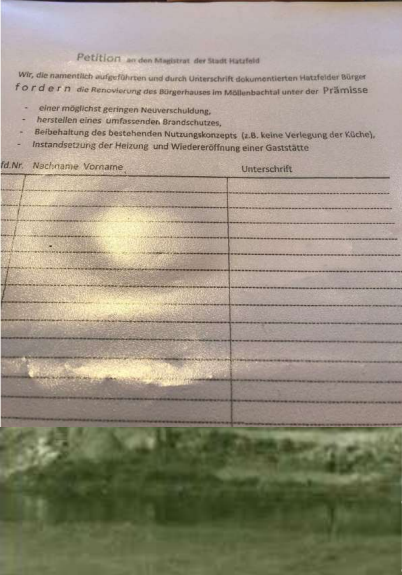
Der staatliche Zuschuss ist max. auf 1,125 Mill.€ begrenzt.
Allerdings ist noch nicht sicher, dass wir auch den erhofften Zuschuss erhalten.

Sollte dies nicht der Fall sein und man nicht von den Plänen absieht, kann sich die Neuverschuldung um ca. 3,8 Mill.€ (+-) erhöhen, so dass unsere Verbindlichkeiten von jetzt ca. 8 Mill.€ auf ca. 12 Mill.€ (+-) steigen werden.

Diese Kosten müssen dann in Zukunft über erhöhte Abgaben vom Bürger getragen werden.

In der Planung des Architekturbüros Möller sind Nutzungsänderungen vorgesehen, wie

- Emporenverlängerung mit Trennwand im Saal.
- Benötigen wir das? Im Kellergeschoss befinden sich bereits 2 Gruppenräume, die nur gering genutzt werden.
- Die Gaststätte und Küche sollen von oben nach unten gelegt werden. Wie soll das plötzlich unten laufen, wenn das oben schon nicht lief?



Kosten

ca. 1.275.013,60 Euro + 545.040,23 Euro = 1.820.053,83 Euro

Vorteile

Energetische Sanierung wird bei Einhaltung der Auflagen gefördert je nach Prg. zw. 65 u. 90 %.

Nachteile

Beibehaltung des unattraktiven „Status quo“ = KEINE Attraktivitätssteigerung
Eigenanteil der Stadt beträgt zw. 1.3 u. 1,5 Mill. Euro, da für Substanzerhalt keine Förderung.

Prüffragen

Rentiert sich eine Teilsanierung bei Beibehaltung des „Status quo“ mit Blick auf die Kosten wirklich?

Wird bei einer Teilsanierung ohne Steigerung der Attraktivität für eine spätere Nutzung des Bürgerhauses erhöht?



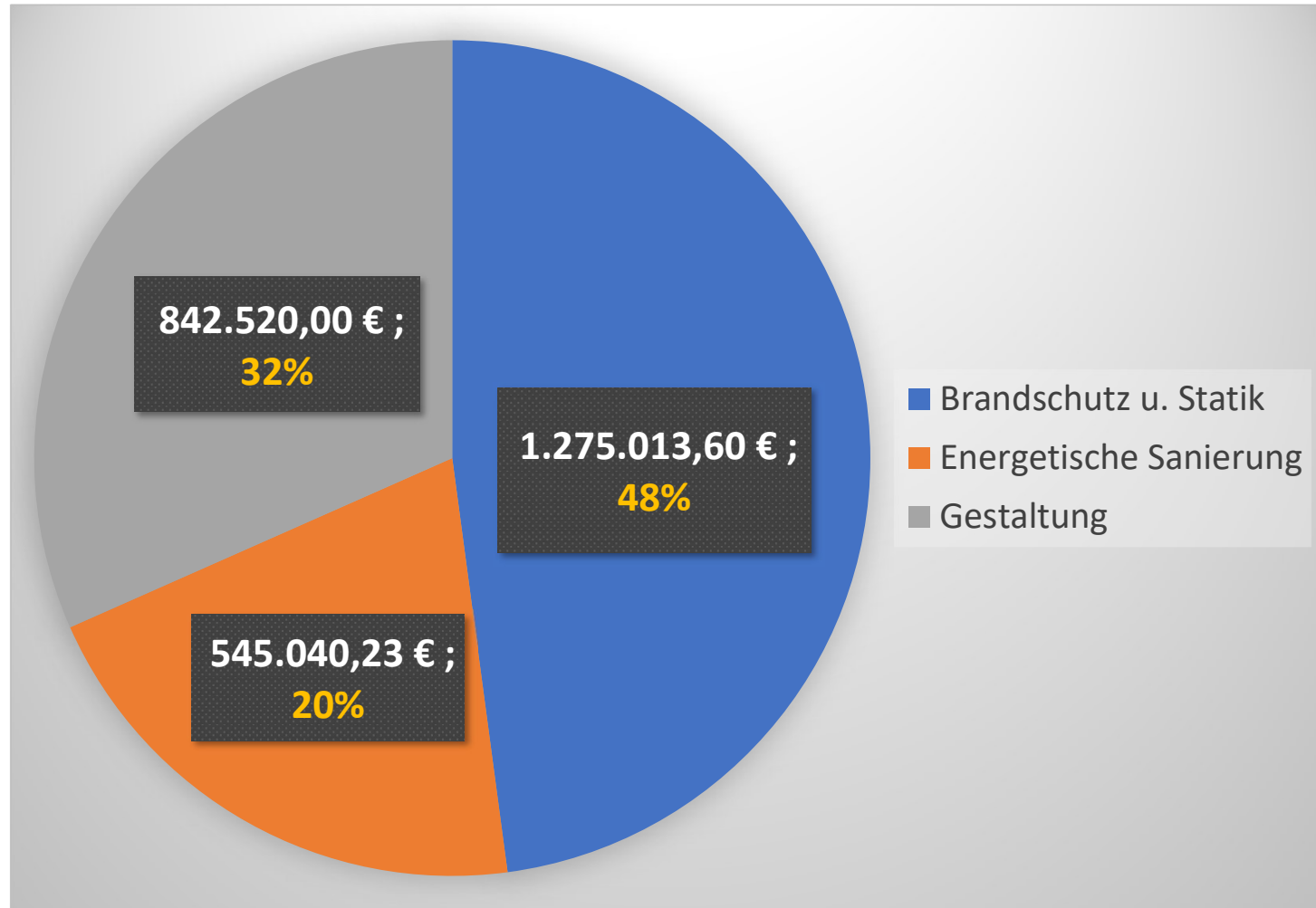


Option 3 – Bürgerhaus der Zukunft

Vorteile	Nachteile
Erhalt als öffentliche Versammlungsstätte für Stadt u. Region mit zukunftsfähiger Ausrichtung	Auf Grundlage der infrastrukturellen Planung müssen auch neue, umsetzbare u. tragfähige Nutzungskonzepte erarbeitet werden
Brandschutz u. Statik werden hergestellt	Nutzungskonzepte müssen abgestimmt werden
Planungen sicher Attraktivitätssteigerungen u. zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten durch neu strukturierte Räume (im Bestand)	Bisherige Nutzer sind bei der Suche nach Alternativen für eingelagerte Sachgüter bestmöglich zu unterstützen
Maßnahme wird mit öffentlichen Mitteln gefördert (75%). Eigenanteil der Stadt beträgt 1.3 Mill. Euro. Kosten Gestaltung 843.000 Euro.	Hoher finanzieller Eigenanteil, der mit zukünftiger Wertschöpfung abgewogen werden muss
Durch barrierefreie nutzbare Räume im Erd- u. Kellergeschoss auf den Bedarf unterschiedlichster Nutzergruppen ausgerichtet	
Höhere Nutzung ist zu erwarten	
Einnahmemöglichkeiten durch Wohnungsvermietung u. Selbstbedienungsladen (Alternativplanung I)	



Option 3 Bürgerhaus der Zukunft





Finanzen

125,158	150,000	95,054	124,500
125,487	110,000	97,511	125,000
124,000	150,000	99,011	154,000
150	35,000	99,216	95,000
		101,090	154,200
		101,684	110,000
		101,962	89,000
			50,000
			10,700



Option 1

Abriss BGH

Stand:

17.08.2022

Gebäudeabriss		
Bauabschnitt	Bruttorauminhalt * 65,00 €/m ³ * 19 % Ust	Gesamtkosten, brutto
Kellergeschoss	1934,68	149.647,50 €
Untergeschoss	2008,53	155.359,80 €
Erdgeschoss	2440,53	188.775,00 €
Dachgeschoss	2050,44	158.601,53 €
Abrisskosten		652.383,82 €

Bauabschnitt	Gesamtkosten, brutto
Abriss	652.383,82 €
BGH Restwert 2020	152.350,22 €
Panikbeschläge u. Brandschutz- optimierung Schließanlage (2021)	8.513,28 €
BGH, Dacherneuerung	45.410,02 €
Ablösung lfd. Darlehen	29.889,00 €
Gesamtkosten, Abriss	888.546,34 €



Option 3
Herstellungskosten
(Planung)
Stand: 11.08.2022

Bauabschnitt	Kosten, netto	Kosten, brutto
Brandschutzkorrekturen im gesamten Gebäude komplett	609.000,00 €	724.710,00 €
Statikkorrekturen	20.000,00 €	23.800,00 €
Heizungsveränderungen und Optimierungen	162.500,00 €	193.375,00 €
Emporenerweiterung mit Trennwandanlage	150.000,00 €	178.500,00 €
Fassade und Energetische Korrekturen	38.000,00 €	45.220,00 €
Saal, Oberflächen und Akustik	140.000,00 €	166.600,00 €
Wohnung UG, einfache Renovierung	35.000,00 €	41.650,00 €
Terrasse	25.000,00 €	29.750,00 €
Küchen, Mobiliar	80.000,00 €	95.200,00 €
WC-Anlagen neu	170.000,00 €	202.300,00 €
Elektrosanierung und Brandschutz, Blitzschutz	279.000,00 €	332.010,00 €
Renovierung Heizungsanlage und Lüftung	187.650,00 €	223.303,50 €
Baukosten	1.896.150,00 €	2.256.418,50 €
Baunebenkosten, 18%	341.307,00 €	406.155,33 €
Herstellungskosten	2.237.457,00 €	2.662.573,83 €



Option 2 u. 3
Brandschutz u.
Statik
(Planung)
Stand: 11.08.2022

Bauabschnitt	Kosten, netto	Kosten, brutto
Brandschutzkorrekturen im gesamten Gebäude komplett	609.000,00 €	724.710,00 €
Statikkorrekturen	20.000,00 €	23.800,00 €
Elektrosanierung und Brandschutz, Blitzschutz	279.000,00 €	332.010,00 €
Baukosten	908.000,00 €	1.080.520,00 €
Baunebenkosten, 18%	163.440,00 €	194.493,60 €
Herstellungskosten	1.071.440,00 €	1.275.013,60 €



Option 2 u. 3
Energetische
Sanierung
(Planung)
Stand: 11.08.2022

Bauabschnitt	Kosten, netto	Kosten, brutto
Heizungsveränderungen und Optimierungen	162.500,00 €	193.375,00 €
Fassade und Energetische Korrekturen	38.000,00 €	45.220,00 €
Renovierung Heizungsanlage und Lüftung	187.650,00 €	223.303,50 €
Baukosten	388.150,00 €	461.898,50 €
Baunebenkosten, 18%	69.867,00 €	83.141,73 €
Herstellungskosten	458.017,00 €	545.040,23 €

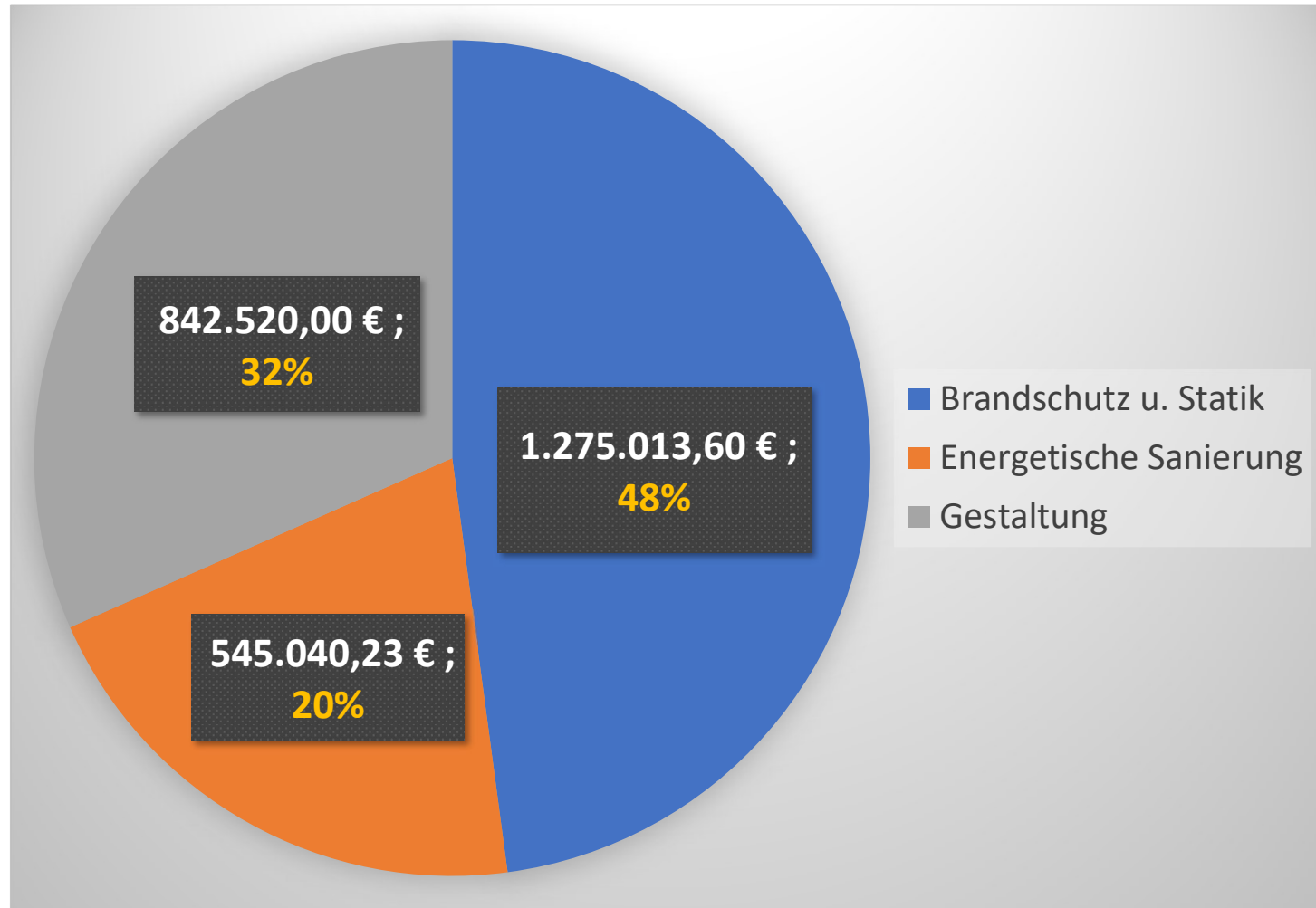


Option 3
Gestaltung
(Planung)
Stand: 11.08.2022

Bauabschnitt	Kosten, netto	Kosten, brutto
Emporenerweiterung mit Trennwandanlage	150.000,00 €	178.500,00 €
Saal, Oberflächen und Akustik	140.000,00 €	166.600,00 €
Wohnung UG, einfache Renovierung	35.000,00 €	41.650,00 €
Terrasse	25.000,00 €	29.750,00 €
Küchen, Mobiliar	80.000,00 €	95.200,00 €
WC-Anlagen neu	170.000,00 €	202.300,00 €
Baukosten	600.000,00 €	714.000,00 €
Baunebenkosten, 18%	108.000,00 €	128.520,00 €
Herstellungskosten	708.000,00 €	842.520,00 €



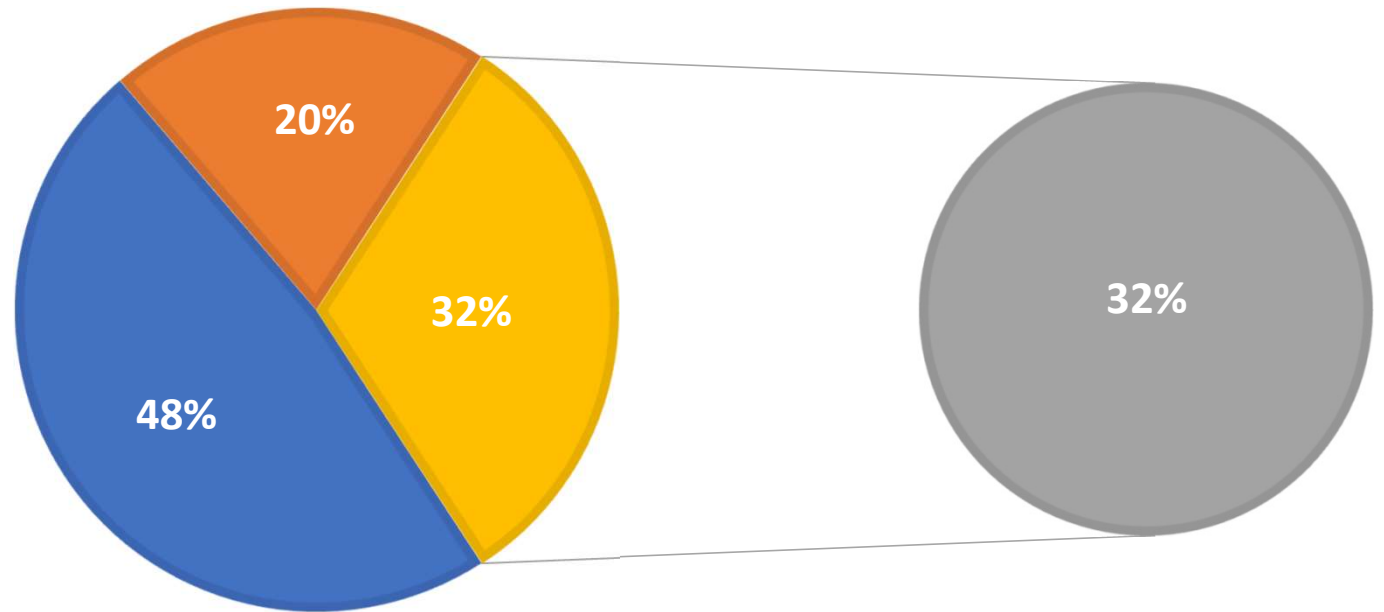
Option 3 Kostenver- teilung





Option 3 Kostenverteilung Stand: 11.08.2022

■ Brandschutz u. Statik ■ Energetische Sanierung ■ Gestaltung





Bürgerhaus
Eigenmittel-
berechnung
Stand:
11.08.2022

Eigenmittelberechnung	Kosten, brutto
Herstellungskosten	2.662.573,83 €
Zuschuss DE-Programm	1.125.000,00 €
Zuschuss Heizungsanlage	200.100,00 €
Eigenanteil	1.337.473,83 €

BGH - Errechnete Werte für die geplante Umbaumaßnahme bei einer Nutzungsdauer von 80 Jahren		
Bezeichnung	Kosten, brutto	Jährliche Auswirkung auf den Ergebnishaushalt
Baukosten	2.662.573,83 €	33.282,17 €
SoPo Zuschüsse DE	1.125.000,00 €	14.062,50 €
SoPo Zuschüsse Heizung	200.100,00 €	2.501,25 €
Jährliche Belastung im Ergebnishaushalt		16.718,42 €



DE-Projekt
BÜRGERHAUS

Finale Handlungsmöglichkeit

„Reißleinenoption“

Bis zum Beginn der Ausschreibungsphase (Bauleistungen) besteht die Möglichkeit zum Projektabbruch und zur Rückgabe des Förderbescheides.