

## Zu TOP 8 der Gemeindevertretersitzung am 22.09.2022

---

### **Ersatzneubau des Vereinsheimes Stahlbergbaude in OT Heckershausen**

#### Sachverhalt:

Nach Beschluss der Gemeindevertretung am 21.03.2019 wurde unter Beteiligung der Vereine und des Planungsbüros LZU ein Raumkonzept erarbeitet und den Gremien im März 2020 vorgelegt. Dabei sollte der Neubau nach Abriss an der gleichen Stelle mit einem Flächenangebot von ca. 700 m<sup>2</sup> erfolgen. Die damalige Kostenschätzung für das vorliegende Raumkonzept erfolgte durch das Ingenieurbüro nach DIN 276 und betrug 2.894.700,00 €. Nach einigen Planungsänderungen/-anpassungen konnte die geschätzten Baukosten auf 2.380.000 € reduziert werden.

Am 01.07.2020 hat die Gemeindevertretung den Neubau der Stahlbergbaude mit dem Raumprogramm des beauftragten Planungsbüros LZU, mit dem Stand 05.02.2020 festgelegt und folgendes beschlossen:

- Der hierfür aufzubringende Betrag wird auf (maximal) 2.380.000 € zzgl. einer 10 % Steigerung von rund 240.000,00 € für Unvorhergesehenes begrenzt. In diesem Ansatz sind die Kosten für Abriss und Außenanlagen, Sanitäreinrichtungen, Fuß-, Wand- und Deckenbekleidungen, Beleuchtung als auch Planungsleistungen enthalten. Nicht enthalten sind die Aufwendungen für eine temporäre Gaststättenübergangslösung und die Innenausstattung der Gaststätte. Hieran wird sich die Gemeinde nicht beteiligen.
- Der von den beteiligten Vereinen FTSV Heckershausen 1890 e.V. und TSG Ahnatal aufzubringende Eigenanteil inkl. Fördermittel wird auf 450.000,00 € angestrebt.
- Der Eigenanteil ohne Fördermittel der Gemeinde beträgt maximal 1.670.000 €.

Nach Prüfung der Förderprogramme hat die Verwaltung der Gemeinde Ahnatal für das Projekt Stahlbergbaude im Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ im August 2021 einen Antrag gestellt. Im November 2021 erfolgte der Zuwendungsbescheid mit einer maximalen Förderhöhe von 1.071.000,00 €. Somit würde der Eigenanteil der Gemeinde Ahnatal nach Abzug der Fördermittel 599.000,00 € (1.670.000 € - 1.071.000,00 €) betragen.

Nach Sicherung der Fördermittel wurden gemeinsame Gespräche -unter Mitwirkung der Vereine FTSV und TSG- mit externen Büros für eine Projektsteuerung geführt, um das Projekt zügig voranzutreiben. Nach Hinweisen der Projektsteuerer auf die unsichere

Marktlage in der Baubranche und gestiegene Kosten wurde das Ingenieurbüro LZU mit der Aktualisierung der Kostenschätzung aus dem Jahr 2020 beauftragt. Diese liegt nun vor und beträgt 3.520.600 €. Somit ergibt sich folgende Kostenaufteilung:

- Eigenanteil der Vereine (FTSV und TSG) = 450.000,00 €
- Maximale Fördermittel = 1.071.000,00 €
- Eigenanteil der Gemeinde = 1.999.600,00 €

Um das Projekt endlich zügig voranzutreiben und nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Problematik einer geeigneten Projektsteuerung, bürokratischen Hemmnissen und Vorgaben für die Gemeinde wie die RZBau, die HOAI und die VOB wird in Anlehnung an die in 2015 erfolgte Beantragung eines Zuschusses von 450.000,00 € durch den FTSV Heckershausen vorgeschlagen, diesen in der Höhe auf 650.000,00 € anzupassen. Baukosten waren damals durch den Vereins- und Wirtschaftsrat in Höhe von ca. 1.100.000,00 € geschätzt worden.

Der Gemeindevorstand hat sich in seinen Sitzungen am 08.09.2022 und 15.09.2022 mit der Angelegenheit befasst und empfiehlt folgenden Beschlussvorschlag:

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der am 01.07.2020 durch die Gemeindevertretung gefasste Beschluss hinsichtlich der Stahlbergbaude wird aufgehoben.
2. Dem FTSV Heckershausen 1890 e.V., unter Mitwirkung der TSG Ahnatal, wird für den Ersatzneubau des Vereinsgebäudes Stahlbergbaude ein Investitionszuschuss von bis zu 650.000,00 € bereitgestellt.
3. Bauherren sollen der FTSV Heckershausen 1890 e.V. unter Mitwirkung der TSG Ahnatal sein.

Stephan Hänes  
Bürgermeister