

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats  
am **20. September 2023**

Amt/Sachbearbeiter\*in/Kontakt bzgl. Rückfragen  
Hauptamt  
Frau Werner  
06223/9501-25  
[werner@gaiberg.de](mailto:werner@gaiberg.de)

## **Tagesordnungspunkt 4**

### **Sanierung Scheune Hauptstraße 23a**

#### **4.1 Vorstellung Planungsstand**

##### **Sachdarstellung:**

Herr Halder vom Büro für Baukonstruktion aus Karlsruhe wird den aktuellen Planungsstand vorstellen.

#### **4.2 Baubeschluss**

##### **Sachdarstellung:**

Der Vorbereitung des Baubeschlusses sind diverse Beratungen, Planungen und Diskussionen zur Sanierung der Scheune vorausgegangen, welche hier nochmals kurz skizziert werden:

##### 01.06.2022 – Gemeinderatssitzung (nichtöffentlich)

Der Gemeinderat beschließt die Scheune Hauptstraße 23a zu kaufen. Die Scheune liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern“ und somit wird der Kauf mit 60 % gefördert.

##### 22.03.2023 – Gemeinderatssitzung

Vergabe der Gebäude- und Tragwerksplanung (LPH 1-3) an das Büro für Baukonstruktion (BfB) Karlsruhe.

##### Zwischenzeitlich

Es erfolgte die Schadenskartierung sowie die Vor- und Entwurfsplanung.

##### 13.06.2023

Mit der Entwurfsplanung sowie der Kostenschätzung wurde der Antrag für den „Investitionspakt Baden-Württemberg Soziale Integration im Quartier (IBW)“ für das Vorhaben „Sanierung und Umbau einer Scheune zur künftigen Nutzung als Multifunktions-/Kulturscheune“ gestellt.

07.08.2023

Der Zuwendungsbescheid zur Förderung des städtebaulichen Einzelvorhabens „Kulturscheune“ mit einem Zuwendungsbetrag i.H.v. 811.000,00 € ging bei der Gemeindeverwaltung ein.

Aktueller Stand:

Es ist ein Baubeschluss erforderlich, sodass die Genehmigungsplanung erstellt und der Bauantrag gestellt werden. Das Projekt muss bis 30.04.2027 (Bewilligungszeitraum) abgeschlossen und abgerechnet sein.

**Kosten und Finanzierung:**

Im Rahmen des IBW gibt es eine Förderung i.H.v. 90 % der zuwendungsfähigen Kosten. Ausgenommen von den zuwendungsfähigen Kosten sind die Kosten für die Ausstattung (Möblierung, Küchen, etc.) sowie die PV-Anlage. Hieraus ergibt sich folgende Aufschlüsselung der Kosten:

Gesamtkosten:	ca. <b>1.650.000,00 €</b>
./. nicht zuwendungsfähige Kosten:	ca. 147.560,00 €
= berücksichtigungsfähigen Gesamtbaukosten:	ca. 1.502.440,00 €

Förderung IBW (laut Bescheid):

Zuwendungsfähige Kosten (60 % der berücksichtigungsfähigen Kosten)	901.111,00 €
Anteilsfinanzierung i.H.v. 90 % der zuwendungsfähigen Kosten	<b>811.000,00 €</b>
Eigenanteil Gemeinde:	<b>839.000,00 €</b>

In der mittelfristigen Finanzplanung bis 2026 sind keine Ausgaben eingeplant.

**4.3 Vergabe der weiteren Leistungsphasen der Gebäudeplanung**

**Sachdarstellung:**

Zur Erstellung der Genehmigungsplanung sowie zur Begleitung des weiteren Vorhabens bedarf es der Beauftragung des Büros für Baukonstruktion aus Karlsruhe mit den weiteren Leistungsphasen (LPH 4-9) bei der Gebäudeplanung.

**4.4 Vergabe der weiteren Leistungsphasen der Tragwerksplanung**

**Sachdarstellung:**

Zur Erstellung der der Genehmigungsplanung sowie zur Begleitung des weiteren Vorhabens bedarf es der Beauftragung des Büros für Baukonstruktion aus Karlsruhe mit den weiteren Leistungsphasen (LPH 4-6) bei der Tragwerksplanung.

## **4.5 Vergabe Fachplanung Elektro**

### **Sachdarstellung:**

Der Gemeindeverwaltung liegt ein Angebot i.H.v. 45.629,21 € der sbi GmbH aus Walldorf vor. Das Angebot wurde geprüft und freigegeben.

Es sollen die Leistungsphasen 1-8 beauftragt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Sanierung der Scheune Hauptstraße 23a nach den vorliegenden Entwürfen und beauftragt die Gemeindeverwaltung den Bauantrag zu stellen.
2. Der Gemeinderat vergibt die Leistungsphasen 4-9 der Gebäudeplanung an das Büro für Baukonstruktion aus Karlsruhe.
3. Der Gemeinderat vergibt die Leistungsphasen 4-6 der Tragwerksplanung an das Büro für Baukonstruktion aus Karlsruhe.
4. Der Gemeinderat beauftragt die sbi GmbH aus Walldorf mit der Fachplanung Elektro und vergibt die Leistungsphasen 1-8.