


<p>Sitzungsvorlage Nr. 22/2017  Sitzung: Gemeinderat  Anlage(n):1-4.1  Lageplan v.12.05.16  Ansicht vom 19.01.17  Erdgeschoß vom 19.01.2017  Kostenberechnung vom  18.06.16/19.01.17–Anlage 4.-4.1</p>	<p>Sitzung am 14.02.2017   AZ: IV-022.31; 623.65/We  Erstellt: 26.01.2017</p>	
--	---	---

# SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

## Zustimmung zum Umbau und Umnutzung der bestehenden Werkhalle zur multifunktionalen Markthalle mit öffentlichem WC, Dorfstraße 8, im Ortsteil Weitingen

### Sachverhalt:

Für die Umgestaltung und Innerortsentwicklung in Weitingen hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 28.01.2015 dem Kauf des Gebäudes Dorfstraße 8 zugestimmt. In der Sitzung am 10.11.2015 wurde dem Gemeinderat die Planung zur Genehmigung zum Umbau und Umnutzung der bestehenden Werkhalle zur multifunktionalen Markthalle mit öffentlichem WC vorgestellt. Der Gemeinderat hat in dieser Sitzung der Planung zugestimmt. Die Baugenehmigung liegt vor. Die Maßnahme wurde beim Förderprogramm LEADER Oberer Neckar angemeldet, in den letzten Tagen ist die mündliche Zusage für eine Zuwendung eingegangen. Bei der Erstellung der Sitzungsvorlage lag der schriftliche Zuwendungsbescheid noch nicht vor. Die Ausschreibung der Maßnahme ist jedoch nicht förderschädlich. Da im Jahr 2017 noch mit der Maßnahme begonnen werden soll, ist die Ausschreibung zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich. Die Vergabe der Aufträge erfolgt jedoch nur, wenn der schriftliche Zuwendungsbescheid eingegangen ist.

Das Gebäude wird derzeit mit einer Oberleitung der Netze BW vom gegenüberliegenden Gebäude aus versorgt. Derzeit wird geprüft, ob die Versorgung mit einem Erdkabel möglich ist. Im Zusammenhang mit der Verlegung der Gäuwärme wurde vorsorglich ein Leerrohr eingelegt. Die Gäuwärme hat im Bereich der Dorfstraße/Markthalle bereits Wärmeleitungen verlegt. In den WC-Anlagen soll die Frostsicherheit mit einer Fußbodenheizung gewährleistet werden.

Für die Gestaltung der Außenanlage wurden von OV Raible bei zwei Gartenarchitekten Angebote eingeholt. Gartenarchitektin Kern aus Rottenburg-Eckenweiler soll mit der Planung beauftragt werden.

### **Nutzungskonzept**

Bereits im Dezember 2015 hat OV Raible und Frau Theresa Binder mit einer externen Beraterin, die einen Hofladen im Badischen mit Cafe aufgebaut hat, und den damaligen sowie evtl. neuen Marktbesicker des Donnerstagsmarktes eine Startklausur durchgeführt. Mit der Markthalle sollen weitere Anbieter und Dienstleister gewonnen werden, die Grundnahrungsmittel oder Bioprodukte anbieten. Über die Einkaufstätigkeit hinaus gibt die Markthalle für Jung und Alt zusätzlich eine Begegnungsstätte für Kommunikation, Diskussionen, Informationen und weitere, z.B. kulturelle Veranstaltungen. Es ist denkbar, die Halle für Festivitäten von Seiten der Vereine oder Privatpersonen zur Verfügung zu stellen.

Der Anbau der barrierefreien, öffentlichen WC-Anlage wertet die Markthalle und den Dorfplatz zusätzlich auf.

Dieses Nutzungskonzept war Grundlage für die Beantragung einer Zuwendung aus dem LEADER-Programm. Die tatsächliche Nutzung bzw. Umsetzung wird sich nach Fertigstellung des Umbaus ergeben.

Bei LEADER wurde eine Zuwendung in Höhe von 60 % beantragt. Voraussetzung für diese Zuwendung ist jedoch, dass für die Benutzung des Raumes keine Miete verlangt werden darf. Es können lediglich die Betriebskosten abgerechnet werden.

**Finanzierung und Kosten:**

Unter der HHSt 2.6160-401 sind Ausgaben in Höhe von 260.000,00 € und für den Nahwärmehanschluss 4.100,00 € eingestellt.

Gegenüber den genannten Kosten in der Sitzung am 10.11.2015 in Höhe von ca. 201.000,00 € ergeben sich auf Grund der Überarbeitung und Konkretisierung der Baumaßnahme Kosten in Höhe von 276.300,00 €.

**Finanzierung:**

HHPL 2017	260.000,00 €
davon	
Zuwendung LEADER geplant	110.000,00 €
Spenden	13.543,00 €
Eigenanteil Gemeinde	136.457,00 €

Gegenüber des finanzierten Betrages im HHPL 2017 sollen mit dem Rechnungsabschluss 16.300,00 € nachfinanziert werden. Die Kostenberechnung mit 276.300,00 € weist für Unvorhergesehenes 10.000,00 € aus.

Mit den im HHPL 2017 eingestellten 4.100,00 € für den Nahwärmehanschluss ist die Anschlussgebühr an die Gäuwärme finanziert.

**Beschluss:**

**Dem Umbau der Werkstatt, Dorfstraße 8 in Eutingen im Gäu; Ortsteil Weitingen, zur multifunktionalen Markthalle mit der öffentlichen WC-Anlage, gemäß der Planung vom 19.01.2017 und der Kostenberechnung vom 08.06.16/19.01.2017, wird zugestimmt. Die Maßnahme kann ausgeschrieben werden.**

# Lageplan - Deckblatt

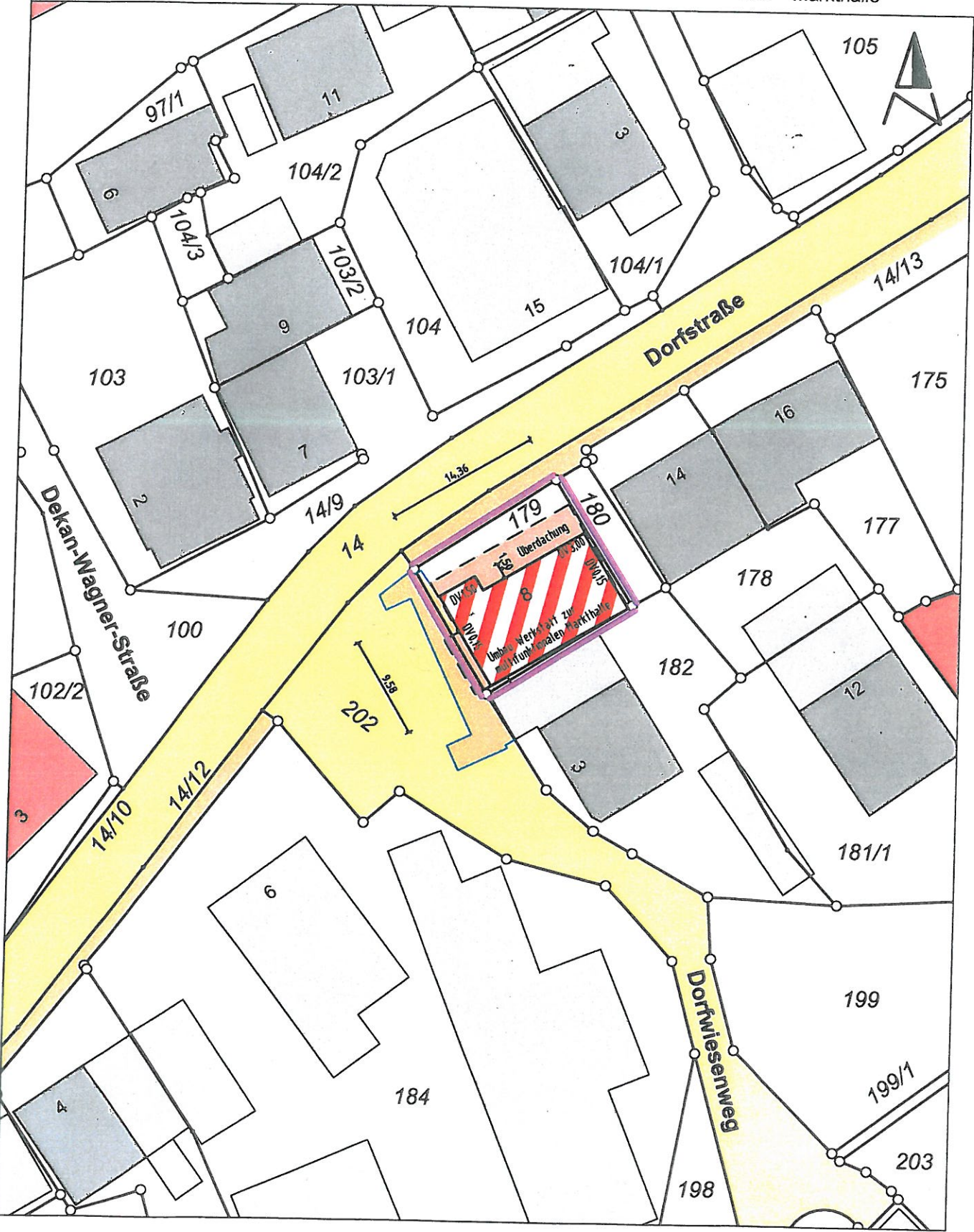
zeichnerischer Teil zum Bauantrag gemäß § 4 LBOVVO  
unbeglaubigter Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Maßstab 1:500

Gemeinde: Eutingen im Gäu  
Gemarkung: Weitingen

Landkreis: Freudenstadt

BV: Markthalle



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich  
Keine Gewähr für unterirdische Leitungen

Gefertigt: Horb am Neckar, den 12.05.2016

Ingenieurbüro für Vermessung  
**Angres & Dehmer**  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Ihlinger Straße 60, 72160 Horb am Neckar  
Tel. 07451 / 62009 0 Fax. 07451 / 62009 19  
info@vermessung-horb.de





Stand nach Arbeitskreissitzung

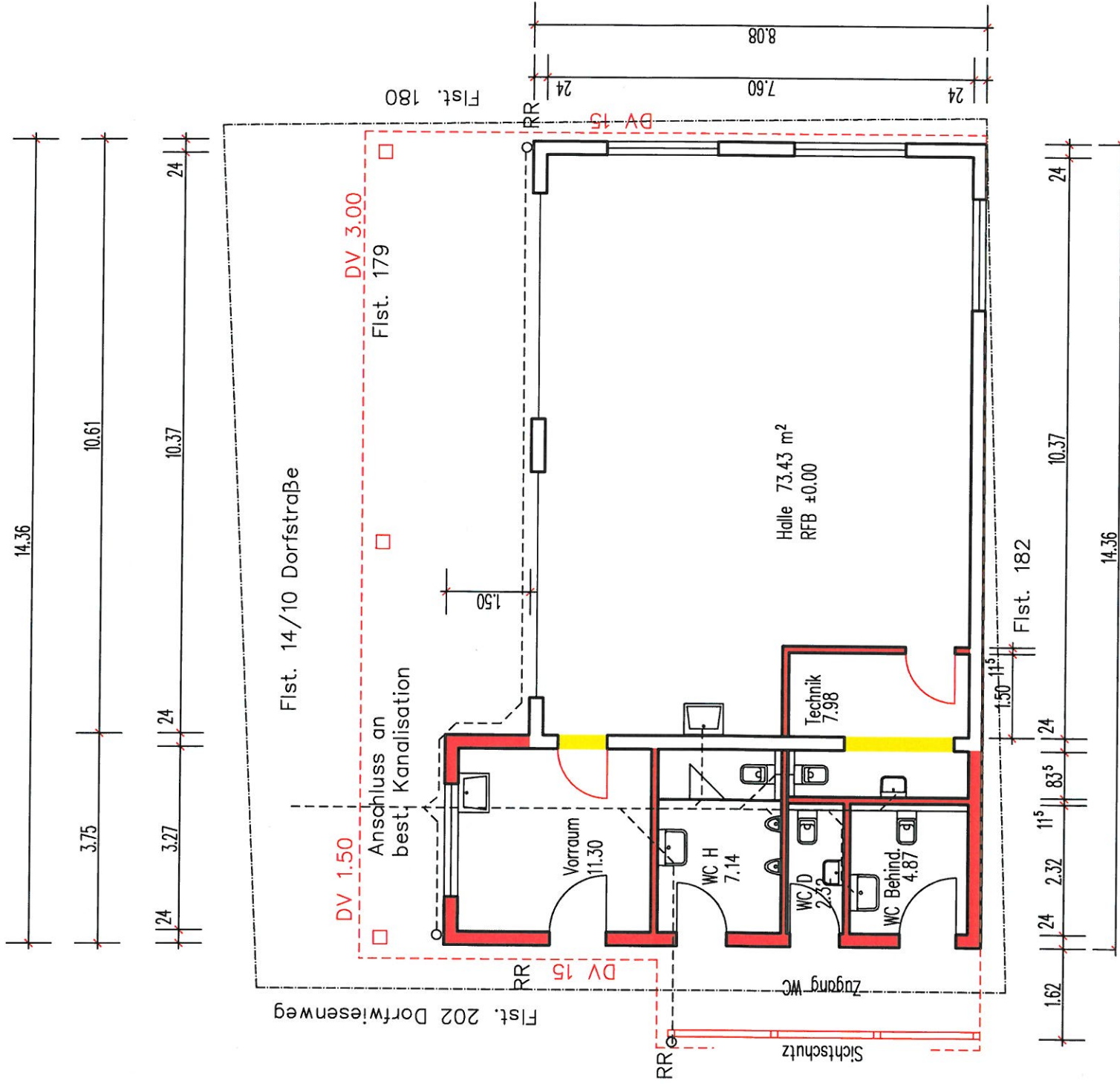
19.01.2017

# Erdgeschoss

Umbau und Umnutzung  
 best. Werkstatt zur  
 multifunktionalen Markthalle  
 Dorfstr. 8 Flst. 179  
 72184 Eutingen-Weitingen

Planstand: Arbeitskreis-  
 sitzung 19.01.2017

Anlage 3





Bauherr: Gemeinde Eutingen		Bauvorhaben: Markthalle Weitingen	
Plan vom: 30.05.2016		Planer: Johner Massivhaus GmbH, 72184 Eutingen	
Kostengruppen-Leistungsbereiche (nicht zutreffendes streichen, fehlende Kostenpositionen ergänzen)	Gesamt- kosten	davon	
		unbare Eigenleistungen	bare Ausgaben
<b>100 Grundstück</b>			
<b>200 Herrichten und Erschließen</b>			
310 Baugrube/Abbruch			6.182 €
320 Gründung			8.344 €
330 Außenwände			18.599 €
340 Innenwände			19.772 €
350 Decken			
360 Dächer			41.500 €
370 Baukonstruktive Einbauten Überzüge und Stahl			13.742 €
390 Sonstige Massnahmen für Baukonstruktion <sup>1)</sup>			
<b>300 Summe Bauwerk - Konstruktion</b>			<b>108.139 €</b>
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen			14.462 €
420 Wärmeversorgungsanlagen			10.500 €
430 Lufttechnische Anlagen			
440 Starkstromanlagen			13.100 €
450 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen			
460 Förderanlagen			
470 Nutzungsspezifische Anlagen			
480 Gebäudeautomation			
490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen <sup>1)</sup>			
<b>400 Summe Bauwerk - Technische Anlagen</b>			<b>38.062 €</b>
510 Geländeflächen			
520 Befestigte Flächen			28.500 €
530 Baukonstruktion in Außenanlagen			
540 Technische Anlagen in Außenanlagen			
550 Einbauten in Außenanlagen			
590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen <sup>1)</sup>			
<b>500 Summe Außenanlagen</b>			<b>28.500 €</b>
610 Ausstattung			10.000 €
620 Kunstwerke			
<b>600 Ausstattung und Kunstwerke</b>			<b>10.000 €</b>
730 Architekten- u. Ingenieurleistungen			9.663 €
740 Gutachten und Beratung			
770 Allgemeine Baunebenkosten			3.092 €
<b>700 Summe Baunebenkosten</b>			<b>12.755 €</b>
<b>Gesamtkosten (Netto)</b>		<b>197.456 €</b>	
<b>Umsatzsteuer</b>		<b>37.517 €</b>	
<b>Gesamtkosten (Brutto)</b>		<b>234.973 €</b>	
Datum, Unterschrift des Planers:			
8.6.2016 i.A. Taya Reiner			

<sup>1)</sup> Bitte erläutern - sonst nicht förderfähig

# Anlage 4.1

Sigmund Johner Bauträger für Massivhaus und Eigentumswohnungen GmbH, Technisches Büro  
Goethestr. 28, 72184 Eutingen Tel.: 07457 696514

## Kostenberechnung "Kleine Markthalle" Weitingen

<b>Berechnung Kosten Markthalle vom 8.6.2016</b>				<b>234.973,00 €</b>	
(Diese Kosten wurden beim Antrag auf Zuwendung "LEADER" eingereicht)					
Weitere anfallende Kosten vom 19.1.2017					
Estrich in WCs		25,63	23,00 €	589,49 €	589,49 €
Wände Halle	Verkleidung in Holz oder ähnlich	1	7.292,00 €	7.292,00 €	
	Abmauerung Technikraum	1	1.200,00 €	1.200,00 €	8.492,00 €
Ausstattung	Vorraum	1	8.000,00 €	8.000,00 €	
	Bestuhlung	1	2.600,00 €	2.600,00 €	
	Verkaufsregale	1	5.000,00 €	5.000,00 €	
	Kalkulierte Einrichtungskosten vom 8.6.2016	-1	10.000,00 €	-10.000,00 €	
	Wc und WT Technikraum	1	1.500,00 €	1.500,00 €	
	3. Urinal	1	750,00 €	750,00 €	7.850,00 €
Stromanschluß	Erdverkabelung	1	1.500,00 €	1.500,00 €	
	Vorbereitung E Auto + E Bike	1	400,00 €	400,00 €	1.900,00 €
Zimmermann	Dachfenster WC	3	660,00 €	1.980,00 €	
	Montage	3	261,80 €	785,40 €	
	Isolierung Sanitärbereich	32	28,56 €	913,92 €	3.679,32 €
Tore	Vergrößerung Haustürelement	1	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €
Rohbau	Vergrößerung Vorraum	1	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
Ausstattung Aussenbereich	Aussenwasserhahn	1	400,00 €	400,00 €	
	Aussenbeleuchtung	1	1.500,00 €	1.500,00 €	1.900,00 €
Erhöhung Planungskosten	4 mal umgeplant und 4 Visualisierungen	40	60,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €
Verschiedenes	Unbekannt / Unvorhergesehenes da Umbau				10.000,00 €
<b>Zwischensumme - Mehrkosten</b>				<b>41.310,81 €</b>	
<b>Gesamtsumme Berechnung</b>				<b>276.283,81 €</b>	