



Schwäbisch Gmünd, 21.09.2021  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 160/2021

Vorlage an

**Ortschaftsrat Rehnenhof/Wetzgau**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss/Betriebsausschuss für Stadt-  
entwässerung**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Neubau Dorfgemeinschaftshaus Wetzgau**

**Anlagen:**

Anlage 1	Grundriss
Anlage 2	Schnitt
Anlage 3	Ansicht Südost + Südwest
Anlage 4	Ansicht Nordost + Nordwest
Anlage 5	Ansicht 3D
Anlage 6	Lageplan
Anlage 7	Kostenschätzung

**Beschlussantrag:**

1. Dem Neubau des Dorfgemeinschaftshauses in Schwäbisch Gmünd Wetzgau, als beheizter Baukörper mit thermischer Außenhülle entgegen dem ursprünglichen beantragten Kaltbau wird zugestimmt.
2. Zur Finanzierung der Maßnahmen wird bei der Investitionsnummer 1124H41001 eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 95.000 € genehmigt. Die Deckung erfolgt aus der im Jahr 2021 nicht in voller benötigten Verpflichtungsermächtigung für den Erwerb von Grundstücken bei der Investitionsnummer 1133G-0002.  
Die benötigten Mittel in Höhe von 95.000 € sind im Haushalt 2022 zusätzlich zu etatisieren.



### **Sachverhalt und Antragsbegründung:**

Der Landschaftspark in Wetzgau wurde im Zuge der Landesgartenschau 2014 errichtet. Seitdem stieg sein Beliebtheitsgrad stetig zu einem Freizeit- und Erholungsort an.

Ergänzend soll nun ein Dorfgemeinschaftshaus nördlich des Himmelstürmers entstehen. Hier soll das bürgerschaftliche Engagement, mit welchem größtenteils die Betreuung des Parks ermöglicht wird, zusätzlich gestärkt werden.

Auch kommt hinzu, dass das ursprüngliche Vereinsleben in einem ehemaligen Kuhstall untergebracht war, welches jetzt allerdings hier nicht mehr auf Grund der Nichtverlängerung des Mietvertrags, stattfinden kann.

Es wurde rechtzeitig ein entsprechender ELR-Zuschuss für einen wie bislang vorhandenen Kaltbau beantragt und in Höhe von 88.515 € bewilligt.

Ziel ist es einen nachhaltigen Baukörper zu regenerieren, der als Dorfgemeinschaftshaus die Dorfgemeinschaft stärkt. Aus diesem Grund soll ein Baukörper mit thermischer Außenhülle und einer Heizung entstehen, der unabhängig jeglicher Nutzung universell zu jeder denkbaren Jahreszeit nutzbar ist.

### **Konstruktion:**

Das Gebäude soll als Holzständerbau mit einem 25-Grad-Satteldach mit einem Holzgitterrost auf Einzelfundamenten stehen. Ziel soll es sein, das fließende Wasser auf dem jetzigen gefälleartigen Teeruntergrund unter dem Gebäude durchzuführen, ohne Einfluss auf das Gebäude selber.

Durch die Vermeidung einer Bodenplatte fördern wir die Reduzierung von CO<sub>2</sub> Ausstoß, die durch dessen Herstellung entsteht.

Des Weiteren ist so das Gebäude individuell erweiterbar. Die komplette thermische Außenhülle wird 25cm stark gedämmt und erfüllt zusammen mit den dreifachverglasten Holzfenstern KfW Standard 55.

Auf Grund der Nachhaltigkeit, in der nicht nur Ökologie und Soziokultur eine Rolle spielen sondern auch Ökonomie, ist der KfW Standard aus unserer Sicht ausreichend. Um die Nachhaltigkeit weiter zu fördern, kommt hier eine Luftwärmepumpe zum Einsatz, sowie eine nach Süden ausgerichtete PV-Anlage.

Hier wird das Satteldach und seine Dachneigung ideal genutzt.

Die PV-Anlage wird wie bei vielen anderen städtischen Gebäuden von den Stadtwerken installiert und von der Bürgerenergiegenossenschaft finanziert.

Der entstehende Strom wird als Eigenverbrauch genutzt, der restliche Überschuss wird in das Netz eingespeist.

### **Finanzierung:**

Auf Grund der wesentlichen Verbesserung zum ursprünglich beantragten Kaltbau entstehen Mehrkosten von rd. 95.000 € gegenüber der ursprünglichen Planung.

Um auch hier das Thema Gemeinschaft zu fördern und anfallende Kosten so gering wie möglich zu halten, werden in Rücksprache mit dem Ortsvorsteher mit Hilfe von ortsansässigen Betrieben, Vereinen und ehrenamtliche Tätigen, Oberflächenarbeiten ausgeführt (Putz/Malerarbeiten, Fliesenarbeiten sowie Ausstattung und Einbau einer Küche, die nach Rücksprache bereits im Ort vorhanden ist).



Darüber hinaus sollen über den Ortschaftsrat Spendenmittel in einer Größenordnung von voraussichtlich rd. 20.000 € zur Umsetzung des Projektes generiert werden.

Nachdem der Neubau als Effizienzhaus 55 ausgeführt werden soll, kann zusätzlich zum ELR-Zuschuss eine Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG-Förderung) beantragt werden.

Der entsprechende Zuschuss liegt hier bei 15% der förderfähigen Kosten.

Ausgehend von prognostizierten förderfähigen Kosten (ohne PV-Anlage) von ca. 300.000 € würde dies einem Förderbetrag von 45.000 € entsprechen.

Die Investitionskosten belaufen sich entsprechend der beigefügten Kostenschätzung (Anlage 7) auf 330.000 €.

Im Haushalt 2021 sind für die Maßnahme 235.000 € veranschlagt.

Die Mehrkosten von 95.000 € sollen durch die zusätzliche BEG-Förderung in Höhe von voraussichtlich rd. 45.000 € und Spendenmittel in Höhe von 20.000 € größtenteils gegenfinanziert werden.

Voraussichtlicher Baubeginn: Frühjahr 2022

Eine entsprechende Verlängerung der ELR Gelder wurde bereits beantragt, ein entsprechendes Baugesuch wurde am 16.09.2021 eingereicht.

### **Mitteldeckung:**

Für die Maßnahme sind unter der Investitionsnummer 1124H41001 im Haushalt 2021 Mittel in Höhe von 235.000 € veranschlagt.

Die zusätzlich benötigten Mittel in Höhe von 95.000 € sind im Haushalt 2022 zusätzlich zu etatisieren.

Zur Finanzierung der Maßnahme wird eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 95.000 € genehmigt. Die Deckung erfolgt aus der im Jahr 2021 nicht in voller benötigten Verpflichtungsermächtigung für den Erwerb von Grundstücken bei der Investitionsnummer 1133G-0002.

Für die Maßnahme liegt ein Bewilligungsbescheid aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) mit einer Zuschusssumme in Höhe von 88.515 € vor. Der Zuschuss ist im Haushalt 2021 bereits zur Finanzierung etatisiert.

Die geplante BEG-Förderung sowie die Spendenmittel werden im HH 2022 als zusätzliche Einzahlung veranschlagt.