

Bebauungsplan / Lage

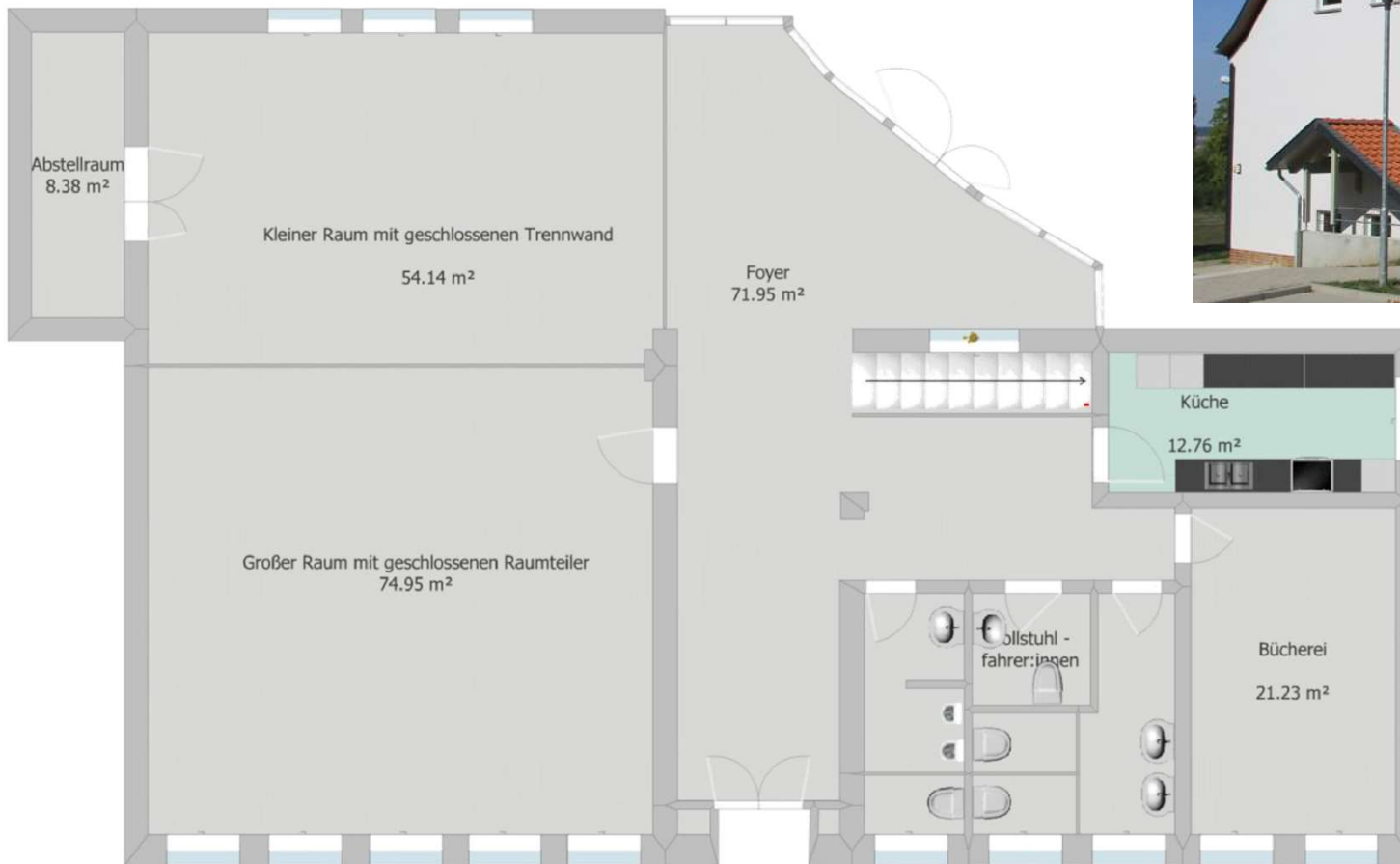


08.06.2023

Gemeinde Haverlah



Vergleich: HdD Steinlah



Saal	129/75/54 qm
Stuhllager	8 qm
Foyer	72 qm
Küche	13 qm
Bücherei	21 qm

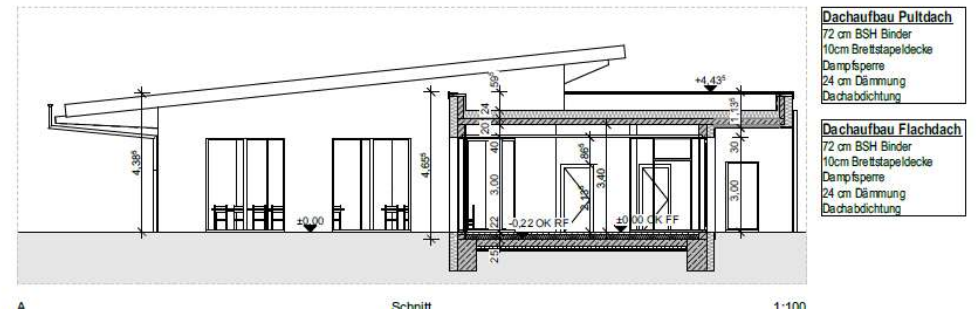
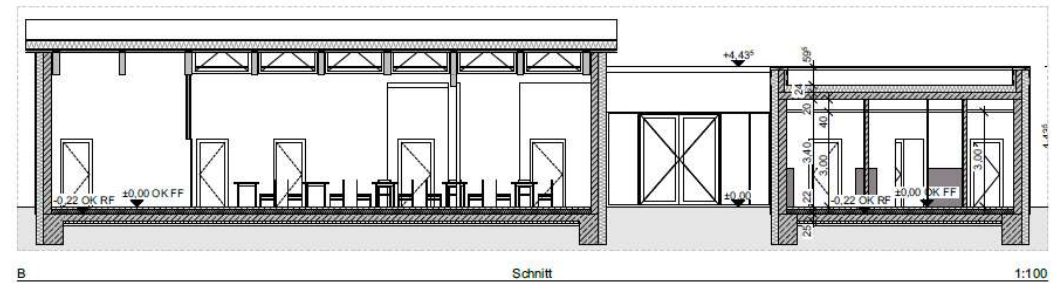
Gesamt EG: ca. 265 qm
(keine Haustechnik,
Putzmittelraum,
Lagerräume)

08.06.2023

Gemeinde Haverlah



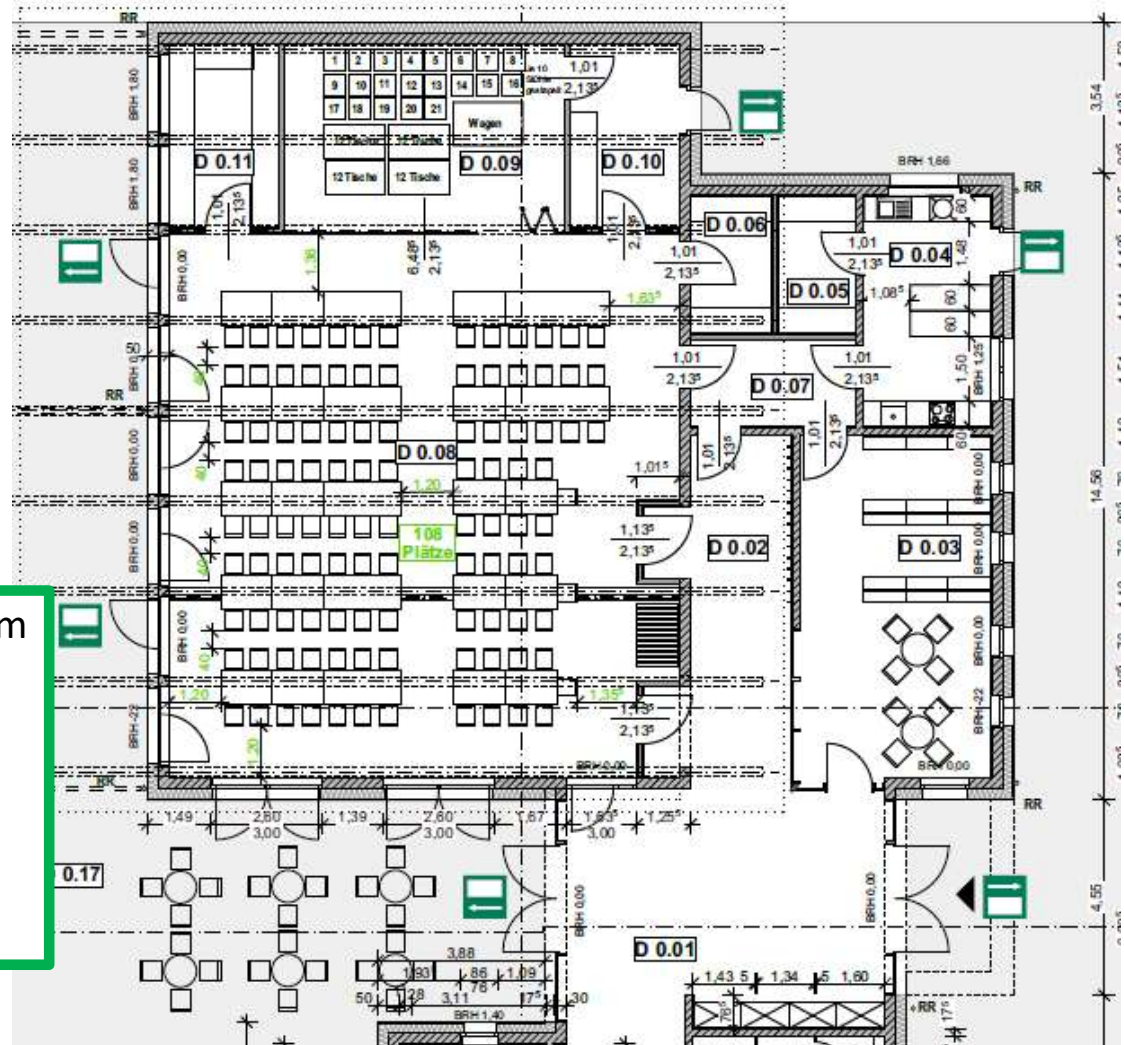
Plan A (Genehmigungsplanung beauftrag) 409qm



Plan A (Genehmigungsplanung beauftragt) 409qm Nutzfläche



Saal	145/99/46 qm
Stuhllager	+28 qm
Foyer/Flur	82 qm
Küche	16+6 qm
Büchereicafe	35 qm
Lagerräume	28qm

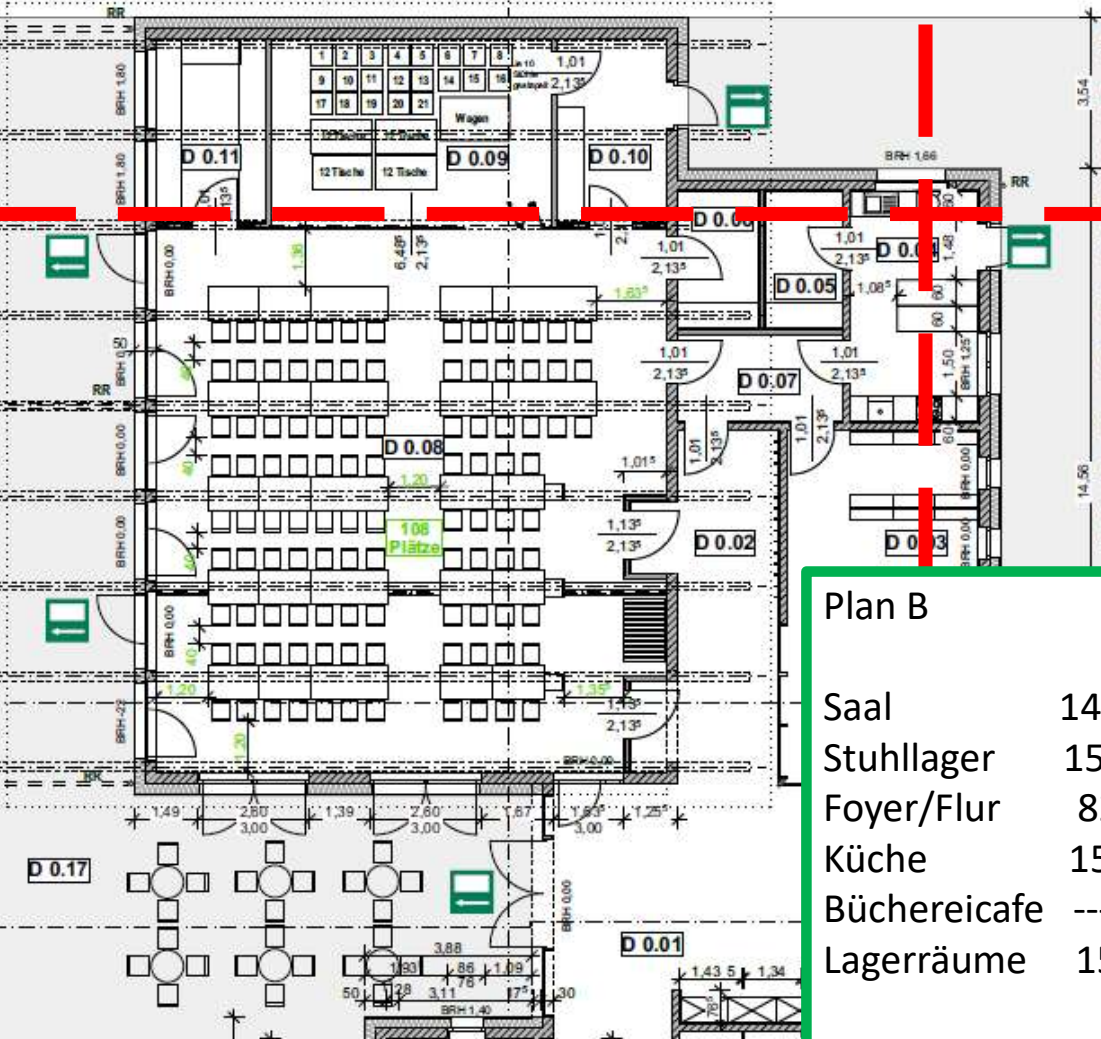


08.06.2023

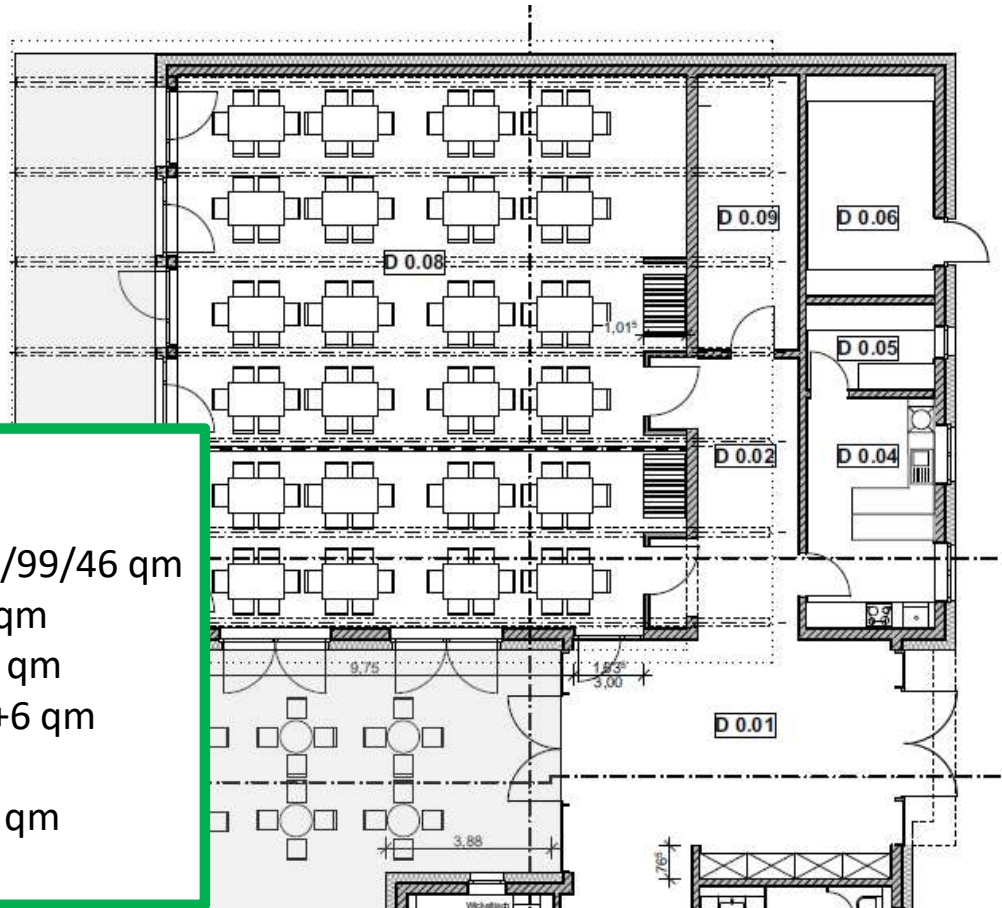
Gemeinde Haverlah



Plan A (Entwurf) 409 qm Nutzfläche



Plan B (Entwurf) 341qm Nutzfläche



Saal	145/99/46 qm
Stuhllager	15 qm
Foyer/Flur	82 qm
Küche	15+6 qm
Büchereicafe	---
Lagerräume	15 qm

Saal	145/99/46 qm
Stuhllager	15 qm
Foyer/Flur	82 qm
Küche	15+6 qm
Büchereicafe	---
Lagerräume	15 qm



Vergleich Größe Haupträume

	<i>Steinlah</i>	Variante A 409qm	Variante B 341 qm
Saal	129/75/54	145/99/46	145/99/46
Stuhllager	8	(+)28	15 <i>(-13)</i>
Foyer/Flur	72	82	82
Küche	13	16+6	15+6
Bücherei(-cafe)	21	35	<i>Entfall (-35)</i>
Lager	<i>separat</i>	28	15 <i>(-13)</i>



Kostendarstellung

Bruttogrundfläche Variante A: = 494,44 m²
 Bruttogrundfläche Variante B, aktualisiert 31.03.23: = 408,41 m²
 entspricht 0,826 % vor

Variante A	Variante B Fläche	Geringeres Volumen	ca. 4 Monate Verzug (Lohnsteig- erungen etc.)
2.090.680 €	82,6%	4,0%	2,5%
	<u>1.726.902 €</u>		
		69.076 €	
		<u>1.795.978 €</u>	
			44.899 €
			<u>1.840.877 €</u>
			249.803 €



Auswirkungen unterschiedlicher Kostenszenarien

		HH2023 (Var.A + 10%)		
	Kein Bau		Var. A	Var.B
Kosten	- €	2.300.000 €	2.100.000 €	1.850.000 €
Zuschüsse	- €	768.800 €	768.800 €	768.800 €
Netto	- €	1.531.200 €	1.331.200 €	1.081.200 €

Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit 2023-2026 (Summe)	582.000 €	396.100 €	425.400 €	455.300 €
---	-----------	-----------	-----------	-----------

Kredit (ca. Mitte 2024 im HH 2023 geplant)	- €	1.500.000 €	1.300.000 €	1.050.000 €
Zinsen 2024-2026 (5% p.a.)	- €	185.900 €	156.600 €	126.700 €
Tilgungen 2025-2026 (3% p.a.)	- €	90.000 €	78.000 €	63.000 €

Liquidität 31.12.2026	1.358.000 €	990.400 €	1.033.800 €	1.078.700 €
Kredit 31.12.2026	- €	1.410.000 €	1.222.000 €	987.000 €

Zinsbelastung in 2026	- €	72.900 €	61.100 €	49.400 €
Tilgung in 2026	- €	45.000 €	39.000 €	31.500 €
Abschreibung netto in 2026	- €	17.013 €	14.791 €	12.013 €

Belastung 2026 <i>(ohne laufenden Unterhalt)</i>	- €	134.913 €	114.891 €	92.913 €
pro Monat	- €	11.243 €	9.574 €	7.743 €



Zusammenfassung

- Kosten:** Bestätigung der Kosten zu Variante A, keine Steigerungen zur Prognose Herbst 2022
- Kosten:** Kostenvorteil Variante B ca. 250 T€ investiv (*auf 30 Jahre Kredit / 90 Jahre Abschreibung*)
- Finanzen:** Gemeinde-Haushalt und Zinsprognosen auf Kurs wie genehmigt (*Reserve +200 T€ abgebildet*)
- Termin:** Nachteil Variante B ca. 3-4 Monate
- Entscheidung:** Ratssitzung am 8.Juni im Sportheim Steinlah

- ⇒ ***Funktionaler Mehrwert Variante A (Bücherei, Flexibilität, max. Größe)***
- ⇒ ***Schnellere Realisierung Variante A (ca. 3-4 Monate)***
- ⇒ ***Kostenvorteil Variante B (ca. 250 T€)***

