

## Interkommunales Entwicklungskonzept "Die Westzipfelregion"

Gesamtkostenübersicht für Maßnahmen in den Vertiefungsbereichen Selfkant (Höngen, Heilder und Saeffelen)

Stand:  
24.01.2017

Nr.	Maßnahme	Fläche ca.	Art der Kostenermittlung (brutto)	Baukosten (brutto)	Planungskosten (brutto)	Grunderwerbskosten (brutto)	Gesamtkosten ca. (brutto)	Eigenanteil Gemeinde n.f.K.	Kostenanteil Dritter Private	Gesamtkosten zuwendungsfähig Städtebauförderung	Fördersatz Städtebauförderung	beantragte Förderung Städtebauförderung	Eigenanteil der Gemeinde (ca.) Städtebauförderung	Bemerkungen		
<b>1. Kosten der Maßnahme, die der Gemeinde (GV) entstehen</b>																
<b>1.1 davon nicht zuwendungsfähige Ausgaben, aber maßnahmebed. Kosten</b>																
MH 1.1.1*	Anbau der Mensa Gesamtschule Höngen			- €	- €	- €	1.600.000 €	- €	- €	- €		- €	- €			
MH 1.1.2*	Haus der Kinder – Erschließung der neuen Mensa			- €	- €	- €	50.000 €	- €	- €	- €		- €	- €			
MH 1.1.3*	Haus der Kinder – Brandmelde- und Sicherheitslichtanlage			- €	- €	- €	600.000 €	- €	- €	- €		- €	- €			
MH 1.1.4	Umbau Regenüberlaufbecken Höngen			- €	- €	- €	160.000 €	- €	- €	- €		- €	- €			
MH 1.1.5	Umbau Regenüberlaufbecken Heilder			- €	- €	- €	440.000 €	- €	- €	- €		- €	- €			
MS 1.1.1	Umbau Regenüberlaufbecken Steincleef			- €	- €	- €	215.000 €	- €	- €	- €		- €	- €			
MS 1.1.2	Neubau Regenüberlaufbecken Saeffelen			- €	- €	- €	75.000 €	- €	- €	- €		- €	- €			
MS 1.1.3	Feuerwehr und Rettungswache Höngen - Heilder - Saeffelen			- €	- €	- €	1.000.000 €	- €	- €	- €		- €	- €			
<b>1.2 davon maßnahmebedingte Kosten, die Gegenstand anderer Förderprogramme sind</b>																
M 1.2.1	Vital NRW – "Die Westzipfelregion" Interkommunale Zusammenarbeit zw. Gangelt, Heinsberg, Selfkant, Waldfeucht			- €	- €	- €	538.462 €	- €	350.000 €	- €		- €	- €	Gesamtvolumen 2.153.846 €, Förderperiode 2017 – 2022. Fördersatz 65 %, Fördersumme: 1.400.000 €. Kostenverteilung: Heinsberg 50 %, Gangelt 25 %, Selfkant 25 %, Antragstellung durch Gemeinde Gangelt/Waldfeucht derzeit ohne Projekte		
MS 1.2.1	"Gute Schule 2020" – Grundschule Saeffelen: (energetische) Sanierung des Gebäudes			- €	- €	- €	750.000 €	- €	750.000 €	- €		- €	- €	Förderprogramm Gute Schule 2020: Kredit durch die NRW.Bank. Vollständige Übernahme der Tilgungsleistungen durch das Land NRW		
<b>Summe Maßnahmengruppe 1</b>				<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>5.428.462 €</b>	<b>- €</b>	<b>1.100.000 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>			
<b>2. Vorbereitung der Gesamtmaßnahme</b>																
<b>2.1 Vorbereitungsmaßnahmen</b>																
M 2.1.1a*	Interkommunales Entwicklungskonzept "Die Westzipfelregion" Stufe I (Antragstellung Stadt Heinsberg, Verwaltungsvereinbarung zum Eigenanteil)		II / 9 (1)c				- €	- €	- €	- €		- €	- €	Antragstellung durch Stadt Heinsberg, Zuwendung bereits 2016 erhalten. vgl. Förderbescheid vom 03.09.2015. Verwaltungsvereinbarung zum Eigenanteil		
M 2.1.1b*	Interkommunales Entwicklungskonzept "Die Westzipfelregion" Stufen II – IV (Antragstellung Stadt Heinsberg, Verwaltungsvereinbarung zum Eigenanteil)		II / 9 (1)c				- €	- €	- €	- €		- €	- €	Antragstellung durch Stadt Heinsberg.		
M 2.1.2	Fortschreibung Interkommunales Entwicklungskonzept, Projektmanagement (Antragstellung Stadt Heinsberg, Verwaltungsvereinbarung zum Eigenanteil)		II / 9 (1)c				- €	- €	- €	- €		- €	- €	Antragstellung durch Stadt Heinsberg.		
<b>2.2 Vergütung an Beauftragte, Abschluss von Maßnahmen</b>																
M 2.2.1	Interkommunale Öffentlichkeitsarbeit: Bürgerwerkstätten, Planungswettbewerbe / Gutacherverfahren, Flyer / Infoblätter, Marketing- / Imagemaßnahmen (Antragstellung Stadt Heinsberg, Verwaltungsvereinbarung zum Eigenanteil)		II / 12				- €	- €	- €	- €		- €	- €	Antragstellung durch Stadt Heinsberg.		
<b>2.3 Städtebauliche Planung</b>																
M 2.3.1	Interkommunaler Gestaltungseitfaden (Antragstellung Stadt Heinsberg, Verwaltungsvereinbarung zum Eigenanteil)		II / 9 (1)c				- €	- €	- €	- €		- €	- €	Antragstellung durch Stadt Heinsberg.		
M 2.3.2	Interkommunales Info-/ Leitsystem- und Freiraumkonzept (Antragstellung Stadt Heinsberg, Verwaltungsvereinbarung zum Eigenanteil)		II / 9 (1)c				- €	- €	- €	- €		- €	- €	Antragstellung durch Stadt Heinsberg.		
<b>2.5 Vergütung von sonstigen Beauftragten/ Beratern</b>																
M 2.5.1	Interkommunales Quartiersmanagement (Schwerpunkte: Kommunikation, Motivation, Aufbau von Strukturen, Management Fachbeiräte, Verfügungsfonds, Öffentlichkeitsarbeit) (Antragstellung Stadt Heinsberg, Verwaltungsvereinbarung zum Eigenanteil)		III / 13 (2)d				- €	- €	- €	- €		- €	- €	Antragstellung durch Stadt Heinsberg.		
M 2.5.2	Interkommunale Bauberaterung – Ortsbild/ Fassaden/ Baukultur, Instandsetzung/ Modernisierung, Leerstands-/ Nutzungsmanagement (Antragstellung Stadt Heinsberg, Verwaltungsvereinbarung zum Eigenanteil)		III / 13 (2)d				- €	- €	- €	- €		- €	- €	Antragstellung durch Stadt Heinsberg.		
M 2.5.3	Interkommunaler Fachbeirat (Antragstellung Stadt Heinsberg, Verwaltungsvereinbarung zum Eigenanteil)		III / 13 (2)d				- €	- €	- €	- €		- €	- €	Antragstellung durch Stadt Heinsberg.		
<b>Summe Maßnahmengruppe 2</b>				<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>			
<b>3. Ordnungsmaßnahmen</b>																
<b>3.1 / 3.3 Bodenordnung / Freilegung von Grundstücken</b>																
MS 3.1.1a	Dorfzentrum Saeffelen – Grunderwerb Grundstück und Bestandsgebäude Teilstück aus Flur 2, Flurstück 139, Flur 2, Flurstück 137		II 10 / 1a II 10 / 1b	550 m <sup>2</sup> 540 m <sup>2</sup> BGF	20 €/m <sup>2</sup>	- €	12.500 €	123.500 €	136.000 €	- €	- €	136.000 €	60%	81.600 €	54.400 €	Flur 2, Flurstück 137: Vorkaufrecht der Gde. Verkehrswert laut Gutachten: 131.000 €, Erwerb für insg. 125.000 € inkl. brutto inkl. Nebenkosten: 12.500 € Teilstück aus Flur 2, Flurstück 139: 550m <sup>2</sup> * 20€ Grunderwerbskosten
MS 3.1.1b	Dorfzentrum Saeffelen – Grunderwerb Grundstück Grünanlagen Flur 2, Flurstück 442, Flur 2, Flurstück 123		II 10 / 1a	377 m <sup>2</sup> 249 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup> 20 €/m <sup>2</sup>	- €	- €	53.990 €	53.990 €	- €	- €	53.990 €	60%	32.394 €	21.596 €	Flur 2, Flurstück 442: Kosten 130 €/m <sup>2</sup> gemäß Bodenrichtwert; Flur 2, Flurstück 123: 20€/m <sup>2</sup>
MS 3.3.1	Dorfzentrum Saeffelen – Teilabriss Bestandsgebäude		II 10 / 3	398 m <sup>2</sup> (BGF)	DIN 276	78.540 €	- €	- €	78.540 €	- €	- €	78.540 €	60%	47.124 €	31.416 €	Kostenberechnung nach DIN 276, fiktive Ausgaben i.H.v. 15.708 € (entspricht der Höhe des kalkulierten Lohnanteils von 30 %)
<b>3.4 Erschließung</b>																
MH 3.4.1	Umgestaltung Dorfmitte Höngen		II/ 10.4 (1)a	1.023 m <sup>2</sup>	180 €/m <sup>2</sup>	184.124 €	36.825 €	- €	220.949 €	43.200 €	- €	177.749 €	60%	106.649 €	71.099 €	Planungskostenansatz mit 20 %; keine Baukostensteigerung angenommen. Baukosten für 1/3 der Gesamtfläche von insgesamt 3.069 m <sup>2</sup> . Eigenanteil n. ff. Kosten berechnet für insgs. 36 Parkplätze (36 * 1.200 € = 43.200 €).
MH 3.4.2	Umgestaltung Kirchstraße		II/ 10.4 (1)a	2.744 m <sup>2</sup>	180 €/m <sup>2</sup>	493.933 €	98.787 €	- €	592.719 €	- €	- €	592.719 €	60%	355.631 €	237.088 €	Planungskostenansatz mit 20 %; keine Baukostensteigerung angenommen.
MS 3.4.1a	Dorfzentrum Saeffelen – Entwicklung Dorfplatz		II/ 10.4 (1)a	1.749 m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>	437.203 €	87.441 €	4.980 €	529.623 €	- €	- €	529.623 €	60%	317.774 €	211.849 €	Planungskostenansatz mit 20 %; keine Baukostensteigerung angenommen. Grunderwerb Flurstück Nr. 123 zur Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit / Barrierefreiheit
MS 3.4.1b	Dorfzentrum Saeffelen – Aufwertung Grünanlagen		II/ 10.4 (1)a	296 m <sup>2</sup>	60 €/m <sup>2</sup>	17.756 €	3.551 €	4.980 €	26.287 €	- €	- €	26.287 €	60%	15.772 €	10.515 €	Planungskostenansatz mit 20 %; keine Baukostensteigerung angenommen. Baukosten für 1/3 der Gesamtfläche von insgesamt 887 m <sup>2</sup>
MS 3.4.1c	Dorfzentrum Saeffelen – Spielplatz Kirchweg		II/ 10.4 (1)a	578 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	46.257 €	9.251 €	- €	55.508 €	- €	- €	55.508 €	60%	33.305 €	22.203 €	Planungskostenansatz mit 20 %; keine Baukostensteigerung angenommen.
<b>Summe Maßnahmengruppe 3</b>				<b>1.257.811 €</b>	<b>248.354 €</b>	<b>187.450 €</b>	<b>1.693.616 €</b>	<b>43.200 €</b>	<b>- €</b>	<b>1.650.416 €</b>	<b>60%</b>	<b>990.249 €</b>	<b>660.166 €</b>			

Nr.	Maßnahme	Fläche ca.	Art der Kostenermittlung (brutto)	Baukosten (brutto)	Planungskosten (brutto)	Grunderwerbskosten (brutto)	Gesamtkosten ca. (brutto)	Eigenanteil Gemeinde n.f.K.	Kostenanteil Dritter Private	Gesamtkosten zuwendungsfähig Städtebauförderung	Fördersatz Städtebauförderung	beantragte Förderung Städtebauförderung	Eigenanteil der Gemeinde (ca.) Städtebauförderung	Bemerkungen	
<b>4. Baumaßnahmen</b>															
4.1 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude															
M 4.1.1	Umsetzung Modernisierung und Instandsetzung (Kofinanzierung Privater)	II / 11.1	ca. 10 Objekte	- €	- €	- €	80.000 €	- €	60.000 €	20.000 €	60%	12.000 €	8.000 €	Förderfähige Kosten: 25 % der Gesamtkosten	
4.2 Profilierung und Standortaufwertung, Kofinanzierung privater Maßnahmen															
M 4.2.1	Umsetzung Fassaden- und Hofprogramm (Kofinanzierung Privater)	II / 11.2 (1)	ca. 15 Objekte	- €	- €	- €	120.000 €	- €	60.000 €	60.000 €	60%	36.000 €	24.000 €	max. förderfähige Kosten = 30 €/m Fassadenfläche, voraussichtlich ca. 15 Objekte à 4.000 € = 60.000 € anrechenbare Kosten	
4.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen															
MH 4.3.1	Haus der Kinder (Gesamtschulstandort Selfkant) – Sanierung Gebäude, Verbesserung der öffentlichen Nutzbarkeit, Schaffung flexibler Raumangebote	II / 11.3 (1)	5.109 m² (BGF)	DIN 276	2.389.652 €	147.680 €	- €	2.537.332 €	- €	- €	2.537.332 €	60%	1.522.399 €	1.014.933 €	Kostenschätzung nach DIN 276, zzgl. MwSt.
MH 4.3.2	Turnhalle Höngen – energetische Sanierung	II / 11.3 (1)	1.363 m² (BGF)	DIN 276	747.493 €	85.280 €	- €	832.773 €	- €	- €	832.773 €	60%	499.664 €	333.109 €	Kostenschätzung nach DIN 276, zzgl. MwSt.
MS 4.3.1	Dorfzentrum Saeffelen – Ersatzneubau und Sanierung des Bestandsgebäudes	II / 11.3 (1)	629 m² (BGF)	DIN 276	928.009 €	247.520 €	- €	1.225.529 €	50.000 €	- €	1.175.529 €	60%	705.317 €	470.212 €	Kostenschätzung nach DIN 276, inkl. MwSt.; einschl. Außenanlagen (57.500 €). Kostenanteil für Maßnahmen am Bestandsgebäude als Eigenleistung durch Gde. i.H.v. ca. 50.000 €
<b>Summe Maßnahmengruppe 4</b>				<b>4.065.155 €</b>	<b>480.480 €</b>	<b>- €</b>	<b>4.795.635 €</b>	<b>50.000 €</b>	<b>120.000 €</b>	<b>4.625.635 €</b>	<b>60%</b>	<b>2.775.381 €</b>	<b>1.850.254 €</b>		
<b>5. Besondere städtebauliche Maßnahmen</b>															
5.2 Abschluss von Maßnahmen															
M 5.2.1	Zwischenbilanz und Dokumentation der Maßnahme (Priorität A) (Antragstellung Stadt Heinsberg, Verwaltungsvereinbarung zum Eigenanteil)	II / 12												Antragstellung durch Stadt Heinsberg.	
5.3 Verfügungsfonds															
M 5.3.1	Verfügungsfonds	III / 14	pauschal	- €	- €	- €	40.000 €	- €	20.000 €	20.000 €	60%	12.000 €	8.000 €	für 4 Jahre, 10.000 € pro Jahr	
<b>Summe Maßnahmengruppe 5</b>				<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>40.000 €</b>	<b>- €</b>	<b>20.000 €</b>	<b>20.000 €</b>	<b>60%</b>	<b>12.000 €</b>	<b>8.000 €</b>		
<b>Gesamtsumme Maßnahmengruppen 2 - 5</b>				<b>5.322.966 €</b>	<b>728.834 €</b>	<b>187.450 €</b>	<b>6.529.250 €</b>	<b>93.200 €</b>	<b>140.000 €</b>	<b>6.296.050 €</b>	<b>60%</b>	<b>3.777.630 €</b>	<b>2.518.420 €</b>	<b>6.529.250 €</b>	
davon zuwendungsfähig														<b>6.296.050 €</b>	
davon nicht zuwendungsfähig														<b>233.200 €</b>	
<b>Zuwendungsfähige Gesamtkosten Maßnahmengruppen 2 - 5:</b>															
davon: beantragte Förderung														<b>3.777.630 €</b>	
Eigenanteil der Gemeinde (ohne Eigenanteil Privater)														<b>2.518.420 €</b>	
zusätzl. Eigenanteil der Gemeinde (n. förderfähige, sonstige Kosten)														<b>93.200 €</b>	
<b>Eigenanteil Gemeinde gesamt</b>														<b>2.611.620 €</b>	
* bereits vorfinanziert bzw. durchgeführte Maßnahme															
MH Maßnahmen im Sanierungsgebiet Selfkant Höngen-Heilder															
MS Maßnahmen im Sanierungsgebiet Selfkant Saeffelen															
<b>6. Ergänzende Maßnahmen (Nachrichtliche Darstellung)</b>															
6.1 Kosten anderer öffentlicher Träger als Anteil an der Gesamtmaßnahme															
M 6.1.1	Ausbau "Westlichster Punkt"				- €	- €	- €	500.000 €	- €	- €	- €			- €	grobe Kostenschätzung durch Gemeindeverwaltung
6.2 Kosten privater Eigentümer und Bauherrn als Anteil an der Gesamtmaßnahme															
MH 6.2.1*	Umgestaltung des Kriegerdenkmals Kirchstr. Höngen				- €	- €	- €	5.000 €	- €	- €	- €			- €	
MH 6.2.2*	Treppenanlage und Eingang Kirche Höngen – Schaffung / Verbesserung der Barrierefreiheit				- €	- €	- €	20.000 €	- €	- €	- €			- €	
MH 6.2.3*	Wohnpark Höngen				- €	- €	- €	1.200.000 €	- €	- €	- €			- €	
MH 6.2.4*	Alte Molkerei – Nachnutzung Gewerbe				- €	- €	- €	1.900.000 €	- €	- €	- €			- €	
6.3 Kosten kommunale Maßnahmen als Anteil an der Gesamtmaßnahme															
MH 6.3.1	Umbau Kulturhaus und Alte Schule Höngen, Kirchstraße 13				0	- €	- €	305.000 €	- €	- €	- €			- €	- €
MH 6.3.2	Asylunterkunft Laaker Weg: energetische Sanierung				0	- €	- €	24.203 €	- €	- €	- €			- €	- €
MS 6.3.1	Anbau OGS Grundschule Saeffelen				0	- €	- €	450.000 €	- €	- €	- €			- €	- €
<b>Summe Maßnahmengruppe 6</b>				<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>4.404.203 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>