

Drucksache-Nr.: F-XIX/094/2025

Erschließung des Baugebietes "Pfarrgarten" sowie Errichtung und Erschließung der 4 Wohneinheiten (Seniorenwohnen); Umsetzung der Vorhaben. Generalermächtigung.

Beratungsfolge:

Gremium	am	TOP	Status
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Flöthe	18.06.2025		nicht öffentlich
Gemeinderat Flöthe	18.06.2025		öffentlich

Finanzielle Auswirkungen:

Produktsachkonto:	Ergebnishaushalt	Finanzhaushalt
	xxxxx-xxxxx-xxxxxx	xxxxx-xxxxx-xxxxxx
Mittel stehen zur Verfügung:	ja/nein	
Gesamtausgaben:		
Jährliche Folgekosten:		
Jährliche Abschreibungen:		

Sachverhalt:

Das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig (ArL) hat in Aussicht gestellt, dass der Bewilligungszeitraum für die Maßnahme "Neubau von zwei Seniorenwohnanlagen mit 4 vier Wohneinheiten (4 WE) im ehemaligen Pfarrgarten" bis 2027 verlängert werden kann.

Die zeitliche Umsetzung dieser Maßnahme ist nur möglich, wenn so schnell wie möglich mit den vorbereitenden Maßnahmen begonnen wird. Hierzu zählen insbesondere die Einleitung der Ausschreibungsverfahren zur Errichtung und Erschließung der Wohnanlage sowie der Erschließung der Baugrundstücke im Baugebiet "Pfarrgarten".

Der aktualisierte Bauzeitenplan für die Errichtung der 4 WE weist einen Baubeginn Anfang des Jahres 2026 aus. Um Konflikte in der Bauausführung zwischen Hoch- und Tiefbau zu minimieren, ist es notwendig, schon im Herbst mit den Erschließungsarbeiten zu beginnen. Hierbei sollen in einem ersten Abschnitt die notwendigen Medien von der "Oderwaldstraße" über die Gemeindestraße "Pfarrkamp" bis zur Kreuzung Baugebiet/Seniorenwohnanlagen herangeführt werden.

Nach Fertigstellung dieses Abschnittes soll dann die Erschließung der Baugrundstücke erfolgen. Der Straßenendausbau wird erst nach der Bebauung der Grundstücke durchgeführt. Zwischenzeitlich wird in diesem Bereich eine Baustraße errichtet.

Die Kostenschätzung (Februar 2025) der Ingenieurgesellschaft Damer + Partner mbH & Co. KG weist für die Erschließung der Baugrundstücke Gesamtkosten in Höhe von 390.915,00 € aus. Die Gemeinde Flöthe trägt hiervon die veranschlagten Kosten für den Straßenbau in Höhe von knapp 140.000,00 € sowie ca. 31.500,00 € (50 %) für die Kosten der Regenwasserhauptleitung. Die Baustellengemeinkosten und Baunebenkosten werden anteilig auf die Gemeinde Flöthe sowie die Eigenbetriebe Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Oderwald aufgeteilt. Im Haushalt der Gemeinde Flöthe stehen für diese Maßnahme keine Mittel zur Verfügung. Die Kostendeckung wäre über die für den 2. Bauabschnitt bereitgestellten Mittel der Straßenbaumaßnahme "Auf den Wöhren" realisierbar.

In einem weiteren Schritt sollen dann die Erschließungsmaßnahmen für die Seniorenwohnanlagen erfolgen. Um Konflikte zwischen dem Hoch- und Tiefbau zu vermeiden ist es notwendig, dass die erweiterten Rohbaumaßnahmen (Rohbau-, Zimmer-,

Dachdeckerarbeiten etc.) vorab fertiggestellt sind. Der Zuwendungsantrag für das Projekt „Neugestaltung des Pfarrgartens mit Zuwegung zur Seniorenwohnanlage“ wurde im Jahr 2024 abgelehnt und erneut im September 2024 beantragt. Eine Entscheidung des ArL liegt noch nicht vor. Der Zuwendungsantrag weist Gesamtkosten in Höhe von 940.000,00 € aus. Die beantragten Fördermittel belaufen sich auf 799.000,00 € (500.000,00 € im Rahmen der Dorfentwicklung und 299.000,00 € im Rahmen der Kofinanzierungsrichtlinie). Im Haushalt der Gemeinde Flöthe sind für diese Maßnahme keine Mittel eingestellt.

Auch der Neubau von zwei Seniorenwohnanlagen mit 4 vier Wohneinheiten (4 WE) muss nach Erteilung der Baugenehmigung vom 02.04.2025 zeitnah mit der Einleitung und Durchführung der notwendigen Ausschreibungsverfahren (ca. 15 Gewerke) beginnen, um den Start der Baumaßnahme zu Beginn des Jahres 2026 zu gewährleisten.

Die aktualisierte Kostenschätzung des beauftragten Architektenbüros vom 20.05.2025 für den Neubau der 4 WE weist Gesamtkosten in Höhe von 1.188.591,12 € aus. Die zugesagten Fördermittel des ArL betragen 700.374,50 € (500.000,00 € im Rahmen der Dorfentwicklung und 200.374,50 € im Rahmen der Kofinanzierungsrichtlinie). Im Haushalt der Gemeinde Flöthe stehen für diese Maßnahme knapp 1.200.000,00 € zur Verfügung (Haushaltsausgaberest aus dem Haushaltsjahr 2024).

Um in keinen zeitlichen Verzug bei der Umsetzung der zuvor dargestellten Baumaßnahmen zu geraten, ist es erforderlich den Bürgermeister zu ermächtigen, sämtliche weiteren erforderlichen Verfahrensschritte, Anträge und Aufträge, welche die vorgestellten Maßnahmen betreffen, durchführen zu dürfen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Flöthe wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

- **Die in der Drucksache dargestellten Maßnahmen „Erschließung des Baugebietes „Pfarrgarten“, „Errichtung und Erschließung von zwei Seniorenwohnanlagen mit vier Wohneinheiten“ sowie „Neugestaltung des Pfarrgartens mit Zuwegung zur Seniorenwohnanlage“ werden wie vorgestellt umgesetzt sobald die Verlängerung des Zuwendungsbescheides für das Projekt „Neubau der 2 Seniorenwohnanlagen“ bzw. der Zuwendungsbescheid für das Projekt „Neugestaltung des Pfarrgartens“ des Amtes für für regionale Landesentwicklung Braunschweig vorliegen.**
- **Der Bürgermeister wird ermächtigt, alle weiteren Verfahrensschritte, Anträge und Auftragsvergaben, die für die pünktliche Umsetzung der Maßnahmen**
 - 1. Erschließung des Baugebietes Pfarrgarten**
 - 2. Neubau von zwei Seniorenwohnanlagen mit vier Wohneinheiten**
 - 3. Erschließung der Seniorenwohnanlagen**
 - 4. Neugestaltung des Pfarrgartens mit Zuwegung zur Seniorenwohnanlage**

umzusetzen sind, durchzuführen.

Der Rat der Gemeinde Flöthe wird regelmäßig über die Auftragsvergaben und den Baufortschritt unterrichtet.

- **Den notwendigen über- und außerplanmäßigen Ausgaben wird zugestimmt.**

In Vertretung

gez.

Lohmann

Anlagen:

- Anlage 1 Kostenschätzung Erschließung Baugebiet Pfarrgarten 05-02-2025
- Anlage 2 Lageplan Erschließung Baugebiet Pfarrgarten 05-02-2025
- Anlage 3 Kostenberechnung Neubau Seniorenwohnen 20-05-25