



Gemeinde Dörpen

Dörpen, 12.11.2025
Fachbereich Planen und
Bauen
04963/402-410
Herbers, Alexander
herbers@doerpen.de

Beschlussvorlage 02-053/2025

Beratungsfolge	Termin	Status
Rat der Gemeinde Dörpen		öffentlich
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dörpen		öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses "Gemeindezentrum" im Ortsteil Neudörpen

Sachverhalt:

Wie grundsätzlich bereits im Rat der Gemeinde Dörpen erörtert, soll u.a. das Gemeindezentrum in Neudörpen erneuert werden. Zur Umsetzung dieses Projektes bietet sich an, verschiedene Fördermittel zu beantragen.

Das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) nimmt jährlich mit Stichtag zum 30. September Förderanträge nach der ZILE-Richtlinie entgegen. Um den diesjährigen Stichtag zur Einreichung von Förderanträgen zu nutzen, wurde zum 30. September dieses Jahres ein Förderantrag für den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses „Gemeindezentrum“ im Ortsteil Neudörpen über den Fördertatbestand „Basisdienstleistung“ der ZILE-Richtlinie eingereicht.

Das Architekturbüro Kuper aus Dörpen hat die beiliegenden Planungen für das Vorhaben ausgearbeitet. Diese können im Rahmen deswendungszweckes angepasst werden. Die Gesamtkosten für einen Ersatzneubau des Gemeindezentrums wurden auf 1.246.044,70 € beziffert.

Im Rahmen des Förderantragverfahrens wurde ein Förderantrag über eine Zuwendung nach der ZILE-Richtlinie in Höhe von 500.000 € beim ArL eingereicht. Zudem wurde ein weiterer Förderantrag über eine Zuwendung in Höhe von 249.208,94 € beim Landkreis Emsland eingereicht. Folglich ergibt sich die nachfolgende geplante Gesamtfinanzierung des Vorhabens:

Institution	Betrag	Status
ArL	500.000,00 €	Beantragt
Landkreis Emsland	249.208,94 €	Beantragt
Gemeinde Dörpen	496.835,76 €	-
Gesamtkosten	1.246.044,70 €	

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt, das beschriebene und beiliegende Konzept für den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses „Gemeindezentrum“ im Ortsteil Neudörpen umzusetzen und beauftragt die Verwaltung, die notwendigen Schritte zur Projektumsetzung einzuleiten.

Beratungsergebnis:

☐ einstimmig

☐ Stimmenmehrheit

Ja: Nein: Enthaltung:

25044

Neudörpen

Neubau
Dorfgemeinschaftshaus
"Gemeindezentrum"

Bauherr:
Gemeinde Dörpen
Hauptstraße 25
26892 Dörpen

Datum: 29.09.2025



Architekturbüro Hans Kuper
Rägertstr. 6
26892 Dörpen

Tel. 04963/ 91 22 - 0
info@kuper-architektur.de

18

2



Neudörpen - K157

N

21

28

Dorfgemeinschaftshaus

Grotte

Abbruch:

Selbstgefertigter Lageplan:

Bauvorhaben: Neubau Dorfgemeinschaftshaus
"Gemeindezentrum"

Bauherr: Gemeinde Dörpen
Hauptstraße 25, 26892 Dörpen

Bauort: Neudörpen 28, 26892 Dörpen

Flur: 37

Flurstück: 21

Gemeinde: Dörpen

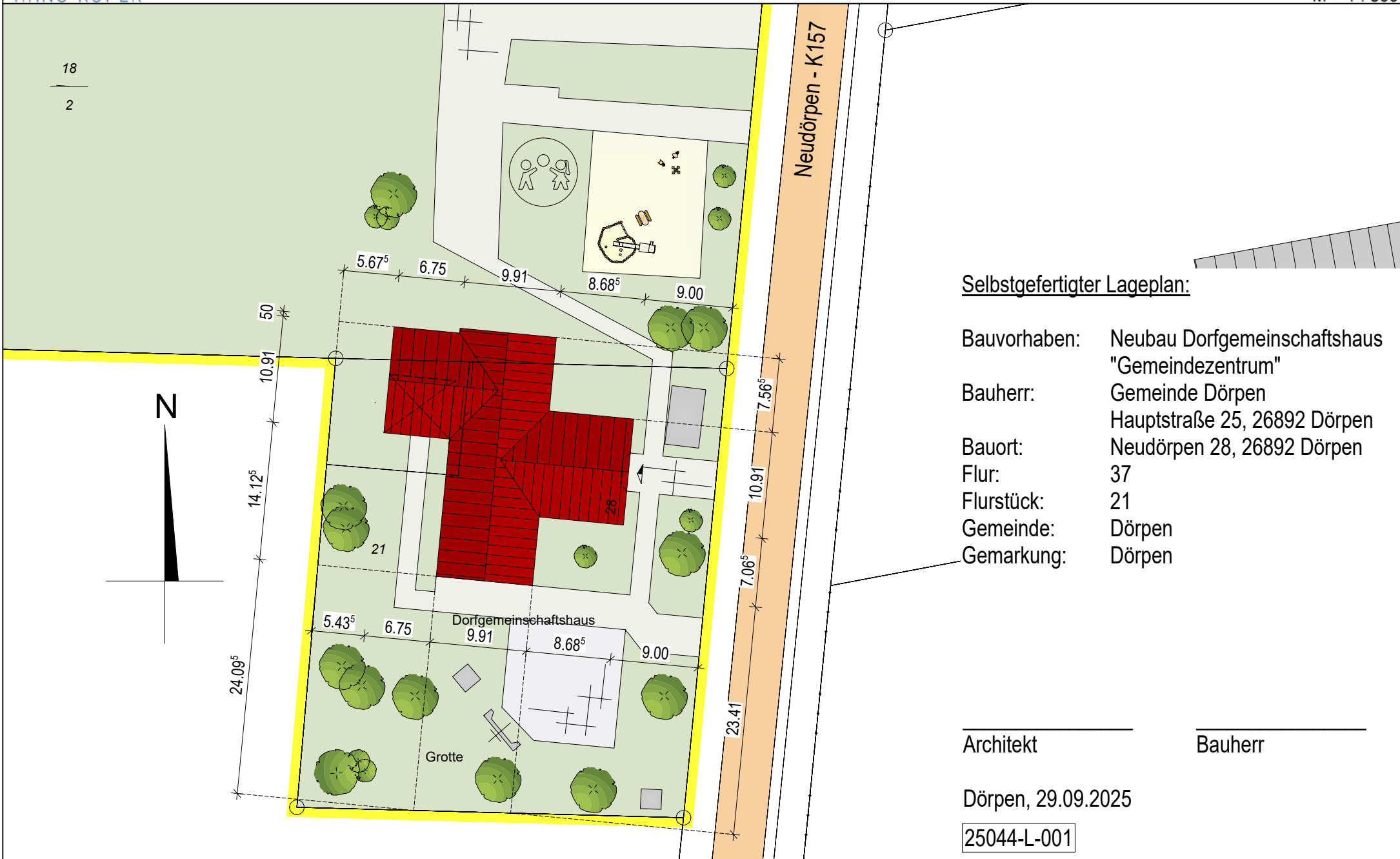
Gemarkung: Dörpen

Architekt

Bauherr

Dörpen, 29.09.2025

25044-L-002



Selbstgefertigter Lageplan:

Bauvorhaben: Neubau Dorfgemeinschaftshaus
"Gemeindezentrum"
Bauherr: Gemeinde Dörpen
Hauptstraße 25, 26892 Dörpen
Bauort: Neudörpen 28, 26892 Dörpen
Flur: 37
Flurstück: 21
Gemeinde: Dörpen
Gemarkung: Dörpen

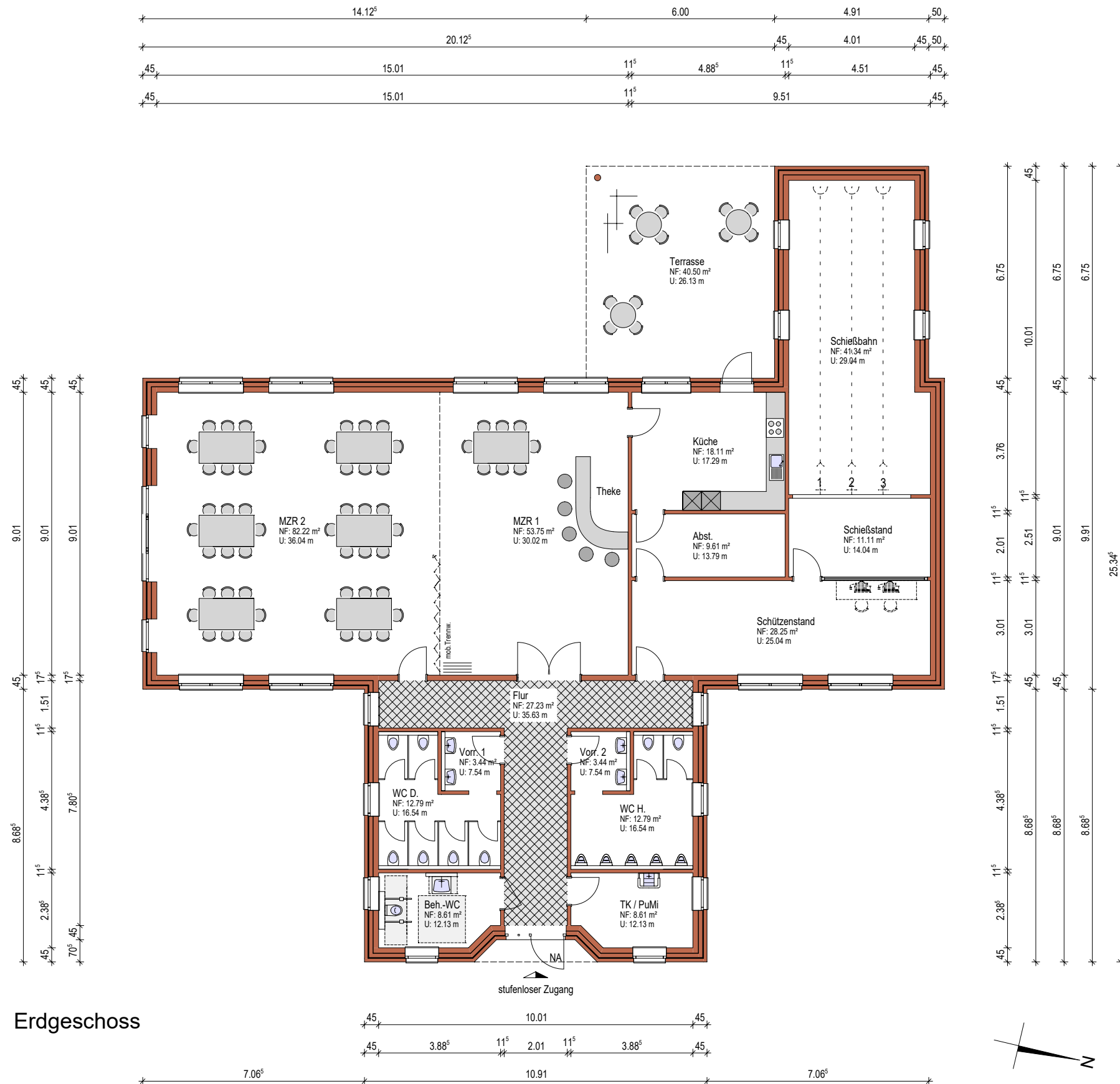
Architekt

Bauherr

Dörpen, 29.09.2025

25044-L-001











ANLAGEN

Übersicht Raumgruppen Nutzfläche

Projekt: 25044 GM Dörpen,NB DGH -Gemeindezentrum-,Neudörpen
Ersteller: annika.honnigfort
Datum / Zeit: 29.09.2025 / 12:54
Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Grundfläche [m²]	Nutzfläche [m²]
Nutzfläche			
	Abst.	9,819	9,613
	Beh.-WC	8,792	8,611
	Flur	27,764	27,230
	Küche	18,368	18,109
	MZR 1	54,060	53,745
	MZR 2	81,180	82,219
	Schießbahn	41,770	41,335
	Schießstand	11,320	11,110
	Schützenstand	28,625	28,250
	Terrasse	40,469	40,500
	TK / PuMi	8,792	8,611
	Vorr. 1	3,553	3,441
	Vorr. 2	3,553	3,441
	WC D.	13,036	12,789
	WC H.	13,036	12,789
Summe Nutzfläche		364,137	361,793
Gesamtsumme		364,137	361,793

2.) Brutto-Rauminhalte

Projekt: 25044 GM Dörpen, NB DGH -Gemeindezentrum-, Neudörpen
 Ersteller: annika.honnigfort
 Datum / Zeit: 29.09.2025 / 13:41
 Hinweis:

Bereich	Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Rauminhalt [m³]
I - ERDGESCHOSS - TB 1001-1029					
R = überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen					
	0-001	ERDGESCHOSS	1	0.5* (4.205+3.498)*0.707*3.505	9,545
			2	0.5* (6.705*6.705)*3.505	78,787
			3	6.750*4.910*3.505	116,164
			4	10.910*1.273*3.505	48,675
			5	0.5* (10.910+3.498)*7.412*3.505	187,154
			6	25.535*9.910*3.505	886,947
			Summe		1327,272
	0-001	ERDGESCHOSS überdachte Terrasse	1	0.5* (6.750*5.455*5.235)	96,375
			2	0.5* (6.750*0.545*6.652)	12,236
			Summe		108,611

2.) Brutto-Rauminhalte

Projekt: 25044 GM Dörpen, NB DGH -Gemeindezentrum-, Neudörpen
Ersteller: annika.honnigfort
Datum / Zeit: 29.09.2025 / 13:41
Hinweis:

Bereich	Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Rauminhalt [m³]
	D-001	Dachgeschoss nicht ausgebaut	1	0.333*(0.5*(5.455*4.498)*2.255)	9,219
			2	0.333*(6.750*4.910*1.572)	17,369
			3	0.333*(0.5*(4.498*5.455)*2.255)	9,219
			4	0.333*(0.5*(0.500+5.955)*4.498*2.173)	10,516
			5	0.333*(0.5*(5.955+5.401)*0.457*3.462)	2,995
			6	0.333*(0.5*(20.134+14.125)*4.955*1.991)	56,330
			7	0.333*(0.5*(7.063+12.518)*4.498*1.876)	27,533
			8	0.333*(0.5*(12.518+11.963)*0.457*3.463)	6,459
			9	0.333*(0.5*(13.572+7.563)*4.955*2.054)	35,849
			10	0.333*(0.5*(4.205+3.498)*0.707*1.270)	1,153
			11	0.333*(0.5*(7.978+12.476)*5.455*1.845)	34,309
			12	0.333*(0.5*(4.205+3.500)*0.707*1.270)	1,153
			13	0.333*(0.5*(12.476+7.978)*5.455*1.845)	34,309
				Summe	246,413
	Summe R				1682,296
Summe I - ERDGESCHOSS - TB 1001-1029					1682,296
Gesamtsumme					1682,296

	Bereich		
	R	S	gesamt
Rauminhalt [m³]	1682,296	0,000	1682,296

Kostenschätzung nach DIN 276 inkl MwSt.(1)

Pr.Nr.	25044
Kostenstand	08/2020

Projekt: **Neubau Dorfgemeinschaftshaus "Gemeindezentrum"**
Bauherr(in): **Gemeinde Dörpen**
Verfasser: **Architekturbüro Hans Kuper, Rägertstr. 6, 26892 Dörpen**

Kostengruppen nach Bezeichnung	Einheiten (2)	Menge	Kostenwert	Kosten	%
--------------------------------	---------------	-------	------------	--------	---

100 Grundstück

110 Grundstückswert	€/m²			0,00 €	
120 Grundstücksnebenkosten			pschl.		
Summe Grundstück (100)				0,00 €	0,0

200 Herrichten und Erschließen

210 Herrichten	m²			0,00 €	
220/230 Erschließen			pschl.	50.000,00 €	
Herrichten u. Erschl. (200)				50.000,00 €	4,0

300+400 Bauwerk

Standard ☒ einfach ☐ durchschnittlich ☐ gehoben ☐ stark gehoben (3)					
300 Baukonstruktion	m²			0,00 €	0,0
☒ Eingabe pauschal				686.643,77 €	
400 Technische Anlagen	m²			0,00 €	0,0
☒ Eingabe pauschal				289.766,43 €	
Summe Bauwerk (300+400)				976.410,20 €	78,4

500 Außenanlagen

Standard ☐ einfach ☐ durchschnittlich ☒ gehoben					
510 Geländeflächen	m²			0,00 €	
520 Befestigte Flächen	m²			0,00 €	
530 Baukonstruktionen			pschl.	0,00 €	
540 Technische Anlagen			pschl.	50.000,00 €	
Summe Außenanlagen (500)				50.000,00 €	4,0

600 Ausstattung und Kunstwerke

pschl.		0,0
--------	--	------------

700 Baunebenkosten

von Kostengruppe 200 bis 600	%		1.076.410,20 €	0,00 €	
☒ Eingabe pauschal				169.634,50 €	
Summe Baunebenkosten (700)				169.634,50 €	13,6

Gesamtkosten inkl. MwSt.(1)				1.246.044,70 €	100,0
------------------------------------	--	--	--	-----------------------	--------------

Fußnoten:

(1) Die Umsatzsteuer ist in den Gesamtkosten in der jeweils zutreffenden Höhe (19%,7%) enthalten, soweit sie nicht gemäß §152UstR 200 Abs.2 für Abgaben und Gebühren entfällt. Der Wert bzw. Preis des Grundstücks ist umsatzsteuerfrei, unterliegt jedoch der Grunderwerbssteuer (3,5%)
(2) Auswahl siehe Vorblatt. (3) Nur bei Kostenkennwerten mit vier Standarts

Anmerkungen:

Grundlage: Zeichnung vom 26.09.2025
Kosten für Schießsport (Schießtechnik, etc.) sind nicht enthalten => Eigenleistung

Architekturbüro Hans Kuper
Rägertstr. 6
26892 Dörpen
26.09.2025

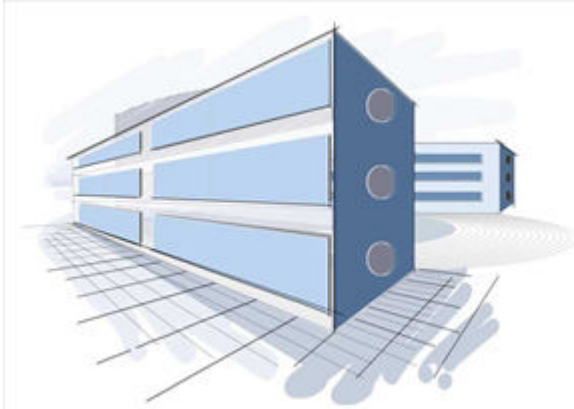
Kostenschätzung

Gewerkeschätzung (GWS)

Projekt

25044

GM Dörpen, NB Dorfgemeinschaftshaus



Bauvorhaben

BV: Neubau Dorfgemeinschaftshaus

"Gemeindezentrum"

BO: Neudörpen 28, 26892 Dörpen

Bauherr

Gemeinde Dörpen

Hauptstraße 25

26892 Dörpen

Bauleitung

Auswertung nach

DIN 276 (2018-12)

Kostenaufstellung

Wir bitten Sie, diese Kostenaufstellung zur Kenntnis zu nehmen.

- Gesamt, Netto:	1.047.096,39 EUR
- zzgl. MwSt.:	198.948,31 EUR
- <u>Gesamt, Brutto:</u>	<u>1.246.044,70 EUR</u>

Gezeichnet

Stempel

.....
(Kostenaufstellung erstellt von - Unterschrift)

Seiten ohne Anlage(n)

Seiten: 2

Kostenschätzung (bis KG-Ebene 2)

Kostenschätzung

GM Dörpen, NB Dorfgemeinschaftshaus (25044)

Gewerkeschätzung (GWS)

- Kostengliederung: DIN 276 (2018-12)

- **Gesamt, Netto:** **1.047.096,39 EUR**

- zzgl. MwSt.: 198.948,31 EUR

- **Gesamt, Brutto:** **1.246.044,70 EUR**

- Kennzeichnung für Leistung(en) mit Mengensplitting: T

- Teilmengen von Leistungen können auf verschiedene Kostenstellen verteilt sein (Mengensplitting).

- Teilmengen werden mit max. 3 Nachkommastellen dargestellt und ggf. gerundet.

KG / OZ	DIN 276 (2018-12) / Quelleinträge	Menge/Einheit	Teilbetrag / EP	Gesamt EUR
200	Vorbereitende Maßnahmen		42.016,81	42.016,81
	Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			50.000,00
00	LV Abbrucharbeiten			42.016,81
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		577.011,57	577.011,57
	Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			686.643,77
01	LV Rohbauarbeiten			372.483,17
02	LV Tischlerarbeiten Außen			35.457,00
03	LV Trockenbauarbeiten			68.303,40
04	LV Maler- und Bodenbelagsarbeiten			17.392,00
05	LV Fliesenarbeiten			69.296,00
06	LV Mobile Trennwandanlage			14.080,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen			243.501,20
	Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			289.766,43
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen			45.683,00
07	LV TGA			45.683,00
420	Wärmeversorgungsanlagen			89.776,20
07	LV TGA			89.776,20
430	Raumlufttechnische Anlagen			16.775,00
07	LV TGA			16.775,00
440	Elektrische Anlagen			89.375,00
07	LV TGA			89.375,00
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen			1.892,00
07	LV TGA			1.892,00
500	Außenanlagen und Freiflächen		42.016,81	42.016,81
	Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			50.000,00
08	LV Außenanlagen			42.016,81
700	Baunebenkosten		142.550,00	142.550,00
	Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			169.634,50
10	LV Baunebenkosten			142.550,00
Gesamtsumme: GM Dörpen, NB Dorfgemeinschaftshaus				
			Gesamt, Netto:	1.047.096,39 EUR
			zzgl. MwSt.:	198.948,31 EUR
			Gesamt, Brutto:	1.246.044,70 EUR