

**Der Magistrat der Stadt
Laubach**

35321 Laubach, 14.08.2018
Drucksache Nr. 379/2018

Amt: FD Denkmalschutz und -pflege

Az.: 623.42

	Datum	Sitzung Nr.	beschlossen ja/nein	Bemerkungen
Magistrat				
Gemeinsame Ausschusssitzung				
Stadtverordnetenversammlung				

V o r l a g e

Dorfentwicklungsprogramm der Stadt Laubach

**hier: Priorisierung von Projekten zur mittel- und langfristigen Mittelanmeldung
beim Land Hessen**

Beschlussantrag:

Der Magistrat der Stadt Laubach stellt über den Haupt-, Bau- und Finanzausschuss und den Jugend-, Sport-, Kultur- Tourismus- und Sozialausschuss den Antrag, die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach beschließt im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms der Stadt Laubach eine Priorisierung der derzeit förderfähigen Projekte durch die Abteilung für den ländlichen Raum für die mittel- und langfristige Mittelanmeldung bei der WI-Bank.

Begründung:

Die Stadt Laubach befindet sich bis 2023 im Dorfentwicklungsprogramm des Landes Hessen. Für die Erstellung eines Integrierten **Kommunalen Entwicklungskonzeptes** (IKEK) und des städtebaulichen Fachbeitrages, der Bauberatung privater Maßnahmen sowie der aus diesem Konzept heraus erarbeiteten Projekte erhält die Stadt Laubach ein förderfähiges Investitionsvolumen von 1 Mio. Euro Netto

Durch abgeschlossene bzw. bewilligte Maßnahmen ist derzeit eine förderfähige Investitionssumme von 325.606,00 € Nettosumme erreicht.

Die WI-Bank fordert vom Land-Dill-Kreis, Abteilung für den ländlichen Raum, die Vorlage einer mittel- bzw. langfristigen Mittelanmeldung über die von der Stadt Laubach geplanten kommunalen Vorhaben für 2019-2021.

Mit den derzeit geplanten Maßnahmen liegen die Projekte über dem vorgenannten förderfähigen Investitionsvolumen. Aus diesem Grund wird nunmehr durch die WI-Bank eine Investitionsreihenfolge gefordert.

Die Steuerungsgruppe hat eine entsprechende Priorisierung der vorliegenden Startprojekte bzw. Projekte aus dem erarbeiteten Konzept, welches das Leitmotto trägt „**Laubach – Veränderungen annehmen und gestalten**“, durchgeführt. Diese Empfehlung schließt mit folgendem Ergebnis ab:

MASSNAHMEN IKEK LAUBACH		
1)	NUTZUNGSKONZEPT GEBÄUDE GRÜNEMANNSGASSE, UNTERE LANGGASSE	2
2)	INNERSTÄDTISCHES KONZEPT FÜR AUTO/RAD/FUSSGÄNGER, BARRIEREFREIHEIT	9
3)	DGH GÖNTERSKIRCHEN SCHÄFFUNG VON BARRIEREFREIEN RÄUMLICHKEITEN	8
4)	DGH GÖNTERSKIRCHEN FREITLACHENGESTALTUNG	
5)	MARKTPLATZ LAUBACH UMGESTALTUNG	6
6)	DORFPLATZ LAUTER	6
7)	NEBENGEBAUDE LAUTER Dorfplatz	1
8)	ORTSKERNENTWICKLUNG STADTTTEILE	
9)	BÜHNE RAMSBERG	
10)	BARRIEREFREIE INNENSTADT ROLLATORSTREIFEN	1

Für die Festlegung der Rangfolge der Projekte durch die Stadtverordnetenversammlung erläutern wird diese wie folgt:

1) **Erstellung von 2 Nutzungskonzepten für die Gebäude „Untere Langgasse 12 und Grünemannsgasse 13“**

Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung für den Ankauf der beiden Grundstücke wurde am 14.06.2018 gefasst.

Nächster Schritt: Erarbeitung einer konkreten Ideenentwicklung für die beiden leerstehenden Gebäude.

Handlungsfeld 1: Leerstand / Ortskernentwicklung

Geschätzte Kosten: 20.000,00 € netto je Nutzungskonzept ???

2) Erstellung eines Innenstädtischen Konzeptes (Verkehrsgutachten)

Die Arbeitsgruppe „Ortskernentwicklung/Leerstandsmanagement“ sowie die Steuerungsgruppe empfehlen zur Klärung der künftigen Verkehrsführung und als Arbeitsgrundlage für die weitgehend parkplatzfreie Neugestaltung des Marktplatzes (vom Parkplatz zum Marktplatz) und Schaffung einer Barrierefreiheit sowie Neuausweisung von Parkplätzen etc. die Erstellung eines innerstädtischen Konzeptes für den Altstadtbereich.

Handlungsfeld 1: Ortskernentwicklung

Basis: Innenstadtentwicklungskonzept

Geschätzte Kosten: 20.000,00 € netto ????

3) Schaffung von barrierefreien Räumlichkeiten im ehemaligen Feuerwehrhaus (Erdgeschoss) im Dorfgemeinschaftshaus Gonterskirchen

Die nun leerstehenden Räume und der Fahrzeughalle der ehemaligen Freiwilligen Feuerwehr im Erdgeschoss des DGH Gonterskirchen sollen für die Nutzung durch Vereine und Privatpersonen barrierefrei umgebaut werden.

Durch die Förderstelle wird für dieses Projekt eine max. förderfähige Summe von 100.000,00 € netto in Aussicht gestellt, da es sich hier um ein lokales Projekt handelt.

Handlungsfeld 2: soziale Infrastruktur, bürgerschaftliches Engagement

Geschätzte Kosten: Kürzung/Einsparung der veranschlagten Kosten von 195.240,00 € auf nunmehr 84.250,00 €.

4) Freiflächengestaltung im vorderen Bereich des Dorfgemeinschaftshauses Gonterskirchen

Die Hoffläche soll nach Auslagerung der Feuerwehr als Platz der Begegnung umgestaltet werden.

Handlungsfeld 2: soziale Infrastruktur, bürgerschaftliches Engagement

Geschätzte Kosten: 100.000,00 €

Durch die Förderstelle wird für dieses Projekt eine max. förderfähige Summe von 100.000,00 € netto in Aussicht gestellt, da es sich hier um ein lokales Projekt handelt.

Anmerkung: Mit der Förderstelle wurde eine Maßnahmensplittung besprochen, somit können 2 Förderanträge mit einem förderfähigen Investitionsvolumen von jeweils 100.000,00 € bewilligt werden.

5) Umgestaltung des Marktplatzes in Laubach

Die Umgestaltung des Marktplatzes ist als Startprojekt „Marktplatz Laubach – attraktiv für alle“ im „IKEK“ aufgenommen.

Für diese Baumaßnahme können derzeit keine genauen Kosten genannt werden, da eine konkrete Gestaltung des Platzes noch nicht vorliegt. Von Seiten der Arbeitsgruppe „Ortskernentwicklung/Leerstand“ gab es bereits eine Ideensammlung und eine favorisierte Planskizze von Herrn Schnarr. Jedoch soll als nächster Schritt eine Befürwortung des IKEK-Startprojektes durch die Stadtverordnetenversammlung herbeigeführt werden (s. Vorlagen-Drucksache Nr. 377/2018). Ebenfalls ist das gewünschte Innerstädtische Verkehrskonzept eine wichtige Basis für die weiteren Planungen und Vorgehensweisen.

Durch die Förderstelle wird dieses Projekt als gesamtkommunale Maßnahme angesehen und bekommt die volle Förderung von 75% der förderfähigen Netto-Investitionskosten.

Handlungsfeld 1: städtebauliche Entwicklung
Basis: Innenstadtentwicklungskonzept
Grobe Kostenschätzung: 500.000,00 €

6) Dorfplatz Lauter

Bereits im Rahmen des Dorfrundgangs im Stadtteil Lauter und der späteren Präsentation des Dorfes als Bürgerwille im 1. Forum, welches als Grundlage für das Konzept dient, wurde das „öffentliche Wohnzimmer“ als wichtiger Treffpunkt der Generationen auf dem Grundstück Lautertalstraße 8 für die Lauterer Bevölkerung aufgeführt.

Die Schaffung eines Dorfplatzes im Stadtteil Lauter wurde als Projektgenehmigung durch die Stadtverordnetenversammlung am 02.03.2017 beschlossen.

Als erster Schritt für die Umsetzung der Dorfplatzgestaltung war der Ankauf der leerstehenden, baufälligen Scheune in der Lautertalstraße. Mittlerweile ist die Stadt Laubach Eigentümerin dieses Grundstückes.

Durch die Förderstelle wird für dieses Projekt unter dem Aspekt des nachvollziehbaren Erhalts des Ortsbildes eine max. förderfähige Summe von 100.000,00 € netto in Aussicht gestellt, da es sich hier um ein lokales Projekt handelt.

Handlungsfeld 1: städtebauliche Entwicklung / Leerstand
Handlungsfeld 2: Bürgerliches Engagement / Soziale Infrastruktur
Baukostenschätzung: rd. 475.000,00 € für gesamtes Projekt (Nr. 6 und 7) sowie Abriss- und Honorarkosten

7) Erhalt des ortsbildprägenden Gebäudes als Zweckgebäude; hier: Umbau zu einer Toilettenanlage

Einen Bewilligungsbescheid für eine Toilettenanlage in dem ortsbildprägenden bestehenden Gebäude wird nur in Verbindung mit dem der Baumaßnahme „Dorfplatz“ in Aussicht gestellt.

Dieses Projekt ist Bestandteil der Projektgenehmigung durch die Stadtverordnetenversammlung am 02.03.2017.

Anmerkung:

Für den neu zu schaffenden Dorfplatz ist die Realisierung einer Toilettenanlage wichtiger Bestandteil. Dieses Projekt ist als eine Maßnahme zu werten.

Die Teilung dieses Projektes in 2 Maßnahmen hat lediglich den Grund, dass 2 Förderanträge mit einem förderfähigen Investitionsvolumen von jeweils 100.000,00 € bewilligt werden.

Handlungsfeld 1: städtebauliche Entwicklung / Leerstand
Handlungsfeld 2: Bürgerliches Engagement / Soziale Infrastruktur

8) Ortskernentwicklung Stadtteile

Durch die AG Ortskernentwicklung/Leerstandsmanagement wurden für die Ortskernentwicklung in Stadtteilen Mittel in Höhe von 200.000,00 € (gesplittet jeweils 100.000,00 €) vorausschauend angemeldet. Hierfür gibt es jedoch keine konkreten Vorstellungen.

Handlungsfeld 1: städtebauliche Entwicklung / Leerstand

9) Aktionsbühne Ramsberg

Die Freifläche am Ramsberg (ehemaliger Steinbruch) soll zukünftig als Open-Air-Veranstaltungsort mit dem Schwerpunkt Kinder- und Jugendkulturarbeit genutzt werden. Hierfür soll eine Aktionsbühne dort aufgebaut werden.

Das Vorhaben „Aktionsbühne Ramsberg“ wurde in der Stadtverordnetenversammlung vom 01.06.2018 als Startprojekt beschlossen.

Handlungsfeld 2: Soziale Infrastruktur / Kultur
Handlungsfeld 3: Freizeit/Kultur/Tourismus

Detaillierte Baukosten für eine Natursteinbühne (neuer Sachstand) liegen nicht vor. Kostenermittlung für eine mobile Bühne wurde mit rd. 25.000,00 € Netto beziffert.

Anmerkung:

Die beauftragte FFH-Verträglichkeitsprüfung wird im September 2018 abgeschlossen sein. Herr Dr. Dietz sieht tendenziell kein positives Ergebnis hinsichtlich der Verwirklichung der Maßnahme. Derzeit ist davon auszugehen, dass die Nutzung der geplanten Bühne erheblich eingeschränkt wird (Ruhezeiten).

Da dieses Projekt im Außenbereich liegt, muss als nächster Schritt Planungsrecht durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan geschaffen werden. Diese

Planungskosten können nicht gefördert werden und müssten im Haushalt bereitgestellt werden.

Anmerkung: Nach den neuen Richtlinien, welche zum 01.01.2018, in Kraft getreten sind, ist eine mobile Bühne nicht mehr förderfähig.

10) Barrierearmer Pflasterstreifen in der Innenstadt, Bereich Obere Langgasse

Das im IKEK aufgenommene Startprojekt „Barrierearmer Pflasterstreifen von Oberer Langgasse über Marktplatz bis zur Unteren Langgasse“ wurde durch die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 02.03.2017 beschlossen.

Auf der Grundlage einer weitreichenden Planung wurde eine Kostenschätzung durch das Planungsbüro Zick-Hessler in Höhe von 89.000,00 € erstellt. Die Baumaßnahme wurde in einem beschränkten Wettbewerb ausgeschrieben. Am Wettbewerb beteiligten sich 9 Firmen, 6 Unternehmen forderten die Ausschreibungsunterlagen an und lediglich 1 Anbieter hat ein Angebot eingereicht. Dieses Angebot liegt 30% über der Kostenschätzung. Aus Wirtschaftlichkeitsgründen hat der Magistrat daraufhin die Aufhebung der durchgeführten Ausschreibung gemäß § 17 VOB/A beschlossen.

Auf Grund der Situation, dass der Förderantrag zum 30.09.2018 ausläuft, wird von der Fachdienstleitung Dorf- und Regionalentwicklung die Rückgabe des derzeitigen Bewilligungsbescheides angeregt.

Die Arbeitsgruppe „Ortskernentwicklung/Leerstand“ kommt einstimmig zu dem Entschluss, den geplanten Rollatorenweg zunächst in das Innerstädtische Konzept (ruhender Verkehr, Verkehrsführung, Parkplätze und barrierearmer Streifen) mit einzubeziehen. Die Steuerungsgruppe befürwortet einstimmig diese Empfehlung und bittet die Stadtverordnetenversammlung einen Antrag auf Erstellung eines innerstädtischen Verkehrskonzeptes zu beantragen und die Haushaltsmittel entsprechend im Haushalt 2019 bereitzustellen (s. Punkt 2).

Finanzielle Auswirkungen:

Bei einer Förderung durch die Abteilung für den ländlichen Raum ist mit einer Förderquote von 75% auf die förderfähigen Nettokosten bei einem förderfähigen Investitionsvolumen von 1 Mio. Euro Netto (Auszahlungsvolumen Bewilligungen 750.000,00 €) zu rechnen.

Die nichtförderfähigen Kosten sowie die 25% der förderfähigen Nettokosten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer für die priorisierten Maßnahmen müssen entsprechend in den kommenden Haushalten der Stadt Laubach bereit gestellt werden.

Für nachfolgende Projekte wurden bereits Mittel in Ansatz des Haushaltsplanes 2018 gebracht:

Pos. 3. Behindertengerechter Umbau des EG im

	DGH Gonterskirchen; Planungskosten	20.000,00 €
Pos. 5:	Marktplatzumgestaltung/Barrierefreiheit	160.000,00 €
	sowie Planungskosten	30.000,00 €
Pos. 6+7:	Dorfplatz Lauter/Toilettenanlage (1. Ansatz)	20.000,00 €
	sowie Planungskosten	20.000,00 €
Pos. 9:	Aktionsbühne Ramsberg	28.700,00 € (Sperrverm.)
Pos. 10:	Barrierefreie Innenstadt; Obere Langgasse	100.000,00 €
	sowie Planungskosten	15.000,00 €

(Klug)
Bürgermeister