

**Der Magistrat der Stadt  
Laubach**

35321 Laubach, 12.11.2024  
Drucksache Nr. 433/2024

Amt: FD Bauen, Planen und Umwelt

Az.: 880.20

	Datum	Sitzung Nr.	beschlossen ja/nein	Bemerkungen
Gem. Sitzung JSKTS / HBFUA	26.11.2024	10.		
Ortsbeirat Laubach	21.11.2024			
Stadtverordnetenversammlung	10.12.2024	27.		

**Bürgermeister-V o r l a g e**

**Umbau des ehemaligen Nahkaufs zu einem Kultur- und Begegnungszentrum  
sowie Schaffung einer Toilettenanlage mit öffentlichem Behinderten-WC in der  
Liegenschaft**

**hier: Beratung und Beschlussfassung über die Entwurfsplanung sowie  
Mittelbereitstellungen**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister der Stadt Laubach stellt über den Jugend-, Sport-, Kultur-, Tourismus- und Sozialausschuss, den Haupt-, Bau-, Finanz- und Umweltausschuss sowie den Ortsbeirat der Stadt Laubach den Antrag, die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt

1. der Ausführung des Umbaus des ehemaligen Nahkaufs zu einem Kultur- und Begegnungszentrum auf Grundlage der vorgelegten Entwurfsplanung sowie der Mittelbereitstellung dafür in Höhe von 623.635,39 Euro Gesamtkosten,
2. der Schaffung einer Toilettenanlage inklusive eines öffentlichen Behinderten-WCs gem. Entwurf mit einer Mittelbereitstellung in Höhe von 174.527,78 Euro Gesamtkosten,
3. der Bereitstellung von Haushaltsmitteln (Haushaltsresten) in Höhe von 270.000,00 € aus dem Produkt 1052301, Sachkonto: 8420 0389, Maßnahme 0389 –Marktplatzgestaltung/ Barrierefreiheit- und aus dem Produkt 1557101, Sachkonto: 8430 8000, Maßnahme 0388 – Anschaffung von Gegenständen zur

Verbesserung des Infrastrukturvermögens (Aufstellen von Power-Banks) in Höhe von 15.000,00 € zur Deckung der außerplanmäßigen Ausgaben für die Umsetzung der vorgenannten Investitionsmaßnahmen,

4. der Bereitstellung von zusätzlichen Haushaltsmitteln im Haushaltsplan 2025 in dem Produkt 0111107, Sachkonto: 8420 0010, Maßnahme 0006 –Errichtung einer öffentlichen Toilette in der Altstadt- mit 65.000,00 €

und

5. der Bereitstellung von zusätzlichen Haushaltsmitteln im Haushaltsplan 2025 in dem Produkt 1557101, Sachkonto: 8420 0010, Maßnahme 0392 –Kultur- und Begegnungszentrum- in Höhe von 325.000,00 €

zu.

### **Begründung:**

In der Kernstadt Laubach existiert kein Dorfgemeinschaftshaus oder Ähnliches. Öffentlich nutzbare Räume ohne Verzehrzwang gibt es nur in vergleichsweise geringem Umfang.

Daher werden die Räume des Begegnungszentrums u.a. für

- Vereins- und Vereinsvorstandssitzungen
  - kleinere und mittlere Veranstaltungen von Gruppen und Vereinen
  - Seniorentreffen z.B. in den Vormittagsstunden
  - Gruppentreffen für Kinder und Jugendliche am Nachmittag im Rahmen von Vereinsarbeit oder freien Angeboten (aber angeleitet)
- und vieles mehr genutzt werden können.

Es ist dort keine eigene Gastronomie vorgesehen, so dass bestehende heimische Gastronomie/Anbieter von den dortigen Aktivitäten/Veranstaltungen profitieren werden (Braumanufaktur, Bender Catering, Bäcker, Metzger etc.).

Von den bisher involvierten Akteuren sind folgende Aktivitäten vorgesehen:

- Größere Kunstausstellungen –real und virtuell (Kulturforum)
- Fotoausstellungen (Kulturforum ggf. in Kooperation mit Fotoclub)
- Lesungen für Erwachsene abends (Kultur- und Tourismusbüro und Trägerverein)
- Lesungen und Bücheraktivitäten für Kinder nachmittags (Trägerverein)
- Tanzworkshops (privates Angebot) und Tanzkurse (Tanzschule)
- Ü-60-Treff (Stadt und Trägerverein)
- Strickkränzchen (Trägerverein)
- Spielenachmittage (Trägerverein)
- Malschule (privates Angebot)
- VHS-Kurse (VHS)
- Smart Cities (Landkreis Gießen stellt die komplette technische Ausstattung hierfür und beteiligt sich an den laufenden Betriebskosten des Zentrums)
- Märchenhaft (Gewerbeverein)
- Weihnachtsmarkt (Kultur- und Tourismusbüro)

- Kunstmärkte (Kulturforum)
- Theateraufführungen (Kultur- und Tourismusbüro und Trägerverein)
- Comedy Veranstaltungen (Kultur- und Tourismusbüro und Trägerverein)
- Feierabendmarkt im Winter (Trägerverein ggf. in Kooperation mit gemeinsam STARK)

All das ist keine Konkurrenz zu bestehenden Angeboten, sondern ergänzt diese. Das Kunst- und Kulturforum als Veranstalter der meisten Kulturangebote in der heimischen Gastronomie sieht das genauso

Das Land Hessen sieht diese Ergänzung des Angebotes in Laubach auch als sinnvoll und besonders förderwürdig und hat deshalb entsprechende Fördermittel (Höchstsatz im entsprechenden Programm / insgesamt EUR 250.000) der Stadt Laubach zur Verfügung gestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung vom 24.09.2021 im Rahmen des Förderprogramms „Zukunft Innenstadt“ der Schaffung und dem Betrieb eines Laubacher Kultur- und Begegnungszentrums am Marktplatz sowie am 07.07.2022 (Vorlage Nr. 163/2022) dem Ankauf der Gewerbefläche (ehemals Nahkauf) für ein Kultur- und Begegnungszentrum und die Sicherstellung der Finanzierung der Investitionen und der Betriebskosten beschlossen.

Für den Kauf der Immobilie und die Finanzierung des Umbaus wurden im Haushalt der Stadt Laubach im Jahr 2022 Mittel in Höhe von 282.500 TEUR eingestellt. Eine öffentliche barrierefreie Toilette soll in der ehemaligen Gewerbefläche integriert und durch das geplante Kultur- und Begegnungszentrum mitgenutzt werden. Hierfür wurden zusätzlich Haushaltsmittel in Höhe von 50.000,00 € für eine öffentliche barrierefreie Toilette dem Produkt 01.111.07 zugeordnet.

Durch die laufende Umbaumaßnahme im Erdgeschoß der städtischen Teilfläche am Marktplatz 1 wird ein Kultur- und Begegnungszentrum und eine öffentliche behindertengerechte Toilette geschaffen, was viele Jahre der Wunsch des Ortsbeirates der Kernstadt war. Die Toilettenanlage ist einerseits öffentlich nutzbar und kann bei stattfindenden Veranstaltungen mitgenutzt werden.

Die Grundlage für die Entwurfsplanung im Erdgeschoss wurde vom Trägerverein Laubacher Kultur- und Begegnungszentrum erarbeitet und durch das Architekturbüro Rahmert mit Hilfe weiterer Fachplaner (Elektro/Heizung, Lüftung, Sanitär) in einen Planentwurf umgesetzt. Der 1. Entwurf dieses Gesamtkonzeptes wurde dem Haupt-, Bau-, Finanz- und Umweltausschuss in seiner Sitzung vom 01.08.2023 vorgestellt. Der 2. Entwurf, mit dem Kostenvolumen von rund 800.000,00 € für die Gesamtumbaumaßnahme (Kultur- und Begegnungszentrum und Öffentliche Toilette) ist beigefügt (Stand der Kostenschätzung 16.10.2024).

### **Finanzielle Auswirkungen/Risiken:**

Für die Umbaumaßnahme der Gewerbefläche in ein Kultur- und Begegnungszentrum sowie die Schaffung der Toiletten und des öffentlichen barrierefreien WCs sind nachfolgende Haushaltsmittel vorgesehen:

1. Es stehen Mittel im Haushalt 2023 unter

- a) dem Produkt 0111107, Sachkonto: 8420 0010, Maßnahme 0006 –Errichtung einer öffentlichen Toilette in der Altstadt- mit 43.026,78 € und
- b) dem Produkt 1557101, Sachkonto: 8420 0010, Maßnahme 0392 –Kultur- und Begegnungszentrum- in Höhe von 88.169,21 € (beinhaltet die Deckung von 61.428,63 € für die Toilettenanlage für das geplante Kultur- und Begegnungszentrum sowie eine öffentliche barrierefreie Toilette gemäß Stavo-Beschluss vom 19.09.2024)

haushaltsrechtlich zur Verfügung.

2. Die außerplanmäßigen Ausgaben für diese Investitionsmaßnahmen in dem Produkt 01.111.07, Maßnahme 0006 –Errichtung einer öffentlichen Toilette in der Altstadt- sowie Produkt 1557101, Maßnahme 0392 –Kultur- und Begegnungszentrum- stehen im Rahmen der Deckungsfähigkeit in den nachfolgend aufgeführten Produkten haushaltsrechtlich zur Verfügung:

- a) Produkt 1052301, Sachkonto: 8420 0389, Maßnahme 0389 – Marktplatzgestaltung/Barrierefreiheit mit 270.000,00 € (Die noch zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel sollen für diese Maßnahme in den Haushalt 2025 übertragen werden. Ein wesentliches Ziel dieses Projektes ist die Belebung des Marktplatzes. Durch Veranstaltungen, Ausstellungen, Lesungen und Vereinsnutzung sowie Integration des Projektes Smart-Cities im Kultur- und Begegnungszentrum dient dies zur Belebung des Marktplatzes und der Altstadt; s. Anlagen.)

und

- b) Produkt 1557101, Sachkonto: 8430 8000, Maßnahme 0388 – Anschaffung von Gegenständen zur Verbesserung des Infrastrukturvermögens (Aufstellen von Power-Banks) in Höhe von 15.000,00 € (war ein Bestandteil aus dem Stadtverordnetenbeschluss vom 24.09.2021 zur Teilnahme am Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“, wie auch die Schaffung und Betrieb eines Kultur- und Begegnungszentrums). Diese Maßnahme wurde von Seiten der Denkmalschutzbehörde nicht befürwortet. Da dieses Projekt ein Bestandteil des Förderprogramms war, können diese Mittel in das Projekt „Kultur- und Begegnungszentrum“ einfließen.

3. Die noch fehlenden haushaltsrechtlichen Mittel müssen im Haushaltsplan 2025

- a) unter dem Produkt 1557101, Sachkonto: 8420 0010, Maßnahme 0392 – Kultur- und Begegnungszentrum- in Höhe von 325.000,00 € und
- b) unter dem Produkt 0111107, Sachkonto: 8420 0010, Maßnahme 0006 – Errichtung einer öffentlichen Toilette in der Altstadt- mit 65.000,00 €

zur Verfügung gestellt werden.

Um Zustimmung wird gebeten.

(Matthias Meyer)  
Bürgermeister

**Anlagen:**

- Entwurfsplanung Erdgeschoss
- Kostenschätzungen
- Nutzungsbeschreibung
- Konzept Smart-Cities