

## Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme Programmjahr 2019

<b>Stadtumbaustandort / Interk. Kooperation</b>	Gemeinde Einhausen
<b>Stadt / Gemeinde</b>	Einhausen
<b>Stadtumbaugebiet</b>	An der Weschnitz – Leben am grün-blauen Band
<b>Maßnahmenbezeichnung</b>	Maßnahmennummer 1.8 Gutachten Wohnbauflächenpotenziale im Fördergebiet mit Bedarfsabschätzung Wohnbaubedarf
<b>Antragsart</b>	<p><b>Programmantrag 2019</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Bisher nicht beantragtes Projekt  <input type="checkbox"/> Projekt war bereits Gegenstand              <input type="checkbox"/> der Bewilligung Programmjahr/e .....</p> <p><b>Antrag auf Einzelgenehmigung nach RiLiSE Nr. 15</b>  <input type="checkbox"/> Bisher nicht beantragtes Projekt  <input type="checkbox"/> Wesentliche Änderung bzw. Kostensteigerung &gt; 30% - Projekt war Gegenstand der              <input type="checkbox"/> der Bewilligung Programmjahr/e .....</p> <p><input type="checkbox"/> der Einzelgenehmigung (Nachmeldung nach Nr. 15 RiLiSE) vom .....</p> <p><input type="checkbox"/> der Zustimmung zur Einzelmaßnahme im Einzelfall vom .....</p> <p><input type="checkbox"/> des Förderantrags des Programmjahres 20....., jedoch nicht Gegenstand des Bescheides</p> <p><input type="checkbox"/> der Zustimmung zur Einzelmaßnahme im Einzelfall vom .....</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Antrag auf Zustimmung zum Mitteleinsatz entsprechend Abschnitt II. „Besondere Bedingungen und Auflagen“ des Zuwendungsbescheides des Programmjahres.....</b></p>
<b>Stand Projektblatt (Datum)</b>	13.02.2019

## Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

### Maßnahmeninhalte:

Ziel ist es, konkrete Potentiale der Innenentwicklung für den Wohnungsbau und wohnungsnaher Grünflächen zu identifizieren und diese im nächsten Schritt der entsprechenden Nutzung zuzuführen.

- Ermittlung der zukünftigen demographischen Randbedingungen,
- Darstellung der aktuellen und zukünftigen Wohnungsmarktentwicklung,
- Nachfrage- und Zielgruppenanalyse, eine Ermittlung der Wohnungsbedarfe (quantitativ und qualitativ),
- Darstellung der Perspektiven für die soziale Wohnraumversorgung,
- Darstellung von Wohntrends bzw. Wohntypen und deren Übertragung auf Einhausen
- Ermittlung konkreter räumlicher Potenziale für die Wohnraumentwicklung.
- ggf. Grobkonzept für ausgewählte Grundstücke (im Zuge des Gutachtens noch genauer zu bestimmen)

### Ziele / Planung:

- Konzentration auf Nachverdichtungspotenziale in zentralörtlichen Lagen und damit Verzicht auf Flächenversiegelung am Ortsrand (z.B. Ersatzneubau mit Wohnraumerweiterung, Aufstockung, Bebauung von bisherigen Nebengebäuden)
- Wegzug von Bewohnern vermeiden, indem passende Wohnraumbedarfe Vorort geschaffen werden
- Moderne Wohnungsangebote mit energetischen Anforderungen schaffen
- Mobilisierung von geeigneten Flächen für vielfältigen Wohnungsbau, insb. bezahlbaren Wohnraum auch im Mietwohnungssegment

### Verzahnte Maßnahmen:

- Funktions-, Gestaltungs- u. Grünkonzept
- Ortsklimagutachten mit Klimafolgenkonzept
- Gutachterverfahren Ortsmitte
- Entwicklungskonzept für Bereich Hauptstraße 56-70
- Planungs- und Entwicklungskonzept für Gewerbefläche Industriestraße/Bensheimer Straße mit Verbesserung Wegeführung

### Leitbildbezug:

Einhausen...

- nutzt behutsam (bzgl. Maßstab, Dichte, Typologie) außer-Nutzung-gefallene und unbebaute Flächen zur Stärkung und Weiterentwicklung des Wohnstandorts ohne Verlust der dörflichen Struktur
- bietet bezahlbare, barrierefreie Wohnangebote, die insbesondere den Ansprüchen von Familien mit Kindern sowie der älteren Generationen entsprechen
- bietet modernisierte und energieeffiziente Immobilien unter Einbeziehung des erhaltenswerten ortsbildprägenden Bestandes mit Förderung von Photovoltaik, Dachbegrünung und Fassadenbegrünung
- bietet gesunde und nachhaltige Wohn- und Lebensbedingungen für alle Generationen (insb. unter Berücksichtigung energetischer Gebäudestandards)

### Arbeitsstand / Weitere Schritte:

- Vergabeverfahren für die Erarbeitung der Studie
- Bearbeitung über ca. 6-9 Monate
- Bewertung und Abwägung der Untersuchungsergebnisse
- Prüfung der Umsetzbarkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen in Abstimmung mit den jeweiligen Grundstückseigentümern



Quelle: NH ProjektStadt

**Auszug aus ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bzw. IHK (Integriertes Handlungskonzept) nebst Angabe der Maßnahmennummer sowie Seitenangabe**

Maßnahmennummer 1.8 im ISEK, siehe Teil A – Projektblätter zu den Einzelmaßnahmen, Seite 13

**Hinweis: Ohne Bezug zu ISEK/ IHK ist die Förderfähigkeit nicht gegeben**

**Lage der geplanten Maßnahme im Stadtumbaugebiet**

gesamtes Stadtumbaugebiet

**Wird / wurde mit der Maßnahme/ dem Bauabschnitt bereits vor dem 01.01.2019 begonnen?**

nein

**Wenn ja, wann?**

**Arbeitsschritte und Durchführungszeitraum**

2019 / 2020

**Eigentümer der Maßnahme**

Gemeinde Einhausen

**Bauherr der Maßnahme**

(entfällt)

**Träger/Betreiber der Maßnahme**

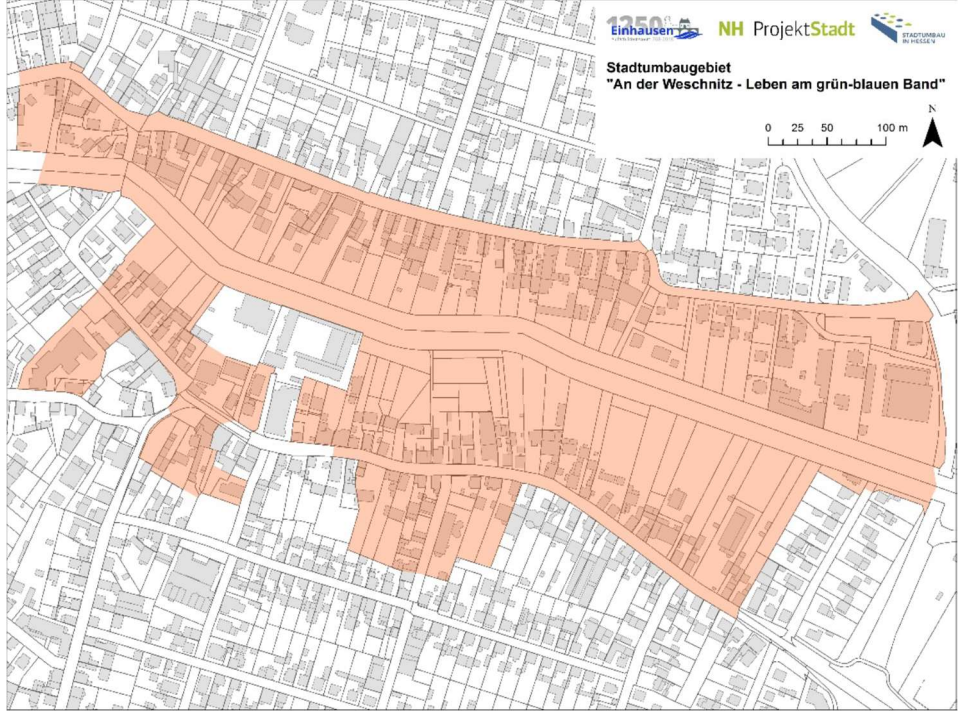
Gemeinde Einhausen

<b>Nutzer der Maßnahme</b>	Gemeinde Einhausen, Grundstückseigentümer, Investoren	
<b>Gesamtausgaben der Maßnahme</b>	EUR 40.000	
<b>Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:</b>	1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? – ja  2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung: – keine andere Förderung möglich	
<b>Förderfähige Ausgaben im Programm Stadtbau (Finanzierungsplan)</b>	Gesamtausgaben <span style="float: right;">EUR 40.000</span>  abzüglich <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgaben für Bauabschnitte/Gewerke, die durch Fördermittel Dritter finanziert werden: <span style="float: right;">EUR 0</span></li> <li>• ggf. vorhandener Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften gem. RiLiSE (z.B. Anliegerbeiträge): <span style="float: right;">EUR 0</span></li> <li>• sonstige nicht förderfähige Ausgaben: <span style="float: right;">EUR 0</span></li> </ul> = förderfähige Ausgaben aus Programm Stadtbau: <span style="float: right;"><b>EUR 40.000</b></span>	

Ausgabenart	förderfähige Gesamtausgaben EUR	davon aus bestehenden Bewilligungen bereits finanziert/verplant (entspr. der Zwischenabrechnung) EUR	im Programmjahr 2019 werden beantragt (entspr. der Maßnahmenliste) EUR	ggf. Erläuterung (z.B. Beantragung aufgrund fehlender Mittel etc.)
I. Vorbereitung der Maßnahme	40.000		40.000	Hinweis: projektbezogene Planungsausgaben einer investiven Maßnahme sind als Teil der Ausgaben der investiven Maßnahme und nicht unter Ausgabenart I. Vorbereitung der Maßnahme anzugeben
II. Steuerung				
III. Vergütung für Beauftragte				
IV. Öffentlichkeitsarbeit				
V. Grunderwerb				
Ausgaben für Grunderwerb				
Ausgaben des Zwischenerwerbs				
Ausgabenart	förderfähige Gesamtausgaben EUR	davon aus bestehenden Bewilligungen bereits finanziert/verplant (entspr. der Zwischenabrechnung) EUR	im Programmjahr 2019 werden beantragt (entspr. der Maßnahmenliste) EUR	ggf. Erläuterung (z.B. Beantragung aufgrund fehlender Mittel etc.)
VI. Ordnungsmaßnahmen				
Bodenordnung				
Freilegung von Grundstücken				
Umzug von Bewohnern und Betrieben				
Sonstige Ordnungsmaßnahmen				

VII. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung				Hinweis: bitte hier zu den Gesamtausgaben und den förderfähigen Ausgaben die festlegbaren Anliegerbeiträge ergänzen
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen				
Öffentlich				
Privat				
IX. Neubau von Gebäuden				
Wohngebäude				
Gemeinbedarfseinrichtungen				
Sonstige				
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden				
Wohngebäude				
Gemeinbedarfseinrichtungen				
Sonstige				
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude				
XII. Zwischennutzung				
Gebäude				
Freiflächen				
Abbruchmaßnahmen				
XIII. Verlagerung von Betrieben oder wesentliche Änderungen baulicher Anlagen von Betrieben				
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten				
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung				
XVIII. Verfügungsfonds				Beantragung erfolgt über separates Projektblatt 6 b
XIX. Anreizprogramme (in Anlehnung an RiLiSE 9.9)				
<b>Summe</b>	40.000		40.000	

<b>Lageplan inkl. Stadtbaugebiet / Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation</b>	Maßnahme bezieht sich auf das gesamte Stadtbaugebiet
--	--

	 <p>Einhausen NH ProjektStadt STADTUMBAU IN HESSEN</p> <p>Stadtumbaugebiet "An der Weschnitz - Leben am grün-blauen Band"</p> <p>0 25 50 100 m N</p> <p>(vorläufiges) Fördergebiet aus dem Aufnahmeantrag 2017 mit Erweiterungen</p>
<p><b>Sonstige Anmerkungen</b></p>	