

## Wachstum und Nachhaltige Erneuerung (vorher: Stadtumbau in Hessen) Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme Programmjahr 2020

<b>Standort / Interk. Kooperation</b>	Gemeinde Einhausen
<b>Stadt / Gemeinde</b>	Einhausen
<b>Fördergebiet</b>	An der Weschnitz – Leben am grün-blauen Band
<b>Maßnahmenbezeichnung</b>	Voruntersuchung / Machbarkeitsstudie Bürgerhaus
<b>Antragsart</b>	<p><b>Programmantrag 2020</b>  <input type="checkbox"/> Bisher nicht beantragtes Projekt  <input type="checkbox"/> Projekt war bereits Gegenstand              <input type="checkbox"/> der Bewilligung Programmjahr/e 2017              <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><b>Antrag auf Einzelgenehmigung nach RiLiSE Nr. 15</b>  <input type="checkbox"/> Bisher nicht beantragtes Projekt  <input checked="" type="checkbox"/> Wesentliche Änderung bzw. Kostensteigerung &gt; 30% - Projekt war Gegenstand der              <input checked="" type="checkbox"/> der Bewilligung Programmjahr/e 2017              <input type="checkbox"/> der Einzelgenehmigung (Nachmeldung nach Nr. 15 RiLiSE) vom .....</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> der Zustimmung zur Einzelmaßnahme im Einzelfall vom 14.08.2018</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>	24.08.2020 (Änderungen gegenüber Projektblatt vom 01.08.2018 sind Rot markiert)

## Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- **Ist-Situation / Problemlage**

Das Bürgerhaus der Gemeinde Einhausen, Friedensstraße 3, ist derzeit der zentrale Veranstaltungsort für zahlreiche Aktivitäten der Bürger und der örtlichen Vereine. Es stellt damit eine enorm wichtige Infrastruktureinrichtung für die Gemeinde dar.

Hier treffen sich regelmäßig neben Gymnastikgruppen, Volkshochschulkursen und anderen Vereinen z.B. auch das Netzwerk Flüchtlingshilfe und die politischen Gremien der Gemeinde. Basare, Ausstellungen und sonstige besondere Veranstaltungen finden das gesamte Jahr hinweg statt. Viele Events erfreuen sich über die Einhäuser Ortsgrenzen hinweg großer Beliebtheit, wie z.B. die Vogelausstellung und der Hobbykünstlermarkt. Darüber hinaus steht das Gebäude allen Einhäuser Bürgern für Festlichkeiten zur Verfügung. Im Kellergeschoss ist der Schießstand des Schützenvereins untergebracht.

Das Gebäude wurde vermutlich Anfang des 20. Jahrhunderts als Zigarrenfabrik „Hassia“ errichtet, erstmals 1934 von der Gemeinde angekauft und in den 1960er Jahren zum Bürgerhaus ausgebaut. Ende der 1980er Jahre wurde das Gebäude um ein Foyer und einen Bühnenanbau erweitert. Nachträglich wurde über eine Rampe ein barrierefreier Zugang zum Foyer und ins Erdgeschoss geschaffen, das Unter- sowie Obergeschoss sind jedoch nicht barrierefrei erreichbar.

Für das Gebäude besteht ein starker, insbesondere energetischer Sanierungsbedarf.

- **Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandsfotos, Simulationen etc.)**

Am Standort Friedensstraße soll die Funktion eines Bürgerhauses mit ausreichenden Raumkapazitäten zur Stärkung des örtlichen Sozial- und Kulturlebens beibehalten werden.

Allerdings kann dieser Grundsatz nur mit einem modernen und funktionsfähigen Raumkonzept und einem zeitgemäßen energetischen Zustand des Gebäudes (Reduktion der Unterhaltungskosten für die Gemeinde) gewährleistet werden. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Herstellung der Barrierefreiheit für alle Ebenen.

- **Nur falls zutreffend: Gegenüber der bewilligten Fassung des Projekts werden folgende Änderungen beantragt/angezeigt**

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie liegen inzwischen vor und empfehlen eine Sanierung des Bürgerhauses und Herstellung von Barrierefreiheit durch ergänzende bauliche Maßnahmen sowie eine umfassende energetische Sanierung des Gebäudes. In der Bewertung und Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird seitens der Gutachter sowie der Bauverwaltung empfohlen, weitere Fachgutachten durchzuführen, um bereits frühzeitig ein umfassendes Bild der Handlungsbedarfe zu erhalten und eine möglichst genaue Kostenbudgetierung vornehmen zu können. Es ist daher vorgesehen, ein ergänzendes Statikgutachten sowie eine ergänzende Schadstoffuntersuchung durchzuführen.

Nach Vorlage der Ergebnisse und in Abhängigkeit der politischen Beschlüsse ist vorgesehen, die Ausschreibung für ein geeignetes Architekturbüro und geeigneter Fachplanungsbüros für die weiteren baulichen Planungen so zügig wie möglich durchzuführen. Hierfür ist eine stufenweise Beauftragung angedacht. Die Beantragung von entsprechenden Fördermitteln erfolgt zum gegebenen Zeitpunkt. Parallel dazu ist die Einleitung eines baufachlichen Prüfverfahrens erforderlich.

- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

- zunächst Durchführung einer Voruntersuchung bzw. Machbarkeitsstudie zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit einer energetischen Sanierung des Objektes in Verbindung mit baulichen Veränderungen zur Optimierung der Nutzbarkeit (Umgestaltung Raumkonzept) gegenüber der Errichtung eines Ersatzneubaus → die Machbarkeitsstudie liegt inzwischen vor
- Bewertung und Abwägung der Untersuchungsergebnisse erfolgt derzeit
- Prüfung der räumlichen Anforderungen (erste Gespräche mit Nutzern, Vereinen etc. sind bereits erfolgt)

- politische Beratungen und Grundsatzentscheidung zu Sanierung/Neubau bis Ende Sept. 2020 geplant
- Durchführung von ergänzenden Untersuchungen zur Statik und Schadstoffbelastungen
- Information und Beteiligung des relevanten Nutzerkreises (vorrangig Vereine und andere Organisationen) sowie ggf. der Bürgerschaft zum künftigen Raumkonzept
- in Abhängigkeit der Beschlüsse ist die Ausschreibung und von Fachplanern vorgesehen (voraus. EU-weite Ausschreibung erforderlich)
- Im Jahresantrag 2021 ist die Beantragung der Kosten für die weiteren baulichen Maßnahmen und der Planungskosten vorgesehen.
- Einleitung eines baufachlichen Prüfverfahrens in 2021

Abhängig vom Fördergegenstand sind unter anderem folgende Informationen zu ergänzen:

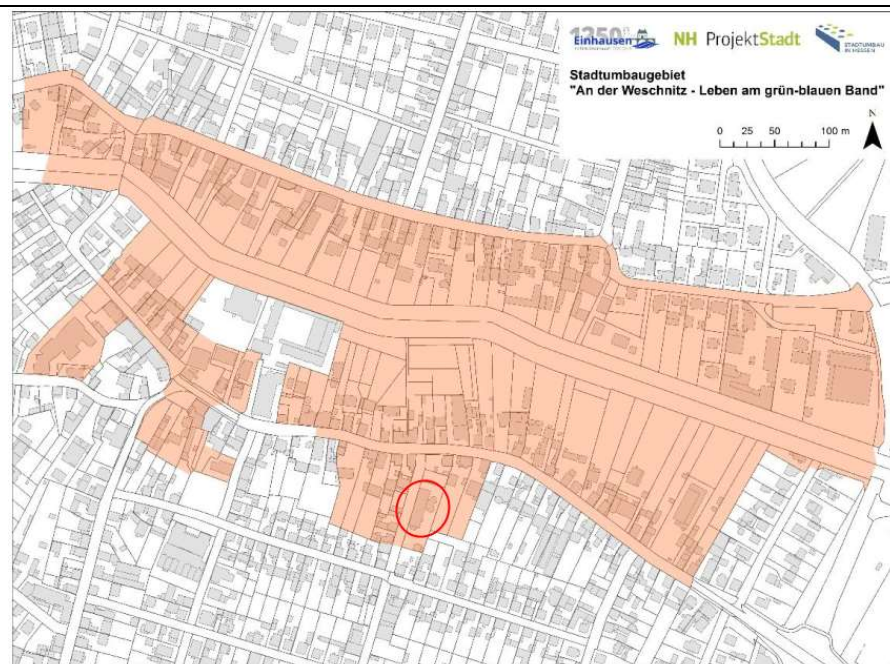
- Grunderwerb: Bestätigung, dass ein Gutachten vorliegt / erstellt wird
- Ordnungsmaßnahmen: Ggf. Begründung der Unrentierlichkeit
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse: Erläuterung zu Anliegerbeiträgen
- Neubau von privaten Gebäuden: Begründung höherer Ausgaben nach Nr. 9.8 der Richtlinien
- Modernisierung von Gebäuden: Die Ausgaben sind im Verhältnis zur Wirtschaftlichkeitsgrenze nach Nr. 9.9.5 der Richtlinien darzulegen
- Zwischennutzung: Der angemessene Aufwand im Verhältnis zum Nutzungszeitraum ist zu begründen.

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

- 10.2 (oder 9.1) + 5.6
- ISEK S. 84f. sowie Teil A – Projektblätter zu den Einzelmaßnahmen S. 55/56

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

**Lage der geplanten Maßnahme im Fördergebiet**



Quelle: ProjektStadt

<p><b>Wird / wurde mit der Maßnahme/ dem Bauabschnitt bereits vor dem 01.01.2020 begonnen?</b></p> <p><b>Wenn ja, wann?</b></p>	<p>Ja</p> <p>Ausschreibung und Auftragserteilung zur Durchführung der Machbarkeitsstudie Ende 2018 (nach Vorlage der Einzelgenehmigung der WI Bank vom 14.08.2018).</p>										
<p><b>Arbeitsschritte und Durchführungszeitraum</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Politische Beschlüsse zum weitere Verfahren im September 2020</li> <li>• Angebotseinholung für Statikgutachten – Beauftragung nach Vorlage der Zustimmung des Fördermittelgebers im Herbst 2020 vorgesehen</li> <li>• Angebotseinholung für Schadstoffgutachten – Beauftragung nach Vorlage der Zustimmung des Fördermittelgebers im Herbst 2020 vorgesehen</li> <li>• Vorlage der Ergebnisse bis Ende 2020 zu erwarten</li> <li>• Beginn Ausschreibungsverfahren für Planungsleistungen nach Grundsatzentscheidung über Sanierung/Neubau (voraus. EU-weite VgV-Ausschreibung) – Beauftragung erste Leistungsphasen voraus. Anfang 2021</li> </ul>										
<p><b>Eigentümer der Maßnahme</b></p>	<p>Gemeinde Einhausen</p>										
<p><b>Bauherr der Maßnahme</b></p>	<p>Gemeinde Einhausen</p>										
<p><b>Träger/Betreiber der Maßnahme</b></p>	<p>Gemeinde Einhausen</p>										
<p><b>Nutzer der Maßnahme</b></p>	<p>Gemeinde Einhausen</p>										
<p><b>Gesamtausgaben der Maßnahme</b></p>	<p>Machbarkeitsstudie: 31.655,23 € (bereits genehmigt, schlussgerechnet)                  Statikgutachten: ca. 10.000 € (Antragsgegenstand)                  Schadstoffgutachten: ca. 8.000 € (Antragsgegenstand)</p> <p><b>Gesamtkosten: 50.000 €</b></p>										
<p><b>Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:</b></p>	<p>Bitte ausführen:</p> <p>1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? ja</p> <p>2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung                  Förderung einer Sanierung bzw. Neubaus über das Programm „Investitionspakt Soziale Integration“ wurde geprüft. Derzeit keine Fördermittel vorhanden; Prüfung wird fortgeführt für Sanierung/Neubau.</p>										
<p><b>Förderfähige Ausgaben im Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (vorher: Stadtumbau in Hessen) (Finanzierungsplan)</b></p>	<p>Bitte folgende Rechnung darstellen:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;"><b>Gesamtausgaben</b></td> <td style="text-align: right;"><b>50.000 €</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">abzüglich</td> </tr> <tr> <td>• Ausgaben für Bauabschnitte/Gewerke, die durch Fördermittel Dritter finanziert werden,</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> <tr> <td>• ggf. vorhandener Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften gem. RiLiSE (z.B. Anliegerbeiträge)</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> <tr> <td>• sonstige nicht förderfähige Ausgaben</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> </table> <p>(Bitte jeden Abzug in gesonderter Zeile darstellen)</p>	<b>Gesamtausgaben</b>	<b>50.000 €</b>	abzüglich		• Ausgaben für Bauabschnitte/Gewerke, die durch Fördermittel Dritter finanziert werden,	0 €	• ggf. vorhandener Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften gem. RiLiSE (z.B. Anliegerbeiträge)	0 €	• sonstige nicht förderfähige Ausgaben	0 €
<b>Gesamtausgaben</b>	<b>50.000 €</b>										
abzüglich											
• Ausgaben für Bauabschnitte/Gewerke, die durch Fördermittel Dritter finanziert werden,	0 €										
• ggf. vorhandener Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften gem. RiLiSE (z.B. Anliegerbeiträge)	0 €										
• sonstige nicht förderfähige Ausgaben	0 €										

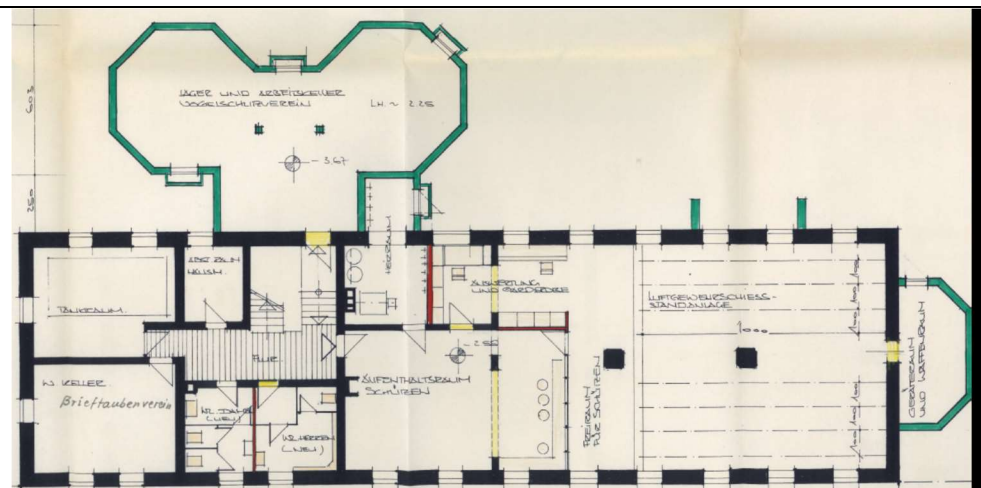
Sofern die Maßnahme rentierliche Anteile enthält: Darstellung des Kostenerstattungsbetrages → Förderfähige Ausgaben können maximal so hoch sein wie der Kostenerstattungsbetrag. 0 €

= Förderfähige Ausgaben aus Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (vorher: Stadtumbau in Hessen) 50.000 €

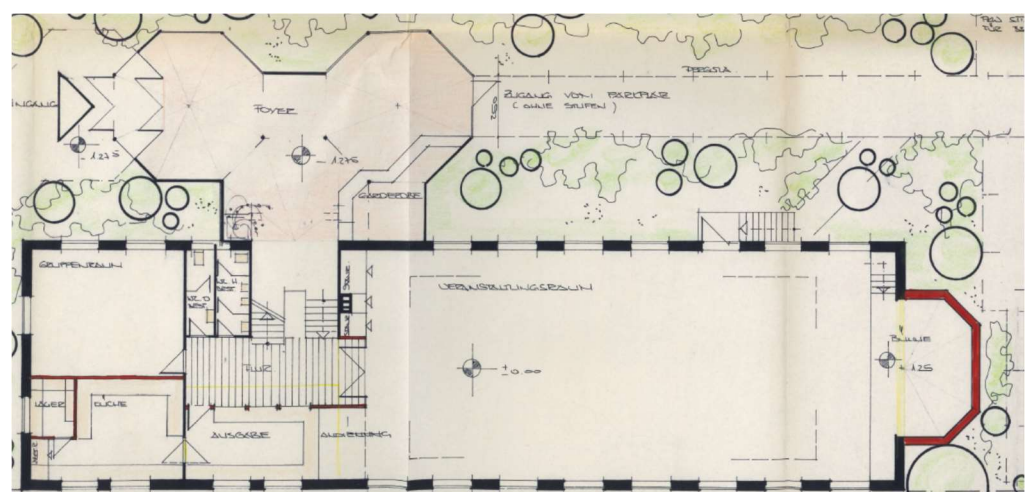
Ausgabenart	förderfähige Gesamtausgaben EUR	davon aus bestehenden Bewilligungen bereits finanziert/verplant (entspr. der Zwischenabrechnung) EUR	im Programmjahr 2020 werden beantragt (entspr. der Maßnahmenliste) EUR	ggf. Erläuterung (z.B. Beantragung aufgrund fehlender Mittel etc.)
I. Vorbereitung der Maßnahme	50.000	30.000		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				
XIX. Anreizprogramme (in Anlehnung an RiLiSE 9.9)				
<b>Summe</b>	<b>50.000</b>	<b>30.000</b>		

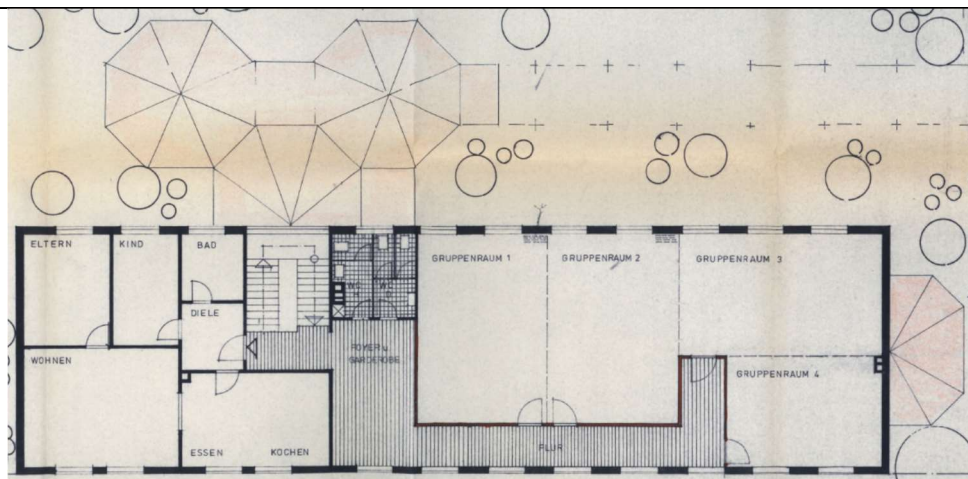
**Lageplan inkl. Fördergebiet / Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation**



Bestand Kellergeschoss



Bestand Erdgeschoss



Bestand Obergeschoss



Außenansicht von Westen (Friedensstraße)



Außenansicht von Norden: Eingangsbereich zum Foyer



Außenansicht von Süden: Barrierefreier Zugang zum Erdgeschoss (Saal)





Innenansicht: Foyer



Innenansicht: großer Saal im Erdgeschoss

#### **Sonstige Anmerkungen**

Im Jahr 2013 wurde für die kommunalen Liegenschaften der Gemeinde Einhausen ein Klimaschutzteilkonzept erstellt. U.a. für das Bürgerhaus wurde eine erste Betrachtung zu energetischen Sanierungsmöglichkeiten durchgeführt, die auch in der weiteren Betrachtung herangezogen werden können.

Aufgrund des derzeitigen Zustands des Gesamtgebäudes besteht über die rein energetischen Sanierungsmaßnahmen hinaus auch ein umfangreicher Sanierungsbedarf an der Grundbausubstanz und an der Inneneinrichtung.