

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme Programmjahr 2018

Stadtumbaustandort / Interk. Kooperation	Gemeinde Einhausen
Stadt / Gemeinde	Einhausen
Stadtumbaugebiet	An der Weschnitz – Leben am grün-blauen Band
Maßnahmenbezeichnung	Rathaus: Ausbau des Dachgeschosses
Antragsart	Programmantrag 2018 <input checked="" type="checkbox"/> Bisher nicht beantragtes Projekt <input type="checkbox"/> Projekt war bereits Gegenstand <input type="checkbox"/> der Bewilligung Programmjahr/e <input type="checkbox"/> der Einzelgenehmigung (Nachmeldung nach Nr. 15 RiLiSE) vom <input type="checkbox"/> der Zustimmung zur Einzelmaßnahme im Einzelfall vom
Stand Projektblatt (Datum)	26.02.2018

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- **Ist-Situation / Problemlage**

Das Rathaus im Ortsmittelpunkt wurde Anfang der 70er Jahre errichtet. In den insgesamt 3 Geschossen waren neben Büroräumen für die Verwaltung auch Sitzungsräume für politische Gremien und Vereine eingerichtet.

Im Zuge einer umfassenden Sanierung im Jahr 2007 wurde das vorhandene Flachdach mit einem Zeltdach mit Ziegeleindeckung überbaut. Darüber hinaus wurden die Betonfassade mit einem Vollwärmeschutz ertüchtigt, neue Fenster eingebaut und eine Aufzugsanlage für den barrierefreien Zugang installiert.

Der neu geschaffene Raum unterhalb des Dachaufbaus wird bislang lediglich über eine Leiter erschlossen und ist daher ungenutzt.

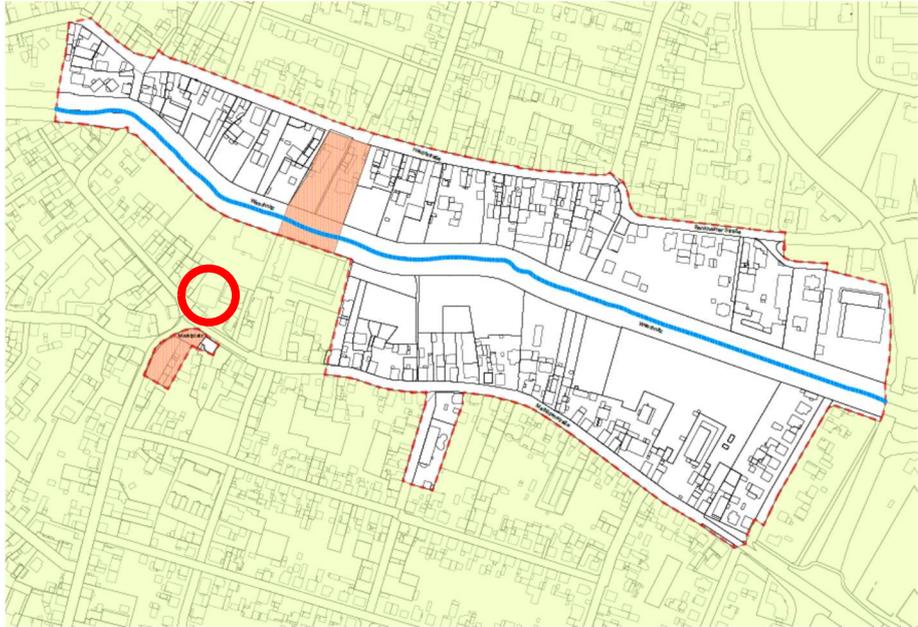
Die Gemeinde Einhausen wächst stetig, woraus ein wachsender Verwaltungsbedarf und damit auch ein steigender Bedarf für Büroräume resultiert. Auch andere Anforderungen, z. B. an die Barrierefreiheit oder für behindertengerechte Toiletten, erfordern zusätzlichen Raumbedarf. Infolgedessen wurden mit Ausnahme eines Raums alle vorhandenen Sitzungs- und Besprechungszimmer zu Büroräumen umgenutzt. Es besteht ständig Bedarf für zusätzliche Sitzungsräume und Besprechungszimmer, u.a. auch für Bürgersprechstunden und Bürgergespräche. Sozialräume für die Mitarbeiter der Verwaltung fehlen derzeit vollkommen.

- **Ziele / Planung**

Mit dem geplanten Innenausbau des Dachgeschosses sollen zusätzliche räumliche Kapazitäten geschaffen werden. Es ist vorgesehen, im Dachgeschoss 7 neue Arbeitsplätze in 3 Büroräumen sowie Serverraum und Archiv/Lagerraum einzurichten. Dadurch werden Räume im bereits heute barrierefrei erreichbaren 2. Obergeschoss frei, um dort Besprechungsräume, Bürgersprechzimmer und Sozialräume einzurichten.

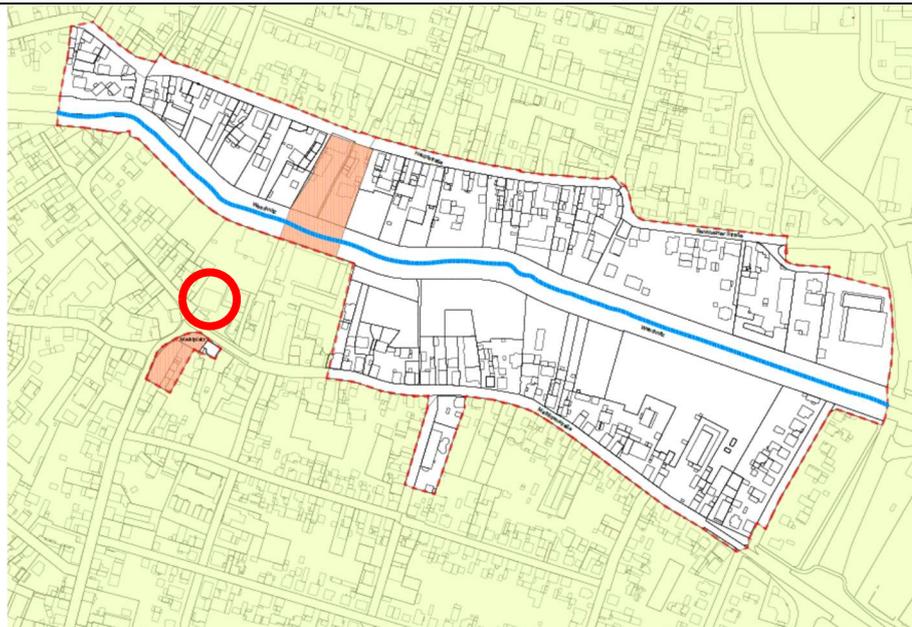
- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Eine Baugenehmigung für den Dachgeschossausbau wurde erstmals im Dezember 2015 erteilt. Infolge von Umplanungen in der Raumaufteilung und hinsichtlich brandschutztechnischer Belange wurde im Dezember 2017 ein Tekturantrag eingereicht. Die Nachtragsgenehmigung wird im Frühjahr 2018 erwartet. Danach soll umgehend mit dem Ausbau begonnen werden.

<p>Aussage zur geplanten Maßnahme im ISEK und Maßnahmennummer im ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bzw. IHK (Integriertes Handlungskonzept)</p>	<p>(Erstellung des ISEK im Laufe des Jahres 2018, Vergabeverfahren bereits eingeleitet)</p>
<p>Lage der geplanten Maßnahme im Stadtbaugebiet</p>	<p>außerhalb des vorläufigen Fördergebietes aus dem Aufnahmeantrag, Erweiterung des Gebietsumgriffs erforderlich:</p> 
<p>Zielsetzungen und Inhalte</p>	<p>Aktivierung bislang nicht genutzter Raumpotentiale</p>
<p>Wird / wurde mit der Maßnahme/ dem Bauabschnitt bereits vor dem 01.01.2018 begonnen? Wenn ja, wann?</p>	<p>ausschließlich Planungsleistungen bis LPh 4 (Genehmigungsplanung).</p>
<p>Arbeitsschritte und Durchführungszeitraum</p>	<p>Fortführung der Planungen unmittelbar nach Erteilung der Nachtragsgenehmigung: Ausführungsplanung und Ausschreibung/Vergabe der Bauleistungen (Frühsommer 2018) Bauausführung (Spätsommer / Herbst 2018)</p>
<p>Eigentümer der Maßnahme</p>	<p>Gemeinde Einhausen</p>
<p>Bauherr der Maßnahme</p>	<p>Gemeinde Einhausen</p>
<p>Träger/Betreiber der Maßnahme</p>	<p>Gemeinde Einhausen</p>
<p>Nutzer der Maßnahme</p>	<p>Mitarbeiter der Verwaltung, Mitglieder der politischen Gremien, Bürger aus Einhausen</p>

Gesamtausgaben der Maßnahme	EUR 455.000 (Bau- und Planungskosten für Grundvariante EUR 350.000 zzgl. EUR 105.000 bei Herstellung der Barrierefreiheit / Verlängerung Aufzug für das Dachgeschoss)																
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? Ja. 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung Förderung nicht möglich. Klimaschutzprogramme: Ausbau führt zu keiner wesentlichen Erhöhung der Energieeffizienz des Gebäudes Landesprogramm „Behindertengerechter Umbau von Wohneigentum“: hier kein Wohneigentum																
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<p><u>Bitte folgende Rechnung darstellen:</u></p> <table data-bbox="496 730 1461 1144"> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td style="text-align: right;">EUR 455.000</td> </tr> <tr> <td>abzüglich</td> <td></td> </tr> <tr> <td>• Ausgaben für Bauabschnitte/Gewerke, die durch Fördermittel Dritter finanziert werden:</td> <td style="text-align: right;">EUR 0</td> </tr> <tr> <td>• ggf. vorhandener Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften gem. RiLiSE (z.B. Anliegerbeiträge):</td> <td style="text-align: right;">EUR 0</td> </tr> <tr> <td>• sonstige nicht förderfähige Ausgaben:</td> <td style="text-align: right;">EUR 0</td> </tr> <tr> <td>= Förderfähige Ausgaben aus Programm Stadtumbau:</td> <td style="text-align: right;">EUR 455.000</td> </tr> <tr> <td>davon</td> <td></td> </tr> <tr> <td>KG X (Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden)</td> <td style="text-align: right;">EUR 455.000</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	EUR 455.000	abzüglich		• Ausgaben für Bauabschnitte/Gewerke, die durch Fördermittel Dritter finanziert werden:	EUR 0	• ggf. vorhandener Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften gem. RiLiSE (z.B. Anliegerbeiträge):	EUR 0	• sonstige nicht förderfähige Ausgaben:	EUR 0	= Förderfähige Ausgaben aus Programm Stadtumbau:	EUR 455.000	davon		KG X (Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden)	EUR 455.000
Gesamtausgaben	EUR 455.000																
abzüglich																	
• Ausgaben für Bauabschnitte/Gewerke, die durch Fördermittel Dritter finanziert werden:	EUR 0																
• ggf. vorhandener Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften gem. RiLiSE (z.B. Anliegerbeiträge):	EUR 0																
• sonstige nicht förderfähige Ausgaben:	EUR 0																
= Förderfähige Ausgaben aus Programm Stadtumbau:	EUR 455.000																
davon																	
KG X (Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden)	EUR 455.000																
- Davon bereits aus bestehenden Bewilligungen finanziert/verplant (entspr. Zwischenabrg. nach Ausgabenarten)	EUR 0																
- Im Programmjahr 2018 neu beantragt (entspr. Maßnahmenliste nach Ausgabenarten)	KG X (Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden) EUR 455.000																

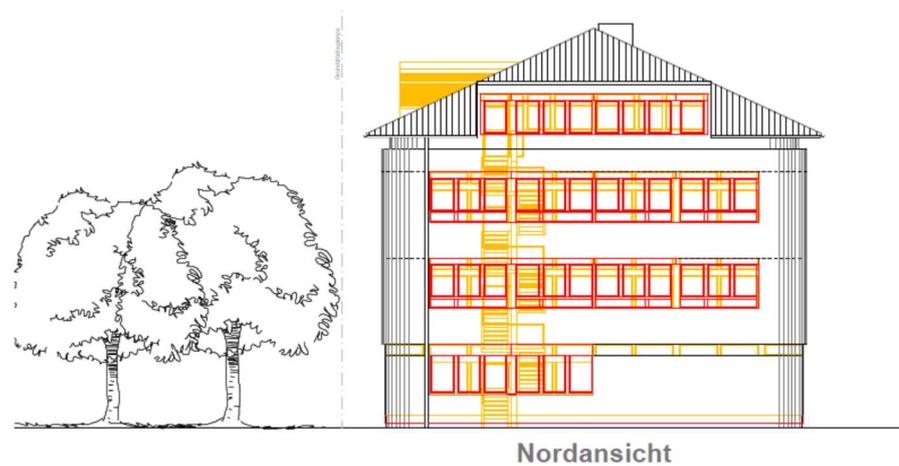
Lageplan inkl.
Stadtumbaugebiet /
Entwurfspläne /
Fotos Bestandssituation



Bestandssituation 2017:

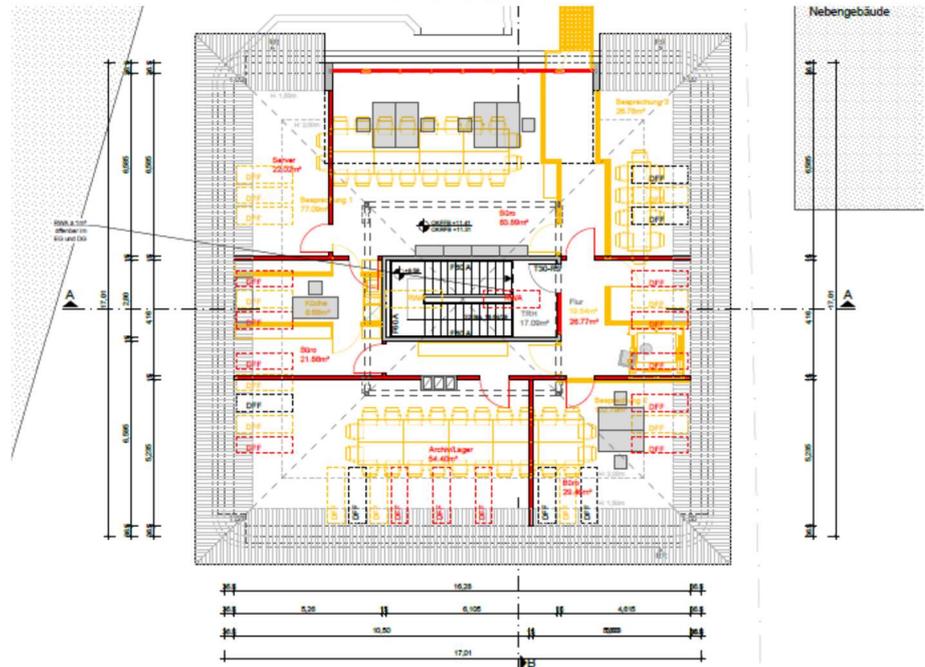


Ausbauplanung:





Ostansicht



Dachgeschoss

Sonstige Anmerkungen