

## Wachstum und Nachhaltige Erneuerung Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme Programmjahr 2021

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <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>           | 9.1<br>Gemeinbedarfseinrichtung Bürgerhaus (Ersatzneubau)  |
| <b>Antragsart</b>                     | <p><b>Programmantrag 2021</b><br/> <input type="checkbox"/> Bisher nicht beantragtes Projekt<br/> <input checked="" type="checkbox"/> Projekt war bereits Gegenstand<br/>             <input checked="" type="checkbox"/> der Bewilligung Programmjahr/e 2017<br/>             <input type="checkbox"/> der Einzelgenehmigung (Nachmeldung nach Nr. 15 RiLiSE) vom .....</p> <p><b>Antrag auf Einzelgenehmigung nach RiLiSE Nr. 15</b><br/> <input type="checkbox"/> Bisher nicht beantragtes Projekt<br/> <input type="checkbox"/> Wesentliche Änderung bzw. Kostensteigerung &gt; 30% - Projekt war Gegenstand der<br/>             <input type="checkbox"/> der Bewilligung Programmjahr/e .....</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Antrag auf Zustimmung zum Mitteleinsatz entsprechend Abschnitt III. „Besondere Bedingungen und Auflagen“ des Zuwendungsbescheides des Programmjahres.....</b></p> |
| <b>Stand Projektblatt (Datum)</b>     | 23.02.2021   |

## Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

(Siehe auch Projektblatt „Voruntersuchung/Machbarkeitsstudie Bürgerhaus“, ISEK-Nr. 1.9, letzter Stand vom 24.08.2020)

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. Auch der Brandschutz ist mit Blick auf die Rettungswegsituation unzureichend.

Für das Gebäude besteht ein starker, insbesondere energetischer Sanierungsbedarf.

Inzwischen liegen die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und der ergänzenden Statik- und Schadstoffuntersuchungen vor. Derzeit werden die Ergebnisse in den kommunalen Gremien diskutiert und die erforderlichen Beschlüsse zum Umgang mit dem Gebäude vorbereitet.

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, 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 eines 2. Rettungsweges sowie der Barrierefreiheit für alle Ebenen.

Raumprogramm und Nutzungskonzept wurden bereits mit den örtlichen Vereinen und Nutzern ausführlich diskutiert und entsprechend den bisherigen Planungsüberlegungen festgelegt. Eine Konkretisierung erfolgt im weiteren Planungsprozess. Auch die weitere Information und Beteiligung der Öffentlichkeit ist im fortlaufenden Planungsprozess vorgesehen.

Die inzwischen vorliegenden Erkenntnisse der Machbarkeitsstudie und der Untersuchungen weisen darauf hin, dass eine bauliche und wirtschaftliche Lösung in Form eines Ersatzneubaus erfolgen soll. Hierbei zeigt sich insb. aufgrund der statischen Rahmenbedingungen, dass das bestehende Gebäude bis auf die vorhandene Kellerdecke vollständig abgetragen werden soll und anschließend mit optimiertem Raum- und Energieprogramm sowie Erschließungskonzept wiederaufgebaut wird.

Nach Vorlage der politischen Beschlüsse zum Ersatzneubau sollen die Planungsleistungen für die Hochbaumaßnahme nun europaweit ausgeschrieben werden. Die weiteren geplanten Schritte werden nachfolgend dargestellt:

- Arbeitsstand / weitere Schritte
  - 1./2. Quartal 2021: EU-weite Ausschreibung der Planungsleistungen und Beauftragung
  - bis Herbst 2021: Durchführung Vorplanung (auf Basis der vorliegenden Machbarkeitsstudie und Fachgutachten), Entwurfsplanung
  - bis Herbst 2021: Einleitung des baufachlichen Prüfverfahrens
  - bis Ende 2021: Ausführungsplanung und Vorbereitung Rückbau, Schadstoffsanierung und Entkernung
  - bis Ende 2021: Rückbau, Schadstoffsanierung und Entkernung
  - 2022: Beantragung der weiteren Fördermittel für den Ersatzneubau (auf Basis der baufachlichen Prüfung)
  - ab 2022: Ausschreibung der restlichen Bauleistungen sowie Beginn mit Ersatzneubau

Abhängig vom Fördergegenstand sind unter anderem folgende Informationen zu ergänzen:

- Modernisierung von Gebäuden: Die Ausgaben sind im Verhältnis zur Wirtschaftlichkeitsgrenze nach Nr. 9.9.5 der Richtlinien darzulegen

Für die gemeindliche Hochbaumaßnahme ist ein baufachliches Prüfverfahren einzuleiten, in dessen Rahmen eine entsprechende Wirtschaftlichkeitsprüfung erfolgt.

**Auszug aus ISEK  
(Integriertes  
Städtebauliches  
Entwicklungskonzept)  
bzw. IHK (Integriertes  
Handlungskonzept)  
nebst Angabe der  
Maßnahmen-nummer  
sowie Seiten-angabe**

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

Maßnahmennummer **9.1 oder 10.2** im ISEK, Stand 2019-07,

siehe Teil A – Projektblätter zu den Einzelmaßnahmen,  
Maßnahme 9.1 oder 10.2 + 5.6, Seite 55:

**Maßnahmeninhalte:**

- **Ersatzneubau (9.1)**
- Grunderwerb durch die Gemeinde (5.6) ggf. zu einem späteren Zeitpunkt; Bedarf wird noch geprüft (nicht Gegenstand des vorliegenden Projektblatts)

**Ziele / Planung:**

- Schaffung eines flexibel nutzbaren Kulturraums mit flexibler Bühne und professioneller Infrastruktur sowie angemessenem Ambiente
- Barrierefreiheit
- Stärkung des örtlichen Kulturlebens
- Schaffung neuer Begegnungsräume und Vitalisierung des öffentlichen Lebens
- positive Ausstrahlung/Image

**Verzahnte Maßnahmen:**

- Handlungskonzept soziale und kulturelle Infrastruktur
- Klimaschutzteilkonzept

**Leitbildbezug:** Einhausen ...

- besitzt ein funktionelles und zeitgemäßes Bürger- und Rathaus
- bietet soziale Einrichtungen, Begegnungsmöglichkeiten und kulturelle Angebote für die unterschiedlichen Ansprüche verschiedener Generationen
- bietet Vielfalt, Erlebnis und eine bereichernde und verträgliche Nutzungsmischung (Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Gemeinbedarf, Naherholung, Sport- und Bewegungsangebote)

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Lage der geplanten Maßnahme im Fördergebiet</b></p>   |  |
| <p>Quelle: ProjektStadt</p>   |  |
| <p><b>Wird / wurde mit der Maßnahme/ dem Bauabschnitt bereits vor dem 01.01.2021 begonnen?</b></p> <p><b>Wenn ja, wann?</b></p> | <p>Nein</p> <p>(Machbarkeitsstudie und Voruntersuchungen waren Bestandteil der "Vorbereitung der Maßnahme" = separate Maßnahmenbeantragung)</p>  |
| <p><b>Arbeitsschritte und Durchführungszeitraum</b></p>   | <p>kurzfristig: Ausschreibung Planungsleistungen (EU-weites Verfahren)<br/>             bis Herbst 2021: Planung Ersatzneubau und Rückbau<br/>             ab Herbst 2021: Einleitung baufachliches Prüfverfahren<br/>             Ende 2021: Beginn Rückbau, Entkernung, Schadstoffsanierung<br/>             Anfang 2022: Ausschreibung restliche Bauleistungen (nach Vorlage baufachlicher Stellungnahme)<br/>             ab 2022: Durchführung der Bauleistungen für Ersatzneubau</p> |
| <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>6.000.000 € (Ersatzneubau)</p>  |

|  |  |                |                      |           |  |   |       |  |       |   |       |   |               |                                     |               |                           |                      |                |             |                |               |   |               |   |               |   |             |               |                      |
|--|--|----------------|----------------------|-----------|--|---|-------|--|-------|---|-------|---|---------------|-------------------------------------|---------------|---------------------------|----------------------|----------------|-------------|----------------|---------------|---|---------------|---|---------------|---|-------------|---------------|----------------------|
| <b>Sonstige Finanzierungen/<br/>Fördergeber:</b>   | Bitte ausführen:<br><br>1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft?<br>Ja.<br><br>2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung<br><br>Prüfung weiterer/anderer Fördermittel findet z.Z. statt.  |                |                      |           |  |   |       |  |       |   |       |   |               |                                     |               |                           |                      |                |             |                |               |   |               |   |               |   |             |               |                      |
| <b>Förderfähige Ausgaben im Programm Wachstum und Nachhaltige Erneuerung (Finanzierungsplan)</b> | Bitte folgende Rechnung darstellen:<br><br><table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Gesamtausgaben</td> <td style="text-align: right;"><b>EUR 6.000.000</b></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> </table> <p>= Förderfähige Ausgaben aus Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Maßnahmenkosten gesamt gem. akt. Kostenschätzung:</td> <td style="text-align: right;">EUR 6.000.000</td> </tr> <tr> <td>Bereits bewilligte Mittel aus 2017:</td> <td style="text-align: right;">- EUR 100.000</td> </tr> <tr> <td><b>Antragssumme 2021:</b></td> <td style="text-align: right;"><b>EUR 5.900.000</b></td> </tr> </table> <p>Im kommunalen Haushalt wurden die Kosten der Gesamtmaßnahme wie folgt abgebildet:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Haushalt 2020:</td> <td style="text-align: right;">EUR 135.000</td> </tr> <tr> <td>Haushalt 2021:</td> <td style="text-align: right;">EUR 1.265.000</td> </tr> <tr> <td>Verpflichtungsermächtigung für Haushalt 2022:</td> <td style="text-align: right;">EUR 2.000.000</td> </tr> <tr> <td>Verpflichtungsermächtigung für Haushalt 2023:</td> <td style="text-align: right;">EUR 2.000.000</td> </tr> <tr> <td>Verpflichtungsermächtigung für Haushalt 2024:</td> <td style="text-align: right;">EUR 600.000</td> </tr> <tr> <td><b>gesamt</b></td> <td style="text-align: right;"><b>EUR 6.000.000</b></td> </tr> </table> | Gesamtausgaben | <b>EUR 6.000.000</b> | 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 | Maßnahmenkosten gesamt gem. akt. Kostenschätzung: | EUR 6.000.000 | Bereits bewilligte Mittel aus 2017: | - EUR 100.000 | <b>Antragssumme 2021:</b> | <b>EUR 5.900.000</b> | Haushalt 2020: | EUR 135.000 | Haushalt 2021: | EUR 1.265.000 | Verpflichtungsermächtigung für Haushalt 2022: | EUR 2.000.000 | Verpflichtungsermächtigung für Haushalt 2023: | EUR 2.000.000 | Verpflichtungsermächtigung für Haushalt 2024: | EUR 600.000 | <b>gesamt</b> | <b>EUR 6.000.000</b> |
| Gesamtausgaben   | <b>EUR 6.000.000</b>   |                |                      |           |  |   |       |  |       |   |       |   |               |                                     |               |                           |                      |                |             |                |               |   |               |   |               |   |             |               |                      |
| 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  |                |                      |           |  |   |       |  |       |   |       |   |               |                                     |               |                           |                      |                |             |                |               |   |               |   |               |   |             |               |                      |
| Maßnahmenkosten gesamt gem. akt. Kostenschätzung:  | EUR 6.000.000  |                |                      |           |  |   |       |  |       |   |       |   |               |                                     |               |                           |                      |                |             |                |               |   |               |   |               |   |             |               |                      |
| Bereits bewilligte Mittel aus 2017:  | - EUR 100.000  |                |                      |           |  |   |       |  |       |   |       |   |               |                                     |               |                           |                      |                |             |                |               |   |               |   |               |   |             |               |                      |
| <b>Antragssumme 2021:</b>  | <b>EUR 5.900.000</b>   |                |                      |           |  |   |       |  |       |   |       |   |               |                                     |               |                           |                      |                |             |                |               |   |               |   |               |   |             |               |                      |
| Haushalt 2020:   | EUR 135.000  |                |                      |           |  |   |       |  |       |   |       |   |               |                                     |               |                           |                      |                |             |                |               |   |               |   |               |   |             |               |                      |
| Haushalt 2021:   | EUR 1.265.000  |                |                      |           |  |   |       |  |       |   |       |   |               |                                     |               |                           |                      |                |             |                |               |   |               |   |               |   |             |               |                      |
| Verpflichtungsermächtigung für Haushalt 2022:  | EUR 2.000.000  |                |                      |           |  |   |       |  |       |   |       |   |               |                                     |               |                           |                      |                |             |                |               |   |               |   |               |   |             |               |                      |
| Verpflichtungsermächtigung für Haushalt 2023:  | EUR 2.000.000  |                |                      |           |  |   |       |  |       |   |       |   |               |                                     |               |                           |                      |                |             |                |               |   |               |   |               |   |             |               |                      |
| Verpflichtungsermächtigung für Haushalt 2024:  | EUR 600.000  |                |                      |           |  |   |       |  |       |   |       |   |               |                                     |               |                           |                      |                |             |                |               |   |               |   |               |   |             |               |                      |
| <b>gesamt</b>  | <b>EUR 6.000.000</b>   |                |                      |           |  |   |       |  |       |   |       |   |               |                                     |               |                           |                      |                |             |                |               |   |               |   |               |   |             |               |                      |
|  |  |                |                      |           |  |   |       |  |       |   |       |   |               |                                     |               |                           |                      |                |             |                |               |   |               |   |               |   |             |               |                      |
|  |  |                |                      |           |  |   |       |  |       |   |       |   |               |                                     |               |                           |                      |                |             |                |               |   |               |   |               |   |             |               |                      |

| Ausgabenart                  | förderfähige Gesamtausgaben<br>EUR | davon aus bestehenden Bewilligungen bereits finanziert/verplant (entspr. der Zwischenabrechnung)<br>EUR | im Programmjahr 2021 werden beantragt (entspr. der Maßnahmenliste)<br>EUR | ggf. Erläuterung (z.B. Beantragung aufgrund fehlender Mittel etc.)  |
|------------------------------|------------------------------------|---|---|---|
| I. Vorbereitung der Maßnahme |                                    |   |   | 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  |                  |                |                  |   |
| 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  | 6.000.000        | 100.000        | 5.900.000        |   |
| 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>6.000.000</b> | <b>100.000</b> | <b>5.900.000</b> |   |

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



Außenansicht von Westen (Friedensstraße)



Außenansicht von Norden: Eingangsbereich zum Foyer



Außenansicht von Süden: Barrierefreier Zugang zum Erdgeschoss (Saal)

**Sonstige Anmerkungen**