



<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-17/2022</b>	
Fachbereich	Fachbereich 4
Federführendes Amt	Bauverwaltung
Sachbearbeiter	Helmut Franke
Datum	13.12.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad-Sooden-Allendorf	09.12.2022	beschließend

## Lebendige Zentren Altstadtbereiche Bad Sooden und Allendorf, Förderantrag 2023

### Erläuterung:

Mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ISEK wurde eine Projektliste mit verschiedenen, den Zielen des ISEK dienenden Projekten erarbeitet. Die Projektliste wurde seinerzeit dem Magistrat, dem Bauausschuss sowie der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt und erläutert und im Anschluss von den genannten Gremien anerkannt und mit dem ISEK beschlossen. Regelmäßig zu Beginn eines jeden Programmjahres wird die Stadt nun zur Vorlage des Jahresantrags aufgefordert. Mit dem Jahresantrag sind die für die Folgezeit ins Auge gefassten Projekte zu benennen und kostenmäßig abzuschätzen. Der nächste Vorlagetermin des Jahresantrags ist der 15. Februar 2023. Die Lenkungsgruppe hat mit dem beauftragten Fördergebietsmanagement die folgende Liste erarbeitet und schlägt sie zur Antragstellung vor. Ungeachtet der hier erbetenen grundsätzlichen Zustimmung zur Antragstellung wird zu gegebener Zeit über die jeweiligen Projekte im Einzelnen abgestimmt. Die dargestellten Projekte entwickeln sich aus den handlungsfeldbezogenen Leitbildern (ISEK Teil 1, Seite 67 und folgende) und unterstützen die Entwicklungsziele für die Altstadtbereiche der Stadt Bad Sooden-Allendorf.

Nr.	Seite	Projekt	Kostenansatz	Priorität
1.2	8	Beitrag Hessen Agentur	13.500 €	
		Jährlicher Beitrag an die Servicestelle Stadtumbau des Landes Hessen		
1.4	15	Verfügungsfond	75.000 €	
		Bildung eines Verfügungsfonds zur Quartiers-aufwertung. 50 % private, 50 % öffentliche Mittel		
2.2	28	Barrierefreiheit / -armut im öffentlichen Bereich	100.000 €	
		Aufbauend auf dem Konzept „Barrierefreie Fachwerkstatt“ und dem Gestaltungskonzept für die Umgestaltung des öffentlichen Raumes in den Altstadtbereichen sollen Barrieren (weitgehend) verschwinden.		
2.6	40	Optimierung Stadtgrün	100.000 €	
		Verbesserung der Begrünung des öffentlichen Stadtraums (insb. Bereich Altstadt Allendorf)		
2.14	68	Qualifizierung des öffentlichen Raumes Bad Sooden	500.000 €	

		<p>Für den öffentlichen Raum Bad Soodens soll eine einheitliche und verbindende Formen- und Materialsprache gefunden werden. Bei allen Aus- und Umbauten sind die Grundsätze der Barrierefreiheit unbedingt zu wahren, die Besonderheiten des öffentlichen Raumes einer Kurstadt sind zu berücksichtigen. Die Maßnahme soll dem Bad Soodener Altstadtbereich ein identitätsstiftendes Merkmal verleihen.</p> <p>Im ISEK wurde das Projekt 2021 mit Kosten in Höhe von geschätzt 2,5 Mio. Euro gelistet. Vorgesehen war die Beantragung in fünf Bauabschnitten von je 500.000 Euro ab dem Jahr 2024. Bedingt durch die geplanten Arbeiten der Stadtwerke und des Gaswerks erscheint es angezeigt, die Maßnahme bereits ab 2023 in die Beantragung zu bringen. Für 2023 wird nun die Beantragung der Planungskosten sowie die bauliche Umsetzung eines ersten kleinen Abschnitts empfohlen.</p>		
3.1	72	Optimierung Gebäudebestand (Barrierefreiheit)	130.000 €	
		Ziel: den Bestand an barrierefreiem und generationsübergreifendem Wohnraum zu erhöhen		
3.3	80	Wohnraumschaffung	200.000 €	
		Reaktivierung leerstehender Bausubstanz (Wohnen), energetisch Sanierung, Belebung der Altstadtbereiche, Gewinnung neuer Einwohner		
3.6	90	Sanierung der städtischen Wohnhäuser Kurhausstraße	300.000 €	
		Die Gebäude sollen als Wohngebäude erhalten werden. Um eine weitere Vermietbarkeit sicherzustellen, sind Arbeiten in allen Gewerken notwendig. Es ist zu prüfen, inwieweit sich die Gebäude als Musterobjekt für eine gemeinsame barrierefreie Erschließung eignen. Die Stellung der Gebäude lässt die Möglichkeit günstig erscheinen.		
4.5	107	Reaktivierung leergefallener Gewerbeflächen	100.000 €	
		Die Altstadtbereiche von Bad Sooden und Allendorf laufen Gefahr, aufgrund von Investitionsstau an und in den Gebäuden die Anziehungskraft auf den Einzelhandel zu verlieren. Viele der vorhandenen Gewerbeeinheiten erfüllen hinsichtlich Zuschnitt und Ausstattung nicht die heutigen Anforderungen. Beengte Verhältnisse und unterdurchschnittliche Marktauftritte sind die Folge. Der Geschäftsbesatz ist rückläufig, es gibt etliche Leerstände an prägnanten Stellen. Das sich daraus ergebende Potential soll durch zeitgemäße Sanierungen, Umbauten und Umnutzungen für gewerbliche Zwecke genutzt werden.		
4.6	110	Umnutzung leerstehender Gebäude für Startups, Co-Working-Spaces, Markthalle etc.	100.000 €	
		Reaktivierung leerstehender Bausubstanz (nicht Wohnen), energetisch Sanierung, Belebung der Altstadtbereiche, Gewinnung neuer Arbeitsplätze		
4.7	114	Initiierung Altstadthotel	100.000 €	

		<p>Als Zielstellung gilt die Etablierung eines Übernachtungsangebotes in der Altstadt. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie und der Standortsuche ist zu klären, ob es sich um ein Hotel oder um mehrere auf die Altstadt verteilte Ferienwohnungen und -zimmer unter einer gemeinsamen Vermarktung und Betreuung handeln soll. Durch die Maßnahme soll eine Quartiersbelebung entstehen, die eine Ansiedlung von gastronomischen Betrieben in der Nachbarschaft sowie die Schaffung von Arbeitsplätzen zur Folge hat. Ähnlich wie bei der Belegung des Einzelhandelsangebotes empfiehlt es sich, qualitativ hochwertige, möglicherweise exklusiv – mit lokalen Spezifika – ausgestaltete Unterkünfte zu entwickeln. Aufbauend auf dem derzeit bearbeiteten Kurortentwicklungskonzept soll zunächst eine Machbarkeitsstudie die potentiellen Möglichkeiten, Betreibermodelle und evtl. auch schon Örtlichkeiten analysieren und erste Planungsschritte einleiten.</p>		
4.8	117	Aufwertung Wohnmobilstellplatz Franzrasen	300.000 €	
		Umfassende Erneuerung und Überarbeitung der Stellplatzflächen, des Sanitärgebäudes und der Freiflächen unter Berücksichtigung der weiteren Nutzung als Festplatz		
5.2	131	Koordination ÖPNV	20.000 €	
		Erste bauliche Umsetzung des entwickelten Konzeptes		
6.1	145	Indoorspielplatz / Spielscheune	300.000 €	
		<p>Aufgrund der mittelalterlichen Struktur der Altstadt Allendorfs ergibt sich nur schwierig der notwendige Platz für einen angemessen großen Kinderspielplatz. Allerdings könnte beispielsweise ein leerstehendes Gebäude umgebaut werden und entsprechende Funktionen als Indoorspielplatz / Spielscheune aufnehmen. Ein Allwetter-spielplatz innerhalb der Altstadt würde die Attraktivität für junge Familien steigern und ggf. in Kombination mit einem Café einen Treffpunkt für Eltern mit Kindern darstellen.</p>		
6.11	179	Sanierung altes Kurhaus	100.000 €	
		<p>Ziel ist der Erhalt und die weitere Nutzung des Gebäudes. Ohne die im alten Kurhaus angebotenen Versammlungsräume entsteht eine problematische Lücke im gesamtstädtischen Angebot an Räumen dieser Größenordnung. In 2023 zunächst Konzept, erste Planungsschritte und evtl. unumgänglich notwendige erste Bauarbeiten.</p>		
6.12	183	Neunutzung Kurmittelhaus: Machbarkeitsstudie	100.000 €	
		Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Weiternutzung, Umnutzung, Veränderung und Neukonzeptionierung des Kurmittelhauses		
4.3	100	Strategiekonzept zur Stärkung von Einzelhandel, Versorgung, Gewerbe, Tourismus und Gastronomie	33.000 €	
		Optimierung der Angebote und Steigerung der Angebotsvielfalt		
4.4	103	Aufbau eines Nutzungs- und Flächenmanagement	15.000 €	

		Optimierung der Geschäftsflächen von Einzelhandel, Versorgung, Gewerbe, Tourismus und Gastronomie		
		gesamt	<b>2.586.500 €</b>	
		Eigenanteil 33 %	853.545 €	
	23.10.2022	Aufgestellt: Big-Bau GmbH		

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 28.11.2022 beschlossen, der Stadtverordnetenversammlung vorzuschlagen, die o.a. Maßnahmen im Stadtumbauprogramm Lebendige Zentren für das Programmjahr 2023 zur Förderung anzumelden. Die Mittel werden nach Bewilligung in den Haushalt 2024 eingestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Die o.a. Maßnahmen werden im Stadtumbauprogramm Lebendige Zentren für das Programmjahr 2023 zur Förderung angemeldet. Die Mittel werden nach Bewilligung in den Haushalt 2024 eingestellt.

Anlage(n):

1. 2022-12-07\_rup\_LZBSA\_Vorbereitung\_Antrag\_2023.xlsx