

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER KREISSTADT ERBACH



Gemäß § 62 Absatz 5 der Hessischen Gemeindeordnung in Verbindung mit § 58 Absatz 6 der Hessischen Gemeindeordnung bringe ich hiermit zur öffentlichen Kenntnis, dass am

Mittwoch, 01.06.2022, um 20:00 Uhr
im großen Saal, Werner-Borchers-Halle, Otto-Glenz-Straße 1, 64711 Erbach

eine öffentliche Sitzung

des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

stattfindet.

Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls der 7. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 27.04.2022
2. CDU - Fraktionsantrag (FA-3/2022)
Entwicklung und Neuerschließung von Gewerbegebieten in Erbach
3. Erstellung eines Sicherheitskonzept auf Grundlage der KOMPASS (VL-69/2022)
Bürgerbefragung und der städtebaulichen Begehung
4. Förderantrag aus dem Landesprogramm "Zukunft Innenstadt" (VL-76/2022
Ausschreibung 2022: Geben Sie der Zukunft Ihrer Innenstadt Raum
Neugestaltung des Treppenwegs und seiner Umgebung 1. Ergänzung)
5. Südstadtentwicklung – Wiederverkauf Grundstück und Immobilie (VL-71/2022
Einrichtungshaus „Möbel-Schmidt“ 1. Ergänzung)
6. Bauvoranfragen und Bauanträge
7. Anfragen und Mitteilungen

Erbach, 24. Mai 2022

Lucie Myska
Stellvertr. Ausschussvorsitzende



8. Sitzung am Mittwoch, 01.06.2022, 20:00 Uhr bis 22:05 Uhr im großen Saal, Werner-Borchers-Halle, Otto-Glenz-Straße 1, 64711 Erbach

Tagesordnung

1. Genehmigung des Protokolls der 7. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 27.04.2022
2. CDU - Fraktionsantrag (FA-3/2022)
Entwicklung und Neuerschließung von Gewerbegebieten in Erbach
3. Erstellung eines Sicherheitskonzept auf Grundlage der KOMPASS (VL-69/2022)
Bürgerbefragung und der städtebaulichen Begehung
4. Förderantrag aus dem Landesprogramm "Zukunft Innenstadt" (VL-76/2022
Ausschreibung 2022: Geben Sie der Zukunft Ihrer Innenstadt Raum
Neugestaltung des Treppenwegs und seiner Umgebung 1. Ergänzung)
5. Südstadtentwicklung – Wiederverkauf Grundstück und Immobilie (VL-71/2022
Einrichtungshaus „Möbel-Schmidt“ 1. Ergänzung)
6. Bauvoranfragen und Bauanträge
7. Anfragen und Mitteilungen

Anwesenheiten

Anwesend:

Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss

Ausschussvorsitzender: Trumpheller, Klaus-Peter

stellv. Ausschussvorsitzende: Myska, Lucie
Dingeldey, Hermann
Pfau, Bernd
Sattler, Fabio
Scheuermann, Volker
Wagner, Ella

vertritt Herr Andreas
Wagner (-)

Weyrauch, Christa

Magistrat

Dr. Traub, Peter
Braun, Andreas
Eckert, Stefan
Volk, Jürgen
Dr. Weber, Alwin

Stadtverordnetenversammlung

Marques Duarte, António
Petersik, Erich
Schwinn, Gernot

Schriftführung

Emig-Scheve, Martina

Nicht anwesend/Entschuldigt:

Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss

Wagner, Andreas

Magistrat

Erster Stadtrat:

Gieß, Erwin
Barnack, Ursula
Kelbert-Gerbig, Nicole
Schöpp, Andreas

Stadtverordnetenversammlung

Röck, Bernhard
Gänssle, Michael
Krings, Karl

Sitzungsverlauf

Ausschussvorsitzender Klaus-Peter Trumppheller eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

1.	Genehmigung des Protokolls der 7. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 27.04.2022
-----------	---

Das Protokoll zur Sitzung vom 27.04.2022 bedarf nach Meldung durch den STV Pfau zu TOP 3 bezüglich des Konferenzraumes einer Ergänzung wie folgt:
Bezugnehmend auf die den Abgeordneten vorliegende Liste der Bauanträge bat der STV Pfau um Erläuterung des dort aufgeführten Nutzungsänderungsantrags des Konferenzsaales in der Werner-Borchers-Halle. Hier wird seitens der Verwaltung erklärt, dass der Raum umgebaut und in seiner Nutzung verändert wurde und dann erst die erforderliche Nutzungsänderung beantragt wurde. In darauf hin mit dem Kreisbauamt stattgefundenen Besprechungen hat sich herausgestellt, dass eine Nutzung aktuell aufgrund von zu behebbenden Mängeln im Bereich der Belüftungsanlage und des Rauchabzugs zur Erfüllung der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen nicht möglich ist und deshalb vom Kreisbauamt untersagt wurde. Die Schadenszusammenstellung der zu behebbenden Mängeln ist in Arbeit. Gleichzeitig wurde die Haftpflichtversicherung der Stadt entsprechend informiert. Aus dem anschließenden Meinungs-austausch ist festzuhalten, dass Einigkeit dahingehend besteht, dass der entstandene Schaden möglichst nicht durch die Stadt und damit durch den Steuerzahler getragen werden dürfte.

Beschluss:

Das Protokoll der 7. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 27.04.2022 wird sodann beschlossen.

Abstimmung:

6 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

2.	CDU - Fraktionsantrag Entwicklung und Neuerschließung von Gewerbegebieten in Erbach	FA-3/2022
-----------	--	------------------

Die Beschaffung der vereinbarten Unterlagen und Ausarbeitungen der geforderten Daten erfolgt seitens der Verwaltung und wird nach der nächsten Stadtverordnetenversammlung zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Antrag wird vertagt.

3.	Erstellung eines Sicherheitskonzept auf Grundlage der KOMPASS Bürgerbefragung und der städtebaulichen Begehung	VL-69/2022
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein zugeschnittenes Sicherheitskonzept zu entwickeln, dass Polizei, Stadt und weitere Akteure gemeinsam umsetzen.

4.	Förderantrag aus dem Landesprogramm "Zukunft Innenstadt" Ausschreibung 2022: Geben Sie der Zukunft Ihrer Innenstadt Raum Neugestaltung des Treppenwegs und seiner Umgebung	VL-76/2022 1. Ergänzung
-----------	---	------------------------------------

Zunächst erläutert die Hauptamtsleiterin, Frau Marquardt, die Kurzfristigkeit des gestellten Förderantrags mit dem Ziel der Modernisierung des Treppenwegs und gleichzeitig, dass der gestellte Antrag zurückgezogen werden kann, sofern die Stadtverordnetenversammlung widerspricht. Auf Nachfrage wurde weiter erläutert, dass die Wahl auf den Treppenweg fiel aufgrund seiner zentralen Lage zum und mit Blick auf das Schloss, weiterhin, dass das Förderprogramm einen Bauabschluss zum Jahresende 2023 vorgibt. Es wurde eingewandt, dass die Formulierung in Zukunft bedachter gewählt werden solle in Bezug auf „ausländische Friseurgeschäfte“.

Beschluss:

- 1. Der Förderantrag aus dem Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“ (für die Ausschreibung 2022: Geben Sie der Zukunft Ihrer Innenstadt Raum) zur Neugestaltung des Treppenwegs und seiner Umgebung wird gestellt.**
- 2. Für den Fall, dass der Förderantrag erfolgreich ist, sind die notwendigen Haushaltmittel im Rahmen des geplanten Nachtrags 2022 zur Verfügung zu stellen.**
- 3. Es wird bestätigt, dass angestrebt wird, mit dem Projekt die Innenstadt zu stärken und dass eine Strategie für die Innenstadt (ISEK) erarbeitet wurde und die Neugestaltung des Treppenwegs dazu beiträgt, die Ziele des ISEKs zu erreichen.**

Abstimmung:

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n) 1 Enthaltung(en)

5.	Südstadtentwicklung – Wiederverkauf Grundstück und Immobilie Einrichtungshaus „Möbel-Schmidt“	VL-71/2022 1. Ergänzung
-----------	--	------------------------------------

Nach kurzem Austausch wurde festgestellt, dass die Zuständigkeit für diesen Antrag beim Haupt- und Finanzausschuss liegt.

Beschluss:

Der Wiederverkauf des ehemaligen Einrichtungshauses „Möbel-Schmidt“ wird auf der Basis des beigefügten notariellen Kaufvertrages beschlossen.

6.	Bauvoranfragen und Bauanträge
-----------	--------------------------------------

Hier wurde auf Nachfrage zu zwei Bauanträgen Auskunft erteilt. Die Bezeichnung Bungalow bei einer Betriebsleiterwohnung im Gewerbegebiet „Im Gräsig“ in einem Bauantrag gab Anlass zur Erläuterung.

Es erfolgte ein Hinweis, dass die Bauanträge dem Magistrat vorzulegen seien. Hierauf bestätigt Herr Bürgermeister Dr. Traub, dass der Magistrat informiert wird und im Übrigen die Stadt lediglich eine Stellungnahme zu den Bauanträgen abgeben kann, die genehmigende Behörde ist der Kreisausschuss des Odenwaldkreises.

7.	Anfragen und Mitteilungen
-----------	----------------------------------

STV Pfau erinnert an den Bericht zur Öffnung der unteren Hauptstraße. Dieser wurde allerdings bereits erstellt und ist als Anlage zum Protokoll vom 27.04.2022 einsehbar.

Es wurde festgestellt, dass im öffentlich tagenden Bauausschuss keine Auskunft zum Entgelt der Gesellschafter der Wasserversorgungsbehörde möglich ist.

Der STVen Myska wurde auf Nachfrage bestätigt, dass nach Fertigstellung von in Auftrag gegebenen Bauarbeiten eine Abnahme seitens der Verwaltung erfolgt. Konkret wurde die nicht ordnungsgemäß erfolgte Reinigung einer Regenrinne an der Straße zum Friedhof zwischen Lauerbach und Erlenbach bereits von der Verwaltung moniert und die ausführende Firma zur Nachbesserung aufgefordert. Nach Prüfung: „Verschmutzung“ ist die Schalung für die Betonarbeiten. Schalung wird nach dem Aushärten entfernt (28 Tage).

Klaus-Peter Trumpfheller
Ausschussvorsitzender

Martina Emig-Scheve
Schriftführerin

Fraktionsantrag

Drucksache FA-3/2022

06.04.2022

Aktenzeichen:	1.1 wey
Antragsteller:	CDU-Fraktion

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	27.04.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	05.05.2022	beschließend
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	01.06.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	02.06.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	09.06.2022	beschließend
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	06.07.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	14.07.2022	beschließend

CDU - Fraktionsantrag

Entwicklung und Neuerschließung von Gewerbegebieten in Erbach

@ANLAGEN@

CDU · Hauptstraße 59 · 64711 Erbach

An den
Stadtverordnetenvorsteher
Herrn António Marques Duarte
Neckarstraße 3
64711 Erbach

Erbach, den 04.04.2022

Antrag

Entwicklung und Neuerschließung von Gewerbegebieten in Erbach

Herr Stadtverordnetenvorsteher,

die CDU-Fraktion der Stadtverordnetenversammlung Erbach stellt folgenden **Antrag**:

Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, wie bestehende Gewerbegebiete weiterentwickelt werden können bzw. ob neue Standorte für Gewerbegebiete in Erbach möglich sind. Berücksichtigen sollte man hierbei auch die brachliegenden Gebiete und leerstehenden Gebäude.

(Die Prüfung sollte auch eine Bedarfsermittlung beinhalten.)

Begründung:

Ohne attraktive Gewerbe- und Industriegebiete in ausreichender Größe ist eine prosperierende Wirtschaft heute undenkbar. Diese ist wiederum eine Grundvoraussetzung dafür, bestehende Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen. Nur ein hoher Grad an Beschäftigung gewährleistet eine gute Wertschöpfung und steigert die Kaufkraft in einer Region. Unternehmen benötigen attraktive Möglichkeiten für Wachstum und Veränderung, um ihre Wettbewerbsfähigkeit zu erhalten.

Es ist aktuell zu beobachten, dass in Odenwaldkreis Kommunen durch die Bereitstellung von Gewerbeflächen neue Einnahmenquellen erschließen.

Denn nur durch Wachstum können wir die soziale, kulturelle und wirtschaftliche Infrastruktur in Erbach erhalten und weiter ausbauen.

Mit freundlichen Grüßen



Erich Petersik
Fraktionsvorsitzender

Beschlussvorlage

04.05.2022

Drucksache VL-69/2022

- öffentlich -

Aktenzeichen:	1.3 th
Fachbereich:	BuergerService und Ordnungsamt
Sachbearbeitung:	Sebastian Thern

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	01.06.2022	vorberatend

Erstellung eines Sicherheitskonzept auf Grundlage der KOMPASS Bürgerbefragung und der städtebaulichen Begehung

Begründung:

Im Rahmen der KOMPASS-Initiative hat die Polizei in Zusammenarbeit mit dem Ordnungsamt zwischen 19.06.2021 und 19.07.2021 eine erste Kurzumfrage zum persönlichen Sicherheitsgefühl und Alltagsverhalten durchgeführt. Diese Umfrage ergab 9 „Problem-Schwerpunkte“ (siehe Anlage).

Die „Problem-Schwerpunkte“ wurden bei einer städtischen baulichen Begehung durch das Polizeipräsidium Südhessen und dem Ordnungsamt Erbach begangen. Eine Stellungnahme mit Handlungsempfehlungen ist der Vorlage beigelegt.

Ziel ist es nun, ein für die Kreisstadt Erbach zugeschnittenes Sicherheitskonzept zu entwickeln, dass Polizei, Stadt und weitere Akteure gemeinsam umsetzen.

Am 28. Juni 2022, 18:30 Uhr findet die 1. Sicherheitskonferenz statt, dabei handelt es sich um eine nicht öffentliche Sitzung, zu dieser Vertreter der städtischen Gremien und Vereine und Organisationen der Kreisstadt Erbach eingeladen werden.

Die 1. Sicherheitskonferenz dient dazu, gemeinsam mit allen Beteiligten Lösungsangebote zu entwickeln, mit dem Ziel der Schaffung von sicheren und sicherheitsstärkenden Lebensräumen für alle Nutzungsgruppen durch

- eine gezielte präventive und nachhaltige Gestaltung der städtischen Flächen und Anlagen
- die Schaffung von Anreizen für eine ausgewogene gewerbliche Mischnutzung
- bauliche Veränderungen und Umnutzungen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums für alle Einkommensgruppen
- die Schaffung einer bunten Mischung an Sport- und Freizeitangeboten

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein zugeschnittenes Sicherheitskonzept zu entwickeln, dass Polizei, Stadt und weitere Akteure gemeinsam umsetzen.

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Anlage(n):

(1) Ergebnisbericht zur KOMPASS Bürgerbefragung

(2) Stellungnahme Städtebauliche Kriminalprävention nach KOMPASS-Ortsbegehung in ERBACH

Finanzielle Auswirkungen: ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe: ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Stelle im Stellenplan vorhanden: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Teilhaushalt:	Sachkontengruppe/Investitionsnummer:	
Haushaltsansatz:	Davon verausgabt:	
Erläuterungen (z.B. Gesamtkosten der Maßnahme, Folgekosten (Pflege, Abschreibungen, Zeitraum etc.), Finanzierungskosten, Einnahmen o.ä.): Die Kosten sind abhängig von den umzusetzenden Maßnahmen und können derzeit nicht bestimmt werden.		
Deckungsvorschlag bei über-/außerplan- mäßigen Ausgaben (Produktsachkonto):		
Vergabeverfahren ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Vergabestelle des Odenwaldkreises ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	
Art der Vergabe		
Freihändige Vergabe <input type="checkbox"/>	mit Teilnahmewettbewerb <input type="checkbox"/>	
Beschränkte Ausschreibung <input type="checkbox"/>	Öffentliche Ausschreibung <input type="checkbox"/>	

Beschlussvorlage

19.05.2022

Drucksache VL-76/2022 1. Ergänzung

- öffentlich -

Aktenzeichen:	1.0 ma
Fachbereich:	Zentrale Dienste
Sachbearbeitung:	Ute Marquardt

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	01.06.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	02.06.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	09.06.2022	beschließend

Förderantrag aus dem Landesprogramm "Zukunft Innenstadt" Ausschreibung 2022: Geben Sie der Zukunft Ihrer Innenstadt Raum Neugestaltung des Treppenwegs und seiner Umgebung

Begründung:

Der Magistrat der Kreisstadt Erbach ist in seiner Sitzung am 23.05.2022 dem Beschlussvorschlag gefolgt und empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den Förderantrag auf den Weg zu bringen.

Die Stadt will seit Jahren den unschönen Treppenweg als Verbindungsachse der Wohngebiete im Osten und Westen der Stadt neugestalten. Für den Haushalt 2022 sind hierfür Planungskosten in Höhe von 50.000 € im Haushalt berücksichtigt.

Nun hat das Land das Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“ das zweite Mal ausgeschrieben und damit Fördermittel in Höhe von 10 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Ein Auszug aus dem Aufruf:

„Mit der zweiten Ausschreibung rufen wir hessische Kommunen auf, zusammen mit den Akteurinnen und Akteuren vor Ort Projekte zu entwickeln, die mutige und zukunftsweisende Wege bei der nachhaltigen Gestaltung der Innenstädte aufzeigen. Neue Formen des Wirtschaftens, Handels, sozialen Zusammenseins, kulturellen Austauschs und Wohnens erfordern neuartige innerstädtische Raumangebote. Durch das Konzipieren und Umsetzen von Nutzungs- und Raumkonzepten für Innen- und Außenräume in Ihrer Innenstadt können Sie eine vielfältige Nutzungsstruktur sowie Aufenthaltsqualitäten schaffen und die Identität Ihrer Innenstadt stärken.“

Die Informationsbroschüre, mit der das Land diesen zweiten Förderaufruf bewirbt, ist dieser Beschlussvorlage zur Information als Anlage 2 beigelegt. Antragsberechtigt sind alle Städte und Gemeinden in Hessen. Es darf ein Antrag pro Kommune eingereicht werden. Mit dem Raum-Budget von maximal 300.000 Euro können bis zu drei Projekte in der Innenstadt gefördert werden. Die Zuwendung beträgt bis zu 90% der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Die Verwaltung beabsichtigt nun, einen Förderantrag für die Neugestaltung des Treppenwegs und seiner unmittelbaren Umgebung zu stellen, weil dieses Projekt ohnehin in den kommenden Jahren aktuell ist und Investitionen erfordert. Der Antrag ist als Anlage 1 ebenfalls dieser Vorlage beigelegt.

Das Land setzt bei der Entscheidung über den Antrag voraus, dass die Stadtverordnetenversammlung hinter dem Projekt steht und es ein Bestandteil im städtischen Entwicklungskonzept (ISEK) ist. Im ISEK ist u.a. eine verbesserte Aufenthaltsqualität als Ziel benannt und auch der Treppenweg wird explizit zitiert. (Die Bestätigung für das Land setzt den Beschlussvorschlag zu 3. voraus).

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Förderantrag aus dem Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“ (für die Ausschreibung 2022: Geben Sie der Zukunft Ihrer Innenstadt Raum) zur Neugestaltung des Treppenwegs und seiner Umgebung wird gestellt.**
- 2. Für den Fall, dass der Förderantrag erfolgreich ist, sind die notwendigen Haushaltsmittel im Rahmen des geplanten Nachtrags 2022 zur Verfügung zu stellen.**
- 3. Es wird bestätigt, dass angestrebt wird, mit dem Projekt die Innenstadt zu stärken und dass eine Strategie für die Innenstadt (ISEK) erarbeitet wurde und die Neugestaltung des Treppenwegs dazu beiträgt, die Ziele des ISEKs zu erreichen.**

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Anlage(n):

(1) Anlage 1 Vorlage VL-76/2022 - Förderantrag Zukunft Innenstadt

(2) Anlage 2 Vorlage VL-75/2022 - Broschüre Zukunft Innenstadt

Finanzielle Auswirkungen: ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe: ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Stelle im Stellenplan vorhanden: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Teilhaushalt:	Sachkontengruppe/Investitionsnummer:	
Haushaltsansatz:	Davon verausgabt:	
Erläuterungen (z.B. Gesamtkosten der Maßnahme, Folgekosten (Pflege, Abschreibungen, Zeitraum etc.), Finanzierungskosten, Einnahmen o.ä.): Im Förderantrag sind Aufwendungen von ca. 333.000 € benannt. Die Zuwendung beträgt bis zu 90% der zuwendungsfähigen Ausgaben. Das wären maximal ca. 299.000 €. Es ist allerdings nicht davon auszugehen das der maximale Förderbetrag gewährt wird. Insoweit ist die Förderung zum jetzigen Zeitpunkt schwer einzuschätzen.		
Deckungsvorschlag bei über-/außerplanmäßigen Ausgaben (Produktsachkonto):		
Vergabeverfahren ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Vergabestelle des Odenwaldkreises ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	
Art der Vergabe Freihändige Vergabe <input type="checkbox"/>	mit Teilnahmewettbewerb <input type="checkbox"/>	
Beschränkte Ausschreibung <input type="checkbox"/>	Öffentliche Ausschreibung <input type="checkbox"/>	

Senden Sie Ihren Antrag bitte bis zum **16. Mai 2022** per Mail an:
zukunft.innenstadt@hessen-agentur.de

Antragsformular

Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“ Ausschreibung 2022: Geben Sie der Zukunft Ihrer Innenstadt Raum

Hiermit beantragt die Stadt / Gemeinde **Kreisstadt Erbach**
eine Förderung aus dem Landesprogramm Zukunft Innenstadt.

Angaben zur Kommune

Landkreis	Odenwaldkreis
Einwohnerzahl	14.423 (Stand 02.05.2022)
Anschrift	Neckarstraße 3
Auskunft erteilt	Ute Marquardt
Telefon	06062 64 242
E-Mail	ute-marquardt@erbach.de

Beantragtes Raum-Budget

(maximal 3 Projekte mit einem Gesamtbudget von maximal 300.000 Euro!)

Projekt	Projekttitel	Kostenkalkulation
Projekt 1	Neugestaltung des Treppenhwegs und seiner Umgebung	300.000 €
Projekt 2		
Projekt 3		
Summe		300.000

Haben Sie sich bereits im Jahr 2021 um eine Förderung beworben?

- Ja, wir haben uns beworben und ein Innenstadtbudget erhalten
- Ja, aber wir wurden nicht aufgenommen
- Nein, wir haben uns im Jahr 2021 nicht beworben

Fragen zur Situation in Ihrer Innenstadt

Wie ist die aktuelle Situation in Ihrer Innenstadt?

Beschreiben Sie kurz Ihre aktuellen Herausforderungen:

(max. 1.500 Zeichen)

Erbach wird seit 2018 von Bürgermeister Dr. Traub geführt, der mit klaren Vorstellungen für die Stadtentwicklung agiert. In diesem Rahmen ist der Bürgerbeteiligungsprozess "Lebendiges Erbach" aktiv und ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept zur Stärkung der Innenstadt erarbeitet worden.

Die Innenstadt lädt nur in Teilbereichen Besucher ein, einzukaufen, zu bummeln und anschließend in einem Café oder Biergarten zu verweilen. An vielen Stellen in der Hauptstr., in der Jahnstr. und der Werner-von-Siemens-Str. finden sich ausländische Friseurgeschäfte, Shishabars, Spielhallen, Billigmärkte.

Zudem entwickeln sich zwei Bereiche in der Innenstadt zu problematischen Quartieren. Der eine ist der Haltestellenbereich an der Schlossparfümerie in der Werner-von-Siemens-Str.. Dort halten sich regelmäßig Menschen ohne feste Tagesstruktur auf, die sich dort treffen und Alkohol konsumieren. Dieses führt immer dann zu Konflikten, wenn zuviel Alkohol im Spiel ist und die Stimmung vor Ort kippt.

Der zweite Bereich ist der sog. Treppenweg, der an der Unteren Hauptstr. mündet. Dort werden eine Shishabar und eine Spielhalle betrieben. Hier halten sich viele Kinder auf, die die Freifläche nutzen, um zu toben und gemeinsam zu spielen. Der Treppenweg wurde in den 60er Jahren errichtet und ist mittlerweile verwahrlost, lieblos und hat keinerlei Aufenthaltsqualität. Die Bürger meiden diesen Bereich der Stadt, obwohl er eine wichtige fußl. Verbindung von Ost- und Weststadt und ein Schulweg ist.

Haben Sie bereits Prozesse in die Wege geleitet oder eine Strategie entwickelt, um Ihre Innenstadt zu stärken?

Lassen sich Ihre Projekte aus Ihrer Strategie ableiten? Erläutern Sie Ihre Ansätze kurz:

(max. 1.500 Zeichen)

Die Stadt hat 2020 das Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK zur Stärkung der Innenstadt erarbeitet. Das ISEK basiert auf dem Bürgerbeteiligungsprozess "Lebendiges Erbach". Fünf Arbeitsgruppen, mit ca. 50 Bürgern, sind für eine umfangreiche Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung zu Maßnahmen und Zielen der Stadtentwicklung aktiv. Das ISEK bezieht sich im Wesentlichen auf den Kernbereich der Altstadt, den Marktplatz, Schloßgraben, Im Städtel, Hauptstraße und Brückenstraße. Der Treppenweg als wichtige Verbindungspange in die Wohnquartiere zählt zum Bereich der Unteren Hauptstraße und fällt damit auch in den Kernbereich des ISEK's. Es zielt unter anderem ab auf:

- die Schaffung von generationsübergreifenden Treffpunkten,
- die Verbesserung der Wegeverbindungen, Erlebbarkeit der kurzen Wege,
- ein differenziertes Nutzungsgefüge,
- die Verbesserung der Aufenthaltsqualität.

Die Kreisstadt hat 2022 im Stellenplan eine/n Citymanager/in geplant. In dieser Aufgabe soll neben der Zusammenarbeit mit dem Gewerbeverein, den Gastronomen und den Betrieben in der Stadt, ein Leerstandsmanagement und ein Konzept für die Stärkung der Innenstadt entwickelt werden. Weiterhin ist unter dem Titel „Manufakturenstadt“ geplant, eine Belebung der Innenstadt durch Hand- bzw. Kunsthandwerk zu erreichen. Eine Ansprache und Förderung potenzieller Akteure ist in Vorbereitung.

Außerdem soll eine Anlaufstelle für Menschen ohne feste Tagesstruktur entstehen unter fachlicher personeller Unterstützung.

Welche aktiven Mitstreiterinnen und Mitstreiter begleiten Ihren Innenstadtprozess? Arbeiten Sie bereits ressortübergreifend? Beteiligen Sie wichtige Akteurinnen und Akteure, die Bevölkerung und Schlüsselpersonen?

Nennen Sie uns die Partnerinnen und Partner Ihrer Innenstadt:

(max. 1.500 Zeichen)

In den fünf Projektgruppen des Bürgerbeteiligungsprozesses "Lebendiges Erbach" arbeiten kontinuierlich ca. 50 Bürgerinnen und Bürger an konkreten selbstständig eingebrachten Themen mit. Sie erarbeiten Ziele und konkrete Maßnahmen, die die Stadtentwicklung voranbringen sollen. Die Projektgruppen werden von einer Abteilung der Stadt moderiert und unterstützt. Die Themen der einzelnen Projektgruppen sind:

1. Blühflächen
2. Wohlfühlplätze
3. Lustgartenbelebung
4. Naturerlebniswege
5. Pferdestadt

Darüber hinaus gibt es den Verein Erbacher Plattform, der sich um Innenstadtprojekte bemüht. Der Verein will aufzeigen, was mit bürgerschaftlichem Engagement erreicht werden kann, wenn viele Bürger Projekte konsequent anpacken und sich nicht nur

über Unzulänglichkeiten beschweren. Die Verantwortlichen wollen auf ihrer Plattform Akteure aus Erbachs Bürgerschaft, Politik, Verwaltung und Wirtschaft zu einer Verantwortungsgemeinschaft für die Erbacher Innenstadt zusammenbringen.

Der Verein ist eine Plattform für Privatpersonen, Organisationen und Geschäftsleute, um Projekte zu konzipieren, Konzepte für die Entwicklung der Erbacher Innenstadt zu erstellen und dabei wesentliche Beiträge für die Finanzierung zu leisten.

Die Kreisstadt Erbach arbeitet eng mit dem Verein Erbacher Plattform zusammen. Der Treppenweg ist auch ein Thema des Vereins (siehe Homepage: www.erbacher-plattform.de). Insoweit wird das Projekt in Kooperation geplant und umgesetzt.

Beantragtes Raum-Budget

Was sind Ihre Projektideen (maximal 3 Projekte)? Beschreiben Sie Ihre Projekte kurz!

Hinweis:

Den Ausschreibungsunterlagen liegen die Förderrichtlinien bei. Bitte prüfen Sie, ob sich Ihre Projektidee und dessen Bestandteile in der Förderrichtlinie wiederfinden lassen! Bei Fragen zur Förderfähigkeit können Sie sich an die Geschäftsstelle Zukunft Innenstadt wenden. Die Kontaktdaten finden Sie in der Ausschreibung.

Projekt 1

Projekttitlel Neugestaltung des Treppenwegs und seiner Umgebung

Projektbeschreibung

(max. 1.500 Zeichen)

In dem Projekt ist eine vollständige bauliche Umgestaltung des Treppenwegs geplant. Mit dieser Neugestaltung sollen gleichzeitig die Nutzungsangebote bewusst in den Blick genommen und verändert werden. Die Kreisstadt will auf die Zielgruppen bzw. Nutzer, die sich an Treppenweg aufhalten Einfluss nehmen. Schließlich ist der Weg einer der Verbindungsspannen in der Stadt von der Bundesstraße in die Kernstadt/Innenstadt hinein. Am FuÙe des Treppenwegs befinden sich ein in die Jahre gekommener Brunnen und eine Bank zum Verweilen, die nicht genutzt werden. Hier soll ein Aufenthalts- und Spielangebot für die Familien und Kinder entstehen.

Der Weg nach oben erfolgt über die Treppen und gleichzeitig barrierefrei. Beide Wege sind veraltet und sollen insgesamt erneuert werden. Die Wegeführung soll so erfolgen, dass zwischendrin Podeste entstehen, die Aufenthaltsmöglichkeiten bieten. Mit der Neuanlage der Grün-/Gartenanlagen soll ein Aspekt zum urbanen Gärtnern, ggfs. durch hochbeetähnliche Anlagen, umgesetzt werden.

Kostenkalkulation

Neugestaltung beider Wege	160.000 €	
Neugestaltung Platz am Brunnen	78.000 €	
Neugestaltung der Grünanlagen	55.000 €	
Gestaltung der Podeste für den Aufenthalt	40.000 €	
Gesamt:		333.000 €

Projekt 2

Projekttitlel

Projektbeschreibung

(max. 1.500 Zeichen)

Kostenkalkulation

Projekt 3

Projekttitlel

Projektbeschreibung

(max. 1.500 Zeichen)

Kostenkalkulation

Wo in Ihrer Innenstadt sind Ihre Projekte zu finden?

Fügen Sie hier einen Lageplan mit Kennzeichnung der Projekte ein

Bitte achten Sie beim Einfügen von Bildmaterial auf die Dateigröße, so dass das Formular per Mail versendet werden kann.



	Stadt Erlach	
Maßstab: 1:500 Bearbeiter: arbach Datum: 10.05.2022		Auszug aus der Liegenschaftsliste: Datengrundlage: Hessesche Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Nur für den internen Gebrauch		

Charakteristik Ihres Projektpakets

Reaktives oder proaktives Projektpaket?

Handelt es sich um Projekte, die sich aufgrund der Situationsbeschreibung aufdrängen oder um Projekte, die den Blick in die Zukunft richten, um frühzeitig auf sich abzeichnende Entwicklungen vorbereitet zu sein?

(max. 1.000 Zeichen)

Durch die sich abzeichnende Problematik der derzeitigen Nutzung einschließlich eventuell entstehender Konflikte ist das Projekt Treppenweg als proaktiv und zukunftsgestaltend zu bezeichnen. Der Treppenweg ist das Tor zur (Alt-)Stadt. Er verbindet Ost- und Weststadt und ist ein regelmäßiger Schulweg.

Noch kann, durch entsprechende Herstellung der Aufenthaltsqualität und der Ausgestaltung in der Umsetzung ein Einfluss auf die Nutzergruppen und das Verhalten genommen werden. Der derzeit bestehende Leerstand auf mittlerer Höhe des Treppenweges hat eine größere Chance auf Vermietung, wenn die Gestaltung des davor liegenden Areals entsprechend umgesetzt wird.

Im unteren Bereich soll zielbewusst ein Platz zur Nutzung durch alle Generationen geschaffen werden, der auch durch seine ansprechende Gestaltung die vielfältig unschönen Ansichten durchbricht und der Innenstadt sowie dem Blick auf das Schloss ein anderes Aussehen verleiht.

Klassische Projekte oder Experimente?

Worin liegt der experimentelle Charakter Ihrer Projekte? Haben sie experimentelle Ansätze oder werden ganz neue Wege beschritten?

(max. 1.000 Zeichen)

Durch die Neugestaltung des Treppenwegs, einer wichtigen Verbindungspange von West- und Oststadt, soll es gelingen, eine innerstädtische kritische Entwicklung der gewerblichen Nutzung und in der sozialen Gemengelage (sozial niedriges Niveau, überwiegend Menschen mit Migrationshintergrund) aufzuhalten. Hier geht es also um die Konfrontation unterschiedlichster Nutzungen. Damit beschreitet die Kreisstadt Erbach neue Wege.

Nutzungen und Aufenthaltsqualität neu denken - innen wie außen?

Blieben die Nutzungen der Projekte erhalten oder werden neue Nutzungen etabliert? Wie wird das Raumpotential in der Innenstadt erweitert und Raum geschaffen für vielversprechende neue Nutzungen und bessere Aufenthaltsqualität?

(max. 1.000 Zeichen)

Derzeit strahlt der Treppenweg einen unschönen morbiden Charme der End-60er-Jahre aus. Diese Baukultur, damals modern, wirkt heute kalt und wenig einladend. Aus diesem Grunde wird der Treppenweg heute nur noch als Durchgang genutzt und die Bänke und der Bereich am Brunnen, der am unteren Ende (dem Beginn) des Treppenwegs ist, kaum für den Aufenthalt genutzt. Die Neugestaltung des Treppenwegs soll eine Umkehr bewirken und die Aufenthaltsqualität erheblich steigern. Gleichzeitig wollen wir unterschiedlichste gesellschaftliche Gruppen ansprechen und ein vielfältiges buntes Miteinander erzeugen und Menschen unterschiedlichster Herkunft anziehen. Ziel und Folge daraus erhoffen wir uns an diesem Ort, der durch die Shishabar geprägt ist und von den Erbachern häufig gemieden wird, für mehr Toleranz zu werben. Am unteren Ende des Treppenwegs befinden sich ein ungenutzter Brunnen und Bänke. An dieser Stelle wollen wir ein Angebot für Familien schaffen und für Kinder, die dort spielen können.

Was sollten wir unbedingt über Ihre Projekte wissen?

Hier sind ein paar Zeilen Platz für Informationen zu Ihren Projekten, die Ihnen noch wichtig sind

(max. 800 Zeichen)

Auch in der Kreisstadt hat sich durch die Corona Pandemie das soziale Miteinander verändert. Diesem Wandel, der ausgrenzt und Intoleranz mit sich bringt, wollen wir entgegenwirken in Form der positiven Gestaltung von Begegnungsräumen.

Falls die Projekte bereits genauer definiert / verortet sind, können Sie zur Veranschaulichung hier Fotos einfügen
(Gebäudeansicht, Straßenzug, Platz, öffentliche Grünfläche, etc.)
Bitte achten Sie beim Einfügen von Bildmaterial auf die Dateigröße, so dass das Formular per Mail versendet werden kann.

Fotos Projekt 1



Fotos Projekt 2



Fotos Projekt 3



HESSEN



Hessisches Ministerium
für Wirtschaft, Energie,
Verkehr und Wohnen

FÖRDERPROGRAMM

ZUKUNFT INNENSTADT

RAUMBUDGET:
BIS ZU 300.000 EURO,
INSGESAMT
10 MILLIONEN EURO

FÜR BIS ZU 3 PROJEKTE
JE KOMMUNE

KOMMUNEN
KÖNNEN BIS
ZUM **16. MAI 2022**
IHREN ANTRAG
ABGEBEN

„Geben Sie der Zukunft
Ihrer Innenstadt **Raum**“

ZUKUNFT INNENSTADT



BESTEHENDE TRENDS UND ENTWICKLUNGEN KONSTRUKTIV FÜR DIE ZUKUNFT NUTZEN

RAUM-BUDGETS FÜR BIS ZU DREI MODELLPROJEKTE

Hessens Innenstädte sind dabei, sich neu zu erfinden. Das große Interesse an der ersten Ausschreibung zeigt: Die hessischen Städte und Gemeinden sind hochmotiviert und gehen – gemeinsam mit den lokalen Expertinnen und Experten sowie den Bürgerinnen und Bürgern – den Strukturwandel ihrer Innenstadt aktiv an. Vielerorts werden aktuell Strategien und Konzepte für eine integrierte nachhaltige Innenstadtentwicklung erarbeitet. Im Rahmen dieses partizipativen Prozesses entstehen neue kreative und innovative Projektideen für innerstädtische Räume. Existierende Ansätze werden weiterentwickelt und erhalten neue Impulse.

Mit der zweiten Ausschreibung, die durch das Bündnis Innenstadt erarbeitet wurde, rufen wir hessische Kommunen auf, zusammen mit den

Akteurinnen und Akteuren vor Ort Projekte zu entwickeln, die mutige und zukunftsweisende Wege bei der nachhaltigen Gestaltung der Innenstädte aufzeigen. Neue Formen des Wirtschaftens, Handels, sozialen Zusammenseins, kulturellen Austauschs und Wohnens erfordern neuartige innerstädtische Raumangebote. Durch das **Konzipieren und Umsetzen von Nutzungs- und Raumkonzepten für Innen- und Außenräume** in Ihrer Innenstadt können Sie eine **vielfältige Nutzungsstruktur sowie Aufenthaltsqualitäten schaffen** und die Identität Ihrer Innenstadt stärken. Hierbei möchten wir Sie unterstützen. Entwickeln Sie **Projekte, die dieser Zukunft Raum geben, und beantragen Sie Ihr Raum-Budget**. Überzeugen Sie uns mit bis zu drei Modellprojekten, die Sie mit einem Zuschuss von **maximal 300.000 Euro** umsetzen möchten.

BEISPIELE FÜR ZUKUNFTSTHEMEN FÜR DIE INNENSTADT VON MORGEN:

- Gemischte Nutzungsstrukturen stärken die Innenstädte nachhaltig. Neue Nutzungen oder verdrängte Nutzungen müssen sich (wieder) etablieren. Bestehende Nutzungen müssen sich neu erfinden. Hierbei können aktuelle soziokulturelle, wirtschaftliche und technologische Entwicklungen konstruktiv genutzt werden. Zum Beispiel haben sich durch das zunehmende mobile Arbeiten die Anforderungen an Büroräume verändert. Durch Start-Ups entstehen zudem neue Unternehmensformen. Innenstädte können Angebote entwickeln, die bei diesen Entwicklungen gezielt unterstützen. Auch Handel und Gastronomie werden sich durch das neue Konsumverhalten verändern müssen, so dass hier ebenfalls neue nachhaltige Ansätze – auch unter Beachtung digitaler Kommunikations- und Vertriebskanäle – erforderlich werden.
- Begegnung ist der Schlüssel zu einem lebendigen und friedlichen Miteinander der Stadtgesellschaft. Daraus resultiert die Notwendigkeit, vielfältige und qualitative innerstädtische Aufenthaltsorte, die von unterschiedlichen gesellschaftlichen Gruppen bei unterschiedlichsten Wetterbedingungen genutzt werden können, zu schaffen. Auch das Schaffen von sozialen Angeboten kann dazu beitragen, die Innenstädte zu Orten des gesellschaftlichen Miteinanders zu machen. Z.B. können Träger der sozialen Infrastruktur ihre wichtigen Beratungs- und Unterstützungsangebote für benachteiligte Personen zentral, niedrigschwellig und gebündelt in der Innenstadt anbieten.
- Für die Lebensqualität in der Innenstadt und somit die Standortqualität der innerstädtischen Räume ist ein gutes Stadtklima von großer Bedeutung. Auch die Energieeffizienz der gebauten Umgebung wird zukünftig immer wichtiger und es gilt, die urbane Resilienz zu erhöhen.
- Eine gelebte Planungs- und Baukultur sowie der Erhalt und die Pflege historischer Strukturen tragen dazu bei, die Identität von Innenstädten zu stärken.
- Breit angelegte Dialogprozesse mit allen Interessens- und Nutzergruppen sowie ressortübergreifende Kooperationen mit Bündelungsfunktion tragen zur erfolgreichen Umsetzung von Strategien und Projekten bei. Dabei sollten sowohl bestehende als auch neue Interessensgruppen mit ins Boot genommen werden. Innenstädte brauchen Räume, in denen diese Partizipationskultur gelebt werden kann.

BEANTWAGEN SIE EIN RAUM-BUDGET FÜR IHRE MODELLPROJEKTE

INNOVATIVE NUTZUNGSKONZEPTE UND AUFENTHALTSQUALITÄTEN INNEN UND AUSSEN

Für welche Nutzergruppen wollen Sie Raumangebote in Ihrer Innenstadt schaffen? Welche hybriden Nutzungskonzepte möchten Sie in den Frei- und Grünräumen, aber auch in Innenräumen Ihrer Innenstadt ausprobieren? Welche neuen Qualitäten und Nutzungsmöglichkeiten können Sie in Außenräumen und öffentlichen Innenräumen schaffen? Die Außenräume der Innenstädte können vielfältig und kreativ für das soziale Zusammensein geplant und umgestaltet werden. Gleichzeitig kann den privatwirtschaftlichen Aktivitäten wie z.B. der Gastronomie und dem Handel im Außenbereich mehr Raum gegeben und Innenräume als öffentliche Treffpunkte und Plätze geplant und umgestaltet werden, um mehr Raum für vielfältige Begegnungen zu eröffnen. So kann der Innenstadtraum vielfältiger und innovativer für neue Formen des Handels,

Gewerbes, Handwerks sowie des Wohnens, Arbeitens und des sozialen Zusammenseins genutzt werden. Seien Sie kreativ und überdenken Sie bestehende Muster.

Es können bis zu drei Raum-Projekte eingereicht werden. Mit kleineren baulichen Maßnahmen, temporären und mobilen Infrastrukturen sowie Innen- und Außenraumausstattung können neue Konzepte und Ideen getestet und weiterentwickelt werden. Zwischennutzungen erlauben es, Neues auszuprobieren und ggf. zu verfestigen. In diesem Sinne sollten Sie Ihre Modellprojekte konzipieren. Entwickeln Sie Nutzungs- und Raumkonzepte für Immobilien und/oder Freiräume in Ihrer Innenstadt mit dem Ziel, diese zunächst mit überschaubarem Aufwand umzusetzen und zu testen.

EXPERIMENTIERFELDER UND BEISPIELE

IDEENPOOL ZUM ERGÄNZEN

Ein Experimentierfeld können neuartige Raumangebote an bestehende und neue Unternehmen wie z.B. Start-Ups sein. So können neue Arbeitsformen ausprobiert werden. Mietbare Tagungs- und Begegnungsräume in Innen-, aber auch in Außenräumen wie z.B. geschützte begrünte Außenbereiche oder innovative Co-Working Spaces mit Bildungs-, Kultur-, Freizeit- und Kinderbetreuungsangeboten sind denkbar. Grünräume für Erholung und Sport nach bzw. bei der Arbeit verbessern die Aufenthaltsqualität im Stadtraum. Die Lebensqualität der Menschen kann auch durch das Schaffen von Begegnungs- und Aufenthaltsorten verbessert werden. Eröffnen Sie z.B. Räume in Ihrer Innenstadt für ehrenamtliches Engagement, gemeinschaftliches Handwerken, Gärtnern oder einen Kaffee und Kochen ohne jeglichen Konsumzwang.

Möchten Sie mit Ihrem Projekt aufzeigen, wie der Handel zukünftig in der Innenstadt aussehen kann, wenn beim Einkauf bewusster auf nachhaltige Nutzungen von Ressourcen, Produktions- und Lieferketten geachtet wird oder der Handel digitale Möglichkeiten stärker nutzt? Dann könnte ein möglicher

Ansatz sein, leerstehende Räume zu nutzen und zu testen, ob tageweise zu mietende Ladenflächen für regionale Herstellerinnen und Hersteller ein tragbares Nutzungskonzept sind. Vielleicht testen Sie, ob das leerstehende Kaufhaus zukünftig als Markthalle oder in Nutzungsmischung beispielsweise für Pop-Up Stores mit nachhaltigen Produkten und Dienstleistungen fungieren kann. Oder Sie kombinieren stationären Einzelhandel und digitale Marktplätze, in dem Sie Möglichkeiten zur Präsentation von (regionalen) Waren schaffen, die auch online bezogen werden können. Möchten Sie ein Modellprojekt für die urbane Produktion umsetzen? Manufakturen im Bereich der Lebensmittelherstellung und Ateliers für Kreativschaffende, die Konsumgüter wie Möbel herstellen, sind für die Innenstädte interessant und könnten ggf. geeignete leerstehende Innenstadtimmobilien umnutzen.

Neue Entwicklungen erfordern neuartige experimentelle Antworten, die ausprobiert werden müssen. Wir möchten Ihnen und Ihren lokalen Akteurinnen und Akteuren vor Ort dabei helfen.

**DAS LAND UNTERSTÜTZT SIE DESHALB
INSBESONDERE BEI AUSGABEN FÜR:**

- Modernisierungen und Umbau von u.a. gewerblichen Innenstadtimmobilien oder Entwicklung von multifunktionalen Innen- und Außenräumen, die gemeinnützigen und sozialen Trägern sowie den Bürgerinnen und Bürgern für ihre Ideen und Anliegen zur Verfügung gestellt werden können
- Umgestaltung und Möblierung des öffentlichen Raums z.B. für das soziale Miteinander, Gastronomie, Kultur und Gesellschaft; auch für temporäre Maßnahmen
- Maßnahmen zur Belebung des stationären Einzelhandels
- Zwischennutzungen wie z.B. Pop-up-Stores, Raum für Kunst und Kultur
- zeitlich befristete Übernahme von Ausgaben für Teilmieten für z.B. identitätsstiftende Einzelhändler, Gastronomen, Dienstleister oder Handwerk bis maximal 50% der bisherigen Miete, soweit der Aufwand dafür in einem angemessenen Verhältnis zur nachhaltigen Zielerreichung steht
- Ausstattungen im Innen- und Außenraum z.B. für Handel, Gastronomie, Dienstleistungen und Handwerk
- Entwicklung und Umsetzung neuer Nutzungskonzepte in untergenutzten Immobilien (z.B. Coworking-Spaces, Maker-Spaces, Digital- oder Schülerlabore, MINT-Zentren)



DIE FÖRDERUNG DES LANDES IM ÜBERBLICK

Das Land stellt Fördermittel in Höhe von 10 Millionen Euro für die Umsetzung der **Raum-Budgets** zur Verfügung. Die Zuwendung beträgt bis zu 90% der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Antragsberechtigt sind alle Städte und Gemeinden in Hessen. Es darf ein Antrag pro Kommune eingereicht werden. Mit dem Raum-Budget von **maximal 300.000 Euro** können **bis zu drei Projekte** in der Innenstadt bzw. in zentralörtlichen urbanen Gebieten gefördert werden.

Die bereitgestellten Mittel sind bis zum Ende des Programms (31.12.2023) durch die Kommunen zweckentsprechend zu verausgaben und abzurechnen. Die eingereichten Projekte müssen entsprechend der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Attraktivität und Nachhaltigkeit der Innenstädte in der jeweils gültigen Fassung förderfähig sein.

Der Fokus dieser Ausschreibung liegt auf der räumlichen Gestaltung. Die Kommunen können Fördermittel für die Umsetzung unterschiedlicher Projektphasen erhalten. Wichtig ist, dass am Ende der Programmlaufzeit das Projekt soweit umgesetzt ist, dass die Räume genutzt und die Nutzungs- bzw. Raumkonzepte in Innen- und Außenräumen getestet bzw. umgesetzt werden können. Kleinere investive Maßnahmen können sein:

- schnell durchführbare **bauliche Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Umbauarbeiten**
- **Ankauf der Raumausstattung** für die Gestaltung der Innen- und Außenräume
- **Konstruktion von temporären mobilen Infrastrukturen**

Auch die für die Umsetzung dieser Modellprojekte benötigte **Koordinierungs-, und Beratungsleistungen, Beteiligungsprozesse** sowie die **Öffentlichkeitsarbeit** können mit Fördermitteln unterstützt werden. Größere bauliche Maßnahmen sind möglich, sofern eine Nutzung zum Ende des Landesprogramms gesichert ist.

INFORMATIONEN ZUM VERFAHREN:

1

Die Antragsdokumente können unter
<https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/zukunft-innenstadt/das-foerderprogramm.html>
heruntergeladen werden.

2

Reichen Sie die Unterlagen
bis zum 16. Mai 2022
in digitaler Form per E-Mail an
Zukunft.Innenstadt@hessen-agentur.de
ein.

3

Die Auswahl der Förderung erfolgt durch ein
Auswahlgremium, in dem die Bündnispartnerinnen
und Bündnispartner vertreten sind.

4

Die Veröffentlichung der ausgewählten Projekte
wird im Sommer 2022 erfolgen.

ANSPRECHPARTNER

Bei Rückfragen zur Förderrichtlinie können Sie sich gerne an die Geschäftsstelle
Zukunft Innenstadt wenden:

HA Hessen Agentur GmbH
Konradinallee
65189 Wiesbaden
Zukunft.Innenstadt@hessen-agentur.de

Anette Frisch
+49 (0)611 95017-8690

Sebastian Vollweiler
+49 (0)611 95017-8646

Dr. Kerstin Grünenwald
+49 (0)611 95017-8334

PROJEKTLEITUNG

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
Referat Städtebau und Städtebauförderung
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden

Programmverantwortliche
Dr. Annick Leick
annick.leick@wirtschaft.hessen.de
+49 (0)611 815 2864

VERANSTALTUNGSHINWEISE:

DIGITALE INFOVERANSTALTUNG: 12. APRIL 2022, 10-12 UHR



Link zur Zoom-Veranstaltung:

[https://us06web.zoom.us/j/82879068085?
pwd=KzQycXB3cVRUb25SL0lhWHQwbzlmUT09](https://us06web.zoom.us/j/82879068085?pwd=KzQycXB3cVRUb25SL0lhWHQwbzlmUT09)

MEETING-ID: 828 7906 8085

KENNCODE: 257629

DIGITALE INFOVERANSTALTUNG: 27. APRIL 2022, 10-12 UHR (OPTIONAL)



Link zur Zoom-Veranstaltung:

[https://us06web.zoom.us/j/89434063800?pwd=
QkNwV3RSWG13NVpoUmQ2QVJ5cckwUT09](https://us06web.zoom.us/j/89434063800?pwd=QkNwV3RSWG13NVpoUmQ2QVJ5cckwUT09)

MEETING-ID: 894 3406 3800

KENNCODE: 909327

Beide Veranstaltungen behandeln die gleichen Themen (Informationen zu beispielhaften Projekten, inhaltlichen Ansätzen sowie allgemeine Denkanstöße).

Die Teilnahme bedarf keiner Anmeldung. Bitte beachten Sie, dass hier keine Fragen zur Förderrichtlinie beantwortet werden. Hierfür steht Ihnen das Team der Geschäftsstelle „Zukunft Innenstadt“ zur Verfügung.

Bei Fragen zu diesen Veranstaltungen schreiben Sie gerne eine Mail an hessen@urbanista.de



NACHHALTIGE-
STADTENTWICKLUNG-
HESSEN.DE

HESSEN



Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Verkehr und Wohnen

Kaiser-Friedrich-Ring 75

65185 Wiesbaden

+49 611 8150

wirtschaft.hessen.de

Beschlussvorlage

19.05.2022

Drucksache VL-71/2022 1. Ergänzung

- öffentlich -

Aktenzeichen:	0.1 pt-jm
Fachbereich:	Büro des Bürgermeisters
Sachbearbeitung:	Bürgermeister Dr. Peter Traub

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	01.06.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	02.06.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	09.06.2022	beschließend

Südstadtentwicklung – Wiederverkauf Grundstück und Immobilie Einrichtungshaus „Möbel-Schmidt“

Begründung:

Im Juli 2020 stimmte die Stadtverordnetenversammlung für den Ankauf des ehemaligen Einrichtungshauses „Möbel-Schmidt“, für den Erlass einer zeitlich begrenzten Veränderungssperre im Gebiet zwischen Neuer Lustgartenstraße und Illigstraße und für die Erstellung einer zielgerichteten Bauleitplanung in diesem nach § 34 Baugesetzbuch bislang unbeplanten Teilgebiet unserer Stadt. Ziel war es, eine mögliche Fehlentwicklung in diesem zentralen Bereich unserer Stadt zu verhindern, die Errichtung eines Hotels anzustreben und eine attraktive Weiterentwicklung unserer Südstadt zu ermöglichen.

Mit 930.000,00 Euro plus Nebenkosten lag der Ankaufspreis für das Einrichtungshaus recht hoch. Es war allerdings der Verkaufspreis, den der damalige Eigentümer am Markt erzielt hatte, bevor die Stadt in den notariell bereits ausgefertigten Kaufvertrag einstieg. Bei realistischer Einschätzung der Marktlage war zum damaligen Zeitpunkt bereits erwartbar, dass dieser Preis bei einem späteren Wiederverkauf nicht wieder zu erzielen sein würde. Gemessen an der Attraktivität und Breitenwirkung des angestrebten Hotels könne die Differenz zwischen Ankaufs- und Verkaufspreis jedoch als Investment der Stadt in eine attraktive Südstadtentwicklung gesehen werden.

Dies ist aus Sicht des Antragstellers mehr als gelungen. Steht doch nunmehr in Aussicht, dass die Kreisstadt und sein Umland nicht nur ein attraktives Hotel bekommen werden, sondern darüber hinaus ein Boardinghaus, 1-3 Ärztehäuser und ein Parkdeck (siehe Anlage). Dies rechtfertigt aus Sicht des Antragsstellers auch den vom Projektentwickler nach Verhandlungen angebotenen Ankaufspreis von 600.000,00 Euro. Umso mehr als der Projektentwickler die projektierten Abriss- und Entsorgungskosten in Höhe von rd. 280.000,00 Euro und die damit verbundenen Risiken selbst tragen muss.

Entscheidender aber ist, in welcher positiver Form die Kreisstadt von der vom Projektentwickler angestrebten Gesamtentwicklung unserer Südstadt profitieren würde. Hier sind vor allem zu nennen: Die Weiterentwicklung unserer Stadt zu einem attraktiven Gesundheitszentrum, die noch gezieltere Bewerbung unserer schönen Landschaft als Erholungs- und Regenerationsraum, die Schaffung attraktiver Arbeitsplätze und die Verbesserung unserer Einnahmenseite durch erhöhte Gewerbe- und Einkommenssteuer.

Grundsätzlich regelt § 109 Abs. 1 Satz 2 HGO, dass Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden dürfen. Ausnahmen von diesem Gebot sind nach § 109 Abs. 3 Satz 1 HGO im öffentlichen Interesse zulässig. Letzteres ist - nach Rücksprache mit der

Genehmigungsbehörde beim RP - durch die oben genannten Weiterentwicklungsmöglichkeiten gegeben.

Die Abschreibung der Immobilie ist in der städtischen Anlagenbuchhaltung mit einer Nutzungsdauer von sechs Jahren angesetzt. Unter Berücksichtigung dieser Abschreibungsdauer entstehen im Jahr 2022 durch den Verkauf von Grundstück und Immobilie Einrichtungshaus „Möbel Schmidt“, außerordentliche Aufwendungen in Höhe von rund € 230.000. Gem. § 100 Abs. 4 HGO gelten zusätzliche Aufwendungen, die erst bei der Aufstellung des Jahresabschlusses festgestellt werden können und nicht zu Auszahlungen führen, nicht als überplanmäßige oder außerplanmäßige Aufwendungen. Dies trifft auf den vorliegenden Sachverhalt zu: Die Aufwendungen in Form eines Verlustes aus dem Abgang von Sachanlagen können erst nach dem tatsächlichen Verkauf genau ermittelt werden. Außerdem ist von Bedeutung, dass sie nicht zu Auszahlungen führen.

Die diesem Beschlussvorschlag beigefügte Präsentation zeigt die konkrete Entwicklungsplanung der Projektentwickler. Sie sind das Ergebnis von zahlreichen Gesprächen und Verhandlungen im Erbacher Rathaus zwischen Projektentwickler, Architekten, Hotelbetreibern und Interessenten am Aufbau und Betrieb der angestrebten Ärztehäuser. Mit den zuständigen Behörden auf Kreisebene (Kreisbauamt, Untere Naturschutzbehörde, Wasserbehörde) hat der Abstimmungsprozess über mögliche Auflagen bereits vor einiger Zeit begonnen und dauert derzeit an.

Die Stadt und ihre Gremien sind zunächst in zweierlei Hinsicht an der Realisierung der angestrebten Entwicklung unserer Südstadt zwischen Neuer Lustgartenstraße und Illigstraße beteiligt: Bei der Zustimmung zum Wiederverkauf des Einrichtungshauses „Möbel Schmidt“ und bei Genehmigung einer zielführenden Bauleitplanung. Letztere ist in der Ausarbeitung und wird den Gremien in den nächsten Wochen vorgelegt.

Wie dem beigefügten und zwischen den beteiligten Parteien abgestimmten Entwurf eines Kaufvertrages zu entnehmen ist, ist die ausschließende Bedingung für den Ankauf/Verkauf unserer Immobilie Einrichtungshaus „Möbel Schmidt“ die Schaffung eines Baurechts, das die Realisierung des Gesamtprojektes grundsätzlich ermöglicht. Für die konkrete Ausgestaltung der einzelnen Gebäude sind dann seitens der Projektentwickler über den Kreis entsprechende Bauanträge zu stellen, mit denen dann auch wir zu gegebener Zeit wieder beschäftigt sein werden.

Beschlussvorschlag:

Der Wiederverkauf des ehemaligen Einrichtungshauses „Möbel-Schmidt“ wird auf der Basis des beigefügten notariellen Kaufvertrages beschlossen.

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Anlage(n):

(1) Kaufvertrag Endfassung

(2) 2022-04-05+Erbach-Südliche-Innenstadt-Broschüre Klein-01-20

(3) 2022-04-05+Erbach-Südliche-Innenstadt-Broschüre Klein-21-40

Finanzielle Auswirkungen: ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe: ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Stelle im Stellenplan vorhanden: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Teilhaushalt:	Sachkontengruppe/Investitionsnummer:	
Haushaltsansatz:	Davon verausgabt:	
Erläuterungen (z.B. Gesamtkosten der Maßnahme, Folgekosten (Pflege, Abschreibungen, Zeitraum etc.), Finanzierungskosten, Einnahmen o.ä.):		
Durch den Wiederverkauf entstehen außerordentliche Aufwendungen in Höhe von rd. 230.000,00 Euro. Die Deckung dieser Aufwendungen erfolgt im Rahmen der Gesamtdeckung bzw. aus den vorhandenen Rücklagen.		
Deckungsvorschlag bei über-/außerplan- mäßigen Ausgaben (Produktsachkonto):		
Vergabeverfahren ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Vergabestelle des Odenwaldkreises ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	
Art der Vergabe		
Freihändige Vergabe <input type="checkbox"/>	mit Teilnahmewettbewerb <input type="checkbox"/>	
Beschränkte Ausschreibung <input type="checkbox"/>	Öffentliche Ausschreibung <input type="checkbox"/>	