

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 **Großalmerode**
eine Förderung aus dem Landesprogramm Zukunft Innenstadt.

Angaben zur Kommune

Landkreis	Werra-Meißner-Kreis
Einwohnerzahl	6.384 Einwohner*innen (Stand: 31.12.2020).
Anschrift	Marktplatz 11, 37247 Großalmerode
Auskunft erteilt	Herr Bgm. Thomsen / Herr Siebold
Telefon	05604 9335-16 (Herr Bürgermeister Thomsen) 05604 9335-15 (Bauamtsleiter Joachim Siebold)
E-Mail	finn.thomsen@grossalmerode.de Joachim.Siebold@grossalmerode.de

Beantragtes Raum-Budget

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

Projekt	Projekttitel	Kostenkalkulation
Projekt 1	Modellprojekt Umbau Läden	275.000 €
Projekt 2	Neustart Ratskeller	15.000 €
Projekt 3	Management	10.000 €
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)

Die im nordhessischen Werra-Meißner-Kreis gelegene Kleinstadt Großalmerode wird als Grundzentrum eingestuft. In der Kernstadt lebt mit ca. 3.200 Personen etwa die Hälfte der Einwohner*innen der Gesamtkommune. Die Innenstadt Großalmerodes ist geprägt durch einen historischen Fachwerkbestand sowie einige klassizistische Häuser rund um den Marktplatz. Teile der historischen Gebäudesubstanz stehen in Form von Einzeldenkmälern oder Gesamtanlagen unter Denkmalschutz. In den oberhalb der Erdgeschosszonen liegenden Stockwerken dominiert die Wohnnutzung. Viele der Erdgeschosszonen der Hauptstraße sind mit Geschäften belegt, jedoch ist das Angebot begrenzt. Zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist hier ein Supermarkt, eine Bäckerei und eine Fleischerei zu finden. Im Bereich der Gastronomie sind ein italienisches und ein gutbürgerliches Restaurant, ein Eiscafé und ein Hotel mit Restaurantbetrieb vorhanden, allerdings gibt es direkt am Marktplatz kein gastronomisches Angebot mehr. Außerdem wird das Angebot durch einzelne Dienstleistungsbetriebe ergänzt. Die wesentliche Herausforderung sind die steigenden Leerstandzahlen in den Ladenlokalen der historischen Innenstadt. Allein im direkten Umfeld des Marktplatzes sind derzeit vier Ladenleerstände vorhanden. Neben dem geänderten Einkaufsverhalten, sind es vor allem die nicht mehr benötigten und nicht mehr zeitgemäßen, z.B. stark verwinkelten, sanierungsbedürftigen Verkaufsflächen, die einer Wiedervermietung entgegenstehen.

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 Großalmerode arbeitet kontinuierlich an einer strategischen und zielorientierten Steuerung. Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung im Jahr 2020 wurden 8 strategische Oberziele für die zukünftige Entwicklung festgelegt. Darunter fällt beispielsweise die jährliche Verminderung der Anzahl ungenutzter Gebäude in der Stadt und der Aufbau eines wirksamen Standortmarketings.

Strategien zur Stärkung der Innenstadt sind im aktuell erstellten ISEK für die südliche Kernstadt Großalmerodes formuliert und wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft in einem breiten Beteiligungsprozess entwickelt. Auch das sich aktuell in der Erstellung befindliche Konzept zur Dorfentwicklung (IKEK) wird in Zukunft weitere Ansätze zur Entwicklung der Stadt liefern.

Im ISEK formulierte Ziele umfassen beispielsweise die Belebung von Leerständen, die Schaffung von barrierefreien Wohn- und Straßenräumen oder die Erhöhung der Sanierungsquote. In konkreten, durch das Programm Lebendige Zentren geförderten Maßnahmen wie z.B. einem Anreizprogramm für Eigentümer*innen von historischen Gebäuden, oder neuen Platz- und Straßenraumgestaltungen kann im Zuge einer Belebung und Attraktivierung der südlichen Kernstadt auch eine Stärkung der Innenstadt durch im Förderprogramm entstehende Synergieeffekte angestoßen werden. Der Marktplatz selbst befindet sich im Fördergebiet des auslaufenden Programms Stadtumbau.

Die beantragten Projekte sind direkt aus den genannten Strategieentwicklungen abgeleitet.

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)

Der Größe der Stadt entsprechend ist die Anzahl der beteiligten Akteure überschaubar und die Kommunikationswege zwischen den einzelnen Ressorts kurz. Mit dem ISEK-Prozess im Jahr 2021, der Lokalen Partnerschaft Lebendige Zentren und dem derzeit laufenden IKEK-Prozess sind Schlüsselpersonen und Bevölkerung vielfältig in die Stadtentwicklung eingebunden, so dass neue Formate oder Gremien nicht notwendig sind. Über den Ortsbeirat, die lokale Partnerschaft und die kommunalen Gremien sind alle wichtigen Akteure beteiligt. Die Stadtverwaltung steht im engen und fortlaufenden Kontakt mit den ansässigen Hauseigentümer*innen und Gewerbetreibenden. Abstimmungen mit den relevanten Fachbehörden des Werra-Meißner-Kreises (hier z.B. Bauaufsicht und Denkmalpflege und Altenhilfe- und Sozialplanung) sind im Rahmen der Projektumsetzung vorgesehen. Erste Gespräche mit einzelnen Hauseigentümer*innen wurden bereits geführt, um die grundsätzliche Bereitschaft zum Umbau abzufragen.

Ein weiterer Akteur für die Großalmeröder Innenstadt ist der Gewerbeverein. Dieser besteht seit dem Jahr 1981 und veranstaltet Aktionen wie das Altstadtfest oder die Almeröder Tontage und unterstützt andere Vereine sowie das aktive Gewerbetreiben.

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

Projekttitle Modellprojekt Umbau Läden

Projektbeschreibung

(max. 1.500 Zeichen)

Es soll mindestens einer der schon länger leerstehenden Läden im Umfeld des Markts modellhaft umgebaut werden. Hauptziel ist die Schaffung von dringend benötigten barrierefreien (-armen) und zentrumsnahen Wohnungen in den ehemaligen Ladenflächen, alternativ sind aber auch innovative gewerbliche Konzepte wie ein Co-Working Gemeinschaftsbüro für Beschäftigte, die derzeit in Großalmerode im Home Office Arbeiten.

Hierbei sind die Ladenflächen für die neue (Wohn-)Nutzung umzubauen, bei Umbau und Modernisierung der zugehörigen Erdgeschossfassaden wird ein Beitrag zur Stadtgestaltung und energetischen Sanierung geleistet, indem große Schaufenstereinbauten teilweise oder ganz zurückgebaut werden. Drei der leerstehenden Ladenflächen können potenziell stufenlos erreicht werden und kommen für den Umbau zu barrierefreiem Wohnraum in Frage.

Grundlage für die Kalkulation sind Baukosten von 2.750 € pro qm Wohnfläche in einem Fachwerkhaus mittleren Zustands zzgl. 25 % Baunebenkosten bei einer Wohnfläche von 2x 40 qm bzw. insgesamt 80 qm.

Kostenkalkulation

275.000 €

Projekt 2

Projekttitle Neustart Ratskeller

Projektbeschreibung

(max. 1.500 Zeichen)

Das Restaurant im Ratskeller im Erdgeschoss des Rathauses ist in Folge der Corona-Pandemie im Jahr 2020 geschlossen worden und steht seitdem leer. Die Gaststätte umfasst einen Gastraum mit Theke sowie einen kleinen Saal, eine gut ausgestattete Küche sowie weitere Nebenräume. Vor der Gaststätte besteht die Möglichkeit ein außergastronomisches Angebot zu betreiben. Alle Versuche zur Neuverpachtung sind bislang fehlgeschlagen. Gefördert werden soll ein Budget zur Neuausstattung der Gasträume, da Tische und Stühle derzeit nicht zur Ausstattung gehören und neu beschafft werden müssen, um die Räumlichkeiten wieder in Nutzung zu bringen. Der Neustart des Ratskellers soll mit einem Ausstattungsbudget verbunden werden, um die Investitionshürden für mögliche neue Pächter abzumildern. Mit der Förderung soll ein Mehrwert für Stadtgesellschaft verbunden werden, etwa durch ein Mittagstisch für Senior*innen, speziellen Angeboten für die lokalen Vereine oder ein kulturelles Angebot. Die Ausschreibung zur Neuverpachtung soll in Form eines niedrigschwelligen Konzeptwettbewerbs durchgeführt werden, so dass das neue gastronomische Konzept sich möglichst gut in das bestehende Angebot integriert und eine nachhaltige Bewirtschaftung gewährleistet ist.

Kostenkalkulation

15.000 €

Projekt 3

Projekttitle Management

Projektbeschreibung

(max. 1.500 Zeichen)

Das Innenstadtmanagement koordiniert die Projektumsetzung und berät die Stadtverwaltung und die privaten Eigentümer*innen bezüglich der Förderung und übernimmt den Kontakt zum Fördermittelgeber. Weiterhin koordiniert das Management die Öffentlichkeitsarbeit. Hierzu gehört, das Modellprojekt Umbau Läden als gutes Beispiel bekannt zu machen und Ausschreibung der Verpachtung Ratskeller zu bewerben.

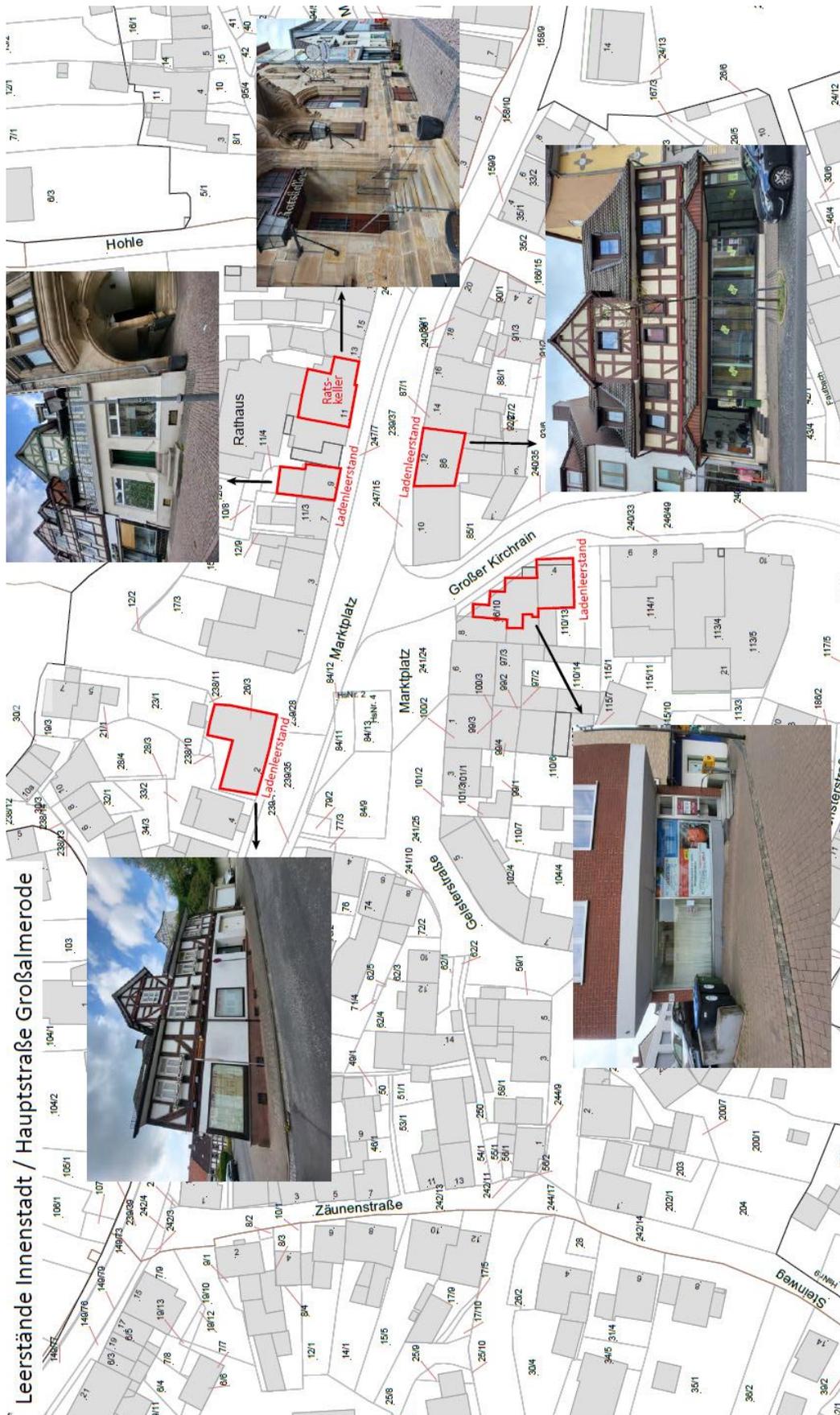
Kostenkalkulation

Management Projekt 1: 6.000 €
Management Projekt 2: 4.000 €
Summe: 10.000 €

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.



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)

Da bereits vorhandene Leerstände aktiviert werden sollen und Funktionsverluste in der Innenstadt Großalmerodes bereits bemerkbar sind, handelt es sich ein reaktives Projektpaket. Gleichzeitig wird auf eine zukunftsorientierte neue Nutzung von Anfang an Wert gelegt. Beispielsweise ist absehbar, dass der Bedarf an barrierefreiem Wohnraum in Zukunft noch weiter steigen wird, die Umnutzung von Ladenflächen zu barrierefreiem Wohnraum wird somit tendenziell immer wichtiger und das geförderte Modellprojekt soll Vorbildcharakter für weitere Umbauten haben.

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)

Der Umbau von Ladenflächen zu Wohnraum hat in der Region experimentellen Charakter, da neuer seniorengerechter Wohnraum ansonsten, wenn überhaupt, in Neubauten, die häufig am Ortsrand angesiedelt sind, entsteht. Der Neustart des Ratskellers hat experimentelle Ansätze, indem in der Ausschreibung künftig Gastronomiekonzepte besonders berücksichtigt werden sollen, die es so bisher noch nicht vor Ort gibt und die das soziale Leben in besonderem Maße bereichern.

Nutzungen und Aufenthaltsqualität neu denken - innen wie außen?

Bleiben 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)

Alle Leerstände sind schon seit längerer Zeit nicht mehr in Nutzung und durch die Förderung sollen neue Nutzungskonzepte bzw. Umbauten ermöglicht werden, die anderenfalls nicht realisierbar wären. Das Angebot an Ladenflächen wird in dieser Form in Großalmerode nicht mehr benötigt, die Umnutzung in nachgefragte Wohnungen im Zentrum der Stadt stellt daher einen neuen Ansatz dar und soll ein barrierefreies Wohnungssegment bedienen, das es bisher kaum in diesem Bereich gibt. Aus der Bevölkerung wurde in der Beteiligung zum ISEK immer wieder die Treffpunkt-Funktion von Gastronomie in Großalmerode genannt, die durch verschiedene Schließungen weggebrochen sei. Im Bereich der Gastronomie wird daher das Verpachtungskonzept modifiziert, so dass der soziale Aspekt betont wird und keine unnötige Konkurrenz zu den vorhandenen Restaurants geschaffen wird.

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)

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

