# Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-79/2023

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

BeratungsfolgeTerminBPUS24.04.2023HAFI02.05.2023Stadtverordnetenversammlung04.05.2023

Nationale Stadtentwicklungspolitik – Projektaufruf "Post-Corona-Stadt: Ideen und Konzepte für eine resiliente Stadtentwicklung"

Projekt: WANDELpfad & Co-Working Galerie

Hier: A) Sachstandsbericht
B) Erwerb Untergasse 16

#### a) Erläuterung:

A) Im Rahmen des Förderprogramms der nationalen Stadtentwicklungspolitik "Post-Corona-Stadt" wird aktuell das Projekt "WANDELpfad und Co-Working Galerie umgesetzt. Die Laufzeit des Förderprogramms endet in 2023.

Der WANDELpfad will das von Leerständen besonders betroffene Rosenthal Gässchen mitten in der Altstadt und somit die historische Stadtstruktur als Ausgangspunkt aufgreifen, um multifunktional nutzbare Orte des Wandels sowie neue Nutzungen und Initiativen in den Bereichen Strukturwandel, Klimawandel und Mobilitätswandel zu bündeln und zu vernetzten.

Ziel ist es, dass der WANDELpfad in Zukunft durchgehend funktioniert und dass die BesucherInnen Hombergs auf diesem Pfad Orte im Wandel kennenlernen. Dort können sie Informationen und Beteiligungsangebote über Veränderungsprozesse erhalten.

Der Schwerpunkt des Projekts in 2022 lag insbesondere bei der Durchführung von Temporären Aktionen und Öffentlichkeitsarbeit zum WANDELpfad. Hierzu wurde auch die Homepage <a href="https://wandelpfad-homberg.de/">https://wandelpfad-homberg.de/</a> entwickelt.

Das ehemalige Schuhhaus Koch wurde im Rahmen des Projekts als zentrales Schaufenster und Kommunikationsort eröffnet und trägt nun die Bezeichnung "KOCHs". Das KOCHS hat sich mittlerweile zu einem wichtigen Veranstaltungsort rund um das Thema Stadtentwicklung etabliert und fungiert zugleich als Ausstellungsort für Künstler und Kreative.

Speziell zum WANDELpfad wurde die "PopUP Bar" ins Leben gerufen. Die regelmäßig durchgeführten Barabende dienen dazu, um mit den BürgerInnen ins Gespräch zu kommen. In den letzten Monaten wurde das Angebot insbesondere von der Nachbarschaft sehr gut wahrgenommen. Auch der Sundowner auf dem Burgberg ist wichtiger Bestandteil des WANDELpfads. Darüber hinaus wurde im vergangenen Jahr die Mosaikwerkstatt eröffnet, die auch zu den Barabenden für Interessierte geöffnet ist.

In der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung am 24.04.2023 soll das Projekt näher vorgestellt werden.

B) Ein wesentliches Ziel des Projekts WANDELpfad und Co-Working Galerie ist auch die Verbesserung der barrierearmen Zugänglichkeit und der Wegevernetzung zwischen Altstadt und Busbahnhof. Hierbei spielt insbesondere der Anbau an das Gebäude in der Untergasse 16 (ehem. ACS) eine wichtige Rolle. Das Gebäude ist untergenutzt und sanierungsbedürftig. Gleichzeitig mangelt es in diesem Bereich an einer fußläufigen Anbindung des Altstadtquartiers an den Busbahnhof und die Wallstraße.

In Kooperation zwischen Stadt und EigentümerInnen wurde daher in 2021 untersucht, wie mit einem stufenweise umsetzbaren Konzept ein öffentlicher Stadtzugang durch das jetzt leerstehende Ladengeschäft ermöglicht werden kann. Durch die Sanierung und Umbau des Gebäudes kann ein attraktiver, öffentlich nutzbarer barrierefreier Stadteingang geschaffen und zusätzliche Laufkundschaft für attraktive oder gemeinnützige Nutzungen in der Untergasse und am Marktplatz erreicht werden. Mit der Umsetzung des Projekts besteht nicht nur die Chance die Altstadt als Einkaufs- und Wohnstandort zu stärken, sondern generell auch eine bessere Vernetzung zum Busbahnhof (der als Mobilitätsknotenpunkt an Bedeutung gewinnen wird) und dem zukünftig umgenutzten Feuerwehrstandort herzustellen.

In 2022 wurden mehrere Gespräche mit den EigentümerInnen bzgl. der Umsetzung des Projekts geführt. Dabei hat sich herausgestellt, dass die Umsetzung lediglich über einen Ankauf des Gebäudes durch die Stadt sinnvoll realisierbar ist. Aus diesem Grund wurde zunächst eine Wertermittlung des Gebäudes angestrebt. Das Amt für Bodenmanagement wurde von Seiten der Stadt für die Erarbeitung eines Wertgutachtens für den Anbau in der Untergasse 16 (ehemals ACS) beauftragt. Das Gutachten liegt seit September 2022 sowohl den EigentümerInnen als auch der Stadt vor. Der Verkehrswert des Gebäudes liegt laut Gutachten bei 90.000,00 €. Das Gutachten ist als Anlage beigefügt. Nach mehreren Gesprächsrunden mit den EigentümerInnen bieten sie der Stadt das Gebäude nunmehr zu einem Kaufpreis in Höhe von 130.000,00 €.

Am 09.03.2023 hat der Magistrat beschlossen einen Kaufvertrag zum Erwerb des Objekts Untergasse 16 zum Preis von 130.000,00 € unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung abzuschließen. Ein Abgrenzungsplan ist der Anlage beigefügt. Weitere Unterlagen wie den Entwurf des Kaufvertrags und auch das Wertgutachten werden zeitnah im Downloadbereich des Ratsinformationssystems zur Verfügung gestellt.

## b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

#### c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle: Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

## d) Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung befürwortet die Ziele des Projekts WANDELpfad und Co-Working Galerie zur Verbesserung der barrierearmen Zugänglichkeit sowie der Wegevernetzung zwischen Altstadt und Busbahnhof und damit auch die Entwicklung des Gebäudes in der Untergasse 16 (ehem. ACS) zu einem öffentlichen Stadtzugang.

Der Kaufvertrag zum Erwerb des Gebäudes zum Preis von 130.000,00 € wird geschlossen. Auf die nachträgliche Genehmigung des notariellen Vertrags wird verzichtet.

### Anlage(n):

1. Plananlage Abgrenzung Untergasse 16