

## Beschlussvorlage

Drucksache VL-341/2015

- öffentlich -

Datum: 14.10.2015

Federführendes Amt	Bürgermeister	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	12.10.2015	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	05.11.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	11.11.2015	beschließend

### Dorfentwicklung Sterzhausen | Entscheidung über die Sanierung des Hauses am Wollenberg

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal stellt für die Erneuerung des Bürgerhausteilbereiches des Hauses am Wollenberg in Sterzhausen im Rahmen der Dorfentwicklung für Sterzhausen unter **Haushaltsvorbehalt** ein Gesamtbudget in Höhe von 800.000 € bereit.

#### Finanzielle Auswirkungen:

--

#### Sachdarstellung:

Nach dem Gesamtinvestitionsrahmen für das Projekt „Dorfentwicklung Sterzhausen“ wurde ein förderfähiges Investitionsvolumen von 300.000 € für das Bürgerhaus Sterzhausen (Haus am Wollenberg) bereitgestellt. Diese Gelder waren für ein Umnutzungskonzept, Funktionsverbesserungen, Planungsleistungen und die Gestaltung des Außengeländes vorgesehen.

Ein Nutzungskonzept (17.11.2014; Kosten rund 7.200 €; Förderquote 75 %) wurde in Zusammenarbeit des AK Dorfentwicklung Sterzhausen, der örtlichen Vereine mit dem Moderationsbüros erarbeitet. Auf dieser Grundlage hat das Planungsbüro nun in den ersten Leistungsphasen 1 und 2 (Kosten rund 11.100 €, Förderquote 75%) notwendige Maßnahmen zusammengestellt und dafür mögliche Baukosten geschätzt und mit Datum vom 29. Juli 2015 vorgelegt.

Vorgesehen war bislang, dass maximal die im Rahmen des Projektes „Dorfentwicklung Sterzhausen“ bereitgestellten Gelder für den Bürgerhausteil ausgegeben werden sollten.

Das beauftragte Planungsbüro und der gemeindliche Fachbereich Energie und Bauen kommen nach wiederholter Prüfung zu dem Schluss, dass für die bereitgestellten Gelder der Bürgerhausteilbereich des Hauses am Wollenberg nicht in Funktion verbessert und notwendige Sanierungsarbeiten durchgeführt werden können.

Es wird daher eine Grundsatzentscheidung notwendig, ob das Projekt „Bürgerhaus Sterzhausen“ aufgegeben oder für deutlich höhere Kosten realisiert werden soll.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal, die Erneuerung des Gemeinschaftshauses und die Bereitstellung eines Gesamtbudgets von 800.000 €. Dies wird wie folgt begründet:

1. Mit den ursprünglich vorgesehenen Geldern kann das Projekt realistisch nicht realisiert werden.
2. Das Haus am Wollenberg ist inzwischen in die Jahre gekommen (Baujahr 1982) und weist erheblichen Investitionsbedarf auf. Bei einer Realisierung während der Förderperiode der Dorfentwick-

lung (bis 2017) wird die Gemeinde Lahntal durch die Förderung über dieses Projekt finanziell entlastet.

3. Würde auf die Erneuerung / Sanierung jetzt verzichtet, würde die Gemeinde früher oder später das Haus dennoch sanieren müssen. Dann aber ohne Bezuschussung über das Dorfentwicklungsprojekt.

Der Gemeindevorstand wird ergänzend noch folgende Klärungen vornehmen:

- Es ist ein Gespräch mit der Landrätin vorgesehen, ob der Landkreis Marburg-Biedenkopf sich dem Vorhaben anschließt und den kreiseigenen Teil (Mehrzweckhalle) ebenfalls saniert. Hier geht es besonders um die dringend erforderliche energetische Sanierung. Dringend notwendige Maßnahmen, die nicht ohne Beteiligung des Landkreises möglich sind, wurden seitens der Gemeinde Lahntal bereits an den Landkreis gemeldet. Diese sollen nach jetzigem Kenntnisstand im kommenden Haushaltsjahr dort berücksichtigt werden.
- Mit der Wirtschafts- und Investitionsbank Hessen und dem zuständigen Fachbereich des Landkreises wird ein Gespräch geführt um die für die Dorfentwicklung Sterzhausen bereitgestellten Mittel von insgesamt 50.000 € der Projekte „Erstellung eines Marketingkonzeptes“ und „Freiflächenkonzept“ für das Projekt „Bürgerhaus Sterzhausen“ umzuwidmen. Es soll auch eine Aufstockung des Gesamtfördervolumens dort vorgebracht werden; inwiefern eine Aussicht auf Bewilligung besteht, kann leider derzeit nicht eingeschätzt werden.

Es wird folgende Finanzierung des Projektes angestrebt:

Pos.	Bezeichnung	€	€
1	Gesamtkosten lt. Anliegender Kostenschätzung	712.130,00 €	
2	Bestuhlung des Bürgerhauses	75.000,00 €	
3	Unvorhergesehenes, Sicherheit	12.870,00 €	
4	<b>Aufwendungen</b>	<b>800.000,00 €</b>	<b>800.000,00 €</b>
5	Zuschuss Dorfentwicklung auf 300.000 €	189.075,00 €	
6	Zuschuss Dorfentwicklung auf 50.000 € (nicht sicher)	31.500,00 €	
7	Zuschüsse	220.575,00 €	220.575,00 €
8	<b>Aufwendungen der Gemeinde Lahntal</b>		<b>579.425,00 €</b>

Die Realisierung ist in den Jahren 2016 und 2017 vorgesehen.

Anlage(n):

- (1) Nutzungskonzept
- (2) Kostenberechnung
- (3) Entwurfsplanung

Manfred Apell  
Bürgermeister