



Sitzung SEBA | Sachstand Stadtumbau in Lampertheim

Programmmanagement als Projektbegleitung im Rahmen des Förderprogramms Wachstum und nachhaltige Erneuerung (vorher: Stadtumbau in Hessen), 25.08.2020



PROJEKTSTADT

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

Inhalt der Präsentation

1. Unternehmensprofil + Projektteam
2. Stadtumbaumanagement – Wo stehen wir? Ein Überblick
3. Öffentlichkeitsarbeit



Unternehmensprofil

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

■ **Wohnen** 60.000 Wohnungen - rund 150.000 Mieter*innen - aus über 100 Nationen

■ **Bauen**

■  **PROJEKTSTADT**
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



Integrierte Stadtentwicklung & Consulting



Konzeptvergabe & Baulandoffensive Hessen



Unternehmensprofil

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt



Zielvereinbarung für klimaneutralen Gebäudebestand bis 2050 am 17.09.2019



Grundstücksvergabe nach der
Qualität von Konzepten



Projektteam



Marius Reinbach
Projektleiter

Dipl.-Geograf / Zertifizierter
Moderator



Claus Schlindwein
stellv. Projektleiter

Dipl.-Geograf / Zertifizierter
Moderator



Fabian Mathiowetz
Projektmitarbeiter

B.A. in Business Administration
Schwerpunkt
Immobilienwirtschaft,
Dipl. Immobilienwirt (DIA)
Immobilienfachwirt (IHK)



Christian Schwarzer
Projektmitarbeiter

Dipl.-Ing. Stadtplanung,
Stadtplaner AKBW



Jana Simon-Bauer
Projektmitarbeiterin

Dipl.-Geografin

Projektteam

Steuerung Umsetzung des ISEK



Ermittlung d. Kostenerstattungsbetrages über den jährlichen Gesamtertrag	
Gemeinde:	Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme:
Gebäude, Haus-Nr., Flurnr.:	Baujahr, Restnutzungsdauer in Jahren:
A Gesamtkosten	€ (brutto)
1. Kosten einer Einzelbaumaßnahme (KG 100 bis 700)	
B Vergleichsberechnung zur Ermittlung der Kostenobergrenze bei Mod.-Maßnahmen	
1. Kosten der Einzelbaumaßnahme (KG 300 + 400)	
2. Kosten eines vergleichbaren Neubaus (KG 300+ 400)	
3. Prozentschlüssel (Kappungsgrenze)	<input type="checkbox"/> 70 Prozent <input type="checkbox"/> 150 Prozent

Fördermittelmanagement



Akteursbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

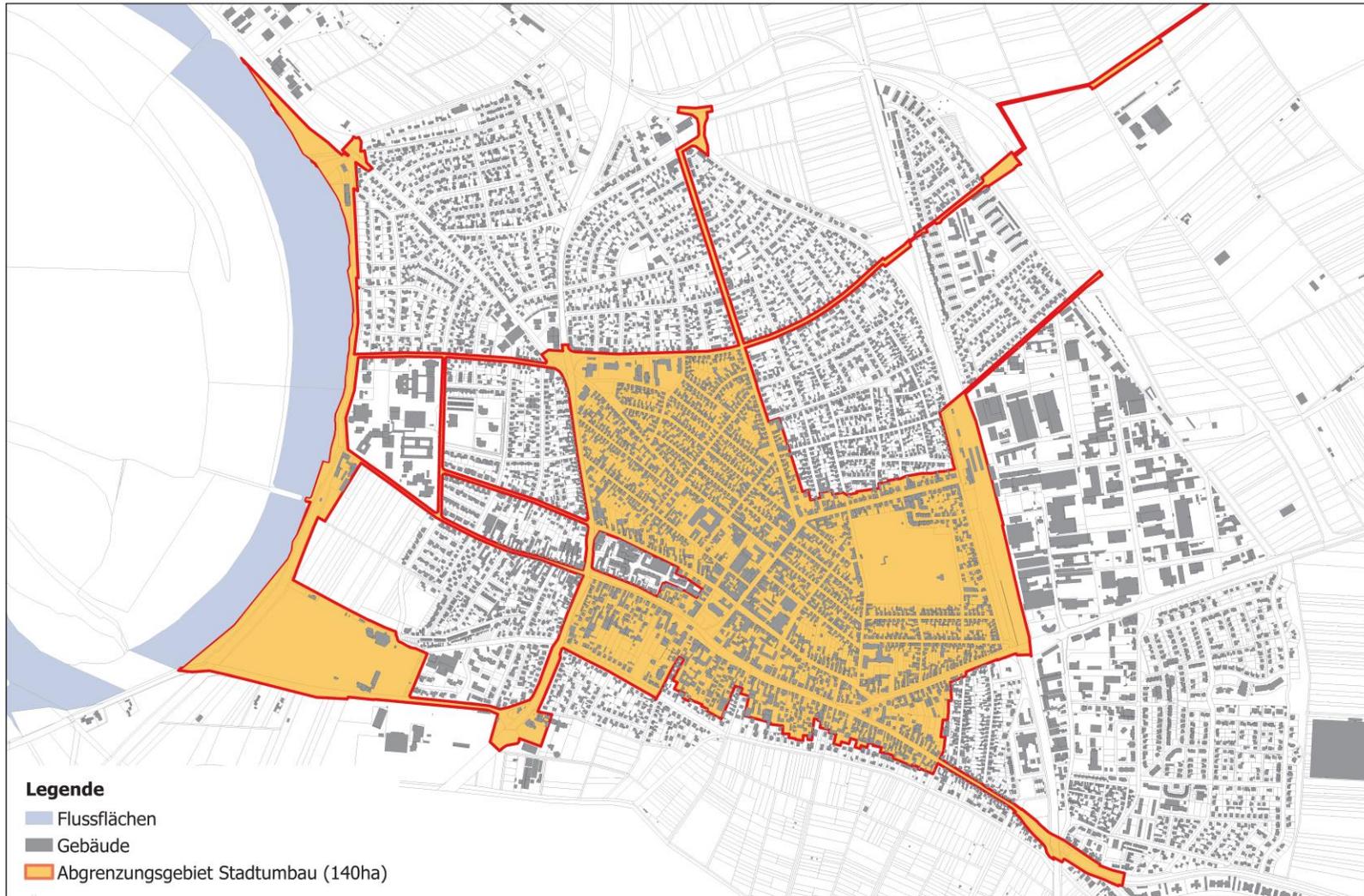


Moderation Veränderungsprozess

Inhalt der Präsentation

1. Unternehmensprofil + Projektteam
2. **Stadtumbaumanagement – Wo stehen wir? Ein Überblick**
3. Öffentlichkeitsarbeit

Stadtumbaugebiet



1:15.000 0 500 1.000 2.000 Meter

Sachstand Projekte – Wo stehen wir? Ein Überblick

Bereits (teil-)umgesetzte Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus sind:

- Erstellung des ISEK
- Machbarkeitsstudie Quartier Unterdorf
- Machbarkeitsstudie Quartier Emilienstraße/Domgasse
- Erstellung eines stadtklimatischen Gutachtens
- Erstellung Stadtparkkonzept
 - Ausbau des Wegenetzes
 - Teichanlage
 - Spielschiff
 - Familienschaukel

Sachstand Projekte – Wo stehen wir? Ein Überblick



Spielschiff Stadtpark; Quelle: Stadt Lampertheim



Familienschaukel Stadtpark;
Quelle: Stadt Lampertheim



Teichanlage Stadtpark;
Quelle: Stadt Lampertheim

Sachstand Projekte – Wo stehen wir? Ein Überblick

Bereits (teil-)umgesetzte Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus sind:

- Erstellung des ISEK
- Machbarkeitsstudie Quartier Unterdorf
- Machbarkeitsstudie Quartier Emilienstraße/Domgasse
- Erstellung eines stadtklimatischen Gutachtens
- Erstellung Stadtparkkonzept
 - Ausbau des Wegenetzes
 - Teichanlage
 - Spielschiff
 - Familienschaukel
- Umgestaltung der gebietsübergreifenden innerstädtischen Straßenräume
 - Hochbeet Bürstädter Straße
 - Straßenbaumpflanzungen

Sachstand Projekte – Wo stehen wir? Ein Überblick



Hochbeet Bürstädter Straße;
Quelle: Stadt Lampertheim



Straßenbaumpflanzung
Bürstädter Straße;
Quelle: Stadt Lampertheim



Straßenbaumpflanzung
Neuschloßstraße;
Quelle: Stadt Lampertheim

Sachstand Fördermittel

Fördermittel, bisher bewilligt	
Bundes- und Landesmittel	2.934.000 €
Städtischer Eigenanteil	1.599.000 €
Bewilligte förderfähige Ausgaben	4.533.000 €
Davon bisher ausgegeben	ca. 500.000 €
Verfügbare Restmittel	ca. 4.033.000 €

Zu verausgabende Mittel (n+3 Regel)

Im Jahr...	Höhe der zu verausgabenden Mittel
2020	Kein Mittelverfall
2021	ca. 174.000 €
2022	ca. 890.000 €
2023	ca. 1,15 Mio. €
2024	ca. 982.000 €
2025	ca. 588.000 €
2026	Ca. 226.000 €

Förderantrag 2020: 225.000 € beantragt, für folgende Projekte:

- Umsetzung Stadtparkkonzept (Teichanlage) > Umsetzung ist bereits erfolgt
- Umsetzung Stadtparkkonzept – Bereich II (Biodiversität und Platzgestaltung)
- Strategiekonzept zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels
- Umgestaltung der gebietsübergreifenden innerstädtischen Straßenräume (BA 2 – Straßenpflanzungen Teil 2) > Umsetzung hat bereits begonnen

Damit könnten **Ende 2020** evtl. **ca. 4,3 Mio. €** für Projekte zur Verfügung stehen.

Sachstand Projekte – Wo stehen wir? Ein Überblick

Vorbereitende Maßnahmen

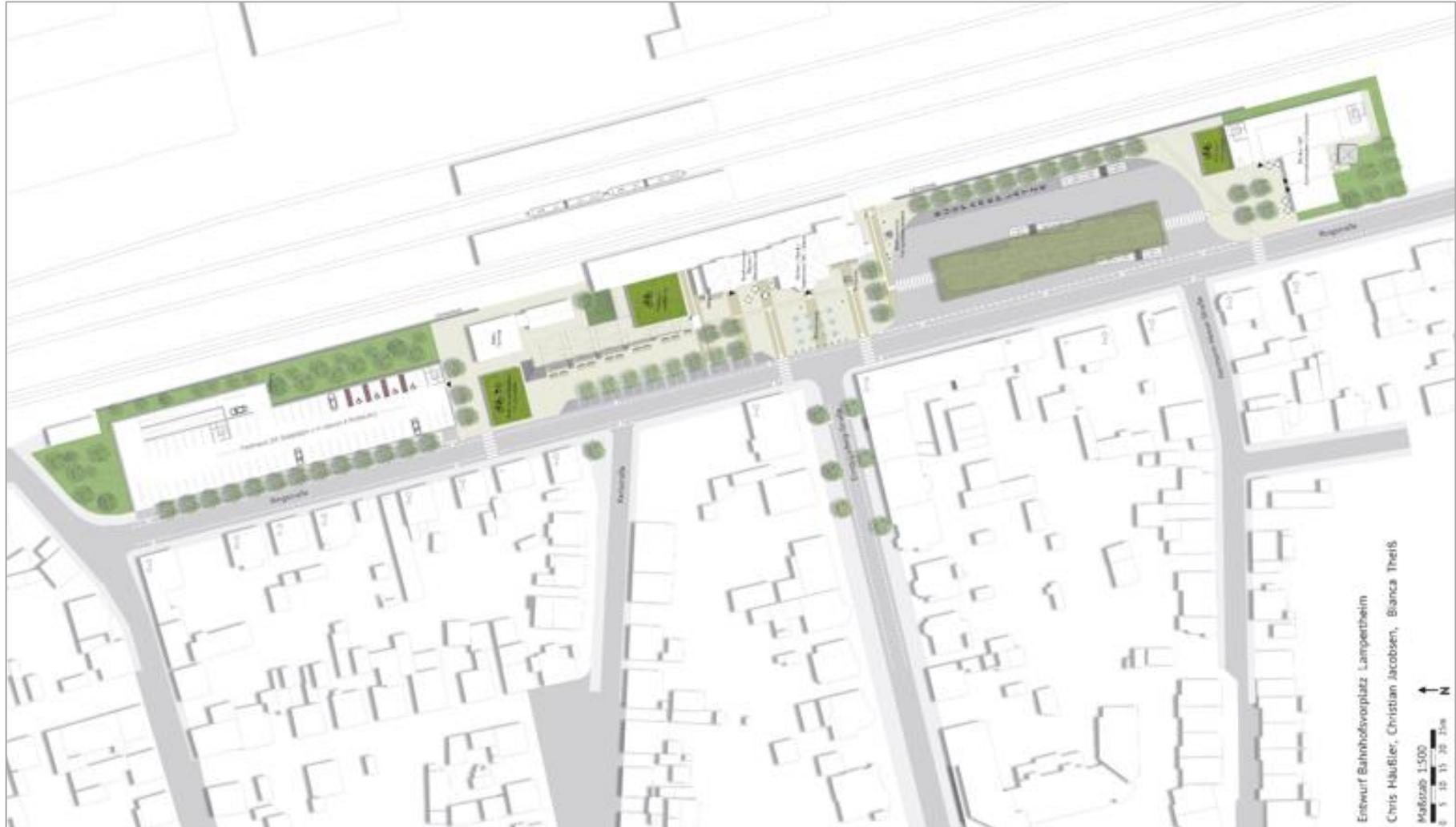
- Stadtumbaumanagement zur Steuerung der Maßnahmenrealisierung
- Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung zu ausgewählten Maßnahmen
- +
- Strategiekonzept zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels
- Anreizförderprogramm für private Begrünungsmaßnahmen
- Planungswettbewerb Zehntscheune -> Kulturhaus

Sachstand Projekte – Wo stehen wir? Ein Überblick

Investive Maßnahmen

- Aufstellung einer öffentlichen, behindertengerechten WC-Anlage zwischen dem Haus am Römer und der evangelischen Domkirche
- **Umgestaltung Bahnhofsumfeld**

Umgestaltung Bahnhofsumfeld



Entwurf Bahnhofsvorplatz Lampertshelm
Chris Häubler, Christian Jacobsen, Bianca Theis

Maßstab 1:500
0 5 10 15 20 25m
N

Verhandlungsverfahren nach der Vergabeordnung (VgV) – Verkehrsingenieur- und Landschaftsarchitektenleistungen für Verkehr und Freiflächen „Bahnhofsumfeld Lampertheim“

Neu: E-Vergabe! Was heißt das? Welche zeitlichen Abläufe gibt es?

Schritt 1:

Teilnahmewettbewerb

- Mindestanforderungen
- Eignungskriterien
- Bürostruktur
- Berufliche Qualifikation des PL
- Referenzliste
- div. Formblätter etc.

Schritt 2:

Verhandlungsverfahren

- Beschreibung der Herangehensweise
- insb. Beteiligungsschritte
- Angebotsabgabe mit Honorarkalkulation
- Angebotspräsentation

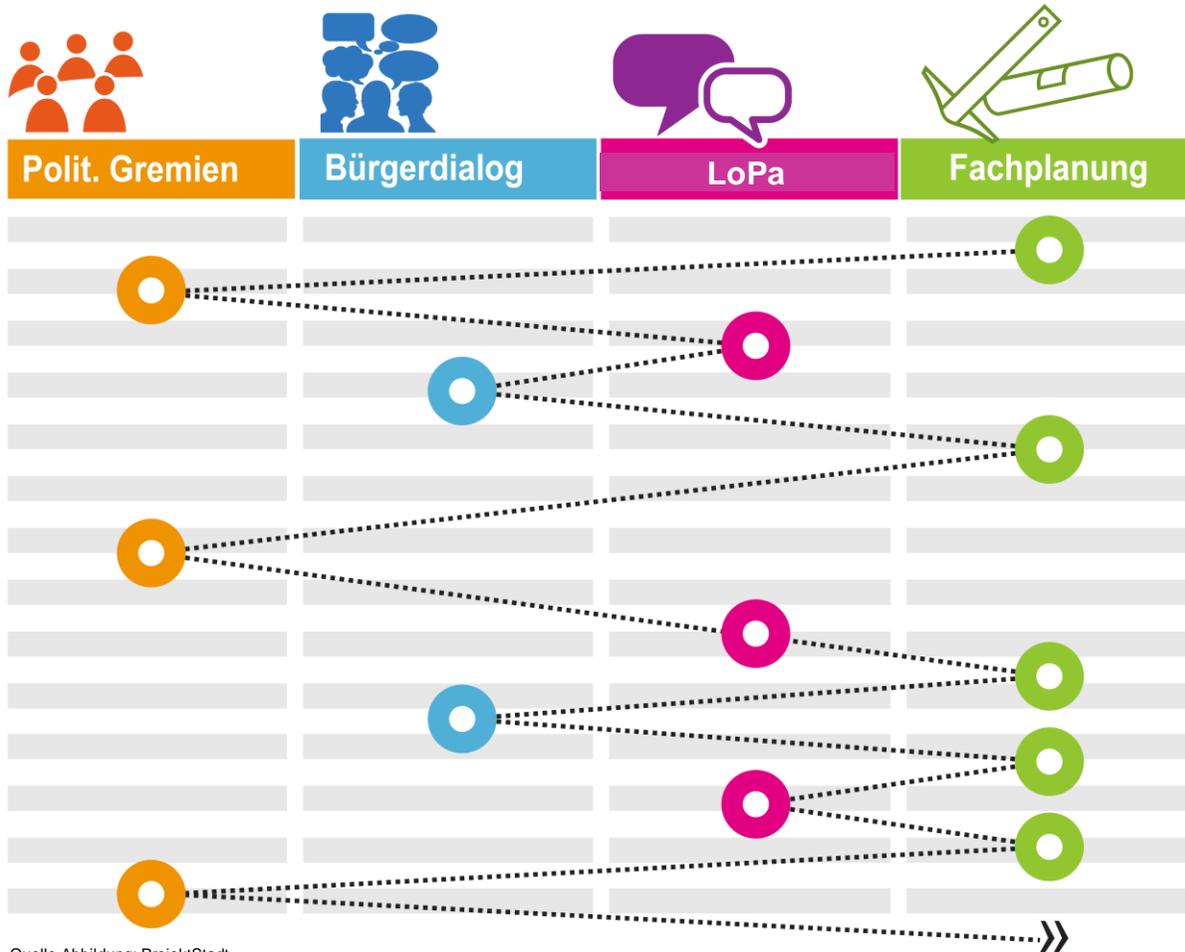


**Beauftragung des geeignetsten
Büros durch politischen Beschluss**

Inhalt der Präsentation

1. Unternehmensprofil + Projektteam
2. Stadtumbaumanagement – Wo stehen wir? Ein Überblick
- 3. Öffentlichkeitsarbeit**

Planung & Beteiligung zusammendenken.



Quelle Abbildung: ProjektStadt

Politischer Beschluss

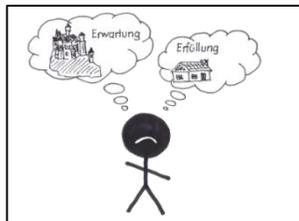
- ✓ Fachplanung gibt die Dynamik vor
- ✓ kontinuierlich und anlassbezogen kommunizieren
- ✓ Stakeholder, Kritiker, allgemeine Öffentlichkeit aktiv in das Verfahren einbeziehen
- ✓ Begleitende Aktionen / Interventionen im Raum als Teil der Beteiligung verstehen
- ✓ Gesamtverfahren, um Meinungen zu sammeln, vertiefen und zusammenzuführen

Entwicklung gemeinsam gestalten!

crossmediale Beteiligungsangebote zu konkreten Projekten



LOKALE
PARTNERSCHAFT



Entwicklung gemeinsam gestalten!

ISEK Erstellung – Leitbildwerkstatt am 14.05.2017



Ansprechpartner für alle!

Stadtumbaumanagement Stadt Lampertheim

Bürozeiten

Ort: zunächst im Rathaus, später im Schillercafé

voraussichtliche Sprechzeit alle zwei Wochen

Do, von 18-19 Uhr



DANKE

für Ihre Aufmerksamkeit!

Wir sind für Sie da!

Marius Reinbach

Projektleiter Stadtentwicklung Süd

Tel +49 (0) 69 6069 – 1297

Mobil +49 (0) 170 – 551 2404

marius.reinbach@nh-projektstadt.de

