



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-108/2023/XIX
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	7
Datum:	08.08.2023

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	14.08.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	18.09.2023	beschließend
Bau-, Verkehr- und Umweltausschuss	17.10.2023	beschließend
Ausschuss Soziale Stadt / Lebendige Zentren	17.10.2023	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	06.11.2023	beschließend

Betreff:

**Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren, „Alte Dorfmitte Steinbach“
Hier: Beschluss der Machbarkeitsstudie Kulturhof**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Variante 2 der Machbarkeitsstudie Kulturhof billigend zur Kenntnis und beauftragt den Magistrat, auf dieser Grundlage die erforderlichen Planungsschritte zu veranlassen.

Begründung:

Die Schaffung eines Kulturhofes in den städtischen Liegenschaften in der Kirchgasse rund um die St-Georgs-Kirche ist eines der Kernprojekte im ISEK zur nachhaltigen Aufwertung und Attraktivierung der „Alten Dorfmitte“. Vor diesem Hintergrund wurde eine Machbarkeitsstudie zur Realisierung des Kulturhofes in Auftrag gegeben. Die Studie umfasst zwei Varianten, welche der Anlage zu entnehmen sind.

Variante 1 geht von einem Abriss der Gebäude Kirchgasse 3 und 7 aus. Die Kirchgasse 7 wird durch einen Neubau für Wohnnutzung ersetzt, die Kirchgasse 3 umfasst die Bibliothek, Gastronomie und das Heimatmuseum. Der erforderliche Raumbedarf für die einzelnen öffentlichen Nutzungen kann jedoch in dieser Variante nur sehr eingeschränkt abgedeckt werden. Dem gegenüber steht die Variante 2, bei welcher alle Gebäude öffentlichen Nutzungen zugeführt werden und somit Teil des Kulturhofs werden. Auch in der Variante 2 wird zur Optimierung der

Räumlichkeiten die Kirchgasse 3 abgerissen. Die Kirchgasse 7 kann für das Heimatmuseum erhalten bleiben. Der Bestand wird saniert und bei Bedarf ergänzt.

Die Machbarkeitsstudie wurde mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Die Variante 1 fand keine Zustimmung. Die Denkmalschutzbehörde würde der Variante 2, welche den Erhalt der Kirchgasse 7 vorsieht sowie eine geringere Kubatur des Erweiterungsbaus des Backhauses, zustimmen.

Aus diesen Gründen ist die Variante 2 realisierbar und soll weiterverfolgt werden.

Die Gestaltung des Freien Platzes ist nicht Gegenstand des Beschlusses und bedarf einer gesonderten Betrachtung.

Finanzielle Auswirkungen:

Gemäß Studie voraussichtlich rund 3,7 Mio. € für die Hochbaumaßnahmen.

Die Mittel sind zu gegebener Zeit auf der Kostenstelle 640000 Lebendige Zentren bereit zu stellen.

Die Maßnahme ist förderfähig aus dem Programm „Lebendige Zentren“. Der Eigenanteil der Stadt beträgt rund ein Drittel.

gez.
Steffen Bonk
Bürgermeister

gez.
Alex Müller
Amtsleiter