

Datum	Drucksache Nr.:
03.06.2022	XI/76-2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	13.06.2022	
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	21.06.2022	
Ausschuss für Soziales, Jugend, Kultur, Sport und Schulfragen	22.06.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	23.06.2022	
Ortsbeirat Eschbach	28.06.2022	
Ortsbeirat Usingen	30.06.2022	
Stadtverordnetenversammlung	04.07.2022	

## **Antrag der Stadt Usingen für zwei Projektförderungen „Usinger Kunstkeller“ und „Lindhof Eschbach“ im Landesprogramm Zukunft Innenstadt, Ausschreibung 2022**

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, dass die Stadt Usingen im Landesprogramm Zukunft Innenstadt 2022 die Förderung der Projekte „Usinger Kunstkeller“ und „Lindhof Eschbach“ beantragt und im Falle eines positiven Bescheides die städtischen Zuschussbeträge für die Maßnahmenumsetzung im Haushalt 2023 bereitstellt.

### **Sachdarstellung:**

Das Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“ des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW) zur Abmilderung der Corona-Folgen in den hessischen Innenstädten und Dorfzentren steht in der zweiten Ausschreibungsrunde für das Jahr 2022 unter dem Motto „Geben Sie der Zukunft Ihrer Innenstadt Raum“. Gefördert werden nicht nur Umgestaltungen von öffentlichen Plätzen und Räumen, sondern unter anderem auch der Umbau von gewerblichen Innenstadtimmobilien, die Entwicklung von multifunktionalen Innen- und Außenräumen, die gemeinnützigen Trägern sowie Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung gestellt werden sowie Ausstattungen im Innen- und Außenraum für Handel und Gastronomie.

Eine Stadt oder Gemeinde kann gemäß der Ausschreibung eine Förderung für ein sogenanntes Raumbudget in Höhe von maximal 300.000 Euro aufgeteilt auf bis zu drei Projekte beantragen. Die Höhe des staatlichen Förderanteils (Förderquote) richtet sich nach der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt oder Gemeinde und beläuft sich auf mindestens 80 und maximal 90 Prozent der zwendungsfähigen Einzelmaßnahmen. Die Zweckbindungsfrist für Hochbauten mit einem Förderbudget bis 100.000 Euro beträgt 10 Jahre.

Nach Abstimmung mit den für das Förderprojekt beauftragten Stellen der Hessen Agentur sind die nachstehend und in der Präsentation dargestellten Projektideen „Usinger Kunstkeller“ im Restaurant Bembel & Gretel am Alten Marktplatz in Usingen und „Lindhof Eschbach“, im Gebäudekomplex der früheren Gaststätte Deutsches Haus im Stadtteil Eschbach, förderfähig.

Die Bewerbungsfrist war nach Veröffentlichung der Ausschreibung im März 2022. recht kurzfristig und endete bereits am 16. Mai 2022. Aus diesem Grund erfolgte bereits die fristgemäße Bewerbung der Stadt Usingen für das Landesprogramm Zukunft Innenstadt für die Ausschreibung 2022 zur Förderung der beiden Projektideen am 13. Mai 2022.

Gültigkeit erhält die Bewerbung im Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“ erst mit der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung, deren Beschluss nachzureichen ist.

Nach Antragsprüfung durch die programmverantwortlichen Stellen im HMWEVW erfolgt die Entscheidung über die Auswahl der Förderanträge und Festlegung der Förderung durch ein Auswahlgremium im „Bündnis für die Innenstadt“. Mit einer Entscheidung ist voraussichtlich im Spätsommer 2022 zu rechnen.

Die Projektlaufzeit endet zum 31.12.2023, so dass die Maßnahmenumsetzung und -abrechnung im Haushaltsjahr 2023 erfolgen muss

### Projektbeschreibung:

#### Projekt 1: Usinger Kunstkeller

Im denkmalgeschützten Kilb-Haus am Alten Marktplatz in Usingen betreiben die Eheleute Krummel nach mehrjähriger Sanierungs- und Umbauzeit seit Juni 2021 ihr Restaurant „Bembel und Gretel“ in den neugestalteten Innenräumen sowie im Außenbereich auf dem Alten Marktplatz.

Im Untergeschoss des Gebäudes befindet sich über die gesamte Breite ein historischer Natursteingewölbekeller, der von Anbeginn der Umbauplanungen als Kleinkunst- und Jazzkeller sowie zur Nutzung für besondere Events ausgebaut werden sollte. Eine entsprechende Baugenehmigung wurde bereits erteilt und erste Baumaßnahmen, wie die Erstellung des Estrich-Bodens und die Aufbereitung der Steinwände wurden bereits getätigt. Allerdings verhinderten die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Lockdowns bislang eine Fertigstellung des Raumes durch die Betreiber.

Im Usinger Kunstkeller soll nicht nur ein Ort für ein breitgefächertes Musik- und Kulturangebot der professionellen Kunstszene geschaffen werden, sondern insbesondere auch unter Einbindung der lokalen Akteure eine Bühne für Konzerte, Theater-, Literatur- oder auch interkulturelle Veranstaltungen aus der Usinger Bürgerschaft, den Vereinen, den (Musik-)Schulen, dem Kulturkreis Usinger Land e.V., den städtischen Büros für Integration, Jugend- und Frauenarbeit, der Stadtbücherei sowie des Senioren- und Ausländerbeirates geboten werden.

Im Falle der Bewilligung der Förderung wird eine öffentliche mietfreie Nutzung des Usinger Kunstkellers für lokale Akteure für mindestens 12 Veranstaltungen pro Jahr für die Dauer von 10 Jahren vertraglich vereinbart. Es entstehen keine Folgekosten für die Stadt Usingen.

#### Kostenkalkulation (unter Berücksichtigung von Eigenleistungen):

Baumaßnahmen (Be- und Entlüftung, Schallschutzfenster, Fußboden, Wände):	46.000,- Euro
Ausstattung (Bühne, Mobiliar, Thekenanlage, Beleuchtung):	40.000,- Euro
Werbekonzept/Beschilderung:	<u>10.000,- Euro</u>
Gesamtkosten (brutto):	96.000,- Euro

Städtischer Anteil im Haushalt 2023: min. 9.600,- Euro bis max. 19.200,- Euro

Projekt 2: Lindhof Eschbach

Die neuen Eigentümer des Gebäudeensembles „Lindhof Eschbach“ haben schon bald nach dem Erwerb des Anwesens begonnen, sich Gedanken darüber zu machen, wie man eine gute Kombination aus einer wirtschaftlich validen Projektentwicklung mit einer öffentlichen Nutzung als Gemeinschaftsobjekt in Verbindung bringen kann. Dieses Vorhaben wurde bereits in einer Sitzung des Ortsbeirates in Eschbach vorgestellt. Für die Sanierung und Vitalisierung des ehemaligen Deutschen Hauses zum Lindhof Eschbach konnte mit Antje Riedel nun eine Architektin gewonnen werden, die sich auf die Sanierung von Hofreiten spezialisiert und mit dem Aufbau des Oberhofs in Nieder-Erlenbach ihre Kompetenz unter Beweis gestellt hat. Das Zentrum im Lindhof soll nicht mehr das Gasthaus selber sein, sondern ein Café in der ehemaligen Küche des Gasthauses und der Innenhof, um den sich das Gasthaus, das Hinterhaus, zwei Verbindungsgebäude und die Scheune gruppieren. Im Innenhof sollen neben Möblierung und Überdachung auch Außentoiletten erneuert werden, damit ein neuer Ankunftsort für Radfahr- und Wandertouristen im Eschbacher Dorfzentrum entsteht. Der ehemalige Gastraum soll in seiner ursprünglichen Form erhalten bleiben, lediglich eine technische und energetische Sanierung soll vorgenommen werden. Die Idee ist, den Gastraum für die Eschbacher Bürgerschaft wieder zugänglich zu machen, Eschbacher Vereine können ihn nutzen wie auch Gruppen, Musikanten oder Chöre. Im 2. Bauabschnitt soll dann das große Scheunengebäude mit besonderen Ideen touristisch genutzt werden (z.B. durch die Errichtung einer Indoor-Kletterwand).

Im Falle der Bewilligung der Förderung wird eine öffentliche mietfreie Nutzung des Gemeinschaftsraums und Innenhofes für lokale Akteure und touristische Zwecke im Rahmen eines Nutzungskonzeptes festgeschrieben und für die Dauer von 10 Jahren vertraglich vereinbart. Es entstehen keine Folgekosten für die Stadt Usingen.

Kostenkalkulation für Baumaßnahmen im Förderprojekt.

Energetische Sanierung und Renovierung Gemeinschaftsraum (ehemaliger Gastraum und Nebenraum)	50.000,- Euro
Überdachung und Renovierung Hof inkl. Sanierung Außentoiletten	35.000,- Euro
Möblierung Gemeinschaftsraum und Hof	<u>10.000,- Euro</u>
Gesamtkosten (brutto):	95.000,- Euro

Städtischer Anteil im Haushalt 2023: min. 9.500,- Euro bis max. 19.000,- Euro

Haushaltsrechtlich geprüft:

Kim Windhager  
Kämmerei

Steffen Wernard  
Bürgermeister

Michael Guth  
Amtsleitung Haupt- und Personalamt

Ute Harmel  
Sachbearbeitung

Anlage(n):

(1) Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“ Ausschreibung 2022