

Dorfentwicklungs- programm

Stellung eines Antrags
im Rahmen des DE-
Programms zum
IKEK-Projekt
„Bürgerhaus Hatzfeld“

Stavo 2022-04

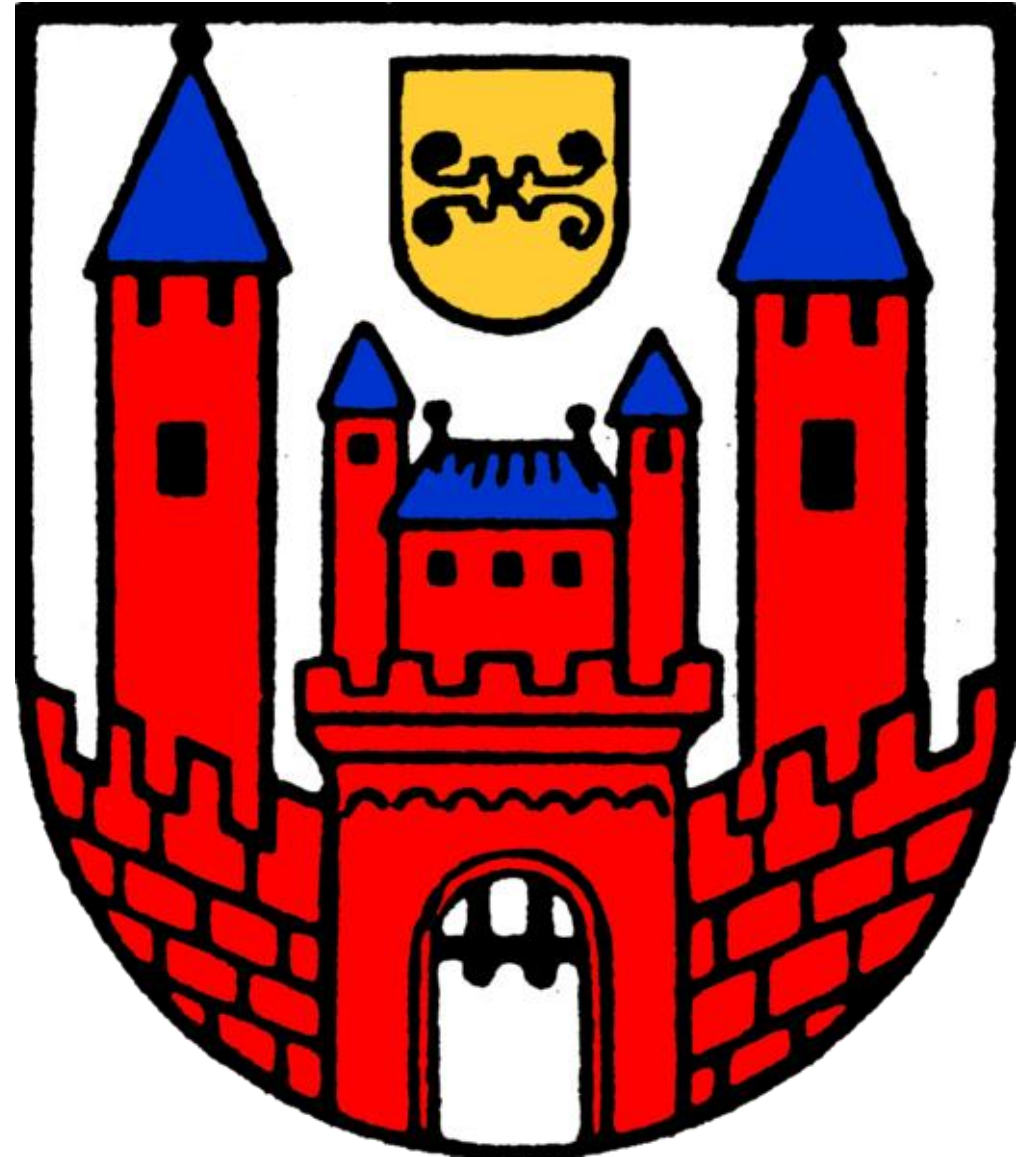
17.08.2022

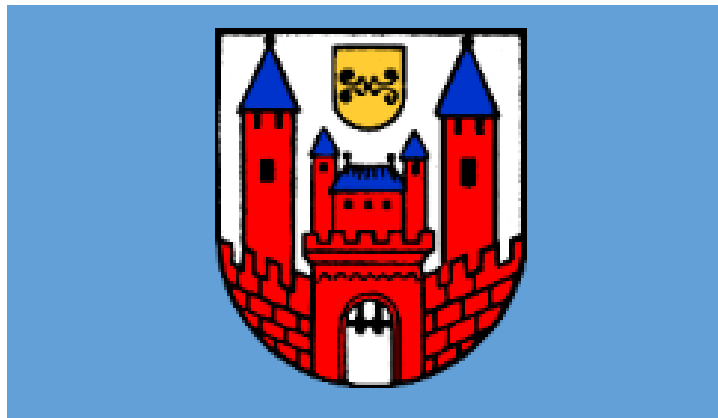


"Der Wandel ist das
Gesetz des Lebens.

Wer nur auf die
Vergangenheit und
Gegenwart schaut,
verpasst mit
Sicherheit die
Zukunft."

Projektzweck
und
Projektauswahl





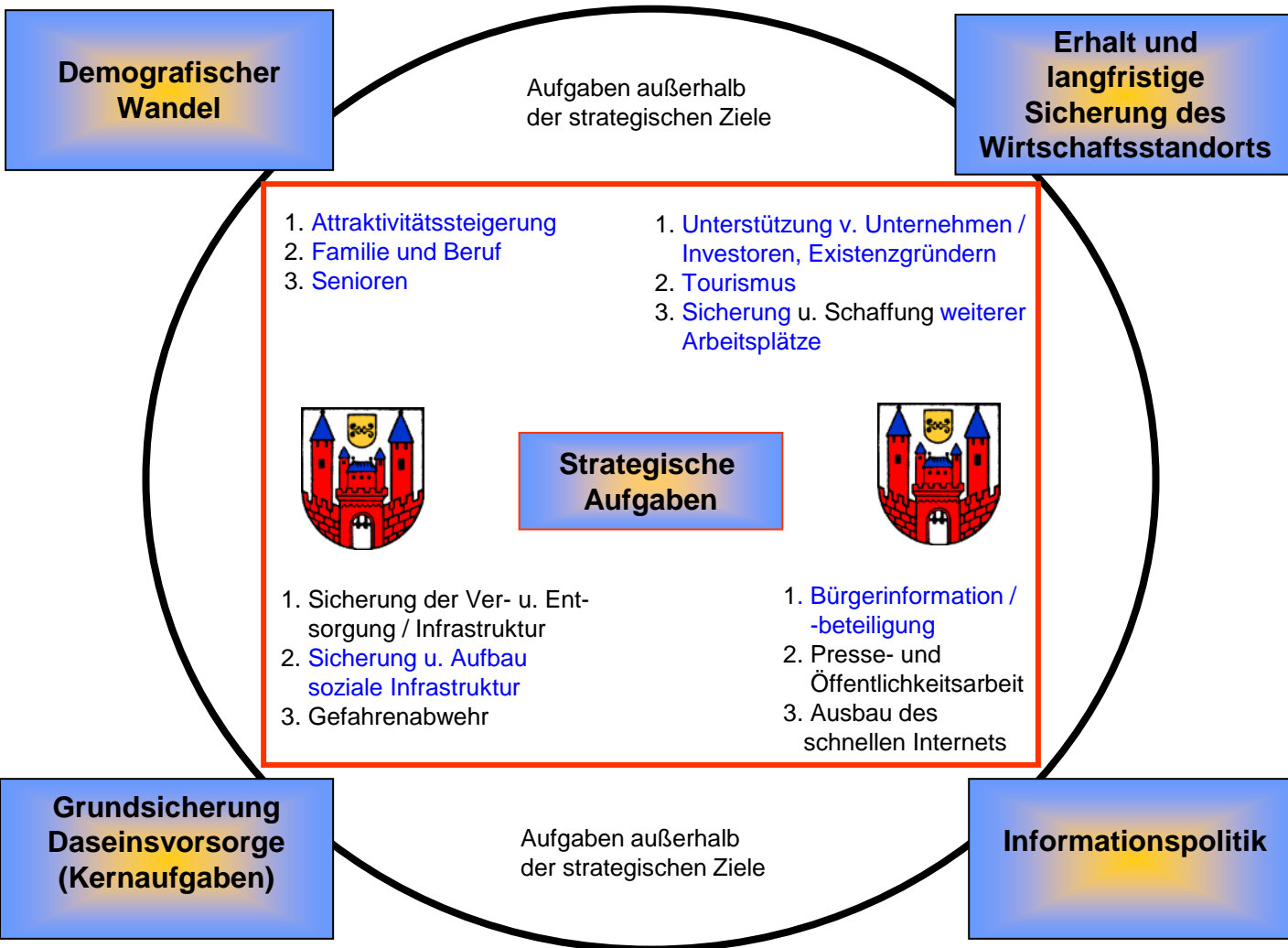
Durch bürgerschaftliches Engagement sollen für Einwohner der Region "Ederbergland - Bad Berleburg - Biedenkopf" sowie Gäste der Region Burgwald-Ederbergland, an einem zentralen Ort, bedarfs- und interessensgerechte Angebote (regelmäßige und temporäre) geschaffen werden.

Für Touristen, Gäste und Einwohner von Nachbarkommunen sollen darüber hinaus besonders im Kultur- und Bildungsbereich Angebote geschaffen werden.

Leitmotiv "Gemeindezentrum Bürgerhaus": "Das Bürgerhaus für die Bürger und durch die Bürger."

Gleichzeitig sollen durch die Umsetzung strategisch-kommunalpolitische Ziele aus den Bereichen "Demografischer Wandel", "Daseinsvorsorge" und "Erhalt und langfristige Sicherung des Wirtschaftsstandortes Hatzfeld" erfüllt werden.

Strategische kommunalpolitische Ziele



DE – Bewerbung 2018 (Auszug)

Die Zielsetzung der Bewerbung der Stadt Hatzfeld (Eder) ist der Erhalt und die Stärkung der Stadt als Lebensmittelpunkt mit einer guten Wohn- und Lebensqualität, sowie als Wirtschaftsstandort.

Die zentrale Herausforderung ist hierbei die demografische Entwicklung mit ihren Folgewirkungen.

Durch die Teilhabe am Dorfentwicklungsprogramm sollen gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern akzeptierte Lösungsansätze entwickelt und in einem Gesamtkonzept harmonisiert werden, um die Attraktivität der Stadt als Wohn- und Arbeitsort zu erhöhen, damit die Zukunftsfähigkeit Hatzfelds nachhaltig gesichert wird.

Hinweis:

Im Schaubild sind die Punkte „Blau“ markiert, die durch das Projekt „Bürgerhaus Hatzfeld“ direkt oder indirekt angesprochen werden.

Akteure

Öffentliche Hand

Bürgerschaft



Projekttitel: _____

A		Zutreffendes ankreuzen		
A Basiskriterien = Zugangsvoraussetzungen (Es müssen alle Kriterien vollständig erfüllt werden)				
1	Das Projekt ist mindestens einem der Handlungsfelder im IKEK zuzuordnen.	Ja	Nein	
2	Die Projektträgerschaft steht fest.	Ja	Nein	
3	Die Projektfinanzierung ist geklärt (z.B. Förderung über die DE; LEADER, städt. Haushalt)	Ja	Nein	
4	Falls erforderlich: Die Betreiberstruktur steht fest oder befindet sich im Aufbau	Ja	Nein	
5	Die Projektumsetzung über den kommunalen Haushalt ist grundsätzlich möglich (Zustimmung der Verwaltung).	Ja	Nein	
6	Das Projekt befindet sich im Einflussbereich der Kommune, die politischen Gremien und die Verwaltung können die Umsetzung direkt unterstützen bzw. beeinflussen.	Ja	Nein	
B Projektumsetzung und kommunale Wirkung				
Die Projektwirkung erstreckt sich über die gesamte Kommune		<input type="radio"/> 3 Punkte		
Die Projektwirkung erstreckt sich über mind. zwei Stadtteile		<input type="radio"/> 1 Punkt		
Die Projektwirkung erstreckt sich über einen Stadtteil		<input type="radio"/> 0,5 Punkte		
Sonderkriterium: Es gibt kein vergleichbares Angebot in der Stadt Hatzfeld		<input type="radio"/> 2 Punkte		
Querschnittskriterium: Das Projekt wirkt einer negativen demografische Entwicklung entgegen		<input type="radio"/> 2 Punkte		
Querschnittskriterium: Das Projekt unterstützt die stadtteilübergreifende Kommunikation		<input type="radio"/> 2 Punkte		
Querschnittskriterium: Das Projekt unterstützt die nachhaltige Entwicklung der Kommune		<input type="radio"/> 2 Punkte		
Querschnittskriterium: Die touristische und wirtschaftliche Attraktivität der Stadt Hatzfeld (Eder) wird erhöht.		<input type="radio"/> 2 Punkte		
Querschnittskriterium: Die barrierefreie Bewegung in der Kommune wird erhöht.		<input type="radio"/> 2 Punkte		
Die Stadt Hatzfeld (Eder) wird bei der Umsetzung des Projektes auf ehrenamtlicher Ebene unterstützt. Ein Verein/eine Gruppe (z.B. Ortsbeirat) sichert langfristigen Betrieb der Einrichtung bzw. den Erhalt des Angebots zu.		<input type="radio"/> 1 Punkt		
Strategisches Projekt der Kommune		<input type="radio"/> Punkte		
C	Bewertungskriterien (Grundlage IKEK Hatzfeld- Entwurf)	Direkter Beitrag (2 Punkte)	Indirekter Beitrag (1 Punkt)	Kein Beitrag (0 Punkte)
Handlungsfeld I: Familien und Generationenfreundliche Kommune				
EZ	Die Familien- bzw. Generationenfreundlichkeit der Stadt Hatzfeld wird gefördert, die attraktiven Wohn- und Arbeitsbedingungen der Kommune werden gefördert.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
EZ	Ein Angebot zur Verbesserung der Familien und Generationenfreundlichkeit der Stadt Hatzfeld (Eder) entsteht.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
EZ	Die individuelle Entwicklung von Kindern- und Jugendlichen wird verbessert, die selbstständige Entwicklung junger Menschen befördert und die Integration in das Dorf- bzw. Vereinsleben unterstützt.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Projektauswahl:

KEIN Zufallsprinzip, sondern Ergebnis eines gezielten u. für alle Projekte geltenden Auswahlprozesses in der Steuerungsgruppe im Rahmen der IKEK-Entwicklung auf Grundlage der verschiedenen Bürgerforen.

HF	Projektbezeichnung	Kurzbeschreibung	Finanzierung über ?	Kosten	Punkte
3	1) Umgestaltung DGH Eifa, Einrichtung von Café und Gaststätte	Schaffung eines offenen Cafés, Öffnung einer Gaststätte im Vorraumbereich/Foyer; Suchen eines Betreibers evtl. Gründung eines Betreibervereins (Dorfgemeinschaft) (Vorgeschlagen 25.000 € - aus Sicht Fachbüro: 50.000 €)	Dorfentwicklung	50.000,00 €	23,0
3	Begegnungspark für Jung und Alt an der Festhalle Reddighausen	Es soll ein Bewegungszentrum für Jung und Alt entstehen, Das Freizeitangebot auch für die ältere Bevölkerung stärken – Raus aus dem Fitnessstudio, hin zu Bewegung vor Ort, Die Gerätschaften können in der Nähe der Festhalle und des Sportplatzes aufgestellt werden, Eventuell Duschmöglichkeiten + WC stehen im Sporthaus nach Abstimmung bereit.	Dorfentwicklung	65.000,00 €	/
3	Umbau der Festhalle Reddighausen zu einer Multifunktionshalle; Festhalle: Elektrik (1x ausgewählt); Tore Festhalle: (3x ausgewählt)	Schaffung einer Multifunktionshalle unter Nutzung der bestehenden Infrastruktur mit den Schwerpunkten für regionale und überregionale Großveranstaltungen und Sport in sinnvoller Ergänzung zum benachbarten Sportplatz und in Ergänzung zum BGH Hatzfeld (Gemeindezentrum) ein ergänzendes Veranstaltungsangebot anbieten zu können. (Beschreibung liegt zweimal vor)	Dorfentwicklung	350.000,- 0,00 €	29
3	Bau einer öffentlichen Toilettenanlage am Backhaus Holzhausen	Bau einer Toilettenanlage im Durchgang zwischen Backhaus und Anwesen Blumenfeld zur öffentlichen Nutzung Am ungenutzten Platz von ca. 2x4m könnte eine öffentliche Toilette entstehen Betreuung und Reinigung kann durch die Betreuer des Backhauses erfolgen Ausstattung mit einfacher Einrichtung, lediglich frostfrei zur Nutzung im Winter	Dorfentwicklung	40.000,00 €	14
	Dacheindeckung Vereinsheim TSV Holzhausen inkl. Hotspot (3mal)	→ Trägers = privat	2te. über Regionalprogramm oder GAK 10420	40.000,00 €	/
3	Hot-Spot!	Durch eine Sanierung und eine Konzeptentwicklung des Hauses in den verschiedenen Bereichen, soll eine Attraktivitätssteigerung des BGHs und der damit verbundenen Umgestaltung in eine Begegnungsstätte in vielfältigster Form für jeden erreicht werden. Die Begegnungsstätte soll in den Alltag und das Leben der Stadt integriert werden und allen Bürgern offenstehen.	Dorfentwicklung	350.000,- 0,00 €	31



Dorfentwicklung Hatzfeld

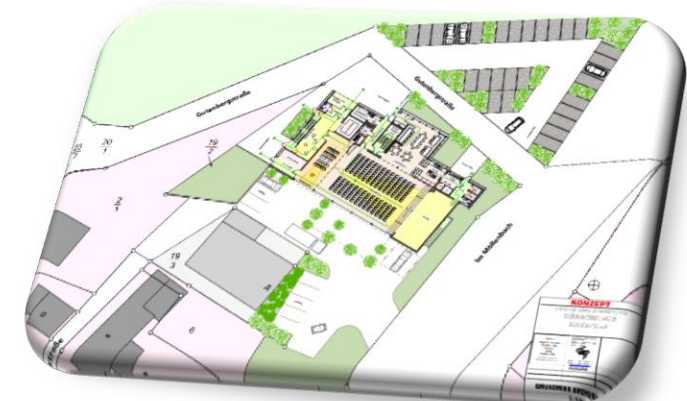


Bunt.L(i)ebenswert.Natürlich
Hatzfeld 2030-offen für-Neue und Neues!

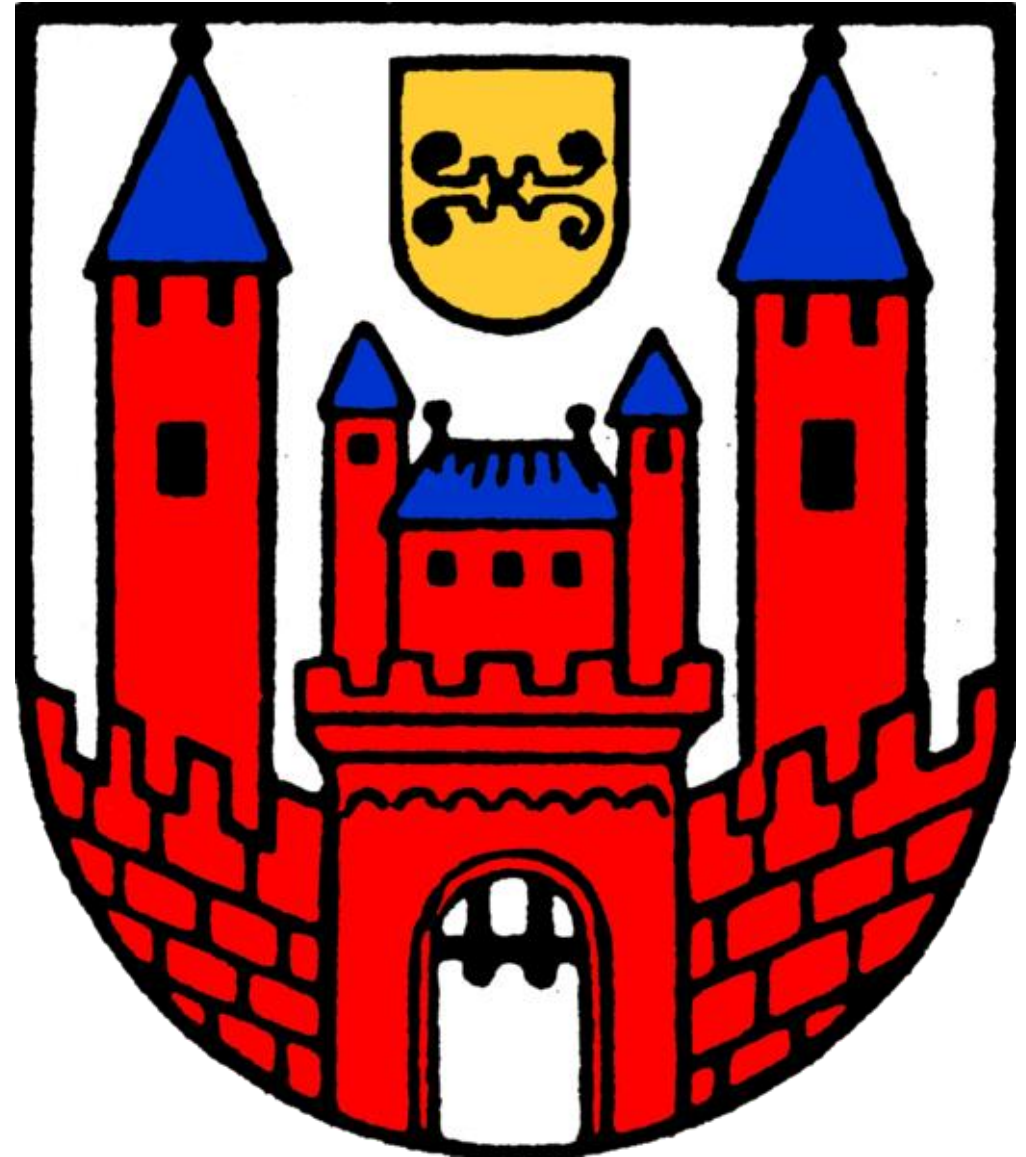
Grundsatzentscheidungen

1. Mit Beschlussfassung am 21.07.2020 hat die Stadtverordnetenversammlung das IKEK als kommunales Entwicklungskonzept einstimmig beschlossen. Es dient damit als Förder- und Antragsgrundlage für private und öffentliche Anträge im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms.
2. Mit Beschlussfassung vom 18.05.2022 wurde der Magistrat so beauftragt, dass eine endgültige Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung zum 4. Auswahltermin 2022 erfolgen kann.

Auf Seite 158ff ist das Projekt „Bürgerhaus“ als Projekt 3a u. 3b beschrieben.



Die aktuellen
Rahmen-
bedingungen
und
Heraus-
forderungen



Geografische Reichweite BGH



- Zentrale Lage im „Drei-Länder-Eck“
- Sehr gute Einbindung in das touristische Gesamtkonzept (Wanderregion, Ederradweg, Greentrails, etc.) mit gastronomischem Angebot
- Attraktivitätssteigerung für Einheimische, Auswärtige und Unternehmen

BGH: Ein Ansatz für das weitere Vorgehen

- Rahmenbedingungen -



- Bei Nutzung der um 15 % erhöhten Förderquote (nur noch 2022 möglich) von 75 % muss eine Antragstellung durch die Stadtverordnetenversammlung spätestens am 29.09.2022 erfolgen, um den 4. u. letzten Auswahltermin 2022 noch wahrnehmen zu können.

LAGEÄNDERUNG Anfang Mai 2022!!!!

- Zur Sicherung eines maximalen Gestaltungsraumes, auch bei geplanter Nutzung verschiedener Fördermöglichkeiten, sollte für die DE-Förderung die maximale Förderquote aus strategischen Gründen zum **3. Auswahltermin 2022** (Antragsfrist 19.08.2022) beantragt werden.

Dies ist keine Garantie, das der Antrag auch angenommen wird.

>>> Im Falle einer Absage, ist eine neue Lagebeurteilung notwendig. <<<

- Durch geplantes Vorgehen wird dringend benötigte **“Zeit gewonnen”**, um bis zu der Beschlussfassung zum 1. Nachtragshaushalt (~10/22), die aufgrund des unerwarteten hohen Zeitdrucks erarbeiteten Planungen zu vervollständigen, Alternativen zu beplanen u. zu berechnen, um so eine belastbare Entscheidungsgrundlage unter Berücksichtigung weiterer Rahmenfaktoren zu erhalten.



Bewertung der aktuellen Lage

PFLICHT

1. Statik

2. Brandschutz

3. Energetische Sanierung (Heizung u. Lüftung)

„KÜR“

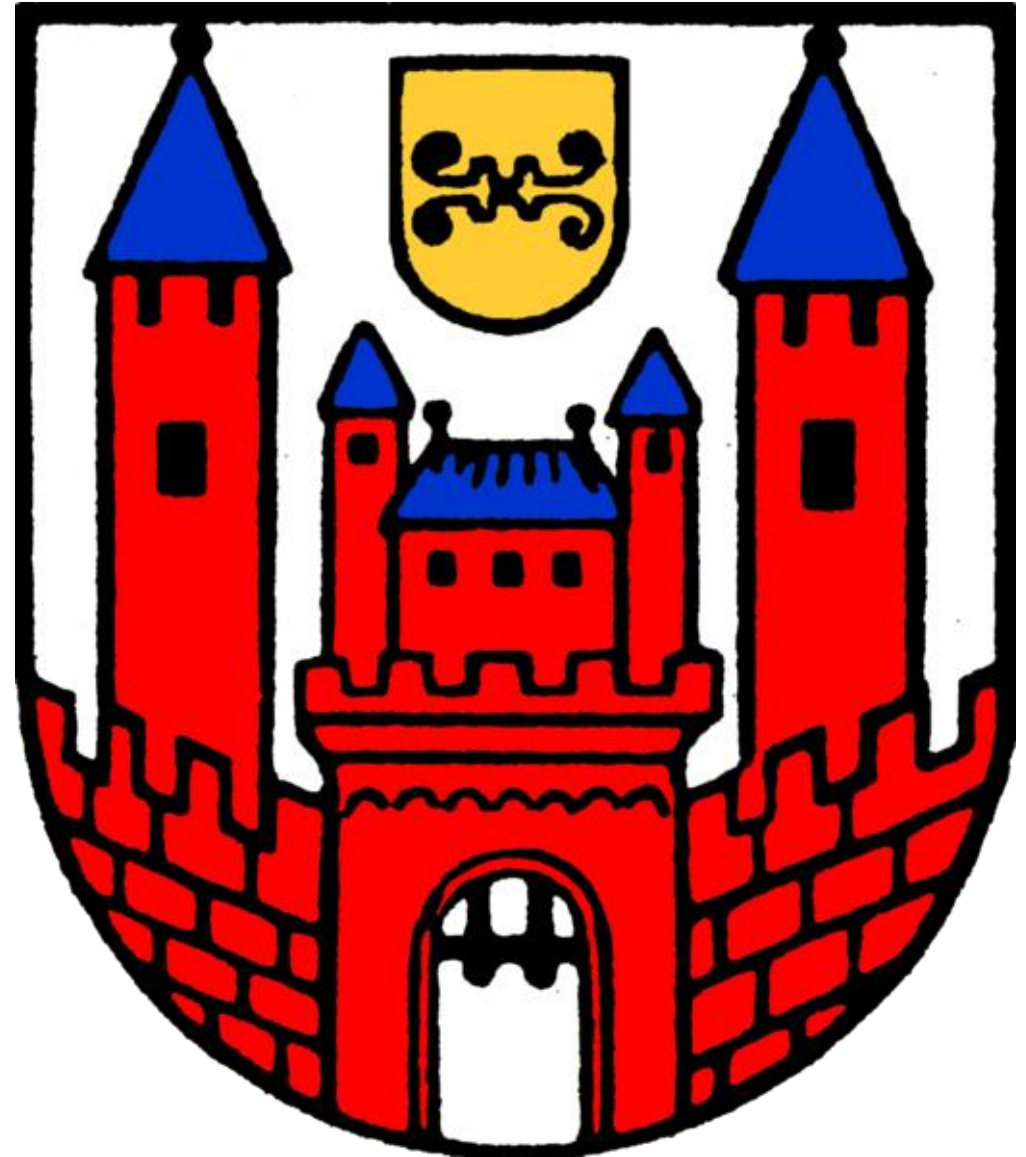
1. Grundsätzliche Modernisierung

2. Neugestaltung Untergeschoss

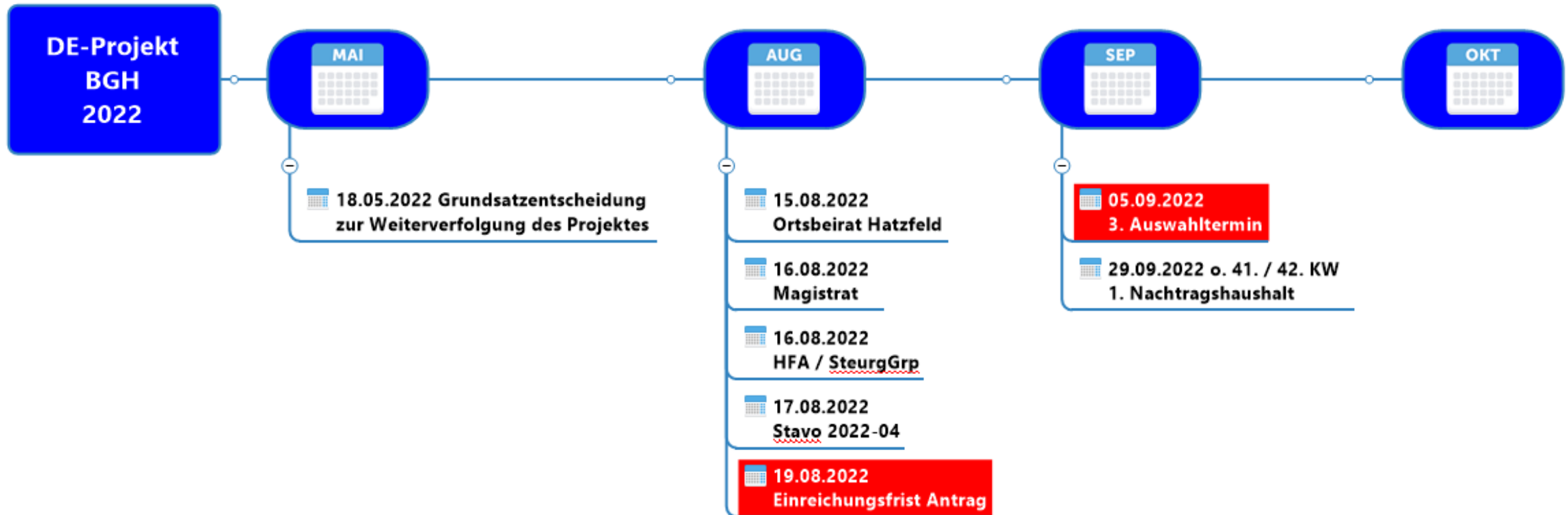
3. Neugestaltung Erd- u. Dachgeschoss

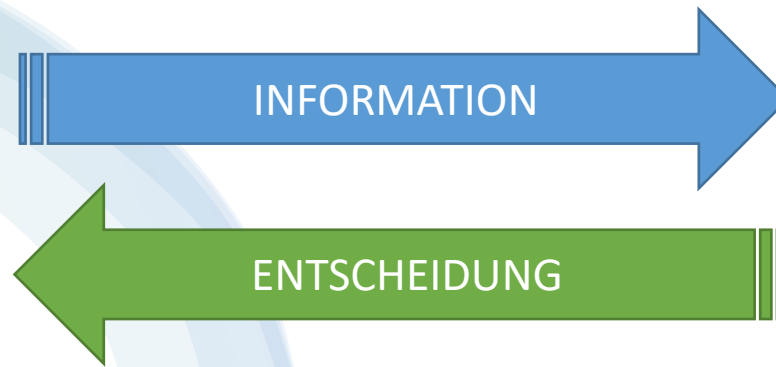
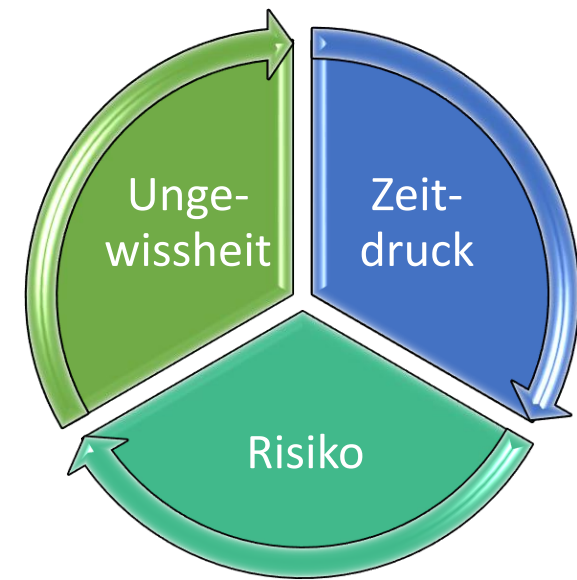
4. Einbindung verschiedener Nutzungskonzepte in die infrastrukturelle Planung

Entscheidungen
und
Entscheidungs-
bedarf am
17.08.2022



Zeitliche Rahmenbedingungen Anfang August 2022





DE-Projekt BÜRGERHAUS Rahmenbedingungen

Sachverhalt:

Aufforderung WI-Bank im Juli (zeitnah) bewilligungsreife Projekte umgehend zu melden, vor dem Hintergrund begrenzter Finanzmittel.

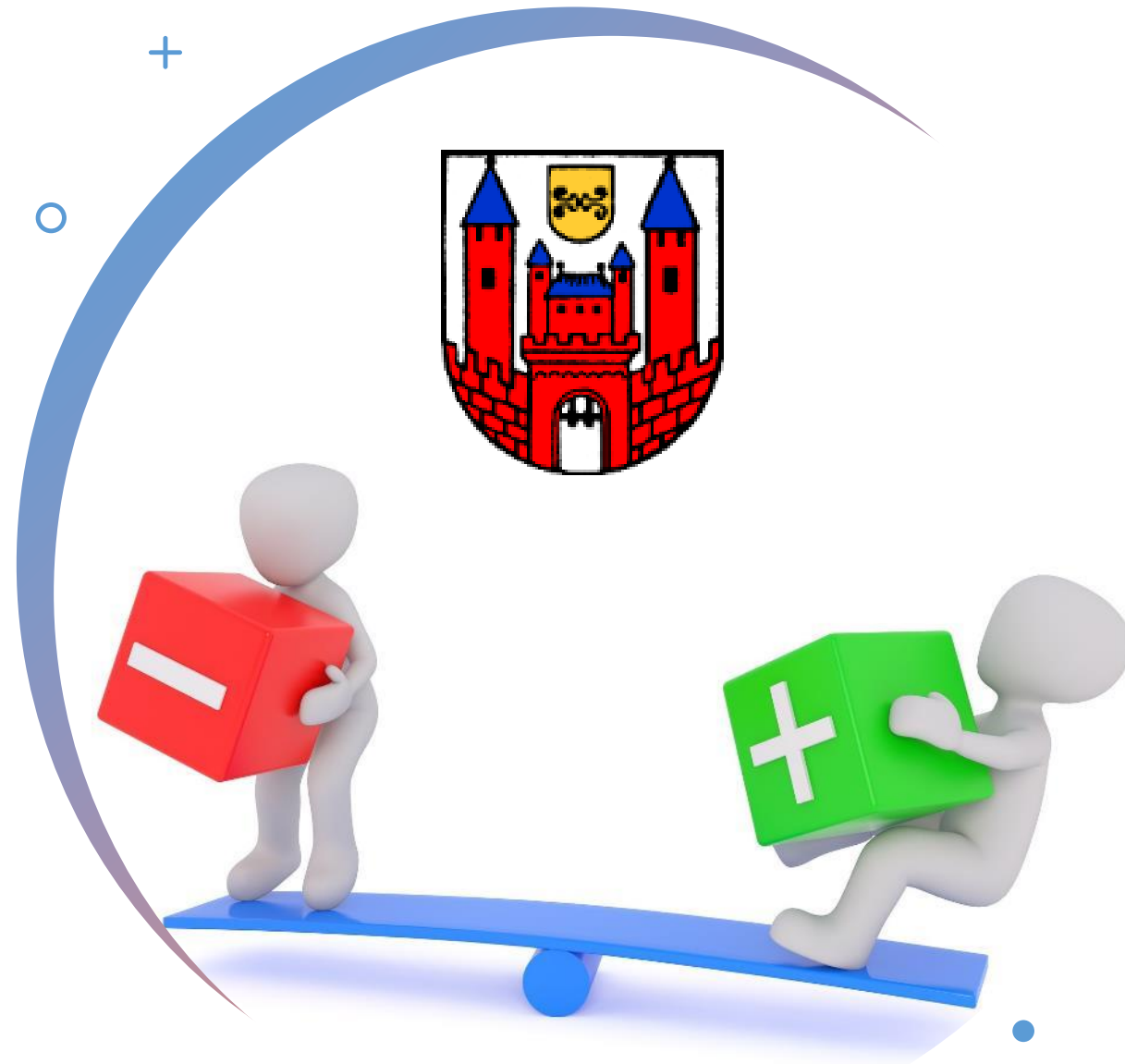
Folgerung:

In Abstimmung mit der Förderbehörde Umplanung u. Einreichung des Projektes zum 3. Auswahltermin 2022 (Antragsfrist: 19.08.2022), mit dem Ziel die erhöhte Förderquote 2022 noch nutzen zu können.

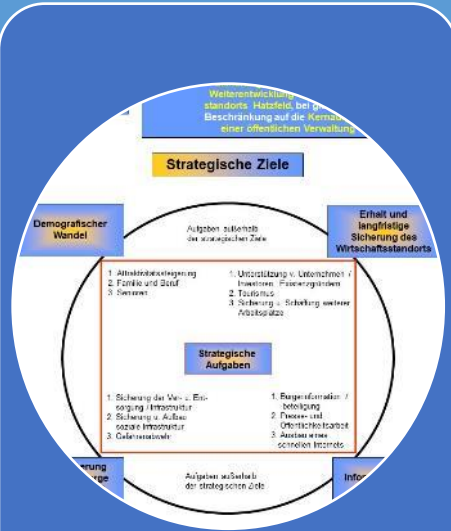
Maßnahmen:

Durchführung Gremiensitzungen in 33. KW, um Beteiligten größtmöglichen Handlungsspielraum einzuräumen, mit dem Ziel Ungewissheit und Risiko bestmöglich zu minimieren.

Was galt es am 17.08.2022 zu entscheiden?



- ❖ **Richtungsentscheidung** für eine der angebotenen strategischen Vorgehensweisen, um ggf. durch rechtzeitige Antragstellung die Option auf die erhöhte DE-Förderung 2022 im Rahmen des 3. Auswahltermins zu wahren
- ❖ Bei Stellung des Förderantrags ***“Gewinnen von Zeit”*** bis zum Haushaltsbeschluss 1. Nachtragshaushalt 2022, um durch Vervollständigung des Informationsbildes die bestmögliche Entscheidung treffen zu können.



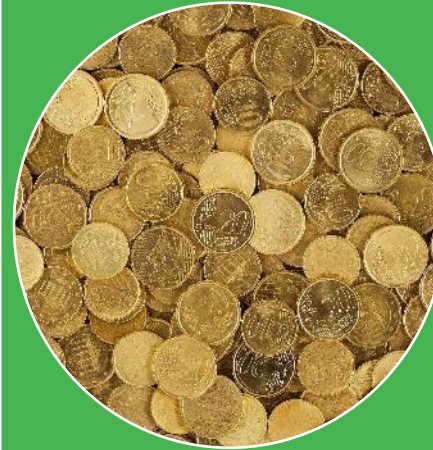
Erreichen kommunal-politischer Ziele



Voraussichtliche Nutzung



Nutzungskonzepte



Finanzen

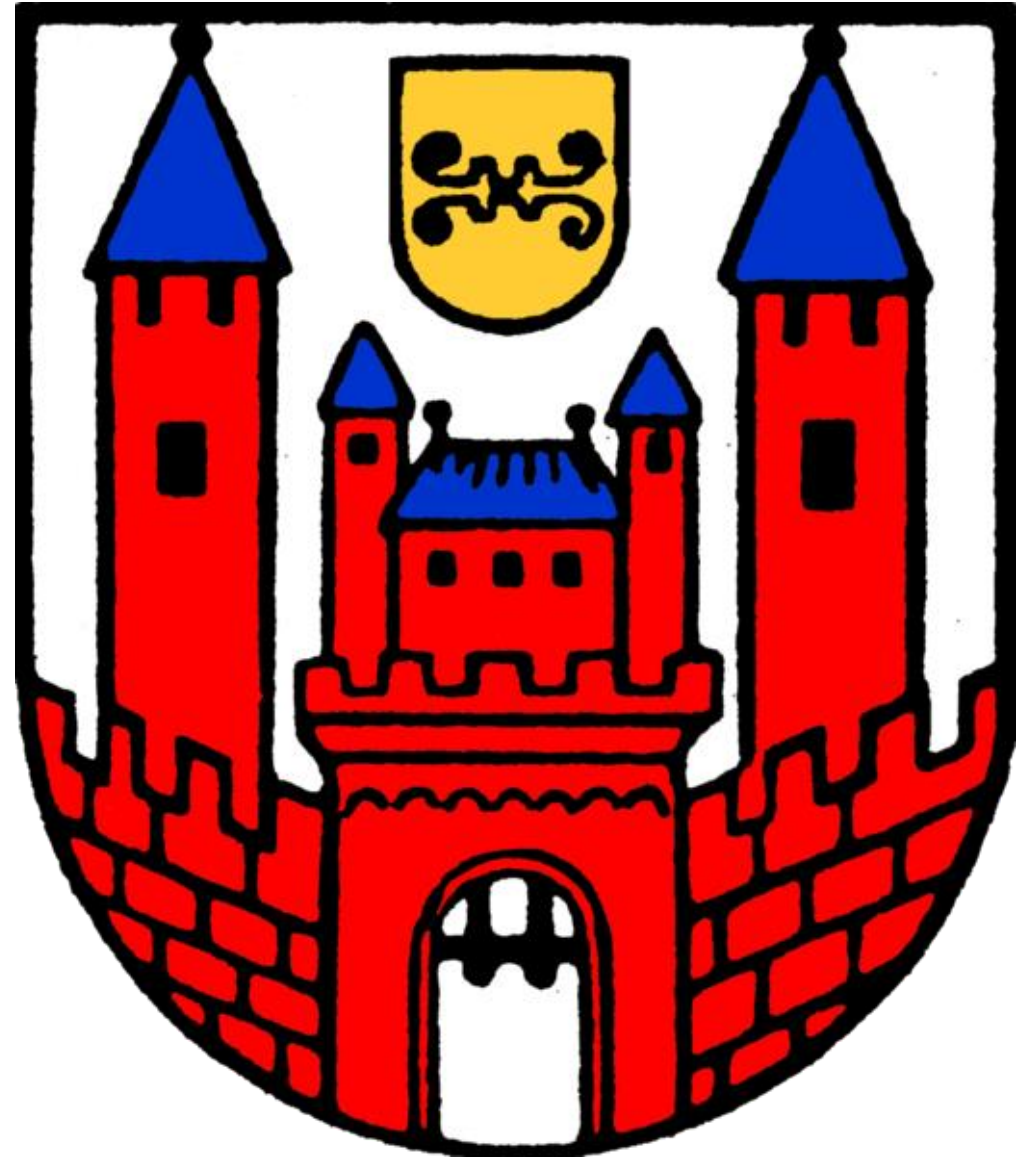


Alternative Handlungsmöglichkeiten

Was sollte bei der eigenen Entscheidungsfindung bedacht werden



Die Bedeutung
des Bürger-
hauses für die
Stadt



Was bedeutet das Bürgerhaus für Hatzfeld?

(Vergangenheit u. Gegenwart)



Kommune

- Zentrale Versammlungsstätte
- Unterstützung Vereinstätigkeiten
- Konzertsaal
- Notfallunterkunft

Bevölkerung

- Sozialer Treffpunkt für Einzelpersonen, Familien, Senioren u. Vereine
- Familienfeiern
- Trauerfeiern

Wirtschaft / Organisationen

- Schulungs- u. Weiterbildungsveranstaltungen (bereits heute vstk. Nutzung durch Unternehmen erkennbar)
- Blutspendedienst

Was bedeutet das Bürgerhaus für Hatzfeld?

(Zukunft [wie Vergangenheit PLUS])



Kommune

- Bedarfsorientierte Anpassung des Gebäudes an moderne Standards u. Sicherheitsbestimmungen
- Zentrale zukunftsfähige Versammlungsstätte in der Kernstadt (Verwaltungssitz)
- Außendarstellung Hatzfelds wird erhöht (Standortfaktor)

Bevölkerung

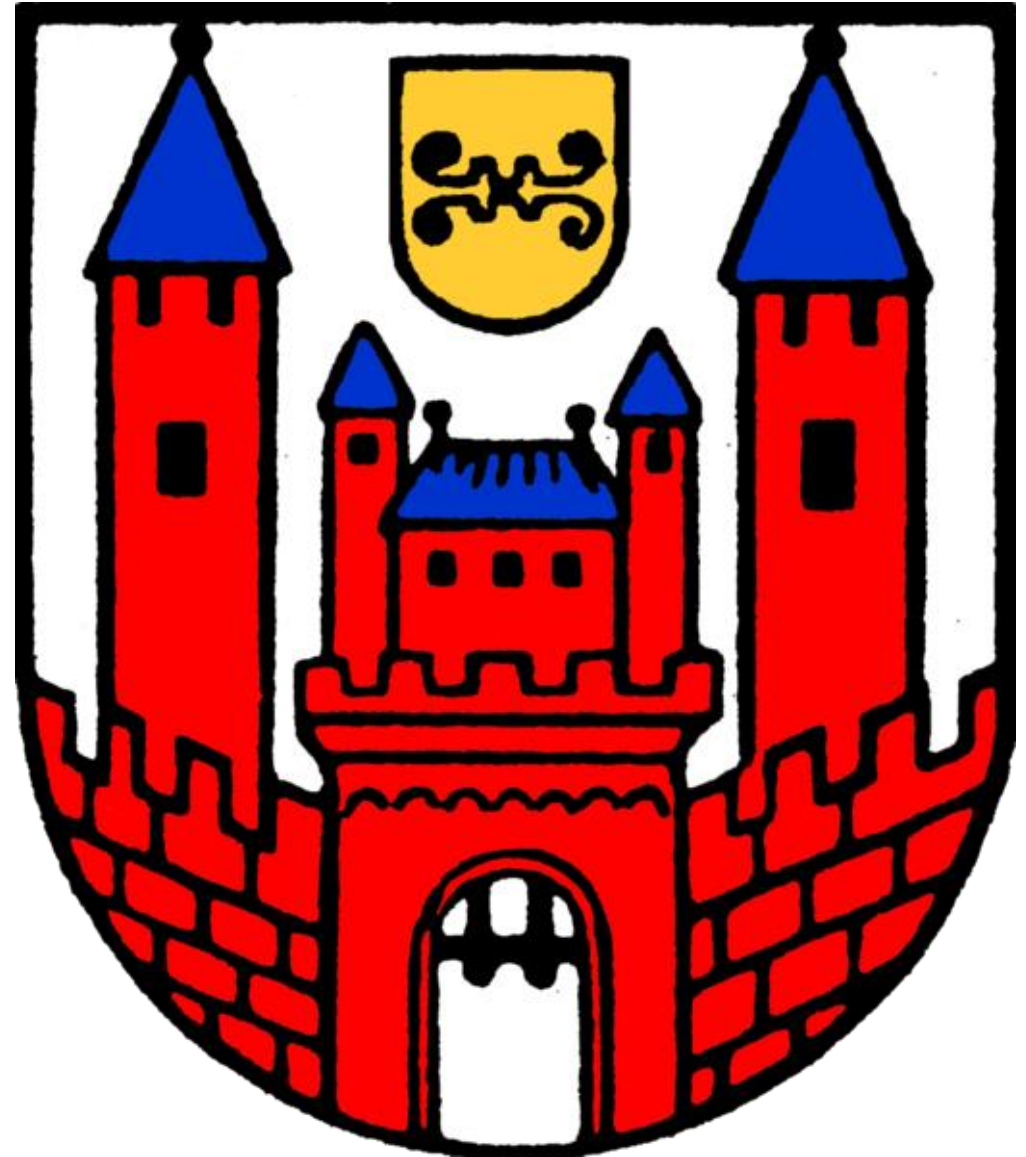
- Nachhaltiges, regionales u. vielseitiges Angebot für lokales u. regionales Interesse
- Infrastrukturelle Grundlage für weitere private u. öffentl. Angebote
- Kostengünstige Nutzung führt zu höherer Nachfrage
- Erhebliche Aufwertung des Sport-, Freizeit-, Kultur-, u. Bildungsangebotes

Wirtschaft / Organisationen

- Aufwertung Wirtschaftsstandort
- Bedarfsorientierte Ausstattung führt zu höherer Nutzung

BGH
Welche
strategischen
Möglichkeiten
des Handelns
ergeben sich

- Analyse -





Option 1: Rückbau des Bürgerhauses

Kosten

ca. 888.546,34 Euro

Vorteile

Keine Ausgaben für Investitionen

Keine Betriebskosten

Nachteile

Keine zentrale Versammlungsstätte

Attraktivitätsverlust

Keine Förderung des Abrisses

Keine Schaffung eines Gegenwertes für die Abrisskosten

Restwert u. Ablösung Darlehen = außerordentlicher Verlust im Ergebnishaushalt

Prüffragen

„Was kommt danach?“

Welche Versammlungsmöglichkeiten haben nachfolgende Generationen?

Welche Versammlungsmöglichkeiten gibt es aktuell u. in naher Zukunft für die verschiedenen Bevölkerungsgruppen in der Stadt?



Option 2: Teilsanierung (Pflicht)

Kosten

ca. 1.275.013,60 Euro + 545.040,23 Euro = 1.820.053,83 Euro

Bauabschnitt	Kosten, netto	Kosten, brutto	Bauabschnitt	Kosten, netto	Kosten, brutto
Brandschutzkorrekturen im gesamten Gebäude komplett	609.000,00 €	724.710,00 €	Heizungsveränderungen und Optimierungen	162.500,00 €	193.375,00 €
Statikkorrekturen	20.000,00 €	23.800,00 €	Fassade und Energetische Korrekturen	38.000,00 €	45.220,00 €
Elektrosanierung und Brandschutz, Blitzschutz	279.000,00 €	332.010,00 €	Renovierung Heizungsanlage und Lüftung	187.650,00 €	223.303,50 €
Baukosten	908.000,00 €	1.080.520,00 €	Baukosten	388.150,00 €	461.898,50 €
Baunebenkosten, 18%	163.440,00 €	194.493,60 €	Baunebenkosten, 18%	69.867,00 €	83.141,73 €
Herstellungskosten	1.071.440,00 €	1.275.013,60 €	Herstellungskosten	458.017,00 €	545.040,23 €



Option 2: Teilsanierung (Pflicht)

Kosten

ca. 1.275.013,60 Euro + 545.040,23 Euro = **1.820.053,83 Euro**

Vorteile

Energetische Sanierung wird bei Einhaltung der Auflagen gefördert

Nachteile

Beibehaltung des unattraktiven „Status quo“ = KEINE Attraktivitätssteigerung

Keine Fördermöglichkeit für die Substanzherstellung

Barrierefreiheit wird nicht erhöht

Prüffragen

Rentiert sich eine Teilsanierung bei Beibehaltung des „Status quo“ mit Blick auf die Kosten wirklich?

Wird bei einer Teilsanierung ohne Steigerung der Attraktivität für eine spätere Nutzung des Bürgerhauses erhöht?



Option 3: BGH DER ZUKUNFT

Umbau im Rahmen DE-Programm (Pflicht u. Kür)

Küchen-
renovierung

Zeitgemäße
technische
Ausstattung

Vermietung
Einliegerwohnung

Grundsätzliche
Modernisierung

Energetische
Sanierung

Attraktive
Mietkonditionen



Freundliche
Gestaltung
der Räume

Restaurant /
Café / Biergarten

Ziel:

Nutzung des Bürgerhauses durch die
Allgemeinheit (Gemeinnützigkeit);
„Ein Bürgerhaus für den Bürger!“

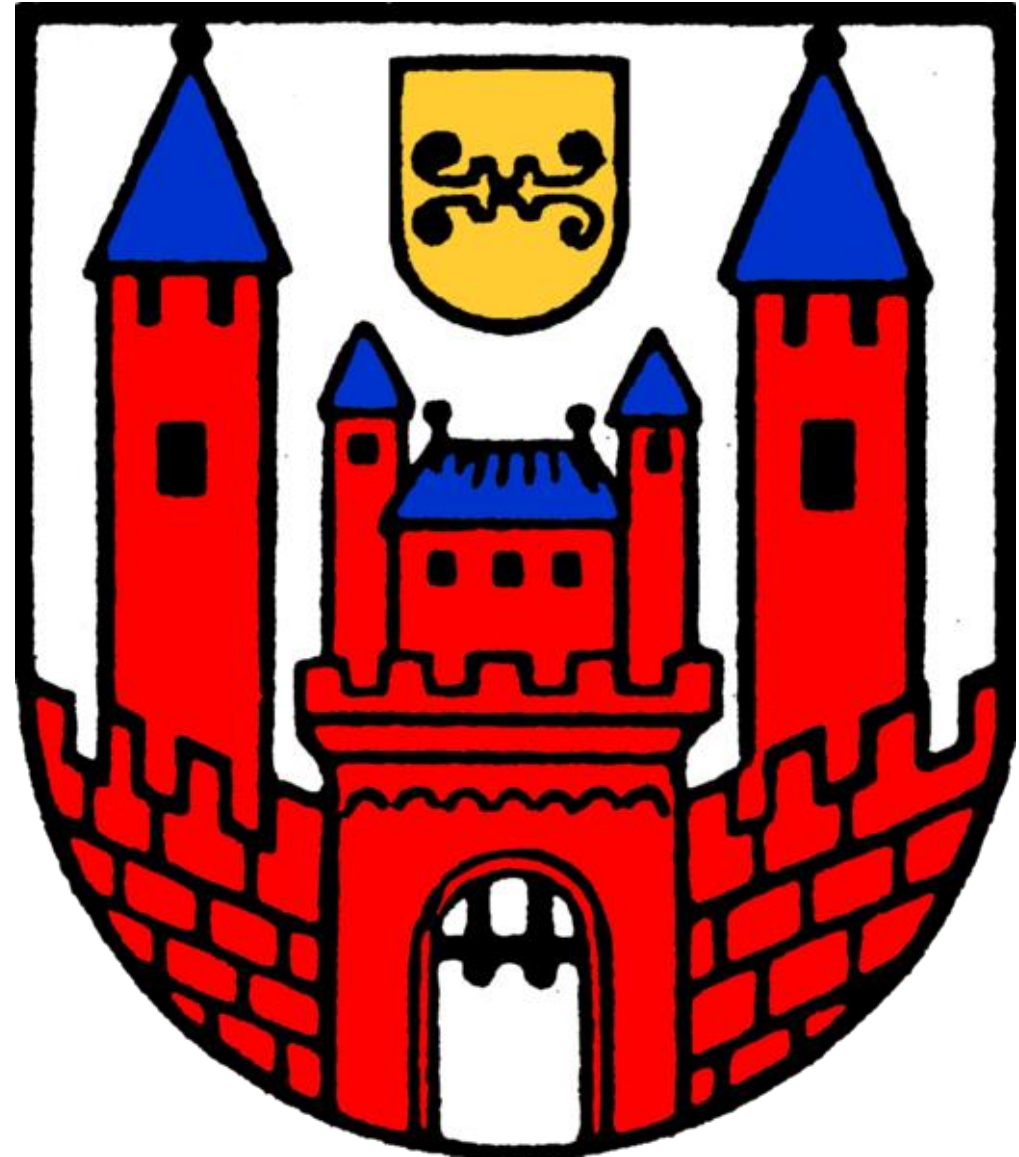
Bedarfsorientierte Anpassung des
Gebäudes an moderne Standards
u. Sicherheitsbestimmungen

Nachhaltiges, regionales u.
vielseitiges Angebot für lokales u.
regionales Interesse
Infrastrukturelle Grundlage für
weitere private u. öffentl. Angebote

Geringe Miete bei gleichzeitiger
Attraktivitätserhöhung durch
Sanierungsmaßnahmen führt zu
höherer Nutzung

Aufwertung Wirtschaftsstandort
durch engere Kooperation mit
lokalen u. regionalen Unternehmen

Option 2 u. 3
Aktuelle Planung
(Für Option 2
gilt nur
Brandschutz u.
Statik)





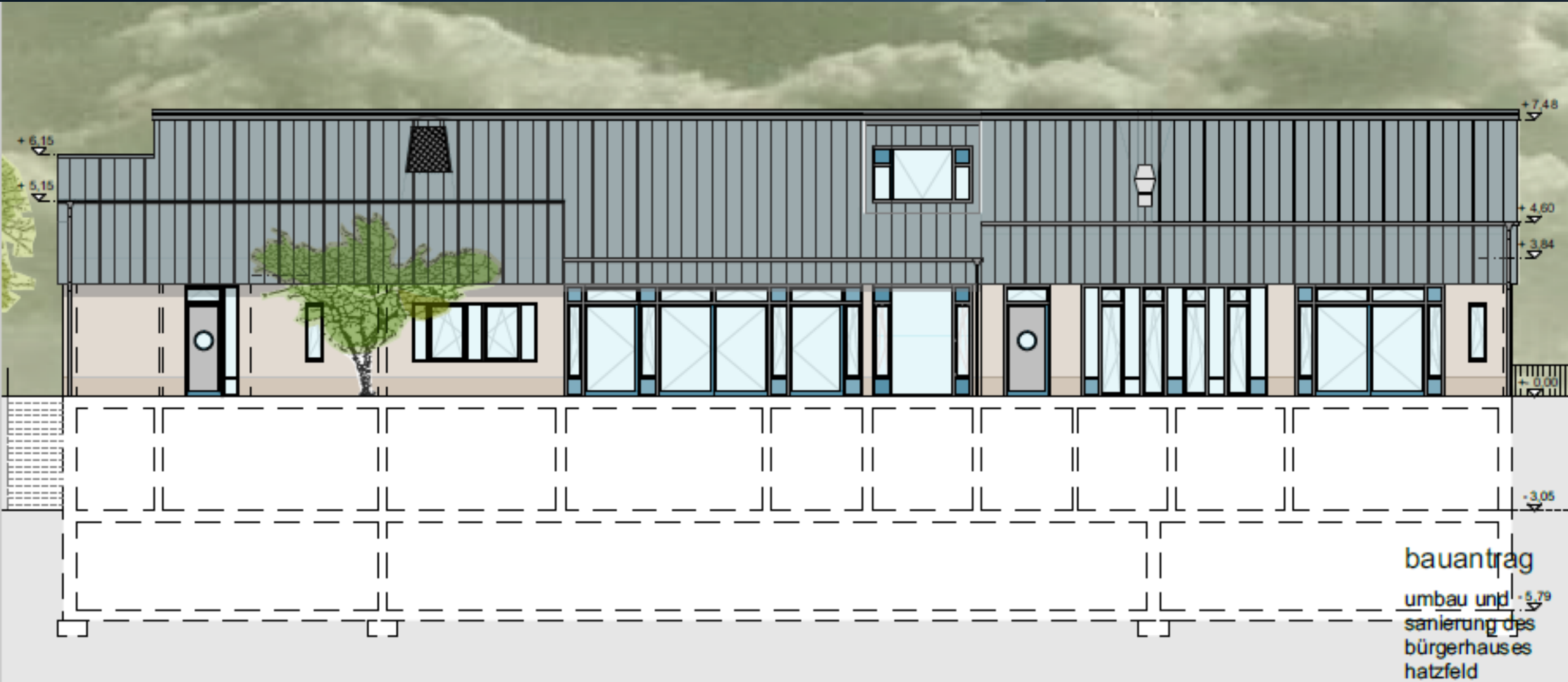
Aktuelle Planung



Ansicht von Süden



Ansicht von Norden



Ansicht von Westen



Ansicht von Osten





Kellergeschoss



BÜRGERHAUS HATZFELD

Adresse:	Postleitzahl:
Telefon:	Fax:
E-Mail:	Internet:



Gutenbergstraße

Gutenbergstraße

Im Mollenbach

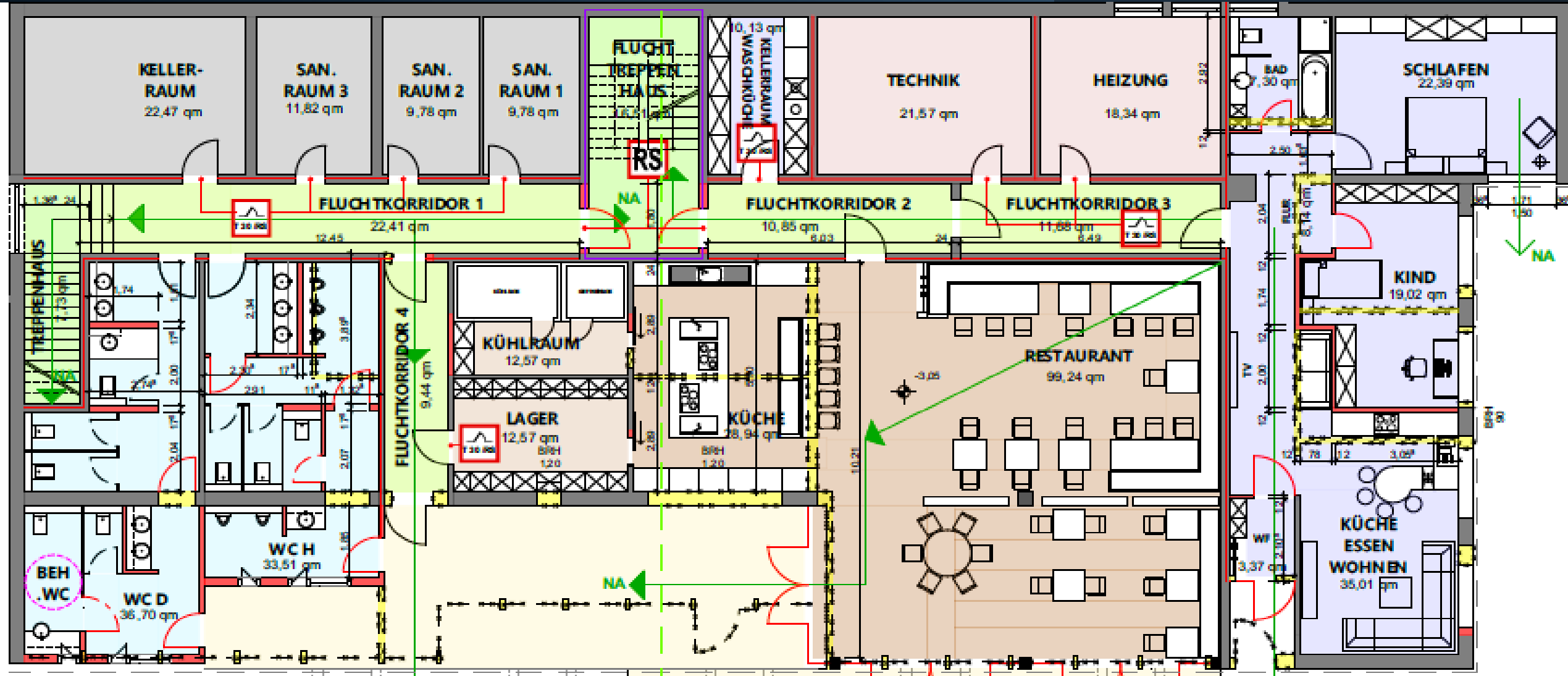
Untergeschoss



<p>Bezeichnung: Mehrfach-Druck Hochdruck / Klein Seitenzahl: 1 2019 Hochdruck / Klein Datei: 2019-1-2019-1</p>	<p>Abbildung und/oder Abbildung / Klein Abbildung / Klein Abbildung / Klein Abbildung / Klein</p>	
--	---	--

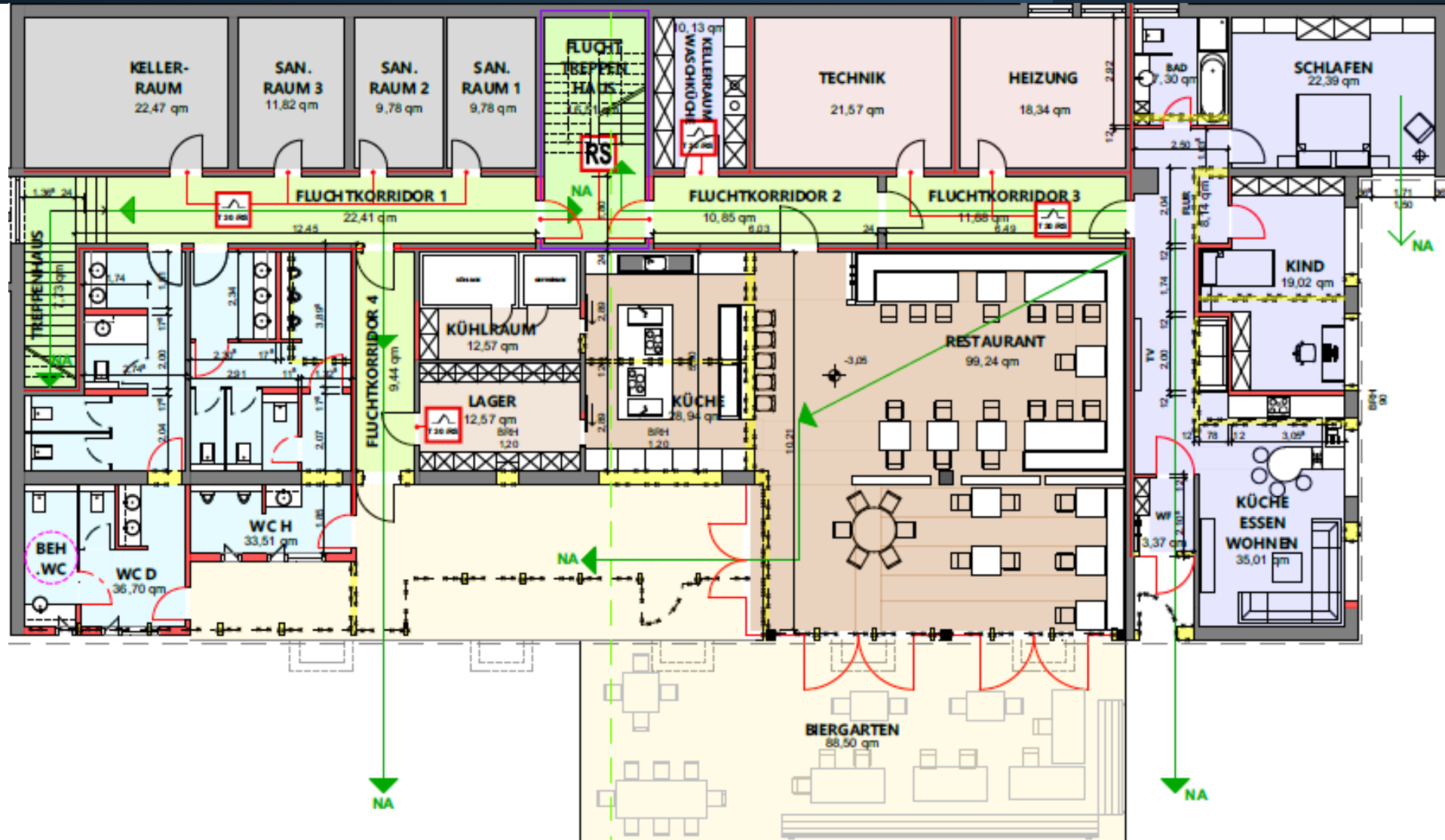


Untergeschoss ohne Biergarten





Untergeschoss mit Biergarten





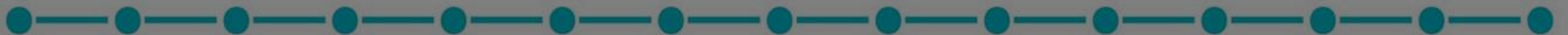
Funktionierende Beispiele eines Restaurationsbetriebes in anderen Kommunen

idea

planning

strategy

success

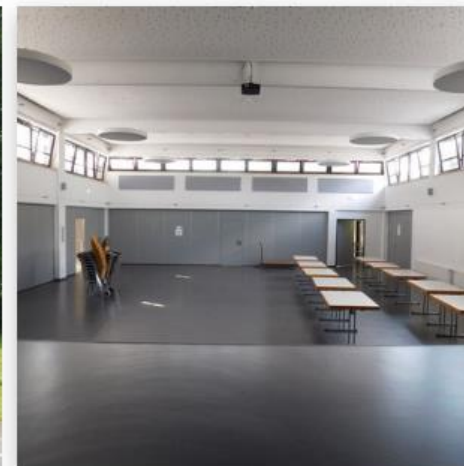


Anschrift:

Wolkersdorfer Straße 6
35099 Burgwald - Bottendorf

Raumgröße:

max. 200 Personen



DGH Bottendorf

DGH Geismar



DORFGEMEINSCHAFTSHAUS

Das Dorfgemeinschaftshaus im Saalenweg 8 beherbergt in der oberen Etage die Kindertagesstätte und im hinteren Bereich die Gaststätte "Geismarer Stuben". Parkmöglichkeiten finden sich in ausreichender Anzahl in direkter Nachbarschaft. Für DGH-typische Nutzungen steht ein 308 m² großer Saal mit Thekenbereich zur Verfügung. Mit den möglichen Teilabtrennungen sind beste Möglichkeiten für private Feierlichkeiten sowie Vereinsnutzungen gegeben. Ansprechpartner für die Terminierung von privaten Feierlichkeiten ist der Gaststättenbetreiber, die Terminierung fester Abonnements, z.B. durch Vereine, erfolgt über den Ortsvorsteher.

GALERIE



R 11 Röddenau



R11 - DORFKNEIPE & CAFÉ

WIR FREUEN UNS AUF DEINEN BESUCH

Reservierung via facebook, google, Email oder Telefon möglich. Am Besten den Reservierungslink auf der rechten Seite nutzen.

Besuch auch ohne Reservierung möglich, Sitzplätze nach Verfügbarkeit vor Ort.

Mit Abstand seid ihr uns die liebsten Gäste.

Juli 2022

SO 24.07.2022: geschlossen

SO 31.07.2022: Dorfcafé

August 2022

FR 05.08.2022: Schnitzelabend

SO 07.08.2022: Dorfcafé

SO 14.08.2022: Dorfcafé

FR 19.08.2022: Pizzaabend

SO 21.08.2022: Dorfcafé

SO 28.08.2022: Dorfcafé

Reservierung

R11-Reservierung

Getränke-/Speisekarte

R11-Getränke- und Speisekarte

Adresse

R11 - Dorfkneipe & Café

Riedweg 11 (DGH)

35066 Frankenberg- Röddenau

06451/7428284

Öffnungszeiten Dorfkneipe:

Freitag von 18 Uhr bis 24 Uhr

(1. und 3. Freitag im Monat)

Öffnungszeiten Dorfcafe:

Sonntag von 14 Uhr bis 18 Uhr

Dortreff Röddenau auf Facebook

Ein Projekt des...

Förderverein der Dorfgemeinschaft Röddenau e.V.

Muschelweg 20

35066 Frankenberg- Röddenau

Via Adrina Arfeld





Erdgeschoss



KONZEPT

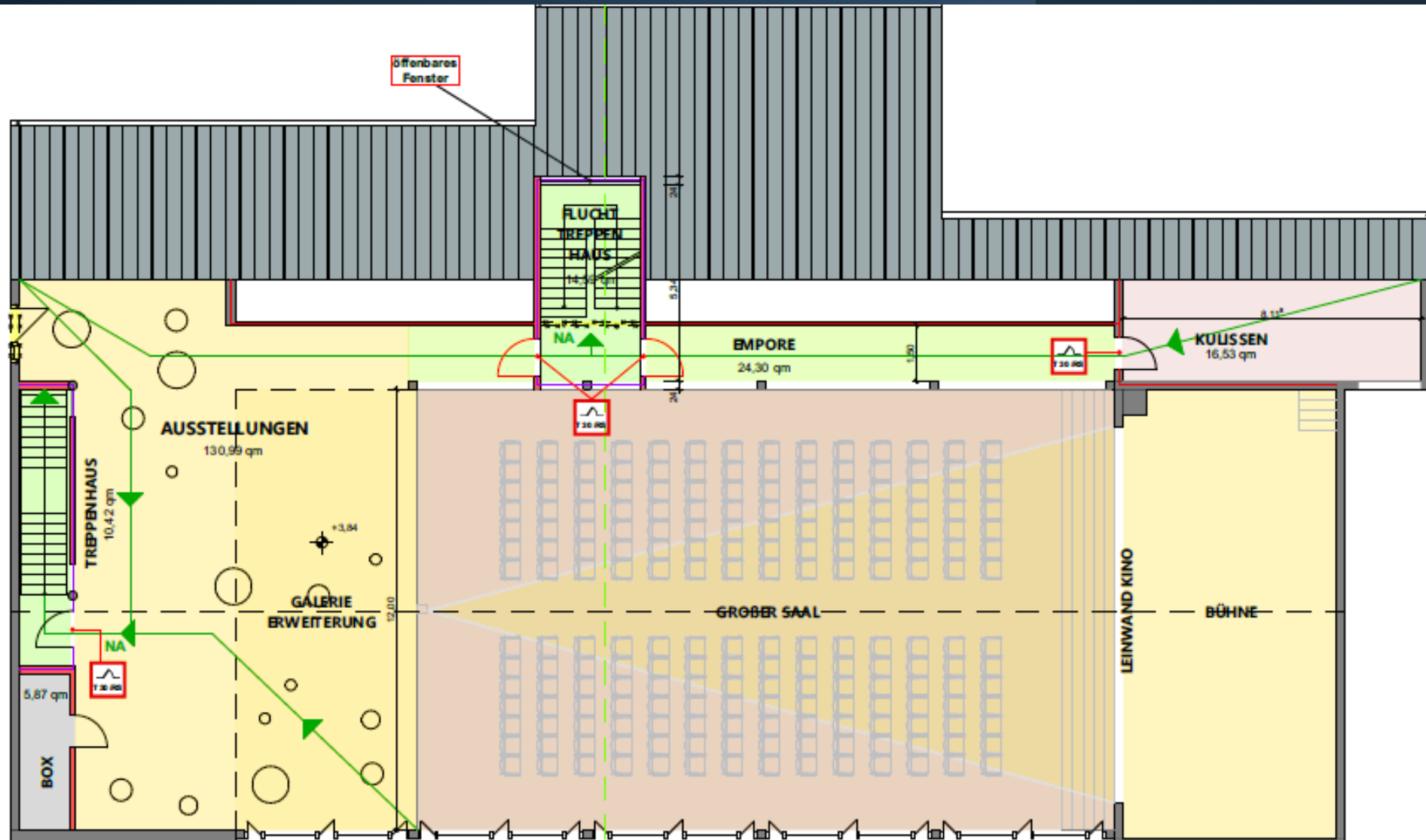
UMBAU UND SANIERUNG
BÜRGERHAUS
MUSFELD



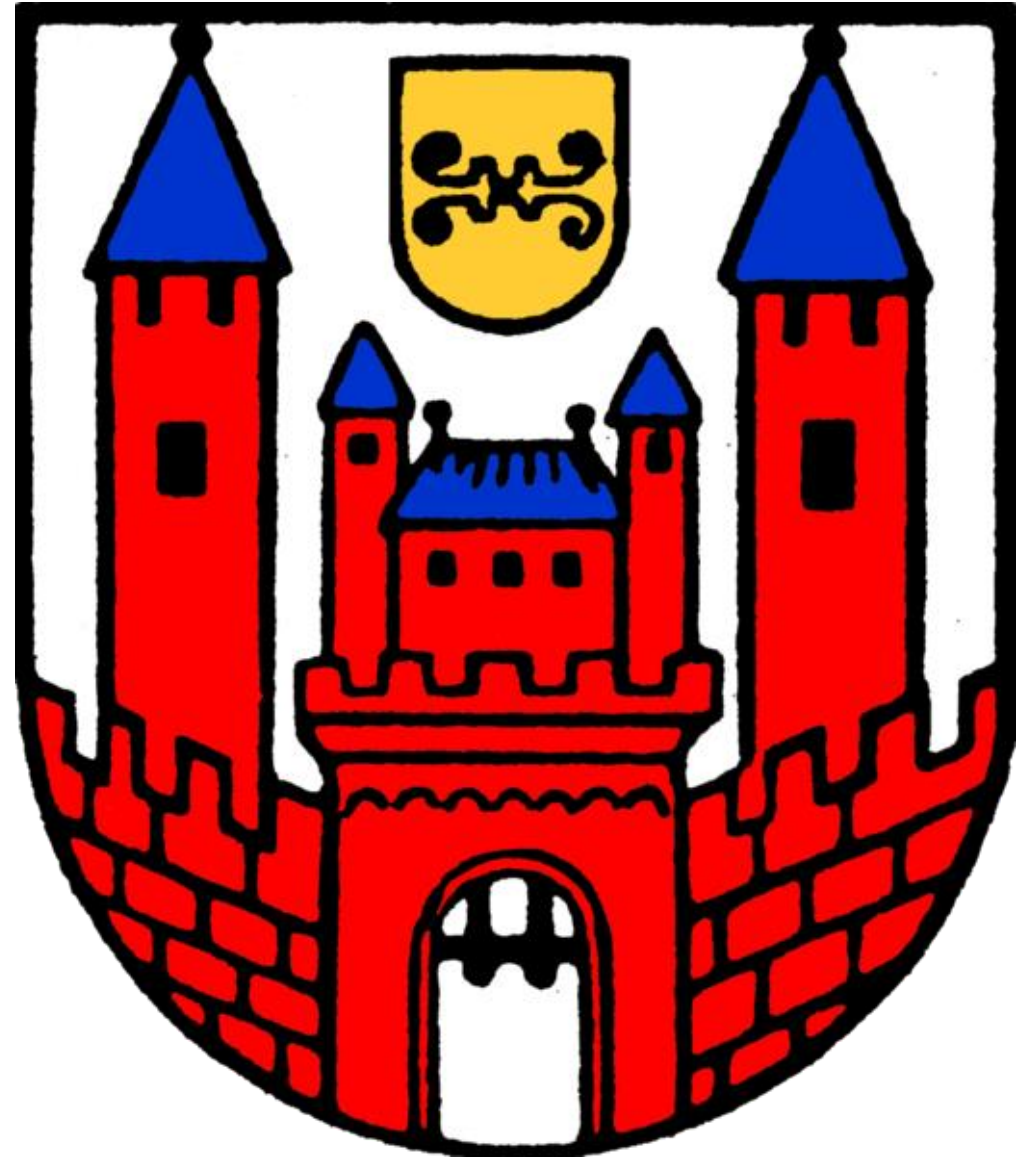
Dachgeschoss



Dachgeschoss

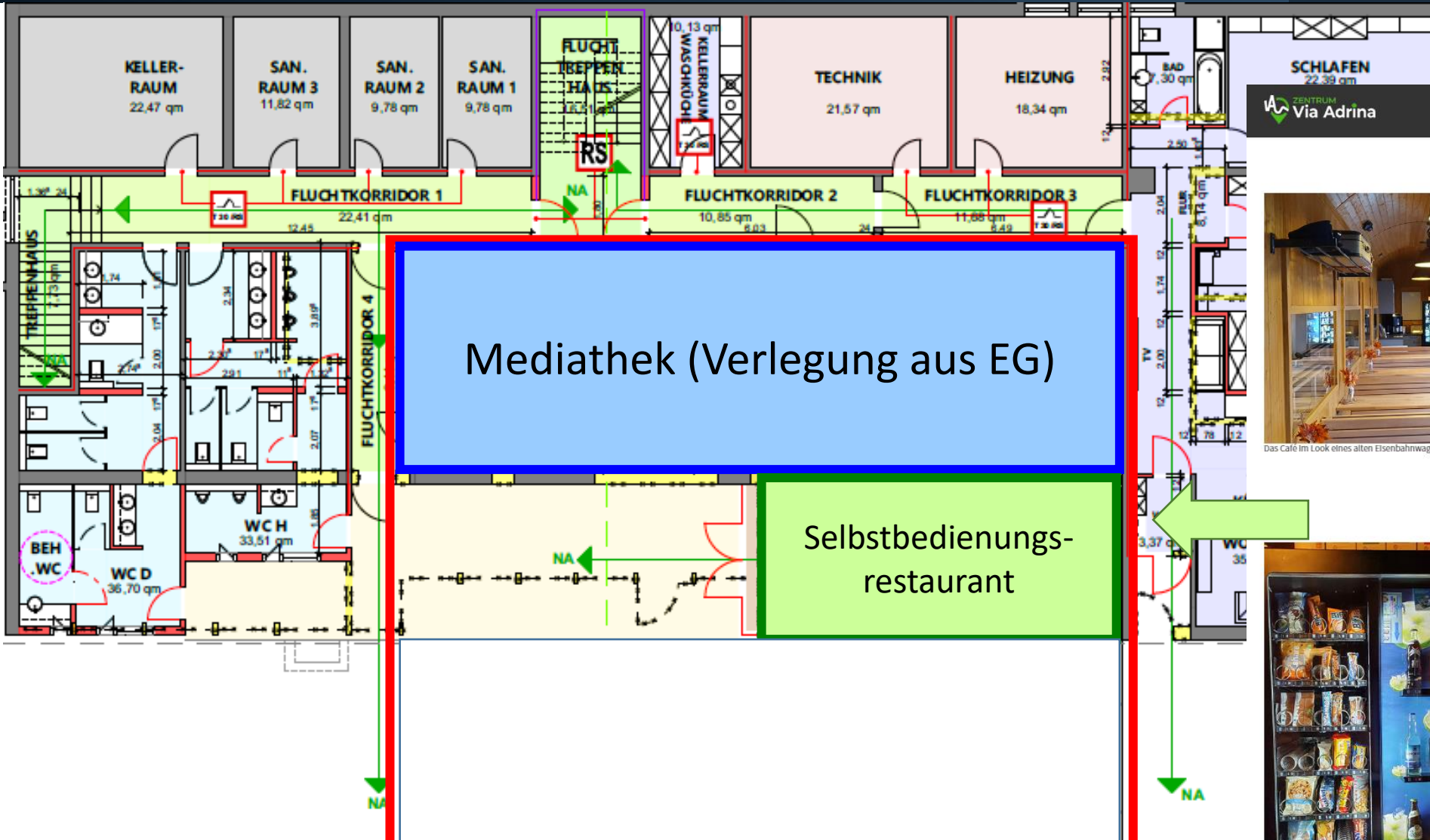


Option 3
Ein
alternativer
Ansatz





Untergeschoss mit Biergarten



Beispiel:



Das Café im Look eines alten Eisenbahnwaggons

DAS EISENBÄHNERCAFÉ

Das Eisenbahnercafé wird durch den Gemeinschaftsverein Arfeld e.V. in Kooperation mit den Modellbahnfreunden Arfeld ehrenamtlich betrieben.

Zugang zum Café

Das Café ist über eine automatische zeitgesteuerte Tür zu erreichen - die hinterste der Türen (die einzige mit Klinke) ist zu den Öffnungszeiten der Zugang zum Café.

Selbstbedienung

Das Café wird ohne Personal auf Basis von Selbstbedienung und Vertrauen betrieben - nur so ist eine tägliche Öffnung über den gesamten Tag möglich.

ÖFFNUNGSZEITEN DES CAFÉ	
Montag	07:30 - 22:00
Dienstag	07:30 - 22:00
Mittwoch	07:30 - 22:00
Donnerstag	07:30 - 22:00
Freitag	07:30 - 22:00
Samstag	07:30 - 22:00
Sonntag	07:30 - 22:00

Zur Zeit geöffnet



In unserem Selbstbedienungscafé werden hauptsächlich Produkte aus der Region und fair gehandelte Waren angeboten.

Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit ist es ausdrücklich gewünscht, dass Waren in eigene Behälter abgefüllt werden, z.B. Kaffee aus der Kaffeemaschine in eigene Tassen.

Natürlich stehen auch Keramiktassen oder biologisch abbaubare Coffee to Go Becher zur Verfügung.

Waren im Café

Kaffee, Snacks und Kaltgetränke können gegen Münzeinwurf aus Automaten bezogen werden - bei alkoholischen Getränken selbstverständlich erst nach einer Altersverifikation durch den Personalausweis.

Und weitere Waren erwarten Sie am anderen Ende des "Waggons" - in unserem Kühlschrank





Bewertung Vor- und Nachteile (Option 3)

Vorteile	Nachteile
Erhalt als öffentliche Versammlungsstätte für Stadt u. Region mit zukunftsfähiger Ausrichtung	Auf Grundlage der infrastrukturellen Planung müssen auch neue, umsetzbare u. tragfähige Nutzungskonzepte erarbeitet werden
Brandschutz u. Statik werden hergestellt	Nutzungskonzepte müssen abgestimmt werden
Planungen sicher Attraktivitätssteigerungen u. zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten durch neu strukturierte Räume (im Bestand)	Bisherige Nutzer sind bei der Suche nach Alternativen für eingelagerte Sachgüter bestmöglich zu unterstützen
Maßnahme wird mit öffentlichen Mitteln gefördert	Hoher finanzieller Eigenanteil, der mit zukünftig zu erwartender Wertschöpfung abgewogen werden muss
Durch barrierefreie nutzbare Räume im Erd- u. Kellergeschoss auf den Bedarf unterschiedlichster Nutzergruppen ausgerichtet	
Höhere Nutzung ist zu erwarten	
Einnahmemöglichkeiten durch Wohnungsvermietung u. Selbstbedienungsladen (Alternativplanung I)	



Finanzen

125,058	157,688	95,054	124,500
125,487	56,845	97,511	125,000
124,000	110,000	99,011	154,000
1450	150,000	99,216	95,000
	35,000	101,090	154,200
		101,684	110,000
		101,962	89,000
			50,000
			10,700



Option 1

Abriss BGH

Stand:

17.08.2022

Gebäudeabriss		
Bauabschnitt	Bruttorauminhalt * 65,00 €/m ³ * 19 % Ust	Gesamtkosten, brutto
Kellergeschoss	1934,68	149.647,50 €
Untergeschoss	2008,53	155.359,80 €
Erdgeschoss	2440,53	188.775,00 €
Dachgeschoss	2050,44	158.601,53 €
Abrisskosten		652.383,82 €

Bauabschnitt	Gesamtkosten, brutto
Abriss	652.383,82 €
BGH Restwert 2020	152.350,22 €
Panikbeschläge u. Brandschutz- optimierung Schließanlage (2021)	8.513,28 €
BGH, Dacherneuerung	45.410,02 €
Ablösung lfd. Darlehen	29.889,00 €
Gesamtkosten, Abriss	888.546,34 €



Option 3
Herstellungskosten
(Planung)
Stand: 11.08.2022

Bauabschnitt	Kosten, netto	Kosten, brutto
Brandschutzkorrekturen im gesamten Gebäude komplett	609.000,00 €	724.710,00 €
Statikkorrekturen	20.000,00 €	23.800,00 €
Heizungsveränderungen und Optimierungen	162.500,00 €	193.375,00 €
Emporenerweiterung mit Trennwandanlage	150.000,00 €	178.500,00 €
Fassade und Energetische Korrekturen	38.000,00 €	45.220,00 €
Saal, Oberflächen und Akustik	140.000,00 €	166.600,00 €
Wohnung UG, einfache Renovierung	35.000,00 €	41.650,00 €
Terrasse	25.000,00 €	29.750,00 €
Küchen, Mobiliar	80.000,00 €	95.200,00 €
WC-Anlagen neu	170.000,00 €	202.300,00 €
Elektrosanierung und Brandschutz, Blitzschutz	279.000,00 €	332.010,00 €
Renovierung Heizungsanlage und Lüftung	187.650,00 €	223.303,50 €
Baukosten	1.896.150,00 €	2.256.418,50 €
Baunebenkosten, 18%	341.307,00 €	406.155,33 €
Herstellungskosten	2.237.457,00 €	2.662.573,83 €



Option 2 u. 3
Brandschutz u.
Statik
(Planung)
Stand: 11.08.2022

Bauabschnitt	Kosten, netto	Kosten, brutto
Brandschutzkorrekturen im gesamten Gebäude komplett	609.000,00 €	724.710,00 €
Statikkorrekturen	20.000,00 €	23.800,00 €
Elektrosanierung und Brandschutz, Blitzschutz	279.000,00 €	332.010,00 €
Baukosten	908.000,00 €	1.080.520,00 €
Baunebenkosten, 18%	163.440,00 €	194.493,60 €
Herstellungskosten	1.071.440,00 €	1.275.013,60 €



Option 2 u. 3
Energetische
Sanierung
(Planung)
Stand: 11.08.2022

Bauabschnitt	Kosten, netto	Kosten, brutto
Heizungsveränderungen und Optimierungen	162.500,00 €	193.375,00 €
Fassade und Energetische Korrekturen	38.000,00 €	45.220,00 €
Renovierung Heizungsanlage und Lüftung	187.650,00 €	223.303,50 €
Baukosten	388.150,00 €	461.898,50 €
Baunebenkosten, 18%	69.867,00 €	83.141,73 €
Herstellungskosten	458.017,00 €	545.040,23 €



Option 3

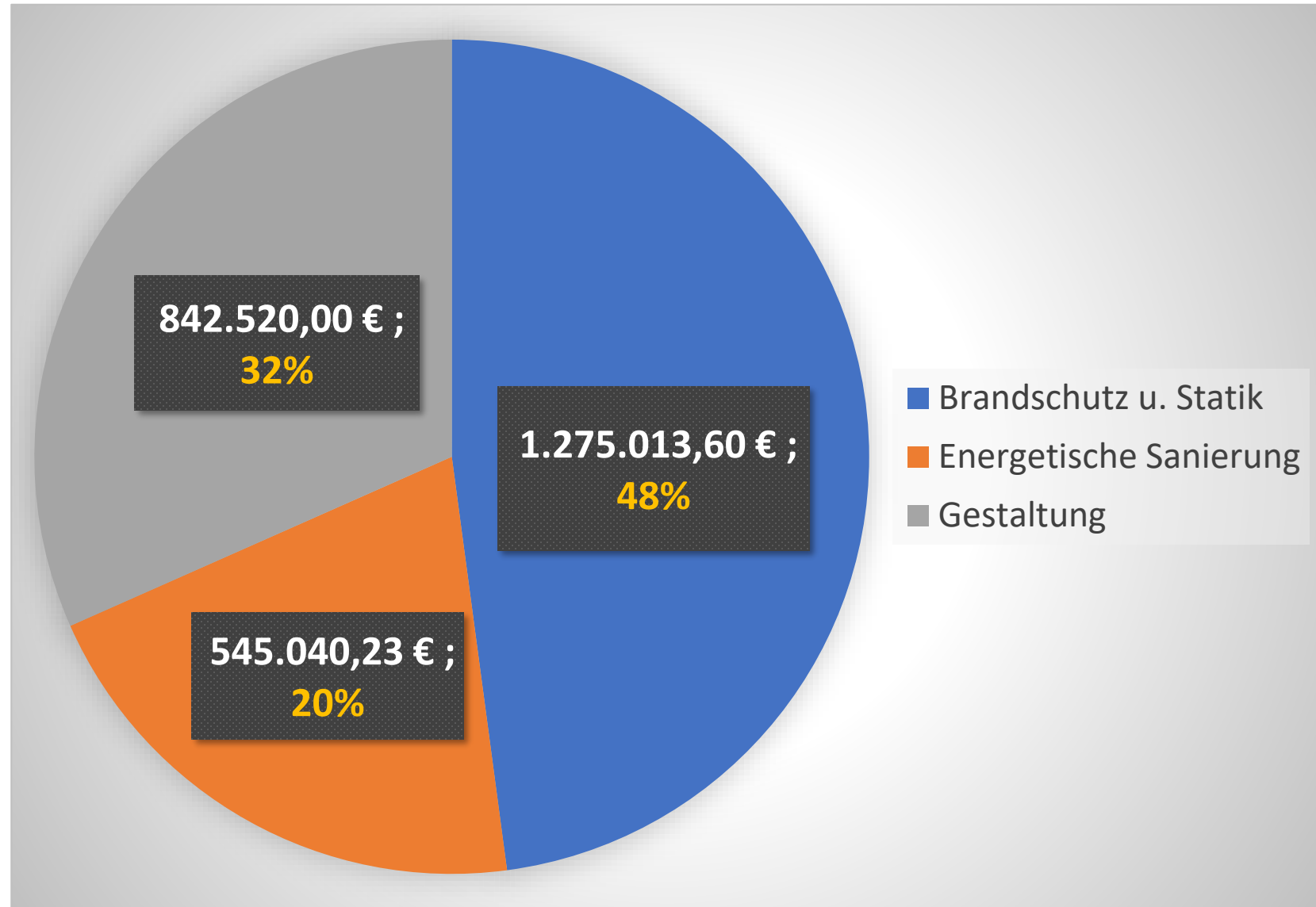
Gestaltung
(Planung)

Stand: 11.08.2022

Bauabschnitt	Kosten, netto	Kosten, brutto
Emporenerweiterung mit Trennwandanlage	150.000,00 €	178.500,00 €
Saal, Oberflächen und Akustik	140.000,00 €	166.600,00 €
Wohnung UG, einfache Renovierung	35.000,00 €	41.650,00 €
Terrasse	25.000,00 €	29.750,00 €
Küchen, Mobiliar	80.000,00 €	95.200,00 €
WC-Anlagen neu	170.000,00 €	202.300,00 €
Baukosten	600.000,00 €	714.000,00 €
Baunebenkosten, 18%	108.000,00 €	128.520,00 €
Herstellungskosten	708.000,00 €	842.520,00 €



Option 3 Kostenver- teilung



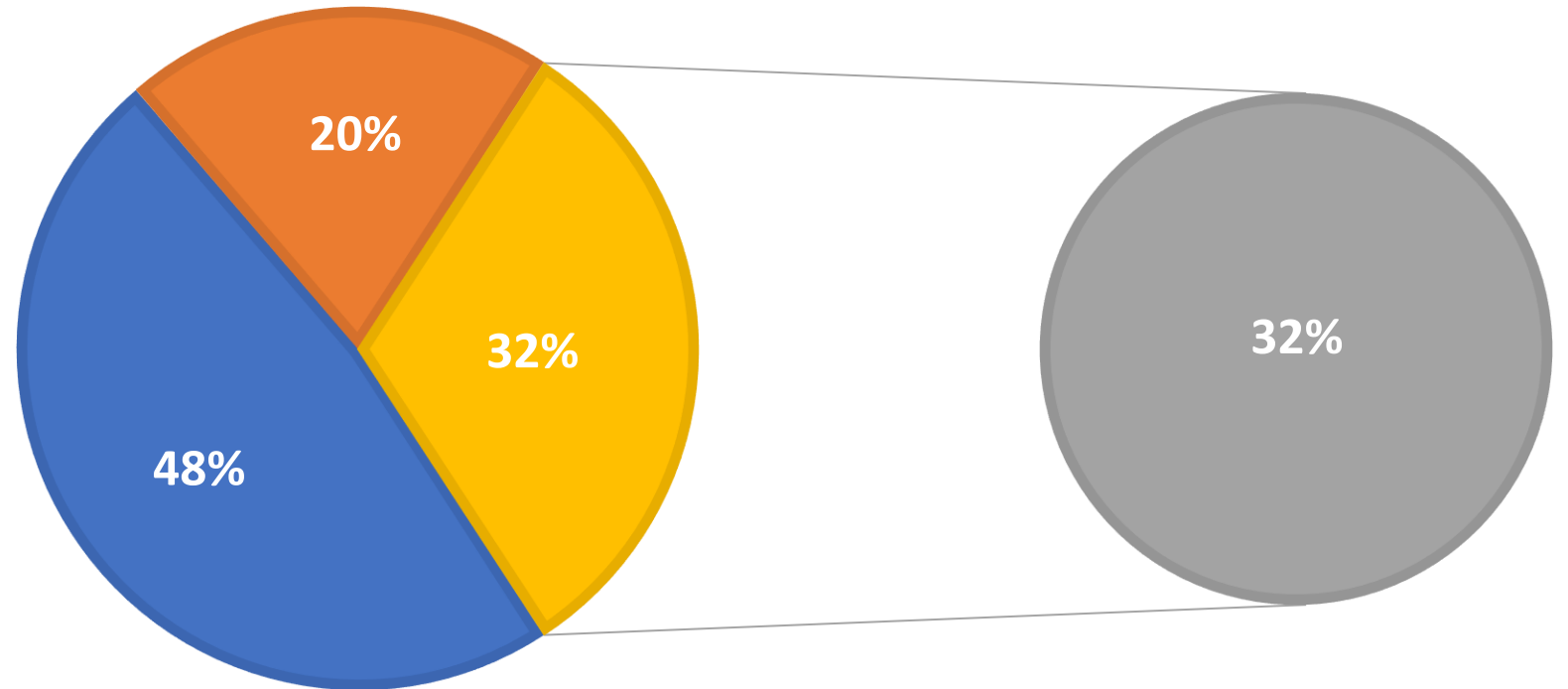


Option 3

Kostenverteilung

Stand: 11.08.2022

■ Brandschutz u. Statik ■ Energetische Sanierung ■ Gestaltung





Bürgerhaus
Eigenmittel-
berechnung
Stand:
11.08.2022

Eigenmittelberechnung	Kosten, brutto
Herstellungskosten	2.662.573,83 €
Zuschuss DE-Programm	1.125.000,00 €
Zuschuss Heizungsanlage	200.100,00 €
Eigenanteil	1.337.473,83 €

BGH - Errechnete Werte für die geplante Umbaumaßnahme bei einer Nutzungsdauer von 80 Jahren		
Bezeichnung	Kosten, brutto	Jährliche Auswirkung auf den Ergebnishaushalt
Baukosten	2.662.573,83 €	33.282,17 €
SoPo Zuschüsse DE	1.125.000,00 €	14.062,50 €
SoPo Zuschüsse Heizung	200.100,00 €	2.501,25 €
Jährliche Belastung im Ergebnishaushalt		16.718,42 €

Bewertung u.
Abwägung der
Möglichkeiten
des eigenen
Handelns





Allen Optionen gemeinsam

Bewertung der Möglichkeiten mit Vor- und Nachteilen (Option 2 u. 3)

Allen Optionen gemeinsam

Endgültige Entscheidung zum weiteren Vorgehen, falls sich nicht bereits am 17.08.2022 für Option 1 „Rückbau“ votiert wird, im Rahmen der Beschlussfassung zum 1. Nachtragshaushalt 2022, voraussichtlich im Oktober 2022.

Brandschutz	Statik	Barrierefreiheit
Abstellung der erkannten, erheblichen Mängel beim Brandschutz.	Statische Sicherheit wird durch geringfügige Optimierungen hergestellt.	Barrierefreiheit wie bisher (Option 3 bietet zusätzliche Möglichkeiten)

Bewertung der Möglichkeiten mit Vor- u. Nachteilen (Option 1 "Rückbau")



Für Option 1 spricht der verhältnismäßig geringste Kostenaufwand im Vergleich zu einer geplanten Teil- o. Komplettsanierung. Ferner würden zukünftig keine weiteren Investitions- u. Betriebskosten anfallen.

Nachteilig würde sich der Verlust einer zentralen Versammlungsstätte in der Kernstadt mit den entsprechenden Folgen für die Attraktivität als Lebens- und Wirtschaftsstandort auswirken. Die Abrisskosten werden nicht gefördert. Ein Gegenwert wird nicht geschaffen. Gleichwertige Alternativnutzungen sind nicht vorhanden.

Die Durchführung des Rückbaus stellt einen erheblichen und nachhaltigen Verlust - auch für zukünftige Generationen - an Qualität für den Lebens- und Wirtschaftsstandort Hatzfeld dar, der auch bei möglicher Nutzung von Alternativen nicht aufgewogen werden kann.

Bewertung der Möglichkeiten mit Vor- u. Nachteilen (Option 2 "Teilsanierung")



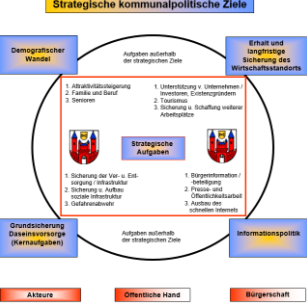
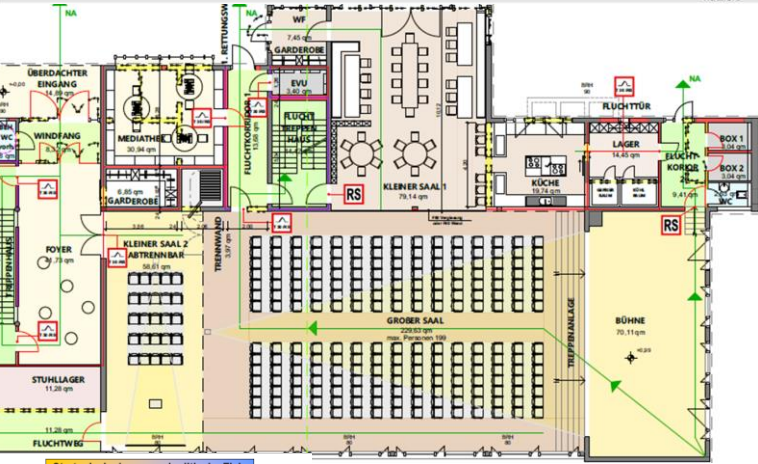
Für Option 2 spricht, dass die Teilsanierung (Heizung) bei Einhaltung der Auflagen gefördert wird und dass im Vergleich zur Option 3 „Bürgerhaus der Zukunft“ die Kosten für die Gestaltung wegfallen. Brandschutz u. Statik werden hergestellt.

Durch eine Teilsanierung werden keine Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität durchgeführt. Fördermöglichkeiten für die Substanzerstellung (Brandschutz u. Statik) bestehen nicht.

Eine Teilsanierung führt nicht zu einer Veränderung des „Status quo“, mit der wahrscheinlichen Folge, dass die beabsichtigte Höhernutzung des BGH nicht erfolgen wird. Zudem entstehen im Kosten-Nutzen-Vergleich erhebliche Fragen nach der Wirtschaftlichkeit u. Zweckmäßigkeit bei Wahrnehmung dieser Option.



Bewertung der Möglichkeiten mit Vor- u. Nachteilen (Option 3 “Bürgerhaus der Zukunft”)



Für Option 3 spricht, dass Brandschutz u. Statik hergestellt werden. Das Bürgerhaus wird bei Umsetzung der Planungen seinen Wert als Versammlungsstätte für die Bevölkerung in Stadt u. Region erheblich steigern.

Nutzungskonzepte können durch die barrierefrei nutzbaren Räume im EG u. KG durch unterschiedliche Nutzergruppen optimal genutzt werden. Planungspaket ist förderwürdig. >>>> **Erreichen Projektziel IKEK u. StratKomPolZiele**

Die Umgestaltung bietet im Vergleich zu den Optionen 1 u. 2 nicht nur die größten perspektivischen Vorteile, gleichzeitig erfordert sie auch den höchsten Investitionsaufwand. Eine erfolgreiche Umsetzung setzt daher tragfähige Nutzungskonzepte voraus, die auf Erfahrungen u. realistischen Erwartungen basieren müssen.

Das „BGH der Zukunft“ ist die weitreichendste u. nachhaltigste Option, die trotz des hohen Investitionsaufwandes für Gegenwart und Zukunft die größte Perspektive für die Stadt bietet. Durch Alternativplanungen (Raumgestaltung) kann eine weitere Reduktion der Kosten u. eine bessere Annahme von Teilplanungen durch die Bevölkerung herbeigeführt werden.

Abwägung der Möglichkeiten zur Entscheidungsfindung in der Stadtverordnetenversammlung am 17.08.2022



Im Vergleich zu den Optionen 1 u. 2 ist Option 3 „Bürgerhaus der Zukunft“ die Variante, die trotz des finanziellen Aufwands u. eines immer vorhandenen Risikos der Annahme von Nutzungskonzepten, die besten Aussichten für eine Sicherstellung und Erhöhung der Lebensqualität für die Bevölkerung hat. Nicht nur gegenwärtig, sondern auch für zukünftige Generationen. Durch Synergieeffekte erhöht sich auch die Attraktivität für den Wirtschaftsstandort, da sie vielfältigste Nutzungsmöglichkeiten bietet. Es soll u.a durch niedrige Mieten für die eigene Bevölkerung, ein „Haus für die Bürger“ werden.

Die gewonnene Zeit bis zum 1. Nachtragshaushalt 2022 nach der Antragstellung kann auf Grundlage der bisherigen Planungen für alternative Raumgestaltungen und damit verbundener Nutzungskonzepte genutzt werden u. mögliche Risiken besser abschätzen zu können.

Die Reißleine kann bis zur Annahme des Förderbescheides gezogen werden.

Bewertung:

Die Einreichung des DE-Förderantrages (Option 3) ist für die Beschlussfassung am 17.08.2022 die zu favorisierende Option, da bis zur Übergabe des Förderbescheides alle Handlungsmöglichkeiten offen gehalten u. mehr Zeit zur Nachsteuerung auf verschiedenen Handlungsebenen gewonnen wird.

BGH: Ein Ansatz für das weitere Vorgehen

- Die Öffentlichkeitsarbeit -



Die Öffentlichkeit wird beteiligt durch,

- ... **öffentliche Sitzungen des Ortsbeirates Hatzfeld**
- ... durch **Mitteilungen des Magistrats** in den Stadtverordnetenversammlungen
- ... durch **Veröffentlichungen in der Gruppe „Stadtentwicklung“** auf dem Digitalen Dorfplatz
- ... durch **Veröffentlichungen im Newsletter Hatzfeld**
- ... durch eine **Bürgerversammlung im September / Oktober 2022**

Beschlussvorschlag:

Magistrat: 16.08.2022

HFA: 16.08.2022

Stavo: 17.08.2022





Beschlussvorschlag

In der Gesamtbetrachtung und unter Abwägung der aktuellen Handlungsoptionen bei Berücksichtigung der jeweiligen Vor- und Nachteile wird das Stellen eines Förderantrages für den Umbau u. die Weiterentwicklung des Bürgerhauses Hatzfeld im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramm zum 3. Auswahltermin 2022 favorisiert.

Gewünschte Änderungen im vorliegenden Nutzungskonzept müssen schnellstmöglich, erarbeitet werden, um zum frühestmöglichen Zeitpunkt über eine möglichst belastbare Entscheidungsgrundlage zum Umfang des Gesamtprojektes zu verfügen.

Vor diesem Hintergrund wird der Stadtverordnetenversammlung empfohlen, den nachstehenden Beschlussvorschlag zur fristgerechten Antragstellung zum 3. Auswahltermin 2022 bei der WI-Bank der Stadtverordnetenversammlung zu fassen:



Beschlussvorschlag

- (1) Der Magistrat wird dem Sachbericht entsprechend beauftragt, einen Fördermittelantrag nach den Richtlinien des Dorfentwicklungsprogramms des Landes Hessen für den Umbau und die Weiterentwicklung des Bürgerhauses zu einem regionalen Zentrum für Nachhaltigkeit, Bildung und Kultur entsprechend der Projektbeschreibung des integrierten kommunalen Entwicklungskonzepts für die Stadt Hatzfeld (Eder) zu stellen. Der Fördermittelantrag ist rechtzeitig zum 3. Auswahltermin bis Ende August 2022 dem Landkreis Waldeck-Frankenberg vorzulegen. Die Umsetzung erfolgt grundsätzlich auf Basis der dem Landkreis Waldeck-Frankenberg vorliegenden Baugenehmigungsunterlagen.
- (2) Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Komplementärmittel im 1. Nachtragshaushalt 2022 und den Folgejahren zur Verfügung zu stellen. Die Folgekosten werden übernommen. Im Zuge der Haushaltsplanberatungen zum 1. Nachtragshaushalt 2022 ist endgültig über den Umfang des Gesamtprojektes zu entscheiden. Hierzu ist das Nutzungskonzept für das Bürgerhaus Hatzfeld als Entscheidungsgrundlage für die städtischen Gremien fortzuschreiben.



Politik ist nach Clausewitz eine Art der vermittelnden Intelligenz bzw. Einsicht, die alle möglichen Interessen - gesellschaftliche, individuelle, normative u. philosophische - zusammenbringt u. zusammendenkt.

Weniger abstrakt:

"Politik sollte ohne besondere Berücksichtigung von Einzelinteressen das Interesse des Gemeinwohls in den Vordergrund stellen."