

	Vorlagen-Nr.	
	1247-BR/2018	

Stadtverwaltung Eisenach

Berichtsvorlage

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.1	61.1.11 DE-Planungen

Betreff
Sachstandsbericht Dorfentwicklungsplanungen

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	11.12.2018	

Finanzielle Auswirkungen			
<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung <input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle: <input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:			
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR <u>Inanspruchnahme</u> ./ verausgabt ./ vorgemerkt ./ gesperrt			
= verfügbar			
Frühere Beschlüsse			
Vorlagen-Nr.:	Vorlagen-Nr.:	Vorlagen-Nr.:	Vorlagen-Nr.:

Sachverhalt:**Sachstandsbericht zur Dorfentwicklungsplanung****1. Dorfentwicklungsplanung im Ortsteil Neukirchen**

Mit der Anerkennung des Ortsteils Neukirchen als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung und –entwicklung im Zeitraum von 2018-2022 besteht für kommunale und private Vorhaben in Neukirchen, die Möglichkeit Fördermittel in Anspruch zu nehmen.

1.1 Anträge zum 15.01.2018

Zum 15.01.2018 hat die Stadtverwaltung zwei Förderanträge beim zuständigen Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung eingereicht:

Abriss ehemaliges Wohnhaus – Hohenlohestraße 12

Das Gebäude Hohenlohestraße 12 wurde gegen Ende des 19. Jahrhunderts mit einer Teilunterkellerung errichtet. Das freistehende Haus wurde 2-geschossig, in Holzfachwerkbauweise hergestellt und als Schule genutzt. Später diente es als Wohnhaus, seit ca. 8 Jahren wurde es nicht mehr genutzt. Auf Grund des schlechten Gebäudezustandes und des negativen Erscheinungsbildes, war eine Sanierung unwirtschaftlich, deshalb wurde das Gebäude abgerissen.

Der Abbruch wurde entsprechend der Zielsetzung des Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes (GEK) ausgeführt. Das GEK für Neukirchen sieht für den Bereich der Ortsmitte eine Neuordnung der baulichen Strukturen vor. Mit dem Abbruch dieses Gebäudes wurde die erste Maßnahme für die weitere Entwicklung der Ortsmitte durchgeführt. Die freigewordene Fläche wird nun als Potentialfläche in die konzeptionelle Teilbereichsplanung einbezogen. Im Rahmen der konzeptionellen Teilbereichsplanung werden die weiteren Möglichkeiten der Nutzung dieser Fläche für die Ortsmitte geprüft.

Die Vergabe der Leistung erfolgte über eine Beschränkte Ausschreibung gem. § 3, Abs. 3 nach VOB/A. Mit der Ausführung wurde am 01.11.2018 begonnen. Die Firma M. Weih, Industriestraße 6, 36466 Dermbach realisierte die auszuführenden Leistungen. Die anfallenden Materialien wurden entsprechend den Vorschriften fachgerecht entsorgt. Die Arbeiten wurden ohne Beanstandungen am 13.11.2018 abgeschlossen.

Erhalt Zuwendungsbescheid	03.09.2018
Durchführung der Maßnahme	01.11.2018 – 13.11.2018
Abrechnung und Verwendungsnachweis am	27.11.2018 an ALF

konzeptionelle Teilbereichsplanung Ortsmitte

Die Ortsmitte Neukirchens wurde im Rahmen der Erstellung des GEK als ein Gebiet identifiziert, welches dringend einer städtebaulichen Aufwertung bedarf. Die Brisanz spiegelt sich auch darin wieder, dass diese Maßnahme als Leitprojekt, also als Projekt mit hoher Bedeutung und Umsetzungspriorität, in das GEK aufgenommen wurde.

Hierbei sollen die historisch bedeutsame Ortsmitte, das Areal um die Kirche, die alte Schule mit Lehrerwohnhaus, das Feuerwehrgebäude sowie die Teiche neugeordnet, saniert und funktionell sowie baulich aufgewertet werden.

Während der Projektentwicklung wurde hier schon eine vertiefende teilräumliche

Betrachtung vorgenommen. Auch wurden relevante Nutzungen unter Beteiligung der Bürger festgelegt. Aufgrund der Komplexität der Maßnahme ist es jedoch zwingend erforderlich, das gesamte Areal im Rahmen eines städtebaulichen Konzeptes tiefgehend zu betrachten, neu zu ordnen und konkrete Planungsschritte und Prioritäten festzulegen. Hierbei entsteht im Ergebnis ein baulich-räumliches Konzept mit Darstellung der Baukörper, wichtiger städtebaulicher Raumkanten und der Grün- und Freiräume sowie einem konkreten Maßnahmenkonzept. Darüber hinaus ist es notwendig, für eine realistische und nachhaltige Leitprojektumsetzung eine Vorentwurfsplanung einschließlich einer tragbaren Kostenschätzung für die einzelnen Objekte und Freiflächen /-räume durchzuführen.

Die Erarbeitung der konzeptionellen Teilbereichsplanung konnte in diesem Jahr auf Grund des erst am 01.11.2018 eingegangenen Zuwendungsbescheides noch nicht beauftragt werden. Die Ausschreibung des Konzeptes erfolgt zeitnah und soll in der ersten Jahreshälfte 2019 erarbeitet werden. Dieses Konzept bildet die Grundlage für die Antragstellung der nachfolgenden investiven Maßnahmen in der Ortsmitte von Neukirchen.

Erhalt Zuwendungsbescheid	01.11.2018
Beauftragung	bis 31.12.18
geplanter Durchführungszeitraum	bis Juli 2019
Abrechnung und Verwendungsnachweis	bis 30.10.2019

1.2 Anträge zum 15.01.2019

Für die Antragstellung 2019 wurde geprüft, ob die Maßnahmen „Umgestaltung Stöckhof und Friedhof“ beantragt werden können. Eine durchgeführte Beratung am 12.11.2018 mit den Fachabteilungen ergab, dass im Rahmen der Umgestaltung des Friedhofs zunächst eine Bedarfsanalyse der Flächen durchgeführt werden muss. Ggf. nicht mehr benötigte Friedhofsflächen müssten dann in den Bereich des Stöckhofes integriert werden. Dazu wird derzeit die Ausschreibung einer Detailplanung für beide Flächen vorbereitet und versucht die Vergabe noch in diesem Jahr durchzuführen. Die Detailplanung sind Vorarbeiten zu einer möglichen Antragstellung in 2020. Diese Vorplanung muss zunächst zu 100% über Eigenmittel finanziert werden. Eine Antragstellung zum 15.01.2019 ist aufgrund der o.g. benötigten Vorplanungen terminlich nicht erreichbar.

Um dennoch Maßnahmen zum 15.01.2019 zu beantragen, wird derzeit versucht den Ausbau des fußläufigen Verbindungsweges zu den Bushaltestellen an der Landesstraße und der Hohenlohestraße für die Antragstellung vorzubereiten.

1.3 Sonstiges

Am 13.09.2018 fand im Bürgerraum von Neukirchen eine zweite Informationsveranstaltung für die privaten Antragsteller statt. Vertreter des Fördermittelgebers (ALF Meiningen), die beratende Architektin und die Stadtverwaltung haben über die Möglichkeiten der Förderung informiert. Die beratende Architektin steht den Bürgern von Neukirchen kostenfrei zur Beratung während des gesamten Förderzeitraums zur Verfügung.

Am 12.12.2018 wird mit dem beratenden Planungsbüro eine Sitzung des Dorferneuerungsbeirates von Neukirchen durchgeführt, um über den aktuellen Sachstand umfangreich zu informieren.

2. Dorfentwicklungsplanung westliche Ortsteile Neuenhof-Hörschel und Wartha-Göringen

Für die Dorfregion Neuenhof-Hörschel und Wartha-Göringen wurde zum 15.01.2017 ein Antrag auf Förderung der Erstellung eines gemeindlichen Entwicklungskonzeptes beim zuständigen Amt in Meiningen gestellt. Mit Eingang des positiven Zuwendungsbescheides Mitte Juli 2017 begann nach der Beauftragung des Planungsbüros IPU GmbH im September der Erarbeitungsprozess des Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes.

Gemeinsam mit dem eigens gebildeten Dorferneuerungsbeirat, dem Planungsbüro IPU und der Stadtverwaltung wurde in dem gut 9-monatigem Prozess das vorliegende Gemeindliche Entwicklungskonzept für die Region der westlichen Ortsteile (siehe Anlage) erarbeitet. Zum 31.05.2018 wurde das GEK beim Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Meiningen (ALF) eingereicht und einen Antrag zur Anerkennung als Förderschwerpunkt gestellt. Das Konzept wurde am 14.08.2018 durch die Vorsitzende des Dorferneuerungsbeirates Frau Büchner und das Planungsbüro IPU in Meiningen verteidigt. Am 24.10.2018 fand die Anerkennung der Förderschwerpunkte der Dorferneuerung und Dorfentwicklung statt.

Die Region Neuenhof-Hörschel und Wartha-Göringen wurde als Förderschwerpunkt im Zeitraum von 2019-2023 anerkannt.

Ab 2019 können Anträge zur Förderung von kommunalen und privaten Vorhaben gestellt werden. Eine entsprechende Antragstellung kann jährlich bis zum 15.01. des laufenden Jahres erfolgen. Der mögliche Fördersatz beträgt dabei für Kommunen 65% und für private Antragsteller 35%.

Die Anerkennung als Förderschwerpunkt ist allerdings noch keine Garantie, dass die im Konzept erarbeiteten Projekte auch wirklich gefördert werden. Jährlich sind fristgemäß entsprechende Anträge zu den Einzelmaßnahmen zu stellen und die entsprechenden Unterlagen einzureichen. Auf Grundlage von Auswahlkriterien und den verfügbaren Haushaltsmitteln des Fördermittelgebers wird über die Förderung entschieden.

Grundvoraussetzung für alle umzusetzenden städtischen Maßnahmen ist stets die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt Eisenach.

2.1 Anträge zum 15.01.2019

Die Vorbereitung der Antragstellung laufen seit Bekanntgabe der Anerkennung als Förderschwerpunkt. Trotz der begrenzten Zeit bis zur Antragstellung bis zum 15.01.2019 wird versucht zwei Maßnahmen aus dem Konzept zu beantragen:

- Umgestaltung „Dorfanger und Bushaltestelle“ Neuenhof
- Umgestaltung Spielplatz Wartha

Hierfür werden jeweils kurzfristig eine Entwurfsplanung und eine Kostenberechnung beauftragt und durchgeführt.

2.2 Sonstiges

Um gleichzeitig den privaten Bauherren die Möglichkeit der fachgerechten Information und die Betreuung bei der Antragstellung zur Inanspruchnahme von Fördermitteln zu ermöglichen, wird die, im Konzept festgeschriebene und durch den Fördermittelgeber geforderte, Beraterstelle eingerichtet.

Am 26.11.2018 fand im Bürgerraum von Neuenhof eine erste Informationsveranstaltung für die privaten Antragsteller statt. Die beratende Architektin und die Stadtverwaltung haben über die Möglichkeiten der Förderung informiert.

3. Übersicht Kosten/ Finanzierung

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
GEK Neukirchen geschätzte Kosten gesamt	210.000 €	1.100.000 €	1.200.000 €	1.300.000 €	/	/
GEK westliche Ortsteile geschätzte Kosten gesamt	200.000 €	1.100.000 €	1.200.000 €	1.900.000 €	400.000 €	1.300.000 €
Summe	410.000 €	2.200.000 €	2.400.000 €	3.200.000 €	400.000 €	1.300.000 €

Die entsprechenden Haushaltsmittel wurden in den Anmeldungen des Fachamtes für den Haushalt 2019 berücksichtigt und müssen noch beschlossen und genehmigt werden. Die Umsetzung der kommunalen Maßnahmen wird über den gesamten Förderzeitraum unmittelbar abhängig von der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt Eisenach sein.

4. weiteres Vorgehen Dorfentwicklungsplanung

In der Aktualisierung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) liegt eine Schwerpunkt Betrachtung auf den Ortsteilen. Die Ergebnisse des ISEK sollen als Grundlage für die Fortführung der Dorfentwicklungsplanung allgemein und von fortführenden Maßnahmen der Dorferneuerung und Siedlungsplanung im Besonderen herangezogen werden. Weiterhin soll die dortige Betrachtung der Ortsteile auch dazu dienen, für die Anmeldung im Dorferneuerungsprogramm geeignete Dorfregionen zu bilden. Diese Ergebnisse und die im ISEK enthaltenen Ortsteilpässe sollen also Voraussetzung für die künftige Antragstellung zur Förderung sein und den Prozess der Erarbeitung erleichtern. Zudem kann durch die Vorlage eines aktuellen ISEK's die Erarbeitung eines Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes verkürzt werden – dies würde auch eine Verringerung der Kosten bedeuten.

Die Aktualisierung des ISEK's ist noch nicht abgeschlossen. Die Fertigstellung des Konzeptes sollte erst abgeschlossen sein, um eine fundierte Aussage treffen zu können, welche Ortsteile als Dorfregion zusammengefasst werden können.

Eine große Rolle bei der Antragstellung stellt die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt Eisenach dar und die Erforderlichkeit der kommunalaufsichtsrechtlichen Würdigung. Zu jeder

Antragstellung muss eine rechtsaufsichtliche Würdigung eingereicht werden. Dies gestaltet sich immer wieder schwierig.

Die Erstellung eines Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes führt in jedem Fall zu einer Antragstellung auf Anerkennung als Förderschwerpunkt. Erfolgt eine Anerkennung als Förderschwerpunkt, verpflichtet dies mindestens moralisch auch zum Abruf von Fördermitteln, denn der intensive Prozess der Erarbeitung gemeinsam mit den Bürgern weckt auch gewisse Erwartungen an die Umsetzung von kommunalen Maßnahmen. Die Umsetzung von Maßnahmen kann aber nur erfolgen, wenn der notwendige Eigenmittelanteil aufgebracht werden kann. Die notwendigen Vorplanungen für die Antragstellung müssen zudem selbst auf die Gefahr hin, dass das Projekt später nicht gefördert wird, aus Eigenmitteln erarbeitet und die Kosten durch die Stadt zunächst selber getragen werden.

Die Umsetzung der Gemeindlichen Entwicklungskonzepte von Neukirchen und für die westlichen Ortsteile Neuenhof, Hörschel, Wartha und Göringen binden schon jetzt für die Folgejahre erhebliche finanzielle und personelle Ressourcen.

Aufgrund dessen empfiehlt die Verwaltung zunächst keinen neuen Antrag auf Erstellung eines Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes für eine neue Region zu stellen.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 Gemeindliches Entwicklungskonzept für die westlichen Ortsteile Neuenhof-Hörschel und Wartha-Göringen

Hinweise:

Einzelne Kartendarstellungen wurden aus datenschutzrechtlichen Gründen zur Veröffentlichung aus dem Konzept herausgenommen. Die Mitglieder des Stadtrates haben die Möglichkeit das gesamte Konzept in der Abteilung Stadtplanung einzusehen.

Die Anlagen können Sie im Internet unter www.eisenach.de → Rathaus → Stadtrat und Gremien → Ratsinfosystem unter dem Tagesordnungspunkt der Stadtratssitzung und im Amt für Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, Karlsplatz 1, Zimmer 3 E einsehen.