

## Protokoll der Sitzung des Arbeitskreises Dorferneuerung am 27.08.2012, 19:30 Uhr, DGH Weißenborn (2. Sitzung 2012)

*anwesend:*

*Herr Hasselbach, Herr Henke (Ingenieurbüro Henke), Herr Luther (Architekturbüro Luther), Frau Scupio als Vertreterin der Presse, BGM Mäurer, Vorsitzender der GV Reiner Dietrich, Pfarrer Pütz, gewählte Mitglieder des Arbeitskreises und weitere interessierte Bürgerinnen und Bürger (insgesamt 25 Personen)*

Anlage 1: Antrag der Gemeinde auf Objekttausch

Anlage 2: Zustimmung der WI-Bank zum Objekttausch

### **Der Arbeitskreis traf sich auf Einladung vom 07.08.2012 des Arbeitskreisvorsitzenden und des BGM Mäurer**

Marko Heckerodt und BGM Mäurer begrüßten die Anwesenden und stellten kurz den Anlass des Treffens dar.

Es gab keine Anträge zur Tagesordnung.

#### TOP 1: DGH Rambach (Baugenehmigung wurde erteilt)

Reinhard Deist war federführend für das Projekt, er ließ sich für die Sitzung entschuldigen. Die Einzelheiten des Projekts in der aktuellen Fassung wurden nochmals kurz dargestellt. Der Bauantrag wurde gestellt, die Baugenehmigung liegt inzwischen vor. BGM Mäurer berichtete, dass Probleme mit Nachbarn wegen Lärm- und Sichtschutz geklärt werden konnten. Herr Henke führte aus, dass die Punkte 2 bis 6 der Planungsphase abgeschlossen seien, Punkte 7 und 8 stehen nun an, Preisanfragen und Vergabe sind jetzt möglich. Laut Herrn Hasselbach ist die Bewilligung der Mittel flexibel bis 2016.

Herr Luther wies auf die derzeit sehr gute Auftragslage im Baugewerbe hin (die zu höheren Preisen führt) und schlug vor, die Ausschreibung jetzt vorzunehmen und als Ausführungsdatum 2013 zu planen, da kurzfristig keine Bauhandwerker zur Verfügung stehen werden. Herr Henke führte aus, dass die Maßnahmen in einem Zug erfolgen sollten, Zeitaufwand ca. 3 Wochen. Im Hinblick auf bereits bekannte Nutzungstermine (Konfirmation) ist ein Baubeginn Mitte April 2013 wünschenswert.

Nach kurzer Diskussion stellte der Arbeitskreisvorsitzende folgenden **Antrag** zur Abstimmung:

Die kommunalen Gremien mögen veranlassen, dass noch in diesem Jahr Angebote für das Projekt DGH eingeholt werden, die Bauausführung soll im 2. Quartal 2013 beginnen.

**Der Arbeitskreis stimmt einstimmig für den Antrag.**

#### TOP 2: Projekt Rosenhang

Für das Projekt besteht die gleiche Problematik hinsichtlich der Auslastung der Baufirmen wie unter Top 1, Herr Henke schlug daher vor, wie bei TOP 1 vorzugehen.

Die aktuelle Planungsvariante mit Wasserlauf aus Zisterne wurde nochmals kurz vorgestellt, notwendige Arbeiten an der Mauer wurden erläutert.

Auch hier besteht die Zielvorgabe der Fertigstellung in 2013.

Der Arbeitskreisvorsitzende stellte folgenden **Antrag** zur Abstimmung:

Die kommunalen Gremien mögen veranlassen, dass noch in diesem Jahr Angebote für das Projekt Rosenhang eingeholt werden, die Bauausführung soll 2013 erfolgen.

## **Der Arbeitskreis stimmt einstimmig für den Antrag.**

Es besteht Einvernehmen, dass die für 2012 geplanten Projekte Rosenhang und DGH Rambach aus sachlichen Gründen nach 2013 verschoben werden.

### TOP 3: Gemeindescheune / Tauschobjekt Bachstraße 15

Der Antrag der Gemeinde auf Tausch der Objekte vom 31.05.2012 an die WI-Bank ist dem Protokoll als Anlage 1 beigelegt, dort ist auch das Nutzungskonzept der Immobilie umrissen. Die Zustimmung der WI-Bank mit Änderung der festgelegten Maßnahmen vom 24.08.2012 ist dem beigelegten Dokument, Anlage 2, zu entnehmen.

Architekt Luther hat beide Objekte in Augenschein genommen, er berichtete, dass die Bausubstanz der Objekte ähnlich sei. Mittelgasse 1 ist bekanntermaßen schlechter zugänglich, ein Abriss sei ohne Gefährdung der Nebengebäude möglich, die Nachbarn müssten lediglich die Außenwände sanieren. Herr Luther wies außerdem darauf hin, dass bisher keine Genehmigung der Nutzung der Scheune als Bauhof vorhanden ist.

Der Sanierungsaufwand beider Objekte sei vergleichbar, auch seien beide als Bauhof genehmigungsfähig.

Der Ankauf des Objekts kostet 35.000 €, für die Renovierung sind vorläufig weitere 10.000 € zu veranschlagen, eine Schadenskartierung und Konkretisierung des Nutzungskonzepts stehen noch aus.

Folgende Vorgehensweise wird zur Abstimmung gestellt:

1. Zusage der WI-Bank abwarten – diese liegt inzwischen vor
2. Schadenskartierung vornehmen
3. Planung mit Schadenskartierung und Nutzungskonzept der Gemeindevertretung zuleiten

**Der Antrag, den kommunalen Gremien diese Vorgehensweise vorzuschlagen, wird bei drei Enthaltungen angenommen.**

### TOP 4: Projekte 2013 für Haushaltsplanung

BGM Mäurer warf die Frage auf, ob die Prioritätenliste so noch aktuell sei; Wilfried Heckmann als Ortsbeirat erinnerte an die Problematik der Stellplätze am DGH Rambach. In diesem Zusammenhang stellte Herr Hasselbach klar, dass Freiflächengestaltung und Mehrgenerationenplatz Vorrang haben vor der Errichtung von Parkplätzen. Es folgte eine lebhafte Diskussion über die Sinnhaftigkeit eines Mehrgenerationenplatzes mit teuren Spielgeräten angesichts bestehender Sparzwänge (Stichwort Schutzschirm); Vrauke Krause schlug vor, statt teurer Geräte über eine Flächengestaltung z.B. für Boule und geeignete Sitzplätze als Treffpunkt nachzudenken, Herr Hasselbach ergänzte, dass Mehrgenerationenplätze im ländlichen Bereich weniger gut angenommen würden, der Schwerpunkt läge mehr auf Kommunikation als auf Spielgeräten. Unbestritten besteht der Bedarf eines Kinderspielplatzes, bei der Auswahl von Spielgeräten ist aber zu berücksichtigen, dass in vielen Vorgärten schon ganze Spielplätze mit Trampolin usw. vorhanden sind.

Für die Maßnahme Rambach, Nr. 2, Freiflächengestaltung und Grünordnung öffentlicher Plätze, sind 160.000 € zuschussfähiges Investitionsvolumen angesetzt, es wurde die Frage aufgeworfen, ob nicht zunächst 80.000 € für die Haushaltsplanung 2013 genügen. Dazu wurde vorgeschlagen, das Projekt schrittweise abzuwickeln: Ankauf – Abriss - Neugestaltung...

**Der Arbeitskreis beschließt einstimmig folgende Empfehlung:**

**Wir empfehlen, dass a. die kommunalen Gremien klären, zu welchen Konditionen das fragliche Grundstück zu erwerben ist und b. eine Teilsumme von 80.000 € für das Projekt in den Haushalt 2013 eingestellt wird.**

Ute Rimbach schlägt vor, aus dem Gesamtprojekt laufende Nr. 5, Weißenborn, die Sanierung der Sanitäranlagen auf dem Mehrzweckplatz mit 5.000 € in den Haushalt 2013 aufzu-

nehmen. Ebenfalls aus Nr. 5 soll Weißenborn Mitte (Bushaltestelle) mit 10.000 € im Haushalt eingeplant werden.

Weiterhin soll für das Objekt Fredrich (Projekt Nr. 8, optionale Maßnahmen) ein Teilbetrag von 10.000 € berücksichtigt werden, um bei Bedarf handlungsfähig zu sein.

**Der Arbeitskreis beschließt einstimmig, den kommunalen Gremien diese Vorgehensweise zu den genannten Projekten zu empfehlen.**

#### TOP 5: Verschiedenes

Vrauke Krause schlug vor, zeitnah mit den Planungen für den Betrieb des Vereinscafé's zu beginnen, dieser Punkt soll auf die Tagesordnung der nächsten Vereinsvertreterversammlung.

Die nächste Sitzung des Arbeitskreises soll im 4. Quartal Ende Okt. / Anf. Nov. stattfinden.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gab, schloss die Sitzung um 21:45 Uhr.

gez. Lenze, Protokollführerin

# **Verteiler - Dorferneuerung**

1	Heckerodt, Marko	Krauthöfe 14
2	Krause, Vrauke	Mühlenstraße 5
3	Lenze, Vera	Otto-Blüse-Str. 16
4	Deist, Hans-Jürgen	Sandhöfe 6
5	Schneider, Hilmar	Untergrube 9
6	Franke, Kirsten	Rittmannshäuserstr. 8
7	Franke, Kathrin	Rittmannshäuserstr. 8
8	Morgenthal, Gerd	Otto-Blüse-Str. 18
9	Rimbach, Ute	Eschweger Str. 23
10	Dilchert, Jürgen	Eschweger Pfad 3
11	Frank, Matthias	Untergrube 15
12	Lenze, Friedel	Untergrube 4
13	Schmidt, Sabine	Otto-Blüse-Str.14
14	Schmidt, John	Otto-Blüse-Str.14
15	Faber, Kurt	Hintergasse 26
16	Sennhenn, Udo	Sennhenn Oberdorf 5
17	Arnold, Ludger	Hintergasse
18	Frank, Alois	Burschlaer Feld 22
19	Freitag, Eike	Eschweger Straße 19
20	Hartmann, Michael	Burschlaer Feld 20
21	Kliebisch, Martin	Sandhöfe 7
22	Mäder, Gerd	Vor dem Loh 5
23	Neusüß, Bettina	Sandhöfe 20
24	Dietrich, Reiner	Sandhöfe 14
25	Heckmann, Wilfried	An der Lide 4
26	Holzapfel, Anita	Rücksweg 11
27	Lehmann, Jürgen	Oberdorf 8,
28	Dietzel, Uwe	Rücksweg 26
29	Dilling, Ulrich	Hintergasse 24a
30	Franke, Elmar	Oberdorf 4, Ra
31	Franke, Erhard	Rittmannshäuser Str.
32	Janisch, Rainer	Rücksweg 27
33	Langlotz, Armin	Auf dem Stein 8
34	Schneider, Uwe	Feldnasche 10
35	Rietze, Rüdiger	Dorfstraße 1, Ra
36	Stenchly, Erich	Roter Rain 1
37	Mäurer, Thomas	Otto-Blüse-Straße 18
38	Hoberock, Michael	Raiffeisenstraße 11
39	Krübmann, Stefan	Oberdorf 16
40	Pütz, Rüdiger	Schulstraße 2
41	Henke, Christoph	
42	Hasselbach, Erhard	
43	Deist, Reinhard	
44	Michael Luther	

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen - 60297 Frankfurt am Main

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Weißenborn  
Kirchplatz 1  
37299 Weißenborn

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen  
60297 Frankfurt am Main

Standort Wetzlar

Schanzenfeldstr. 10  
35578 Wetzlar

www.wibank.de  
investive\_programme@wibank.de

Ihre Nachricht vom:  
31. Mai 2012

Unser Zeichen:  
WZ-539500/4.10.04.15/Weißenborn mit Rambach

Ansprechpartner/in:  
Herr Klötzl  
stefan.kloetzl@wibank.de

Telefon: + 49 6441 4479-119  
Fax: + 49 6441 4479-155  
Datum: 27. August 2012



#### Nachrichtlich:

- Landrat des Werra-Meißner-Kreis,  
8.1 – Fachdienst Ländlicher Raum
- HMWVL; Referat I 5, Wiesbaden

**Förderung der ländlichen Entwicklung in Hessen**  
**Dorferneuerungsverfahren Weißenborn – Weißenborn mit Rambach**  
hier: Fortschreibung des zuschussfähigen Gesamtinvestitionsrahmens

#### Änderung des zuschussfähigen Gesamtinvestitionsrahmens

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund Ihres Antrages vom 05.06.2012 wurde der zuschussfähige Gesamtinvestitionsrahmen (zGIR) für den Förderschwerpunkt Weißenborn mit Rambach geändert und fortgeschrieben.

Die für die Sanierung der „Gemeindescheune“ vorgesehenen Fördermittel in Höhe von 80.000.- € werden für die Scheune in der Bachstraße 15 umzuschichten, um 20.000.- € aufgestockt und dieses Objekt neu in der Gesamtinvestitionsrahmen aufgenommen. Die Kosten für den Rückbau der „Gemeindescheune“ (Mittelgasse 1) werden unter der lfd.-Nr. 8 „Abbruchmaßnahmen“ und die anschließende Neugestaltung der Freifläche unter lfd.-Nr. 5 „Freiflächengestaltung und Grünordnung“ berücksichtigt.

Der zuschussfähigen Gesamtinvestitionsrahmen bleibt mit insgesamt 760.900,- € unverändert. Näheres entnehmen Sie bitte der beigefügten Tabelle.

Für die bisherige gelungene Umsetzung des Dorferneuerungsverfahrens in Weißenborn bedanken wir uns bei allen Akteuren und wünschen weiterhin kreative Ideen, viel Engagement und alles Gute.

Mit freundlichen Grüßen  
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

Anke Enders-Eitelberg

Stefan Klötzl

- Anlagen: Aktualisierter Gesamtinvestitionsrahmen für Weißenborn – Weißenborn mit Rambach

Neu

## DORFERNEUERUNG IN WEIßENBORN - WEIßENBORN MIT RAMBACH

### Festlegung des zuschussfähigen Gesamtinvestitionsrahmens für Projekte öffentlicher Träger (RL 6.5.8.5)

hier: Maßnahmen- und Prioritätenliste

Koordinierungstermin am:	<b>10.08.2011</b>
1. Änderung bzw. Fortschreibung am:	<b>24.08.2012</b>
Festgesetzter zuschussfähiger Gesamtinvestitionsrahmen:	<b>760.900 €</b>
Programmjahr der letzten Förderung:	<b>2018</b>
Zuständiger Landrat:	<b>Werra-Meißner-Kreis</b>

<b>Festgelegte Maßnahmen</b>			
<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Maßnahmenbeschreibung</b>	<b>Zuschussfähiges Investitionsvolumen</b>	<b>Zeitraum (optional)</b>
	<b><u>Rambach</u></b>		
<b>1.</b>	<b>Dorfgemeinschaftshaus incl. Vereinscafé</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• räumliche Optimierung, behindertengerechte Toiletten, Stuhllager, Aussenplatzgestaltung Vereinscafé</li> </ul>	<b>90.000,- €</b>	
<b>2.</b>	<b>Freiflächengestaltung und Grünordnung öffentlicher Plätze</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Freiflächengestaltung, multifunktionale Nutzung unter Berücksichtigung von Stellflächen</li> <li>• Schaffung eines Mehrgenerationenplatz</li> </ul>	<b>160.000,- €</b>	
<b>3.</b>	<b>Freiflächengestaltung und Grünordnung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ehrenmal</li> <li>• Friedhof</li> </ul>	<b>9.000,- €</b>	
	<b><u>Weißeborn</u></b>		
<b>4.</b>	<b>Dorfgemeinschaftshaus, Optimierung und energetische Aufwertung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach Schaffung der rechtlichen Grundlage</li> <li>• Reine Bauunterhaltungsarbeiten sind nicht förderfähig</li> </ul>	<b>100.000,- €</b>	
<b>5.</b>	<b>Freiflächengestaltungen und Grünordnung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rosenhang, Brunnen mit natürlicher Speisung 40.000,-</li> <li>• Weißeborn Mitte 10.000,-</li> <li>• Bolzplatz 10.000,-</li> <li>• Mehrzweckplatz mit Sanierung sanitärer Anlage 5.000,-</li> <li>• Ehrenmal 25.000,-</li> <li>• Friedhof 16.000,-</li> <li>• Mittelgasse 1 20.000,-</li> </ul>	<b>126.000,- €</b>	

6.	<b>Nutzungsoptimierung und Fassaden-/Dachsanierung der Scheune Bachstraße 15 inkl. Ankauf</b>	<b>100.000,- €</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ankauf 35.000,- €</li> <li>• Sanierung 65.000,- €</li> </ul> <p>Hinweis: Der Rückbau der „Gemeindescheune“ Mittelstraße 1 ist unter lfd.-Nr. 8 berücksichtigt</p>		
7.	<b>Sanierung der Alten Schule</b>	<b>60.000,- €</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes mit Folgekostenermittlung</li> </ul>		
8.	<b>Option Weißenborn und Rambach, Abbruchmaßnahmen</b>	<b>45.000,- €</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestaltung Kirchplatz Weißenborn nach Abbruchmaßnahme</li> <li>• Abbruchmaßnahme zur Schaffung von Freiflächen in Rambach und Weißenborn</li> <li>• Rückbau der „Gemeindescheune“ Mittelgasse 1 und anschließende Gestaltung der Freifläche (s. lfd.-Nr. 5)</li> </ul>		
9.	<b>Öffentlichkeitsarbeit</b>	<b>70.900,- €</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• „Dorfgeschichte“, mit Druck einer Chronik 15.000,- €</li> <li>• Analyse der demografischen Entwicklung mit einer Strategieentwicklung für Leerstände und Infrastruktureinrichtungen 15.000,- €</li> <li>• Beratung 30.000,- €</li> <li>• Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes 10.900,- €</li> </ul>		
	<b>Summe:</b>	<b>760.900,- €</b>	

### Anmerkungen zur 1. Änderung bzw. Fortschreibung 09.08.2012

Grundlage für die Änderung bzw. Fortschreibung des zuschussfähigen Gesamtinvestitionsrahmens (zGIR) bildet der Antrag der Gemeinde Weißenborn vom 31.05.2012.

Die Maßnahme lfd.-Nr. 6 „Nutzungsoptimierung und Fassaden-/Dachsanierung der Gemeindescheune“ kommt nicht in der angedachten Form zur Umsetzung. Aufgrund der desolaten Bausubstanz wird das Gebäude Mittelgasse 1 rückgebaut und eine Freifläche an dessen Stelle gestaltet. Diese Maßnahmen sind nun unter lfd.-Nr. 8 bzw. die Freiflächengestaltung unter lfd.-Nr. 5 zusammenfasst.

Als Ersatz erwirbt die Kommune das Anwesen Bachstraße 15 und baut die dortige Scheune für die angedachten Nutzungen um. Deshalb wird die lfd.-Nr. 6 für dieses Projekt umbenannt und der Förderrahmen mit 100.000,- € neu festgelegt. Die zusätzlichen Mittel für diese Vorhaben stammen aus lfd.-Nr. 8. Der dortige Förderrahmen wurde um 40.000,- € reduziert.

Der zuschussfähigen Gesamtinvestitionsrahmen bleibt mit insgesamt 760.900,- € unverändert.

### Anmerkungen zur Festlegung des Gesamtinvestitionsrahmens vom 01.09.2011

Ziel der Dorferneuerung ist die Stärkung der Ortskerne vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und dem Grundsatz der Nachhaltigkeit sowie der Einbindung der Bürger in die Prozesse.

Im Koordinierungstermin werden die in der Konzeptentwicklungsphase erarbeiteten Projekte und die Festlegung des zuwendungsfähigen Gesamtinvestitionsrahmens (zGIR) vorgestellt. Dieser zGIR bildet die verbindliche Planungsgrundlage bzgl. der Umsetzung der hier genannten Projekte während der Laufzeit der Dorferneuerung, an die sich das Land Hessen bindet. Über den am Ende des Termins festgelegten zGIR ist zunächst in den kommunalen Gremien ein Grundsatzbeschluss zu fassen.

Die Förderschwerpunkte Weißenborn und Rambach wurden in 2010 als Förderschwerpunkt im Dorferneuerungsprogramm anerkannt. Beide Ortsteile waren bereits in den 80er Jahren Förderschwerpunkte. Die Schwerpunktsetzung hat sich in den Jahren geändert, da die Entwicklung von leer stehenden Scheunen bis zum heutigen Bevölkerungsrückgang in den ländlichen Räumen auch das Programm weiter entwickelt hat.

Das Dorf-Entwicklungs-Konzept wurde vom Büro Christoph Henke erarbeitet.

Das Konzept ist schlüssig, Entwicklungsstrategien für einen ortsübergreifenden Ansatz wurden bearbeitet. Im Ergebnis wurden 29 Projekte erarbeitet, die zum Teil im Rahmen des DE-Programms umgesetzt werden sollen.

Die Projekte zeigen eine ausgewogene Prioritätensetzung im Sinne der Dorferneuerung. Schwerpunkt bildet das Thema der demographischen Entwicklung und deren Auswirkungen auf Weißenborn und Rambach, um hier Strategien für Leerstände und Infrastrukturnutzungen zu entwickeln. Die Maßnahme 8 „Option Weißenborn Rambach, Abbruchmaßnahmen“ wird nach Erstellung der Analyse weiter verfolgt.

Modellcharakter hat das DGH in Weißenborn, das im Rahmen der ersten Dorferneuerung errichtet bzw. mit dem Gasthaus Faber erweitert wurde, hier findet eine kommunale Nutzung in den Privaträumen der Gastwirtschaft statt. Eine aktuelle rechtliche Grundlage zwischen den Beteiligten ist zu schaffen, dann sind energetische Aufwertungen und eine räumliche Optimierung förderfähig, reine Erhaltungsarbeiten dagegen nicht.

In Rambach liegt der Schwerpunkt im Bereich der Freiflächengestaltung für einen Mehrgenerationenplatz, Er liegt in Ortsmitte zwischen DGH, das eine Funktionserweiterung erfahren soll, Kirche und Gemeindehaus. Die nicht mehr erhaltbare Bausubstanz in dem Bereich wird in die Konzeption mit eingebunden.

Die Erhaltung und bauliche Weiterentwicklung der Gemeindescheune wird gefördert, dabei sind Kosten, die für die Bauhofnutzung entstehen nicht förderfähig.

Der Charakter der alten Schule soll erhalten werden, nach einer Erstellung eines Nutzungskonzepts mit Darstellung der Folgekosten ist eine Sanierung vorgesehen.

### **Haushaltsvorbehalt**

Bei dem festgesetzten Gesamtinvestitionsrahmen handelt es sich um einen Planungswert. Die tatsächliche Förderung und Bewilligung erfolgt auf Grundlage der Mittelbereitstellung in den jeweiligen Landeshaushalten.

Soweit von der Kommune ein Haushaltssicherungskonzept (HSK) § 92 (4) der Hessischen Gemeindeordnung erstellt wird, dürfen die Maßnahmen und die daraus entstehenden Folgekosten der Förderung nicht zuwider laufen.

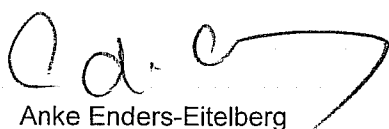
### **Festlegung des Fördergebietes**

Die Abgrenzung des Fördergebietes ist auf Grundlage der Karte vom 10.08.2011 erfolgt. Es gelten die dort festgelegten Grenzen. Das Freizeitgelände in Weißenborn und das Hesseneck in Rambach liegen nicht im Kerngebiet und gehören daher nicht zum Fördergebiet. Für die Beurteilung der Förderungsfähigkeit gelten zusätzlich die in den jeweiligen Dorferneuerungs-Richtlinien festgelegten fachlichen Grundsätze.

### **Nutzungsauslastung und Folgekosten**

Für alle öffentlichen Infrastruktureinrichtungen ist vor der Bewilligung ein Nachweis der künftigen Nutzungsauslastung und der entstehenden Folgekosten vorzulegen.

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen  
Wetzlar, den 24.08.2012

  
Anke Enders-Eitelberg

  
Stefan Klötzl





# Der Gemeindevorstand Weißenborn

Weißenborn mit den Ortsteilen Weißenborn und Rambach



Der Gemeindevorstand ♦ 37299 Weißenborn

Wirtschafts- und Infrastrukturbank  
Schanzenfeld Str. 10  
35578 Wetzlar

Der Gemeindevorstand

Kirchplatz 1  
37299 Weißenborn  
Werra-Meißner-Kreis

Telefon 05659/302  
Telefax 05659/492  
e-mail: [info@gemeinde-weissenborn.de](mailto:info@gemeinde-weissenborn.de)  
[www.gemeinde-weissenborn.de](http://www.gemeinde-weissenborn.de)

Weißenborn, den 31. Mai 2012

ÜBER den  
Landrat des Werra-Meißner-Kreises  
FB 8, FD Dorf- und Regionalentwicklung  
Honer Straße 49  
37269 Eschwege

## **Gemeinde Weißenborn**

### **Dorferneuerung in Weißenborn und Rambach**

hier: Wechsel eines Projektes innerhalb des Gesamtinvestitionsrahmens

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Gesamtinvestitionsrahmens im Dorfentwicklungskonzept für Weißenborn und Rambach vom 01.09.2011 haben wir 80.000,00 € für die „Nutzungsoptimierung und Fassaden-/Dachsanierung der Gemeindescheune eingestellt“. Dabei ging es uns in dem Projekt darum, die Nutzung für den Baubetriebshof zu optimieren und Lagerräume für die örtlichen Vereine zu integrieren.

Bei der Gemeindescheune, Mittelgasse 1 handelt es sich um ein Wirtschaftsgebäude in Fachwerkbauweise, welches zentral im Ort steht. Der Zustand ist sanierungsbedürftig, insbesondere die Gefache drohen herauszufallen, das Dach ist zu sanieren. Der Standort erweist sich aufgrund der engen Straßen und der Verkehrsführung der Hauptverkehrsstraße in Weißenborn als äußerst ungünstig. Das Gebäude steht außerhalb der Gesamtanlage nach Denkmalschutz und ist kein Einzeldenkmal. Im Rahmen der Erarbeitung des DEK wurde auch schon ein möglicher Abriss erwogen, uns stand jedoch kein adäquates Alternativgebäude zur Verfügung.

Wir haben nun in der Gemeinde Weißenborn die Möglichkeit, unmittelbar gegenüber der Gemeindescheune ein Anwesen zu erwerben, welches dem Nutzungszweck „Nutzungsoptimierung für Baubetriebshof und Räume für die Vereinsnutzung und Seniorentreff“ sehr nahe kommt.

Das Anwesen befindet sich in der Bachstraße 15. Auf dem Grundstück befinden sich ein Wohnhaus mit Anbauten, ehemals Stallungen und eine Scheune. Das Anwesen liegt in der Gesamtanlage nach Denkmalschutz, das Wohngebäude ist als Einzeldenkmal ausgewiesen. Es handelt sich um eins der ältesten Häuser in Weißenborn (Datierung 1800 mit Verwendung älterer Gebäudeteile aus 1686) mit lebhaftem Fachwerkgefüge und dem letzten, funktionstüchtigen Brunnen im Ort.

Der ehemalige Hof steht seit einiger Zeit leer und findet keinen Käufer, so dass nun die Bereitschaft besteht, das Gebäude auch an uns als Gemeinde zu verkaufen. Es ist mit einem Kaufpreis incl. NK von ca. Euro 35.000,00 veranschlagt.

Wir haben die Erhaltung bzw. Sanierung der Gebäude abgewogen. Durch den Erwerb des Fachwerkhofes könnten mehrere Aspekte befriedigt werden:

- Das für das Ortsbild prägendere Haus wird erhalten
- Für Vereine und Senioren gibt es einen attraktiven Treffpunkt
- Vereinen kann Lagerraum zur Verfügung gestellt werden
- Der Baubetriebshof bekommt größere Räumlichkeiten und kann einen angemieteten Zweitstandort, der ungünstig zu erreichen ist und räumlich sehr begrenzt ist, aufgeben
- Die Forderung der sanitären Anlagen für Baubetriebshofmitarbeiter kann nachgekommen werden
- Der bisherige Baubetriebshof wird abgerissen und als Grünfläche und Parkplatzmöglichkeit für den nahe gelegenen Kindergarten gestaltet
- Insgesamt kann ein sanierungsbedürftiges Haus aufgegeben und abgerissen werden, was das Ortsbild insbesondere im Ortsmittelpunkt aufwertet. Ein sehr altes erhaltenswertes Gebäude wird nachgenutzt und durch eine Sanierung aufgewertet
- Die Untere Bau- und Denkmalschutzbehörde stellt eine Genehmigung des Abrisses der alten Scheune und eine Sanierung der neuen Scheune in Aussicht, entsprechende Vorabstimmungen wurden geführt

Vor dem Hintergrund der Kosten können wir bei dem Ankauf des alten Gebäudes und der Sanierung sowie der gemischten öffentlichen Nutzung mehrere Aspekte befriedigen, wobei die Gesamtkosten etwas höher liegen werden, als wenn nur die Gemeindescheune saniert wird.

Die Kosten für die Scheunen werden trotz Abriss in ca. gleicher Höhe liegen. Für die „Nutzungsoptimierung und Fassaden-/Dachsanierung der Gemeindescheune“ wurden unter Pos. 6 des Gesamtinvestitionsrahmens 80.000,00 € eingestellt.

Darüber hinaus wurden im DEK Mittel für mögliche Abrissmaßnahmen und die Gestaltung von Freiflächen eingestellt (85.000,00 €).

Wir beantragen zum einen, die Kosten für den Abriss und der Neugestaltung aus Pos. 8 des GIR auf die Gemeindescheune (Mittelgasse 1) in Höhe von 20.000,00 € zu übertragen. Zum anderen sollen die Mittel, die in Pos. 6 des GIR (80.000,00 €) für die Gemeindescheune vorgesehen waren, für gleiche Maßnahmen auf die Scheune Grundstück Bachstraße 15 übertragen werden.

Das Flurstück 99/4 (Alte Gemeindescheune) ist in unserem Eigentum und soll zukünftig als einfache Grünfläche und Parkplatz angelegt werden (Einsaat, Erhalt des Baumes). Die benachbarten Gebäudestrukturen lassen einen Abriss zu. Die Kosten inkl. Neuanlage werden auf ca. 20.000,00 € brutto geschätzt.

Der Hofkomplex Bachstraße 15, Flurstück 26/2, muss von uns erworben und die Gebäude teilsaniert werden. Eine Sanierung der Scheune, wobei sie von der Grundfläche größer ist, wird mit ca. 65.000,00 € veranschlagt.

Die Sanierung des Hauptgebäudes muss noch abgeschätzt werden. Entsprechende Mittel stünden zumindest dann anteilig noch zur Verfügung.

Wir bitten Sie, uns im Rahmen der Dorferneuerung bei diesem Projekt zu unterstützen und beantragen die o.g. Mittelübertragungen für die Gemeindescheune und die Gebäude Bachstraße 15.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Im Voraus vielen Dank und

mit freundlichen Grüßen

Bürgermeister

Anlage: Fotos der Gebäude und Lageplan