

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Vorberatung im **Ortschaftsrat Hagelloch**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (E:lr);
Neugestaltung der Ortsmitte von Hagelloch**
Bezug: 168/2016 und 209/2015
Anlagen: 2 Anlage 1a: Vorentwurfsplanung, Variante Bäume
Anlage 1b: Vorentwurfsplanung, Variante Gebäude

Beschlussantrag:

1. Für die städtebauliche und gestalterische Aufwertung der Ortsmitte Hagelloch wird die Vorentwurfsplanung (Anlage 1a oder 1b) zugrunde gelegt. Die Verwaltung wird mit der weiteren Planung des darin rot abgegrenzten Bereiches (Kernbereich) beauftragt.
2. Zur Finanzierung der in der Anlage (1a/1b) rot abgegrenzten Maßnahme im direkten Umfeld des Rathauses und der Kirche werden die geschätzten Kosten bei der HH-Stelle 2.0204.9500.000-1711 „Bau- und Planungskosten“ in Höhe von 440.000 € (brutto) Baukosten zzgl. 65.000 € (brutto) Planungskosten bereitgestellt. Die Fördermittel werden bei der HH-Stelle 2.0204.3610.000-1711 „Zuschüsse vom Land“ vereinnahmt.

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	2017
Vermögenshaushalt, Hagelloch		
2.0204.9500.000-1711	Bau- und Planungskosten	505.000 €
2.0204.3610.000-1711	Zuschüsse vom Land, E:lr	97.000 €
Saldo:		408.000 €

Ziel:

Städtebauliche und gestalterische Aufwertung der Ortsmitte von Hagelloch. Schaffung eines öffentlichen Platzes mit hoher Aufenthaltsqualität für die Hagellocher Bevölkerung.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (E:lr) zählt zu den wichtigsten Instrumenten des Landes zur integrierten Strukturentwicklung der Kommunen. Das Land unterstützt mit dem E:lr die Strukturentwicklung im Ländlichen Raum 2016 mit insgesamt 65,6 Millionen Euro. 344 Gemeinden erhielten im Programmjahr 2016 für insgesamt 712 Projekte Fördermittel aus dem E:lr.

Schwerpunktmäßig fördert das E:lr Programm die energetische Sanierung und Umnutzung von Bestandsgebäuden, sowie besonders die Nachnutzung von mindergenutzten Flächen (z.B. Gewerbebrachen) und auch öffentliche Platzgestaltungen im zentralen Ortsbereich zum Wohl der Allgemeinheit. Besonders gefördert werden hier Beteiligungsverfahren, so dass die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig und aktiv in die Planungs- und Umsetzungsprozesse der Innenentwicklung einbezogen werden.

Die Universitätsstadt Tübingen wurde 2014 bereits mit zwei privaten und einem gewerblichen Projekt in das einjährige Förderprogramm aufgenommen. Eines der 2014 bewilligten privaten Projekte ist noch in der Ausführungsphase. Ein weiteres privates Projekt, das im Jahr 2015 beantragt wurde, wurde aufgrund Überzeichnung des Programms abgelehnt. Das gewerbliche Projekt aus 2014 wurde leider nicht umgesetzt und der Antrag zurückgezogen.

2. Sachstand

Mit der Zusage zur Programmaufnahme im März 2015 wurden E:lr Fördermittel in Höhe von ca. 8.000,00 € für ein Bürgerbeteiligungsverfahren zur Vorbereitung einer Vorentwurfsplanung zur Neugestaltung der Hagellocher Ortsmitte bewilligt. Zeitnah wurden von der Verwaltung verschiedene Landschaftsplanungsbüros angefragt. Unter Einbeziehung der Ortsverwaltung Hagelloch wurde schließlich das Büro Plankontor S1 aus Stuttgart ausgewählt und mit der Durchführung des Projektes „Neugestaltung der Ortsmitte von Hagelloch“ beauftragt. Im Herbst 2015 startete das Bürgerbeteiligungsverfahren.

Das Projektziel war die Erarbeitung einer Vorentwurfsplanung (Entwurfskonzept, Anlage 1a und 1b) mit Kostenschätzung unter Einbeziehung der Bürgerschaft. Das Ergebnis bildet die Voraussetzung für einen weiteren Projektantrag im Herbst 2016 mit dem Ziel, nach einer möglichen Förderzusage im März 2017, die Planung auszuführen.

a) Ablauf Bürgerbeteiligungsverfahren

Für die Moderation der Bürgerbeteiligung, sowie für die Erarbeitung eines Entwurfskonzeptes wurde das Landschaftsplanungsbüro Plankontor S1 aus Stuttgart beauftragt. Gemeinsam wurde ab Herbst 2015 bis April 2016 in mehreren Terminen mit der Hagellocher Bürgerschaft die Projektaufgabe bearbeitet.

Den Auftakt bildete Anfang Oktober 2015 ein Spaziergang durch den Ort. Er diente vor allem dazu, in die Aufgabe einzuführen, neugierig zu machen und damit die breite Bürgerschaft zur Beteiligung einzuladen. Der Spaziergang begann am Rathausplatz und führte entlang der großzügig ausgebauten Hagenlocher Ortsdurchgangsstraße zum südlichen Ortseingang am Alten Schulhaus mit dem heutigen Jugendraum, sowie im Norden bis zum Dorfbrunnen.

Von den Bürgern wurde dabei angeregt den Ortseingangsbereich beim Alten Schulhaus, sowie den Platz am Dorfbrunnen in den Entwurf für die Ortsmitte mit einzubeziehen. Es erfolgte die Einladung zu einem ersten Arbeitsworkshop im Dezember 2015.

Schwerpunkt dieses Workshops waren die Gestaltungsvorstellungen der Bürgerschaft zu den beim Auftaktspaziergang genannten Teilbereichen (Dorfplatz, Altes Schulhaus, Dorfbrunnenplatz, Straßenraumgestaltung).

Das Ergebnis war eine breite Sammlung von Ideen, Anregungen und auch konkreten Entwurfsvorschlägen.

Auf dieser Grundlage erarbeitete das beauftragte Landschaftsplanungsbüro ein Entwurfskonzept aus, das den Anspruch hat, konsensfähige Gestaltungsideen in ein gemeinsames Konzept einzubinden.

Nach Prüfung des Entwurfskonzepts auf technische und wirtschaftliche Umsetzung innerhalb der Verwaltung, wurde das Konzept Anfang April 2016 in einem weiteren Workshop der Hagellocher Bürgerschaft vorgestellt.

Ziel war eine Rückkopplung der zentralen Entwurfsgedanken an die Bürgerschaft. Der Vorentwurf soll eine gemeinsame Haltung der Bürgerschaft wiedergeben, auf dessen Grundlage ein weiterer E:lr Projektantrag für die Umsetzung der Platzgestaltung, gestellt werden kann.

Der gesamte Prozess zeichnete sich durch eine rege Beteiligung von 30-40 Teilnehmer pro Termin aus.

b) Entwurfskonzept zur Neugestaltung der Ortsmitte von Hagelloch

Der Entwurf umfasst, wie von der Bürgerschaft vorgeschlagen, die ganzheitliche Betrachtung der Bereiche vom Dorfbrunnen über den Dorfplatz bis zum Alten Schulhaus, welche über ein grünes Band miteinander verbunden sind. Jeder Bereich ist geprägt durch ein eigenes Gestaltungsthema. Der Fokus der Umgestaltungsmaßnahme liegt jedoch auf dem in der Vorlage 209/2015 vorgesehen Dorfplatz vor dem Rathaus mit Einbeziehung der Busbuchten und der Parkplatzgestaltungen.

Der Dorfplatz liegt im Zentrum von Hagelloch, gerahmt von Rathaus und Kirche. Neue Sitzmöglichkeiten (Bänke und Mauern) und ein niveaugleicher Ausbau schaffen Aufenthaltsqualitäten. Durch die Nähe zum Dorfladen ist er auch ein beliebter Vesperplatz, welcher durch die geplanten Bäume ein grünes Dach erhält. Er ist ein Platz mit öffentlichem Charakter, mit der Möglichkeit ein Festzelt aufzustellen, einer Ruhebänk in der Kirchenmauer neben dem Kriegerdenkmal sowie einem Platz für den Weihnachtsbaum. Ein Ort, an dem die Traditionen des Ortes gemeinsam gefeiert werden. In unmittelbarer Nähe zum Platz sind außerdem noch öffentliche Parkplätze vorgesehen, die neu geordnet und unter Bäume eingebunden werden.

Im Süden schließt sich der Bereich um das Alte Schulhaus an. Es handelt sich um ein ortsbildprägende Gebäude, welches heute den Jugendraum beherbergt. Es wird vorgeschlagen den Kreuzungsbereich zu verengen und die Verkehrsinsel wegfallen zu lassen. Dadurch wird der Blick auf dieses historische Gebäude gelenkt und gibt dem Ort eine starke Prägung. Der Vorgarten des Gebäudes kann auf ein gleiches Niveau gelegt werden und vom Jugendraum als öffentliche Terrasse mit Lounge Möbeln genutzt werden. Ergänzende Bäume und Grünbeete schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualitäten.

Nördlich des Dorfplatzes bildet der Dorfbrunnenplatz einen Bereich, der mit dem Thema

Wasser seine eigene Prägung erhält. Er ist bereits heute ein Treffpunkt für die Landwirte und Hobbygärtner um Gießwasser zu holen, sowie ein wichtiger Platz für die Übungen der Feuerwehr. Es wird vorgeschlagen, dass ein Lindenbaum mit Bänken diesen dörflichen Charakter weiter stärken kann und zum losen Treffen und Austausch im Alltag einlädt.

Das Band

Ein grünes Band aus Bäumen sowie einem einheitlichen Belag (im Gehwegbereich ein Betonwerksteinpflaster, auf der Straße Asphalt) verbindet die Bereiche miteinander. Die Straßenraumgestaltung folgt dem Konzept eines niveaugleichen Rückbaus der Verkehrsfläche auf ein sinnvoll erforderliches Maß von 6,50m Breite. Die Bushaltestelle wird wieder zurück auf die Straße verlegt. Dadurch gewinnt der öffentliche Raum Aufenthaltsqualitäten zurück. An der Ortsdurchfahrt, Hagenloher Straße (gegenüber Gebäude 14), wird außerdem eine städtebaulich sinnvolle Stadtreparatur vorgeschlagen. Im Zuge des Straßenausbaus der 70ziger Jahre wurde damals (zu Gunsten einer Bushaltebucht und mehr Parkraum) eine historische Gebäudestruktur abgerissen und hinterließ eine empfindliche Lücke. Ziel ist es, hier wieder eine räumliche Kante zu schaffen, die der historischen Struktur entspricht und an den Bestand anknüpft. Denkbar ist sowohl eine gebaute Raumkante (Anlage 1b) als auch eine grüne Raumkante (Anlage 1a) in Form von Bäumen. Beides soll im weiteren Verfahren geprüft und gegeneinander abgewogen werden.

c) Weiteres Vorgehen

Da das E:lr Programm erheblich überzeichnet ist und Tübingen schon mehrmals das Signal erhalten hat, nicht zum engeren ländlichen Raum zu gehören, ist eine Programmaufnahme heute nicht sicher. Durch die Priorisierung legt das E:lr Programm einen neuen Schwerpunkt auf die Förderung von Beteiligungsverfahren und besonders auf die Förderung von Gestaltungen im öffentlichen Raum. Trotz weniger starker Ausprägung von Hagelloch als Ort im ländlichen Raum besteht dennoch die Chance mit diesem Projekt, basierend auf einem Bürgerbeteiligungsprozess, zu überzeugen.

Es wäre wünschenswert wenn das hochmotivierte, bürgerschaftliche Engagement durch eine Programmaufnahme und den damit möglichen Fördermitteln belohnt werden würde.

3. Vorschlag der Verwaltung

Ziel ist es, mit der vorliegenden Vorentwurfsplanung der Neugestaltung einen weiteren E:lr Projektantrag im Herbst 2016 für die Ausführung der Baumaßnahme in 2017 beim Regierungspräsidium zu stellen. Möglich ist eine Förderung von bis zu 40 % der anrechenbaren Nettobaukosten sowie Nebenkosten in Höhe von max. 12 % der Nettobaukosten, wie Planungsmittel. Im E:lr Programm sind Kosten anrechenbar, wenn sie der gestalterischen Aufwertung dienen (z.B. Bäume, Pflasterbelag, Möblierung). Den restlichen Betrag muss die Verwaltung als Komplementäranteil aus den Haushaltsmitteln finanzieren. Aufgrund der noch nicht absehbaren Höhe der Fördermittel schlägt die Verwaltung vor, die Summe (505.000 €, brutto) für den in der Anlage (1a/1b) abgegrenzten Kernbereich – Dorfplatz beim Rathaus mit Parkplätzen und Busbuchten - in den Haushalt aufzunehmen.

Aufgrund der mehrfachen Überzeichnung des E:lr-Programms könnte es in der Folge zu Verzögerungen in der Projektrealisierung durch erneute Antragstellung in den Folgejahren kommen.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde dem Wunsch entsprochen, den ursprünglichen Geltungsbereich um den Ortseingang Süd, sowie den Platz am Dorfbrunnen zu erweitern. Diese gesamtheitliche Betrachtung wurde von der Verwaltung für die Entwurfsplanung aufgenommen, soll jedoch nicht Gegenstand der Antragstellung sein. Um einen maßvollen Finanzierungsrahmen auch im Hinblick auf anstehende Umgestaltungsmaßnahmen in anderen Ortsteilen darstellen zu können, soll die Umgestaltungsmaßnahme auf den Kernbereich, also den Dorfplatz und die angrenzenden Bushaltestellen begrenzt bleiben. Weitere Umgestaltungsmaßnahmen gemäß dem Gesamtkonzept können mittel- bis langfristig entsprechend der Haushaltslage folgen.

Mit Zuwendungsbescheid im März 2017 müsste mit der geförderten Maßnahme (lt. Programmausschreibung E:lr) bis September 2017 begonnen werden. Somit könnte ab dem 2. Quartal 2017 die Umsetzung, gemäß Ausführungsplanung, erfolgen.

Eine Realisierung steht in Abhängigkeit zu einer Förderzusage.

Über die Planung und Realisierung von weiteren Flächen außerhalb des Kernbereichs wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.

4. Lösungsvarianten

4.1 Da der Fördermittelanteil mit ca. 20% nicht ausgesprochen hoch ist, könnte die Maßnahme bis auf weiteres zurückgestellt werden. Dies widerspräche jedoch dem bisherigen Beteiligungsverfahren mit der Bürgerschaft von Hagelloch.

4.2 Alternativ könnte die Maßnahme ohne Fördermittel umgesetzt werden, was bedingt, dass die Gesamtmaßnahme (Kernbereich) von derzeit geschätzten 440.000 Euro Baukosten (brutto) und ca. 65.000 Euro (brutto) Planungskosten von der Verwaltung investiert werden müsste.

5. Finanzielle Auswirkungen

Zum Projektantragsbeginn im Herbst 2015 ging man von einer ersten Schätzung der Baukosten in Höhe von 480.000,00 € Bruttokosten ohne Planungskosten aus (Vorlage 209/2015). Inzwischen liegt auf Grundlage des Vorentwurfskonzeptes eine Kostenschätzung vor. Die Baukosten für die Gesamtmaßnahmen werden auf 850.000,00 € geschätzt, die Kosten für den Kernbereich, der dem ursprünglichen Geltungsbereich des Antrages 2015 entspricht, liegt bei 440.000,00 € (brutto) Baukosten zzgl. 65.000,00 € (brutto) Planungskosten und damit im ursprünglichen Finanzierungsrahmen.

Für die Umsetzung der Gestaltungsmaßnahme müssen die erforderlichen Haushaltsmittel nach dem Bruttoprinzip für das Haushaltjahr 2017 eingestellt werden.

Im Falle der Programmaufnahme 2017 werden maximal 40% der anzurechnenden Kosten gefördert. Diese setzen sich zusammen aus einem ermittelten Anteil der Nettobaukosten, sowie der Nebenkosten in Höhe von max. 12% der Nettobaukosten. Ein eher niedrig angesetztes Rechenbeispiel würde bei angenommenen 200.000,00 € anrechenbare Kosten zuzüglich 44.000,00 € Nebenkosten und bei 40 % Förderquote, Zuschüsse in Höhe von 97.600,00 € ermöglichen.

Die anrechenbaren Kosten sind von der Verwaltung nicht eindeutig abzugrenzen. Im Haushalt 2017 sind die Gesamtkosten zur Vorfinanzierung in Höhe von 505.000 € (Bruttoprinzip) für den Kernbereich in den Vermögenshaushalt auf der Haushaltsstelle 2.0204.9500.000-1711 „Bau- und Planungskosten“ einzustellen. Die möglichen Fördermittel sind auf der Haushaltsstelle 2.0204.3610.000-1711 „Zuschüsse vom Land“ für den Haushalt 2017 zu vereinnahmen.

6. Anlagen

Anlage 1a: Vorentwurfsplanung, Variante Bäume

Anlage 1b: Vorentwurfsplanung, Variante Gebäude