

## **Beschlussvorlage**

zur Behandlung im **Ortschaftsrat Hagelloch**

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

---

**Betreff:** **Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (E:lr);  
Neugestaltung der Ortsmitte von Hagelloch**

Bezug: 168/2013

Anlagen: 2 Anlage 1: Abgrenzungsplan Neugestaltung Ortsmitte Hagelloch  
Anlage 2: Integriertes Entwicklungskonzept

---

## **Beschlussantrag:**

Es wird 2015/2016 ein Bürgerbeteiligungsverfahren als E:lr Projekt für die „Neugestaltung der Ortsmitte Hagelloch“ durchgeführt. Mit dem Ergebnis einer Vorentwurfsplanung und mit dem Ziel im Jahr 2016/2017 die Umsetzung der Maßnahme in Form eines weiteren E:lr Projektes durchzuführen.

## **Ziel:**

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

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Für die Landesregierung ist die Förderung des Ländlichen Raums von zentraler Bedeutung. Um diesen weiter zu stärken und insbesondere für die Herausforderungen der demographischen Entwicklung zu wappnen, hat die Landesregierung das erfolgreiche Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (E:lr) 2015 neu ausgerichtet und erweitert. Das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (E:lr) zählt zu den wichtigsten Instrumenten des Landes zur integrierten Strukturentwicklung der Kommunen. Das Land unterstützte mit dem E:lr die Strukturentwicklung im Ländlichen Raum 2014 mit insgesamt 60,4 Millionen Euro. 342 Gemeinden erhielten im Programmjahr 2014 für insgesamt 704 Projekte Fördermittel aus dem E:lr.

Mit den neuen Richtlinien wurde unter anderem die Förderung von Projekten für ganze Gemeinden und interkommunale Projekte (Bewerbung als Schwerpunktgemeinde) aufgenommen. Dabei sind im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung ökonomische, ökologische und soziale Aspekte zu beachten sowie die Innenentwicklung und wohnortnahe Grundversorgung beim neuausgerichteten E:lr von besonderer Bedeutung. Um Ortskerne zu stärken, fördert das E:lr Programm schwerpunktmäßig die energetische Sanierung und Umnutzung von Bestandsgebäuden sowie um weiterem Flächenverbrauch entgegenzuwirken besonders die Nachnutzung von mindergenutzten Flächen (z. B. Gewerbebrachen) oder auch öffentliche Platzgestaltungen im zentralen Ortsbereich zum Wohl der Allgemeinheit. Dabei will das E:lr Programm vor allem auch die Partizipation der Bürgerschaft fördern, so dass Bürger und Bürgerinnen frühzeitig in Form von Beteiligungsverfahren aktiv in die Planungs- und Umsetzungsprozesse der Innenentwicklung einbezogen werden.

Im Jahr 2014 wurden jedoch die Grundzüge der Antragstellung für die Programmaufnahme und die Laufzeit der Förderzusagen entscheidend geändert. Während bisher eine Programmaufnahme von 5 Jahren zugesichert wurde muss nun, falls keine Bewerbung als Schwerpunktgemeinde (neue Ausrichtung) erfolgt, ein jährlicher Antrag gestellt werden. Ergänzend sind hierzu die einzelnen Projektanträge zu stellen. Förderschwerpunkte sind neben „Wohnen“, „Arbeiten“ und „Gemeinschaftsleben“, das Thema „Wohnumfeld und gestalterische Strukturen“ und somit die Gestaltung öffentlicher Räume (Platzgestaltungen) und die Aufwertung des Wohnumfeldes in historischen Ortskernlagen. Vor allem hier besteht in Hagelloch besonderer Handlungsbedarf.

2014 wurde die Universitätsstadt Tübingen bereits mit zwei privaten und einem gewerblichen Projekt in das Förderprogramm aufgenommen. Öffentliche Maßnahmen, wie z.B. die Platzgestaltung der Ortsmitte wurden noch nicht konkret beantragt, da zum Einen davon ausgegangen wurde, dass die Programmaufnahme für 5 Jahre gilt und zum Anderen die erforderlichen Vorleistungen für einen konkreten Projektantrag noch nicht vorlagen. Eines der 2014 bewilligten privaten Projekte ist noch in der Ausführungsphase. Das zweite private und das gewerbliche Projekt wurde leider nicht umgesetzt und der Antrag zurückgezogen.

Aufgrund der neuen Förderrichtlinien mussten alle Gemeinden, trotz Aufnahme in 2014, einen neuen Programmantrag stellen, um im Jahr 2015 wieder aufgenommen zu werden. Die Universitätsstadt Tübingen hat nun im März 2015 parallel zur einjährigen Programmaufnahme die Förderzusage für den Projektantrag „Bürgerbeteiligungsverfahren zur Neugestaltung der Ortsmitte von Hagelloch“ und die weitere Zustimmung für das private Projekt aus 2014 erhalten. Das Projekt „Bürgerbeteiligungsverfahren zur Neugestaltung der Ortsmitte von Hagelloch“ wird zu 40 % der förderfähigen Kosten gefördert. Die Ausgaben für Nebenkosten

können bis max. 12 % anerkannt werden.

## 2. Sachstand

Hagellochs Identität und dörflicher Charakter wird geprägt durch einen überwiegenden historischen Gebäudebestand im Ortskern. Der dem ELR-Antrag zu Grunde gelegte Entwicklungsbereich (vorwiegend alter Ortskern) mit einer Größe von ca. 15,6 ha markiert das erweiterte räumliche Zentrum Hagellochs. Die Einbettung in die Topografie und die enge Verzahnung mit dem umgebenden Landschaftsraum verleihen dem Ort bis heute eine unverwechselbare Identität und stellen ein Alleinstellungsmerkmal in der Region dar. Der Ortsteil ist heute insbesondere gekennzeichnet durch die Auswirkungen des Strukturwandels von der Landwirtschaft hin zur Dienstleistungsgesellschaft. Innerhalb der Ortschaft gibt es immer wieder leerstehende Gebäude, sowie mindergenutzte innerörtliche Flächen von geringer ökologischer Wertigkeit. Der Gebäudebestand ist stellenweise in schlechtem Zustand, energetische Modernisierungen wurden bislang nur in wenigen Fällen vorgenommen. Auch der demografische Wandel der Bevölkerung stellt den Ortsteil wie viele andere vor neue kommunale Aufgaben, beispielsweise die Bereitstellung von am heutigen und zukünftigen Bedarf ausgerichteten Gemeinbedarfs-, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Der Ort weist neben den strukturellen und substanziellen Mängeln weitere Defizite auf, weshalb die Universitätsstadt eine Förderunterstützung, für private und öffentliche Maßnahmen, als zwingend notwendig erachtet. Trotzdem hat sich der Ort ein Stück historisch gewachsene Identität bewahrt. Ziel ist es dieses Potenzial zu erhalten und zu stärken.

So wäre es wünschenswert in Hagelloch einen zentraler Dorfplatz in der Ortsmitte zu gestalten, ein Ort für Dorffeste, für einen kleinen Erzeugermarkt oder um sich zu treffen. Ein Ort, an dem Dorfkultur gelebt werden kann und ein Ort mit dem sich die Hagellocher identifizieren können. Der zentrale Ortskernbereich im Umfeld von Rathaus, Kirche und weiteren zentralen Einrichtungen ist geprägt von fehlender Aufenthaltsqualität und mangelhafter Straßenraumgestaltung. Um diesem Missstand entgegenzuwirken wurde der E:lr Projektantrag für eine „Bürgerbeteiligung zur Neugestaltung der Ortsmitte“ mit dem Ergebnis einer Vorentwurfsplanung gestellt.

Auf Grundlage dieser Planung soll im Herbst 2016 ein weiterer Projektantrag mit dem Ziel der Ausführungsplanung und Bauausführung im E:lr beantragt werden.

## 3. Weiteres Vorgehen / Vorschlag der Verwaltung

Im März 2015 ist die Projektentscheidung parallel zur Programmentcheidung erfolgt. Der Tübinger Teilort Hagelloch wurde mit dem Projekt „Bürgerbeteiligung Neugestaltung Ortsmitte Hagelloch“ in das Landesentwicklungsprogramm E:lr aufgenommen. Laut Zuwendungsbescheid muss ein Projektbeginn bis spätestens 29.09.15 erfolgen. Die Dauer ist auf max. 2 Jahre ausgelegt (incl. einer möglichen Verlängerung).

Vorgesehen ist, dass die Hagellocher Bürgerschaft bei der Konzeption zur Platzgestaltung frühzeitig beteiligt wird. Mit einem externen Moderator soll ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren durchgeführt werden, bei dem die Bürgerinnen und Bürger Hagellochs eigene Planungsideen entwickeln und einbringen können.

Ziel ist es, unter Beteiligung einer breit aufgestellten Bürgerschaft eine Vorentwurfsplanung für die Neugestaltung der Ortsmitte mit angrenzendem Straßenraum zu erarbeiten. Dies ist

die Voraussetzung für einen weiteren E:lr Projektantrag, der im Herbst 2016 für die Ausführung der Baumaßnahme in 2017 beim Regierungspräsidium gestellt werden soll. Möglich ist eine Förderung von bis zu 40 % der anrechenbaren Baukosten (max. 750.000 Euro) sowie einem 12 %-igen Zuschlag für Nebenkosten, wie Planungsmittel. Den restlichen Betrag muss die Verwaltung aus ihren Haushaltsmitteln finanzieren.

Da das E:lr-Programm, wie auch die anderen Förderprogramme von Bund und Land alljährlich mehrfach überzeichnet sind, ist eine Programmaufnahme in 2017 zur Umsetzung der Gestaltungsmaßnahme nicht sicher absehbar. Es könnte daher in der Folge zu Verzögerungen in der Projektrealisierung durch erneute Antragstellung in den Folgejahren kommen. Alternativ könnte die Maßnahme ohne Fördermittel umgesetzt werden, was bedingt, dass die Gesamtmaßnahme von derzeit geschätzten 480.000 Euro Baukosten (brutto) in den Haushalt 2017 aufgenommen werden müsste, wovon die Verwaltung derzeit nicht ausgeht.

Trotz dieser Unsicherheit über eine weitere Programmaufnahme ins E:lr empfiehlt die Verwaltung die Durchführung des nun durch E:lr geförderten Beteiligungsverfahrens mit dem Ergebnis einer Vorentwurfsplanung. Dies vor allem vor dem Hintergrund, das weitere Interesse und den Bedarf an Fördermitteln des E:lr gegenüber dem Land zu dokumentieren. Die Kosten für ein solches Verfahren betragen brutto ca. 15.000 bis 20.000 Euro (10.000 Euro für das Bürgerbeteiligungsverfahren und 10.000 Euro für die Vorplanungsleistungen), wobei sich der Förderanteil von 40 % lediglich auf den Anteil der Bürgerbeteiligung bezieht und damit nur eine marginale Summe der anfallenden Kosten abdeckt.

Nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens wird die Universitätsstadt Tübingen im Herbst 2016 für die Baumaßnahme „Ortsmitte Hagelloch“ in 2017 einen E:lr-Antrag stellen. Darüber hinaus sind im Haushalt 2017 die Komplementäranteile der Baumaßnahme einzustellen. Mit Zuwendungsbescheid im März 2017 könnte dann ab dem 2. Quartal 2017 die Umsetzung erfolgen (gemäß Ausführungsplanung).

#### 4. Lösungsvarianten

Die Bürgerbeteiligung wird nicht durchgeführt. Auf den E:lr-Zuschuss hierfür wird verzichtet. Die Gesamtmaßnahme wird zu einem späteren Zeitpunkt angegangen.

#### 5. Finanzielle Auswirkung

Die Stadt trägt die nicht geförderten Anteile des Bürgerbeteiligungsverfahrens und der Vorentwurfsplanung im Rahmen der allgemeinen Verwaltungsausgaben (Planungsmittel). In der Folge steht jedoch die Umsetzung der Gestaltungsmaßnahme im Jahr 2017 an, so dass die erforderlichen Haushaltsmittel im Haushalt 2017 eingestellt werden müssen.

Im Falle der Programmaufnahme 2017 werden 40% der anzurechnenden Baukosten und 12% der Planungskosten gefördert.

#### 6. Anlagen

Anlage 1: Abgrenzungsplan Neugestaltung Ortsmitte Hagelloch

Anlage 2: Integriertes Entwicklungskonzept

