

Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie
als Entscheidungsgrundlage für die
zukünftige Innenentwicklung bei
öffentlichen Einrichtungen in der
Gemeinde Obertheres

**Werkbericht in der
Gemeinderatssitzung Theres
am 11.12.2013**

referenten:

joachim perleth

architekt, dipl.-ing. (fh), energieberater, SiGeKo

christiane wichmann

architektin, dipl.-ing. (fh) und stadtplanerin



**WAS BISHER
GESCHAH...**



01.10.2013

Nichtöffentliche Gemeinderatssitzung bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise

14.10.2013

Vorstellung des geplanten Ablaufes für die Erstellung der Machbarkeitsstudie durch das Büro Perleth in der öffentlichen Gemeinderatssitzung

**Ich prüfe jedes Angebot. Es könnte das
Angebot meines Lebens sein! *Henry Ford***

11.07.2013



Gespräch mit Herr Beck, Herr Löhwer, Herr Weit und Frau Wittmann, Regierung v. Unterfranken wegen Thematik Turnhalle:

- ▶ Bestehende Turnhallengröße (ca. 21,60x10,94m) entspricht nicht den Voraussetzungen gemäß dem erforderlichen Lehrplan
- ▶ Nicht förderfähige Flächen vorhanden (Wirtschaft, Küche, Nebenraum, Gymnastik, Bühne, Bühne Nebenraum)
- ▶ Keine Barrierefreien Umkleiden und WC
- ▶ Derzeitiger Geräteraum zu klein (erforderlich 75m²)
- ▶ Sicherheitsrelevante Mängel (z.B. Fehlende Prallwand, Heizkörper, Boden)

- ▶ Für sicherheitsrelevante Mängel ist der Träger verantwortlich

- ▶ **Bedarf bzw. erforderlich Größe bei 17 Sportklassen mind. 27x15x5,5m (Einfachsporthalle)**

11.07.2013



Gespräch mit Herr Beck, Herr Löhwer, Herr Weit und Frau Wittmann, Regierung v. Unterfranken wegen Thematik Turnhalle:

- ▶ Fördersatz ~ 42 % (generell)
- ▶ Förderfähiger Richtwert für „Neubau einer Kleinsporthalle“ 896.500,00 € ≈ Auch für Sanierung Bestand ▶ **aber zu klein ▶ Verlust des Schulstandortes bei erneuter Änderung der Schulpolitik**
- ▶ Förderfähiger Richtwert für „Neubau einer Einfachsporthalle“ 1.656.700 €

11.07.2013



Gespräch mit Herr Beck, Herr Löhwer, Herr Weit und Frau Wittmann, Regierung v. Unterfranken wegen Thematik Turnhalle:

Mögliche zusätzliche Förderungen (wird befürwortet und sollte mit der Turnhalle geplant werden):

▶ Allwetterplatz: 20x28m mit Weitsprung an der Seite, hier ist die Förderung nur im Zusammenhang mit der Turnhalle möglich (da förderfähige Kosten unter 100.000,00 €), **Förderfähige Kosten 88.000,00 €**

▶ Alternativ: Allwetterplatz 28x44m mit Weitsprung an der Seite, **Förderfähige Kosten 177.000,00 €**

▶ Laufbahn 75x15m, **Förderfähige Kosten 41.500,00 €**

29.10.2013



BEZIRK UNTERFRANKEN

Der Bezirk • berät • hilft • fördert

Gespräch mit Herrn Hauck wegen Thematik Viehhof:

- ▶ Schwerpunkt der Förderung „kleine Denkmalpflege“ (klein bezieht sich auf die Höhe der Aufwendungen für die Maßnahme)
- ▶ Derzeit Förderung bis zu einer Gesamtsumme von 40.000,00 €
- ▶ Fördersatz: 12,5 % - 20,0 %, je nach Höhe Maßnahme
- ▶ Viehhof eigentlich „große Denkmalpflege“ aber
- ▶ wären aber bereit eine Förderung für ein „kleines“ Einzelobjekt zu übernehmen z.B. Rekonstruktion des historischen Brunnens o.ä.
- ▶ muss mit der Untersten Denkmalschutzbehörde allerdings noch abgestimmt werden (Termin 19.12.2013)

Anmerkung: Große Chancen auf **Förderpreis zur Erhaltung historischer Bausubstanz**, derzeit 25.000,00 €

29.10.2013



Gespräch mit Herrn Hodek, Regierung v. Unterfranken wegen Thematik Viehhof:

- ▶ Förderung von Kulturinvestitionen und kulturellen Projekten z.B. Musikpflege (Veranstaltungs- und Proberäume), Instandsetzung herausragender Baudenkmäler uvm.
- ▶ Voraussetzung: überregionale Bedeutung des Projektes
- ▶ Höchstfördersatz 30 % zuwendungsfähige Gesamtkosten (inkl. Bühnenanlagen, Beleuchtung, Lautsprechern, Sanitäranlage etc.)
- ▶ Nutzungskonzept „Kultur“ muss vorliegen
- ▶ Keine gleichzeitige Förderung aus anderen staatlichen Förderansätzen (Mehrfachförderung)

- ▶ bereits jetzt positive Zusage für das Projekt Viehhof, muss aber bei Konkretisierung mit evtl. anderen Fördermittelgebern abgeklärt werden, wer welchen Teil übernimmt

12.11.2013

LAG Haßberge
NATUR, KULTUR & MEHR
gemeinsam für die Zukunft der region



Gespräch mit Frau Wasser, LAG-Geschäftsführerin und Frau Jägler, Regionalmanagerin wegen Thematik Viehhof:

- ▶ LEADER ist ein Förderprogramm der Europäischen Union und steht für „Liaison entre actions de développement de L'économie rurale" (Verknüpfung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft).
- ▶ LEADER hat das Ziel die ländlichen Räume der EU zu stärken und in ausgewählten Regionen eine nachhaltige Entwicklung in Gang zu setzen.
- ▶ Nächste Förderperiode ab Mitte 2015
- ▶ Derzeit noch keine Richtlinien vorhanden
- ▶ Derzeit keine konkreten Aussagen zur Förderung möglich

Aber...

12.11.2013

LAG Haßberge
NATUR, KULTUR & MEHR
gemeinsam für die Zukunft der region



Gespräch mit Frau Wasser, LAG-Geschäftsführerin und Frau Jägler, Regionalmanagerin wegen Thematik Viehhof:

- ▶ Positive Anerkennung, da „Leuchtturmprojekt“
 - ▶ Wird in das für die nächste Förderperiode zu überarbeitende Regionale Entwicklungskonzept (REK) aufgenommen
 - ▶ Förderziele werden voraussichtlich u.a. sein:
 - Schaffung von Strukturen für die Gemeinschaft
 - Überregionale Einrichtungen
 - ▶ Fördersätze:
 - Innenausstattung
 - Qualifizierungsmaßnahmen Personal
 - Öffentlichkeitsarbeit
- } **50 % von netto**

November 2013



Auswertung Geotechnischer Bericht für Fl.Nr. 147/2, Bereich FW:

- ▶ Untergrund besteht bis in ca. 2,00 m Tiefe aus bauschutthaltigen weichen bzw. locker gelagerten Auffüllungen, bis max. 2,70 m weiche Auelehme (generell gering tragfähig und sehr setzungswillig)
- ▶ Als Gründungshorizont kommen erst die ab Tiefen zw. 1,90 m und 2,70 m vorhandenen mitteldichten Schwemmsande und die steifen bis halbfesten Verwitterungslehme (ab 2,90 m bzw. 3,20 m Tiefe) in Frage
- ▶ Erhöhte Aufwendungen für Gebäudegründung und erhöhte Kosten für die Entsorgung der Aushubmaterialien aufgrund der Art und Zusammensetzung (Bauschutt)
- ▶ **Aus Kostenrichtwerten kann abgeschätzt werden, dass um hier baufertigen Untergrund zu erhalten ca. 85.000,00 € Mehrkosten entstehen werden**

21.11.2013



Gespräch mit Herr Weber, Fachberater Regierung v. Unterfranken, Herr Dressel, Kreisbrandrat und Herr Hartling, 1. Kommandant und Herr Mroz, 2. Kommandant Feuerwehr Obertheres wegen Thematik Feuerwehrgerätehaus:

- ▶ Grundsätzlich 3 Stellplätze förderfähig
- ▶ Mit Rückforderungen beim evtl. Abbruch (Zweckbindung 50 Jahre) des bestehenden FW-Hauses ist nicht zu rechnen

- ▶ Förderung bei Neubau: 46.500,00 € (1. und 2. Stellplatz)
 57.000,00 € (3. Stellplatz)

- ▶ Förderung bei Einrichtung in ein bereits in Eigentum der Gemeinde stehendes Gebäude: 23.250,00 € (1. und 2. Stellplatz)
 28.500,00 € (3. Stellplatz)

21.11.2013



Gespräch mit Herr Weber, Fachberater Regierung v. Unterfranken, Herr Dressel, Kreisbrandrat und Herr Hartling, 1. Kommandant und Herr Mroz, 2. Kommandant Feuerwehr Obertheres wegen Thematik Feuerwehrgerätehaus:

- ▶ Darüber hinaus wurde über die grundsätzlichen Anforderungen (Lagerräume, Sanitär, Umkleiden, Kommandantenzimmer etc.) und Problematiken Zu- und Abfahrt bzw. Stellplätze gesprochen
- ▶ Ergebnisse werden in die Machbarkeitsstudie einfließen
- ▶ Grundsätzliches Einverständnis der FW mit einer gemeinsame Nutzung Schulungsraum <> Dorfgemeinschaft, Vereine und Gruppen etc.

08.11.2013



Europäische Union
„Investition in Ihre Zukunft“
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung



Regierung von
Unterfranken

Gespräch mit Herrn Grüner und Frau Reich, Regierung v. Unterfranken wegen Thematik Viehhof und EFRE:

- ▶ Was ist EFRE? Der Europäische Fonds für regionale Entwicklung
- ▶ EFRE zählt zu den Strukturfonds der Europäischen Union
- ▶ Gegenwärtig wird die neue Strukturfondsförderperiode vorbereitet. Sie wird sieben Jahre (2014 - 2020) umfassen. Die gesamte Kohäsionspolitik der kommenden Förderperiode wird strategisch auf die Erreichung der Ziele, die in der Europa-2020-Strategie (intelligentes, nachhaltiges und integratives Wachstum) formuliert wurden, ausgerichtet.

EFRE-Programm 2014 – 2020 in Bayern

Ziel „Investitionen in Wachstum und Beschäftigung“

Prioritätenachse Nachhaltige Stadt-Umland-Entwicklung

08.11.2013



Europäische Union
„Investition in Ihre Zukunft“
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung



Regierung von
Unterfranken

Gespräch mit Herrn Grüner und Frau Reich, Regierung v. Unterfranken wegen Thematik Viehhof und EFRE:

Nachhaltige Stadt-Umland-Entwicklung – Spezifische Ziele

- ▶ Kommunale Energieeffizienz (z.B. raumübergreifende Lösungsansätze bei Einrichtungen der Kommunen)
- ▶ Kultur- und Naturerbe im städtischen Umfeld (Stätten für zwischenmenschliche Begegnungen für soziale und kulturelle Betätigung, für Erholung oder beschäftigungswirksame Dienstleistungen v.a. in Baudenkmälern)
- ▶ Revitalisierung von Konversions- und Brachflächen sowie Gebäudeleerständen
- ▶ Grün- und Erholungsanlagen

12.11.2013



Europäische Union
„Investition in Ihre Zukunft“
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung



Gebietskulisse

Mittelverteilung in Bayern
insgesamt geplant
60 % EFRE-Schwerpunktgebiete
40 % sonstige Gebiete

In der Nachhaltigen Stadt-
Umland-Entwicklung
voraussichtlich
70 % EFRE-Schwerpunktgebiete
30 % sonstige Gebiete

Förderfähiges Volumen
ca. 122 Mio. €



- EFRE-Schwerpunktgebiet
- Sonstiges EFRE-gefördertes Gebiet
- EFRE-Fördergebiet, nur Prioritätsachse 3 „Verringerung der CO2-Emissionen in allen Branchen der Wirtschaft“

12.11.2013



Europäische Union
„Investition in Ihre Zukunft“
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung



Auswahlverfahren

1. Stufe

- Interessensbekundungen bis 31.12.2013
- Auswahl der Bewerbungen für die Entwicklungsphase bis 31.01.2014

2. Stufe

- begleitete Entwicklungsphase bis 30.11.2014
- bis 31.12.2014 endgültige Auswahl der interkommunalen Kooperationen

Umsetzung

- Umsetzung konkreter Projekte in den Kommunen der ausgewählten Kooperationen ab 2015
- Förderung durch zuständige Fachministerien

08.11.2013



Europäische Union
„Investition in Ihre Zukunft“
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung



Regierung von
Unterfranken

Gespräch mit Herrn Grüner und Frau Reich, Regierung v. Unterfranken wegen Thematik Viehhof und EFRE:

- ▶ Kommunen können eine Förderung von 60-80 % erreichen!!! (80% nur bei finanzschwachen Kommunen)
- ▶ Davon 50 % EU-Mittel, restlicher Prozentsatz durch Freistaat Bayern

- ▶ **Verknüpfung der Mittel möglich z.B. EFRE Gebäudehülle und LEADER Ausstattung**
- ▶ Evtl. sogar Förderung Bereich FW (Hülle Denkmal) im Viehhof denkbar

- ▶ **Voraussetzung: Interkommunale Zusammenarbeit und Leitkommune muss allerdings eine Stadt sein**
- ▶ **1. Idee: Bewerbung ILE Westlicher Landkreis Haßberge unter Federführung der Stadt Haßfurt**

02.12.2013



Europäische Union
„Investition in Ihre Zukunft“
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung



Regierung von
Unterfranken

Vorstellung des EFRE-Förderprogrammes durch Herrn Langlechner, OBB München in Würzburg bei der Regierung v. Unterfranken:

- ▶ **Informationen Herr Bürgermeister Schneider**
- ▶ Die ILE „Westlicher Landkreis Haßberge“ erfüllt alle Bedingungen für die Interessensbekundung
- ▶ Projekte:
 - Haßfurt: Revitalisierung Bahnhofsareal
 - Königsberg: Regiomontanum (Errichtung Lern- und Ausstellungsort für Astronomie und Mathematik)
 - Theres: Viehhof (Leben in alten Mauern, Haus der Vereine, Kulturscheune)
- ▶ **Idee zum Pilotprojekte: Interessensbekundung des gesamten Landkreises (alle Gemeinden)**
- ▶ **LAG Haßberge wird Interessensbekundung bis 31.12.2013 zu Ende formulieren**

02.12.2013



Amt für Ländliche Entwicklung
Unterfranken

Gespräch mit Herrn Kraus, ALE Unterfranken, zur Information über die Absicht Bewerbung EFRE:

- ▶ EFRE und Dorferneuerung sind im Grunde möglich
- ▶ Präzedenzfall: Sonderfallregelung Fladungen in der Rhön
- ▶ Würde aber Abstimmungsgespräche in München nach sich ziehen

„Sollte dies wirklich eintreten, wäre Herr Kraus auf Grund der Wichtigkeit Viehhof allerdings bereit den „langen“ Weg nach München mit uns auf sich zu nehmen um diese Gespräche zu führen!“



Oberste Baubehörde
im Bayerischen
Staatsministerium
des Innern

02.12.2013



Amt für Ländliche Entwicklung
Unterfranken

Gespräch mit Herrn Kraus, ALE Unterfranken, zur Information über die Absicht Bewerbung EFRE:

Zur Erinnerung Ergebnis Budgetierung Dorferneuerung:

- ▶ **250.000,00 €** Zweckgebunden für die Schaffung von dorfgerechten öffentlichen und bürgerschaftlichen Einrichtungen zur Förderung der Nahversorgung, der Dorfgemeinschaft oder der Dorfkultur bzw. die Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von Gebäuden für gemeindliche oder gemeinschaftliche Zwecke oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen öffentlichen Gebäuden
- ▶ Erhöhung der Förderobergrenze (150.000,00 €) um **50.000,00 €**, wenn Umbau- und Sanierungsmaßnahmen am Viehhof
- ▶ Für Neugestaltung Freiflächen Viehhof sind weitere **100.000,00 €** in Aussicht gestellt

Die nächsten Schritte...

19.12.2013

Sondierungsgespräch mit Herrn Schmidt, BLfD und Herrn Joos, Unterste Denkmalschutzbehörde Landratsamt Haßberge



BEZIRK UNTERFRANKEN
Der Bezirk • berät • hilft • fördert



DENKMAL **2014**PREIS
HYPO-KULTURSTIFTUNG

Anfrage Sparkassenstiftung (durch Herrn Bgm Schneider)

Räumliches Konzept Turnhalle mit voraussichtlich 3 Varianten

▶ Sondierungsgespräch mit dem TVO (Anfang Februar)

Konzept Feuerwehrgerätehaus mit voraussichtlich 2 Varianten

▶ Sondierungsgespräch mit FW Obertheres (Anfang Februar)

▶ Sondierungsgespräch mit allen Vereinen und Gesamtkonzept



Fazit bis heute...

Wichtiger als die Logik ist die Phantasie!


Alfred Hitchcock

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

frohe weihnachten und ein gutes neues jahr 2014

unsere patenkinder:
Deyvis Jhorden
Wilian
Olivia R



architektur + ingenieurbüro  perleth

unser büro ist vom 23. dezember bis einschließlich 6. januar 2014 geschlossen

hambacher hauptstraße 58
97456 dittelbrunn - hambach

