

Beschlussvorlage des Kreisausschusses

Einrichtung des AIBIZ (Altbau- Beratungs- und InformationsZentrums) durch den Landkreis Gießen

Beschluss-Antrag:

Der Kreistag stimmt der Initiative des Denkmalbeirates, des Sachgebietes Denkmalschutz im Fachbereich 7 und der Landrätin zu, ein Altbau- Beratungs- und InformationsZentrums (AIBIZ) für den Landkreis Gießen einzurichten. Diese Zustimmung ist an die Finanzierungszusagen des Landesamtes für Denkmalpflege und des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Rahmen der Stadtsanierung der Stadt Grünberg gebunden.

Die Umsetzung des Beschlusses erfolgt gemäß folgender Eckpunkte:

1. Das AIBIZ wird in Grünberg in der Liegenschaft Barfußergasse 5 eingerichtet.
2. Die Stadt Grünberg wird das dafür vorgesehene Grundstück erwerben und nach der Sanierung dem Landkreis Gießen für eine Laufzeit von 25 Jahren zur Errichtung und Betrieb des AIBIZ und weiterer öffentlicher Zwecke zur Verfügung stellen.
3. Der Landkreis Gießen beabsichtigt, der Stadt Grünberg einen Betrag in Höhe von 25.000,00 Euro für den Erwerb der Liegenschaft Barfußergasse 5 in Grünberg zu erstatten. Die Mittel stehen aus der Rückzahlung von Mitteln des RegioMit Fonds zur Verfügung.
4. Es ist vorgesehen, dass die laufenden Kosten des Betriebs des AIBIZ sowie die nicht durch Fördermittel abgedeckten Aufwendungen für die Sanierung und Einrichtung des Objektes durch Mieteinnahmen sowie durch Zuwendungen eines noch zu gründenden Fördervereins bzw. Spenden abgedeckt werden, soweit dieses nicht einer Förderfähigkeit entgegensteht.
5. Der Kreisausschuss wird beauftragt, einen Kosten- und Finanzierungsplan für die Sanierung des Gebäudes und den Betrieb des AIBIZ zu erstellen. Nach der Beschlussfassung im Kreisausschuss ist ein entsprechender Bericht im Kreistagsausschuss für Arbeit, Wirtschaft, Kreisentwicklung, Energie und Verkehr zu erstatten.

Begründung:

Im ländlichen Raum ist leider zu beobachten, dass immer mehr Häuser in den alten Ortskernen über Jahre hinweg leer stehen und so die Ortskerne veröden. Viele fühlen sich mit der Sanierung eines alten und oft als unattraktiv empfundenen Hauses überfordert und bevorzugen deshalb oft Abriss und Neubau oder gleich die Abwanderung in ein Neubaugebiet.

Das dem Denkmalbeirat bereits im Dezember 2012 vorgestellte Projekt „ALBIZ“ soll dieser Entwicklung entgegen wirken und die den ländlichen Raum prägenden alte Ortskerne mit ihrer wertvollen Altbausubstanz wieder beleben und erhalten.

Das ALBIZ soll Eigentümer, Bauherrn, Planer und Interessierte bei der Vermittlung grundlegenden Wissens zur Bauweise alter Häuser, zu deren Ansprüchen und Bedürfnissen, zu den Überlegungen und der Umsetzung zur Nutzung, Sanierung und Ausbau von erhaltenswerter Altbausubstanz unterstützen, hilfreiche Kontakte vermitteln, fachliche Beratung anbieten und Vernetzungen zu anderen Institutionen und Angeboten schaffen. Ziel ist es u.a. das Leben und Wohnen in den Altortslagen attraktiv und lebenswert zu gestalten und somit zum Erhalt einer intakten Wohn- und Infrastruktur beizutragen.

Eine im Jahr 2014 erstellte Machbarkeitsstudie favorisierte das leerstehende Objekt Barfußergasse 5 in Grünberg. Diese derzeit in Privathand befindliche Liegenschaft befindet sich im Sanierungsgebiet der Stadt Grünberg und soll – neben einem angrenzenden Komplex – durch die Stadt Grünberg erworben werden. Auf diese Weise kann eine optimale Förderung durch Städtebaufördermittel erfolgen.

Aus förderrechtlichen Gründen muss die Stadt Grünberg Eigentümerin der Liegenschaft bleiben und dem Landkreis Gießen das Objekt zur Nutzung und zum Betrieb des ALBIZ auf Dauer, nämlich mindestens für 25 Jahre, zur Verfügung stellen (Inhalte des entsprechenden Vertrages sind noch festzulegen).

Der Betrieb des ALBIZ soll durch einen noch zu gründenden Förderverein erfolgen. Hier sollen die Beratungen und Angebote koordiniert werden. Evtl. können Räume dem Verein GießenerLand e.V. auch für eigene Zwecke entgeltlich zur Verfügung gestellt werden.

Unterstützung für den laufenden Betrieb, das Angebot und Einwerben von Spenden und weiteren Fördermitteln soll durch einen noch zu gründenden Förderverein geleistet werden. Als mögliche Mitglieder, Partner und Unterstützer sollen folgende Institutionen und Personen angesprochen werden:

- Städte und Gemeinden des Landkreises Gießen
- Verein Region GießenerLand e.V.
- IHK und Handwerksinnungen

- Banken und Sparkassen
- Stiftungen und Hochschulen
- Vereine und Institutionen
- Handwerker, Architekten, Planer, Ingenieure
- Bauforscher, Kunsthistoriker
- engagierte Privatleute und Hausbesitzer

Die Gesamtkosten für den Erwerb, die Sanierung, die Ausstattung und den jährlichen Betrieb der Einrichtung werden derzeit wie folgt geschätzt:

Erwerb Liegenschaft:	25.000 Euro (zzgl. Nebenkosten Notar, Gericht, Grunderwerbssteuer etc.)
Instandsetzung/Sanierung:	ca. 510.000 Euro
Ausstattung:	ca. 15.000 Euro
Laufender Betrieb pro Jahr:	ca. 5.300 Euro

Für die Umsetzung der Planung sollen verschiedene Fördermittel in Anspruch genommen werden, um die sich sowohl die Stadt Grünberg als auch der Landkreis Gießen bemühen werden. Hierzu haben bereits Gespräche mit Fördermittelgebern stattgefunden; allgemein wird das Projekt sehr begrüßt und unterstützt, so dass bereits Fördermittel mündlich in Aussicht gestellt worden sind.

Das Finanzierungskonzept soll durch folgende Mittel gesichert werden:

- Erwerb/ Ankauf der Immobilie aus der Rückzahlung von Mitteln des RegioMit Fonds
- ca. 2/3 Mittel durch Städtebauförderung (Landesmittel wurden in Aussicht gestellt, ein Antrag der Stadt Grünberg wurde bereits gestellt)
- 2 x 50.000 Euro Fördergelder durch das Landesamt für Denkmalpflege (mündliche Zusage liegt bereits vor)
- Spenden und Zuwendungen durch den Förderverein und Dritte
- Mit Fertigstellung der Gebäudesanierung Mieteinnahmen (soweit mit den Förderbedingungen in Einklang zu bringen)

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen ~~keine Kosten~~ / Kosten für den Erwerb der Liegenschaft in Höhe von 25.000,00 €

Die Mittel / VE stehen zur Verfügung aus der Rückzahlung von Mitteln des RegioMit Fonds

- im Teilergebnishaushalt _____ unter Pos./Haushaltskonto:
— im Teilfinanzhaushalt/Leistung _____ Maßnahme Nr. _____
- Die Mittel / VE stehen nicht / nur in Höhe von _____ € zur Verfügung.
Deckungsvorschlag für die fehlenden Mittel:

Bestätigungsvermerk FD Finanzen: _____

Folgekosten:

Sonstiges/Bemerkungen:

Sonstiges/Bemerkungen:

Mitzeichnung:

**Fachdienst
Bauaufsicht**

Organisationseinheit

Barbara Steuernagel

Sachbearbeiterin

Wolfgang Helm

Leiter der
Organisationseinheit

Landrätin Anita Schneider

Dezernent

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:

Beschluss des _____

vom:

**Die Vorlage wird – mit Zusatzbeschluss -
genehmigt - nicht genehmigt - zurückgestellt**

Zur Beglaubigung