

BÜRGERHAUS GAMBACH



UMSETZUNG

INTEGRIERTES KOMMUNALES
ENTWICKLUNGSKONZEPT (IKEK)
HESSISCHES DORFENTWICKLUNGSPROGRAMM

11.06.2025
PROJEKT:
BÜRGERHAUS GAMBACH

1. Standortfrage

2. Umbau/Sanierung vs. Neubau

3. Förderantrag für HOAI Leistungsphase 3-4

4. Prüfauftrag Stadtverwaltung (Rathaus) ja/nein

**Das Bürgerhaus
Gambach befindet sich in
der Mitte des Ortskerns.
Es weist aktuell einen
funktionalen wie
baulichen
Handlungsbedarf auf.**



Einführung | Hintergrund

- Ein längerer kommunaler Diskurs mit vorgeschalteter Machbarkeitsstudie zeigt auf, dass die Funktion eines Bürgerhauses am Standort weiter vorgehalten werden soll. Auch eine Standortverlagerung wurde geprüft.
- Mit der Machbarkeitsstudie konnte aufgezeigt werden, dass eine Sanierung und Umbau des Bestands-Bürgerhauses möglich ist und die bestehenden Ansprüche der Stadtgesellschaft berücksichtigen kann. Ein Neubau am gleichen Standort ist ebenfalls möglich, jedoch teurer.
- Es könnte zusätzlich auch geprüft werden, ob das Rathaus mit seiner Verwaltung am Standort mit einem ergänzenden Neubau abgebildet werden kann.
- Das Bürgerhaus Gambach ist in funktionaler Ergänzung zum Bürgerplatz Gambach zu sehen, sodass entsprechende Entwicklungen aufeinander abzustimmen sind. Dies ist in allen Prozessschritten zu beachten.



Einführung | Hintergrund



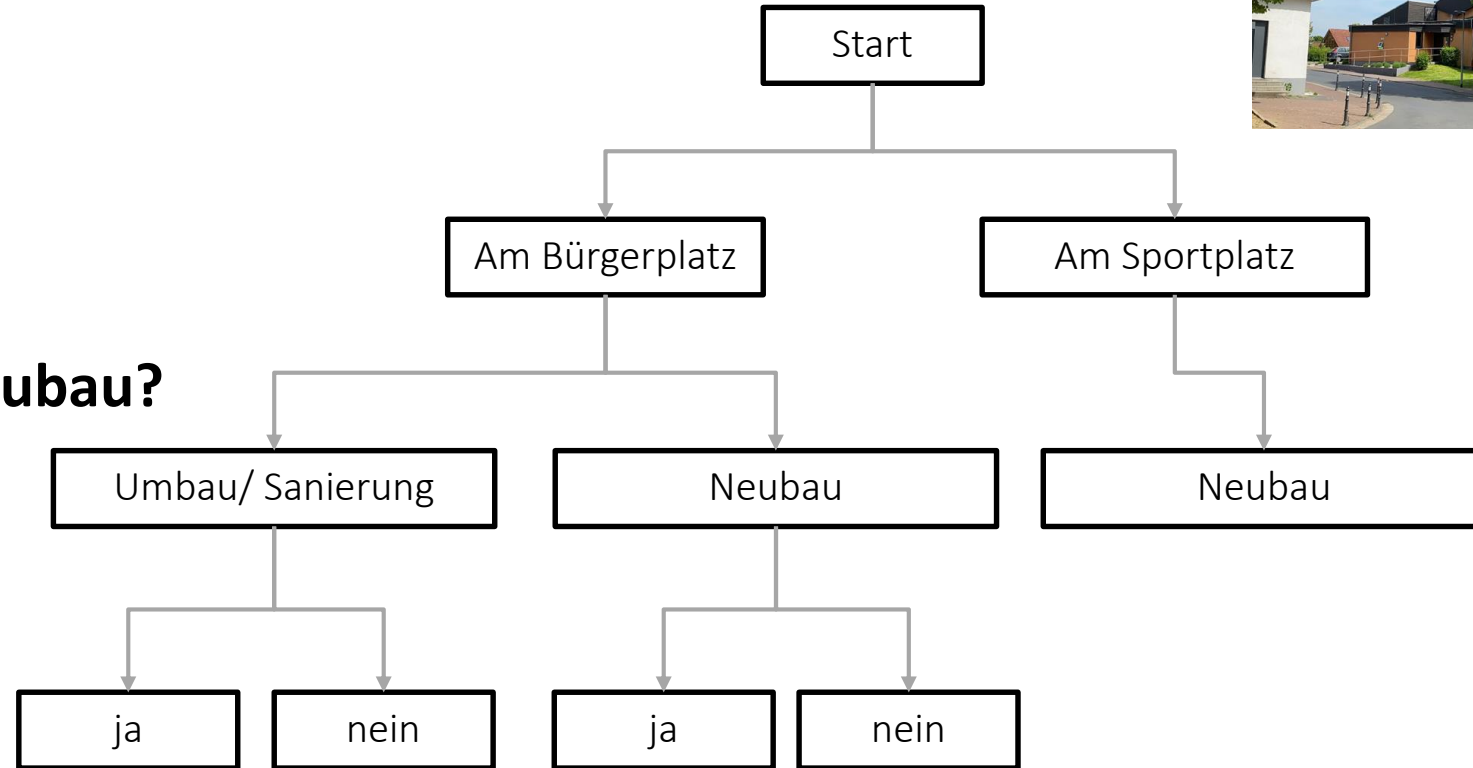
1. Standort BGH?



2. Sanierung vs. Neubau?



3. Prüfen Rathaus?



Entscheidungsbaum

Nr.	Variante	Standort	Kosten Mio Euro (brutto)	Förderung Euro	voraus. Kommunale Eigenmittel	Bauzeit (Jahre)	Förderung	Bemerkung	Gastronomie	Nachnutzung vorh. Bürgerhaus	Sanierung Stadtverwaltung	Errichtung Umkleiden und Duschen	Parallel-Nutzung Bürgerhaus
0	Instandsetzung Bürgerhaus	Bürgerplatz	6,5	max 120.000	6,38	2	DE: wahrscheinlich schwierig, da keine Funktionserweiterung	Kostenschätzung von 4,2 Mio liegt vor, aber Baukostensteigerung	ja	entfällt	notwendig	notwendig	nein
1a	Abriss und Neubau Bürgerhaus	Bürgerplatz	8-9,4	max. 1,2 Mio	6,8 - 8,2	2	DE: ja 4.4.2.a, wenn Funktionserweiterung	Machbarkeitsstudie HKR, Kosten inkl. Abbruch, bei Neubau: bestehende Gastro kann nicht weitergeführt werden	ja, wenn neue Räumlichkeiten	entfällt	notwendig	notwendig	entfällt
1b	Abriss und Neubau Bürgerhaus, inkl. Verwaltung	Bürgerplatz	12 - 13	max. 1,2 Mio	10,8 - 11,8	2,5	nur Bürgerhausteil, nicht Verwaltung, DE, ja 4.4.2, wenn Funktionserweiterung	Verwaltung aus Eigenmitteln finanzieren	ja, wenn neue Räumlichkeiten	entfällt	entfällt	notwendig	entfällt
2a	Umbau und Sanierung Bürgerhaus	Bürgerplatz	7 - 7,6	max. 1,2 Mio	5,8 - 6,4	2	DE: 4.4.2.	inkl. Dachsanierung	ja, aber 1,5 Jahre keine Gastro möglich	entfällt	notwendig	notwendig	nein
2b	Umbau und Sanierung Bürgerhaus in 2-3 Bauabschnitten	Bürgerplatz	7,6-8,2	max. 1,2 Mio	6,4 - 7,0	1 - 5	DE: 4.4.2	Preissteigerung über die Jahre von ca. 6 %	ja, Parallelbetrieb denkbar	entfällt	notwendig	notwendig	teilweise
2c	Umbau und Sanierung Bürgerhaus, inkl. Flächen für Verwaltung	Bürgerplatz	10 - 11	max. 1,2 Mio	8,8 - 9,8	2,5	DE: 4.4.2	Preissteigerung über die Jahre von ca. 6 %	ja, aber 1,5 Jahre keine Gastro möglich	entfällt	entfällt	notwendig	nein
3	Neubau Bürgerhaus, Stadtverwaltung, Duschen/Umkleide sowie Vermietflächen	Sportplatz	18	unklar	18	2,5	DE: Förderung unklar, da nicht Ortskern	Vorhandener Standort Ortskern: Abbruch Bürgerhaus, zusätzliche Kosten für Abbruch	keine	Verkauf, Leerstand, Abriss, Teilabriss, Gastronomie, Stadtarchiv	entfällt	entfällt	ja

Top 1: Standortfrage I Vergleich der Varianten

Nr.	Variante	Standort	Kosten Mio Euro (brutto)	Förderung Euro	voraus. Kommunale Eigenmittel	Bauzeit (Jahre)	Förderung	Bemerkung
beeinflussende Faktoren	Verkauf Liegenschaft Bürgerhaus							geringe Aussicht auf Verkauf, wenn dann nach Abriss, Abrisskosten berücksichtigen, dann Refinanzierungsbeitrag
	Sanierung vorh. Stadtverwaltung	Hauptstraße 22	2		2	8 Monate	DE: nein, für barrierefreien Ausbau UN Behinderechtskonvention, 80%, Bagatellgrenze 50.000	Barrierefreiheit, Asbestsanierung, Fassade, Kernsanierung und Modernisierung, Alternativfläche für Bauzeit benötigt
	Verkauf Liegenschaft Hauptstraße 22	Hauptstraße 22	-2					ca. 790m ² Fläche in der Verwaltung + Fachwerkhaus
	Errichtung Duschen und Umkleiden für Vereine	Sportplatz	1,5		1,5	8 Monate	DE: nein	Masterplan
	Abbruch Bürgerhaus	Bürgerplatz	0,3 - 0,4					im Falle von Variante 3
	Mietvertrag Pächter							bis Ende 2028
	Anmietung externer Büroflächen, für z.B. Bürgerbüro	Bürgerplatz						Barrierefreiheit, evtl. Nachnutzung Bienenhaus

Top 1: Standortfrage I Vergleich der Varianten

Stand: 14.5.205		0	1a	1b	2a	2b	2c	3
HF-Ziele	Zielerreichungsbeiträge der Varianten zu den Handlungsfeldzielen HF 1 ++ sehr hoch + hoch o neutral - niedrig -- sehr niedrig	Instand- setzung Bürgerhaus	Abriss und Neubau Bürgerhaus (Bürgerplatz)	Abriss und Neubau Bürgerhaus, inkl. Verwaltung (Bürgerplatz)	Umbau und Sanierung Bürgerhaus (Bürgerplatz)	Umbau und Sanierung Bürgerhaus in 2-3 Bauab- schnitten (Bürgerplatz)	Umbau und Sanierung Bürgerhaus, inkl. Verwaltung (Bürgerplatz)	Neubau Bürgerhaus, Stadtverwalt ung, Duschen/ Umkleide sowie Vermiet- flächen (Sportplatz)
1.	Vorrang der Innenentwicklung in einer Balance mit nichtkonkurrierender Außenentwicklung	+	++	++	++	++	++	--
2.	Stärkung der Ortskerne durch eine fokussierte Innenentwicklung	+	++	++	++	++	++	--
3.	Förderung privater Eigentümer in ausgewiesenen Fördergebieten in allen vier Stadtteilen	o	o	o	o	o	o	o
4.	Erhalt von wertvoller und wirtschaftlich sanierbarer historischer Bausubstanz	o	o	o	o	o	o	o
5.	Vitalisierung und Neu- und Umnutzung von bestehender Gebäudesubstanz/ neubaulicher Ergänzungen	+	-	-	++	++	++	--
6.	Entwicklung von Potenzial- und Konversionsflächen	o	+	+	+	+	+	+
7.	Qualitativ hochwertige Gestaltung von Plätzen, Freiflächen und Treffpunkten	o	++	++	++	++	++	+
8.	Schaffung neuen, bezahlbaren Wohnraums zur Stärkung des Wohn- und Lebensortes	o	o	o	o	o	o	o
9.	Zukunftsgerechte Weiterentwicklung von Infrastrukturen der Daseinsvorsorge	+	++	++	++	++	++	++
10.	Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	o	++	++	++	++	++	++
11.	Verstärkung des WIR-Gefühls und der Identität in den vier Stadtteilen	+	o	o	++	++	++	o
12.	Unterstützung engagierter Dorfgemeinschaften	o	o	o	o	o	o	o
Bewertung		+= 5 o = 7 - = 0	+= 11 o = 5 - = 1	+= 11 o = 5 - = 1	+= 15 o = 4 - = 0	+= 15 o = 4 - = 0	+= 15 o = 4 - = 0	+= 6 o = 5 - = 6

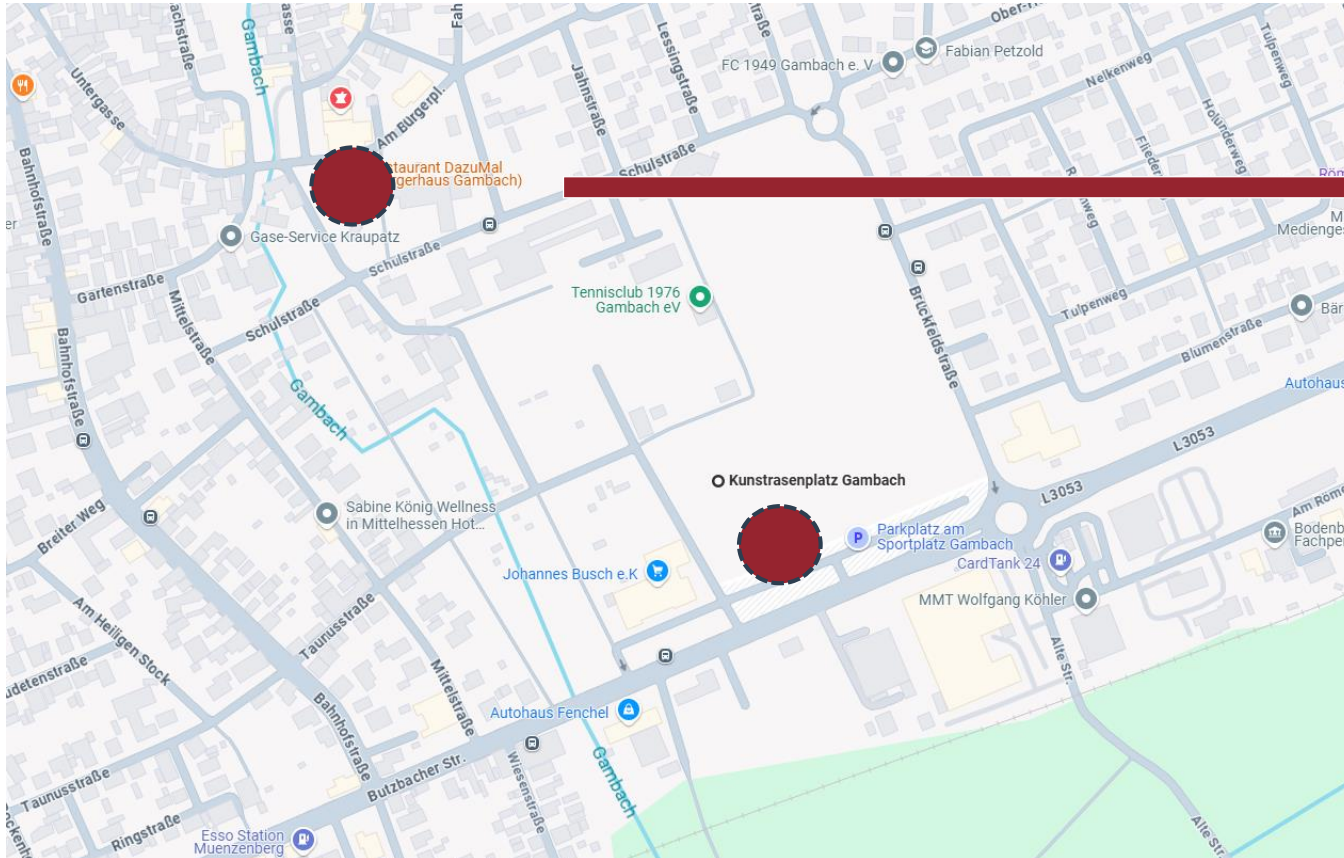
Top 1: Standortfrage | Zielerreichung | Seite 1

0	Die Instandsetzung des Bürgerhauses stellt eine Minimum-Maßnahme dar, die grundsätzlich den Zielen der Innenentwicklung und der Dorfentwicklung folgt, jedoch nicht zu einer neuen städtebaulichen Qualität für den Ortskern führt. Die bestehende Gebäudesubstanz wird hierbei weiter genutzt und das Bürgerhaus als Daseinsvorsorgeinfrastruktur weiterentwickelt. Das bestehende Bürgerhaus ist für viele Gambacher identitätsstiftend, bei Erhalt wird dies gestärkt.
1a, 1b	Ein Abriss und Neubau des Bürgerhauses am Bürgerhaus entspricht den Zielen der Innenentwicklung, stärkt den Ortskern (wichtiger Impuls für Bürgerplatz und Bürgerpark) und kann eine neue städtebauliche Qualität entfalten. Das Ziel bestehende Gebäudesubstanz zu revitalisieren, wird hierbei nicht erreicht. Das Areal Bürgerplatz, Bürgerhaus, Bürgerpark kann als Potenzialfläche gesehen werden, die in dieser Variante entwickelt wird. Durch einen Neubau kann die städtebauliche Qualität des Gesamtareals gehoben werden, sodass dies positive Auswirkungen auf die umgebenden Freiflächen hat. Mit einem Neubau besteht die Möglichkeit, die Infrastruktur modern und zukunftsgerecht zu erstellen, die Barrierefreiheit wird umfassend berücksichtigt.
2a, 2b,	Der Umbau und die Sanierung des Bestandsbürgerhauses (sowie in 2c die Verortung der Verwaltung am Areal) entspricht den Zielen der Innenentwicklung, stärkt den Ortskern (wichtiger Impuls für Bürgerplatz und Bürgerpark) und kann eine neue städtebauliche Qualität entfalten. Das Ziel bestehende Gebäudesubstanz zu revitalisieren und umzunutzen, wird vollumfänglich erreicht. Das Areal Bürgerplatz, Bürgerhaus, Bürgerpark kann als Potenzialfläche gesehen werden, die in dieser Variante entwickelt wird. Durch die Umgestaltung des Bestandsbürgerhauses kann die städtebauliche Qualität des Gesamtareals gehoben werden, sodass dies positive Auswirkungen auf die umgebenden Freiflächen hat. In der Weiterentwicklung der Gebäudesubstanz besteht die Möglichkeit, das Bürgerhaus als Daseinsvorsorgeinfrastruktur zukunftsgerecht zu entwickeln und die Barrierefreiheit sicherzustellen. Das bestehende Bürgerhaus ist für viele Gambacher identitätsstiftend, bei Erhalt wird dies gestärkt.
3	Ein Neubau des Bürgerhauses, der Verwaltung und anderer Räumlichkeiten am Sportplatz beschreibt eine Entwicklung, die nicht im Ortskern, sondern am Ortsrand stattfindet. Der Ortskern wird somit nicht gestärkt, vielmehr verbleibt bei einem Neubau am Sportplatz im Ortskern die Frage, wie mit dem Bestandsgebäude weiter umgegangen werden soll. Eine Nachnutzung ist unwahrscheinlich, eine Vermarktung nur bei Abriss denkbar. Die Variante erzeugt damit Handlungsdruck in der Innenentwicklung, da das Bestandsgebäude nicht revitalisiert wird. Das Gelände am Sportplatz ist eine Gambacher Potenzialfläche, die in dieser Variante entwickelt wird. Mit dem Neubau besteht die Möglichkeit, das Bürgerhaus als Treffpunkt neu zu gestalten. Ein städtebaulichen Impuls auf den Bürgerplatz und den Bürgerpark bleibt aus, ggf. jedoch je nach Gestaltung auf die direkt angrenzende Freifläche. Der Neubau ermöglicht eine zukunftsgerechte und barrierefreie Daseinsvorsorgeinfrastruktur.

Top 1: Standortfrage | Zielerreichung | Seite 2

Bürgerplatz vs. Sportplatz

Welcher Standort?



LAGE
DIE ZENTRALE LAGE IN GAMBACH ERMÖGLICHT EINE
VIELSEITIGE NUTZUNG DES GEBÄUDES.

Top 1: Standortfrage

Bürgerplatz vs. Sportplatz

Welcher Standort?



Beratung im BÖP

Top 1: Standortfrage

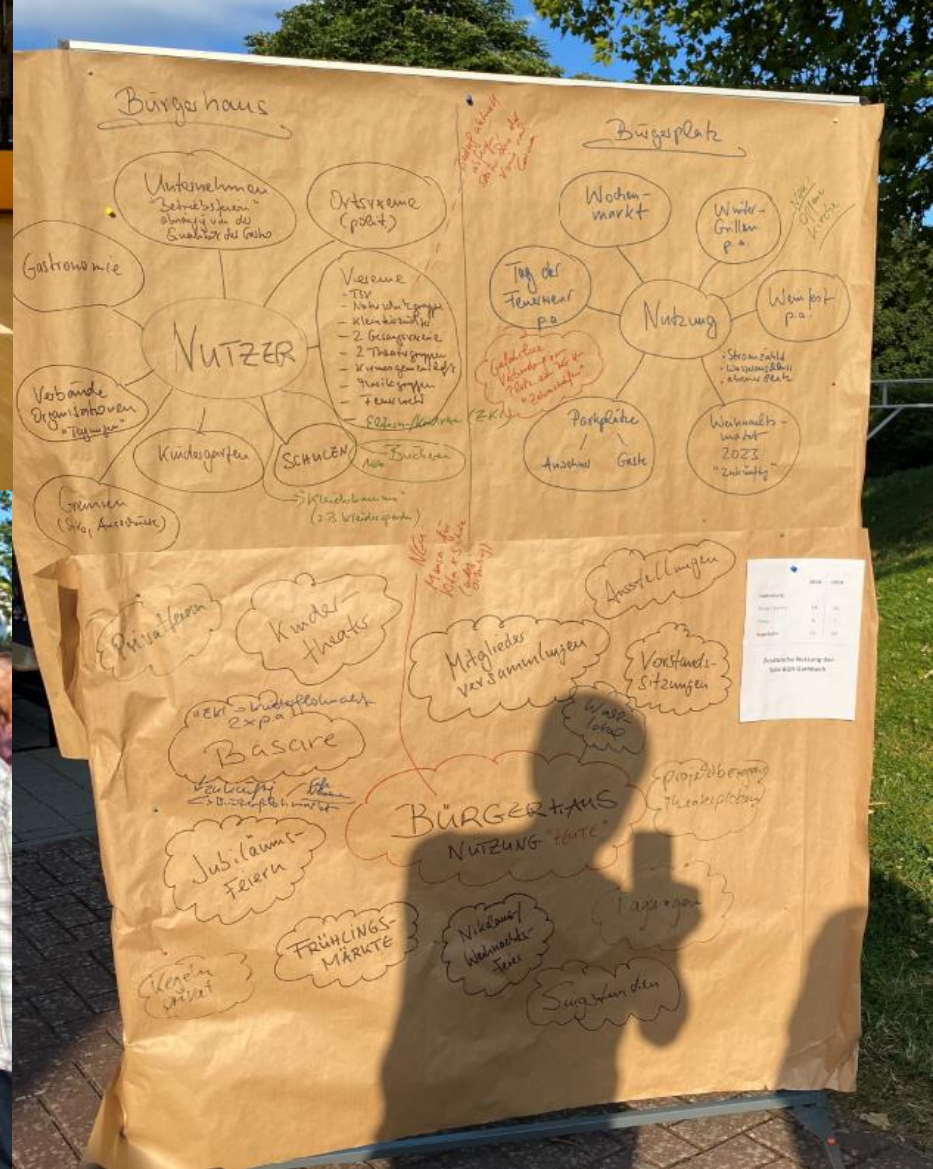
1. Standortfrage

2. Umbau/Sanierung vs. Neubau

3. Förderantrag für HOAI Leistungsphase 3-4

4. Prüfauftrag Stadtverwaltung (Rathaus) ja/nein

Beteiligung + Projektgruppe + Steuerungsgruppe



Top 2: Umbau/Sanierung vs. Neubau



ABGRENZUNG
DAS BÜRGERHAUS GRENZT MOMENTAN DEN PLATZ UND
DEN PARK VONEINANDER AB.

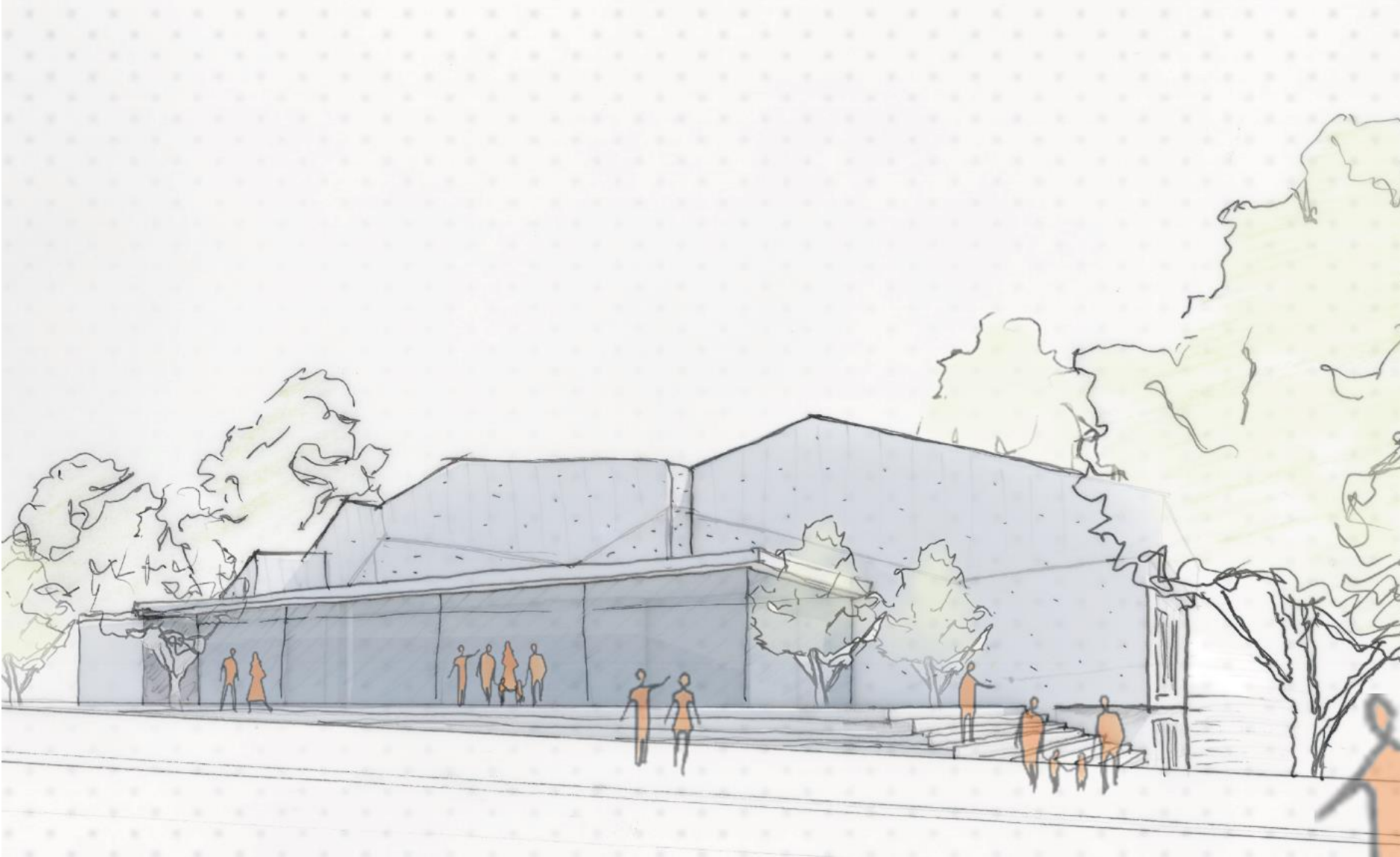


VERBINDUNG SCHAFFEN
DIE ABGRENZUNG DURCH DAS BÜRGERHAUS SOLL AUFGEBOCHEN WERDEN.
DAS GEBÄUDE SOLL OFFENER UND TRANSPARENTER WERDEN.

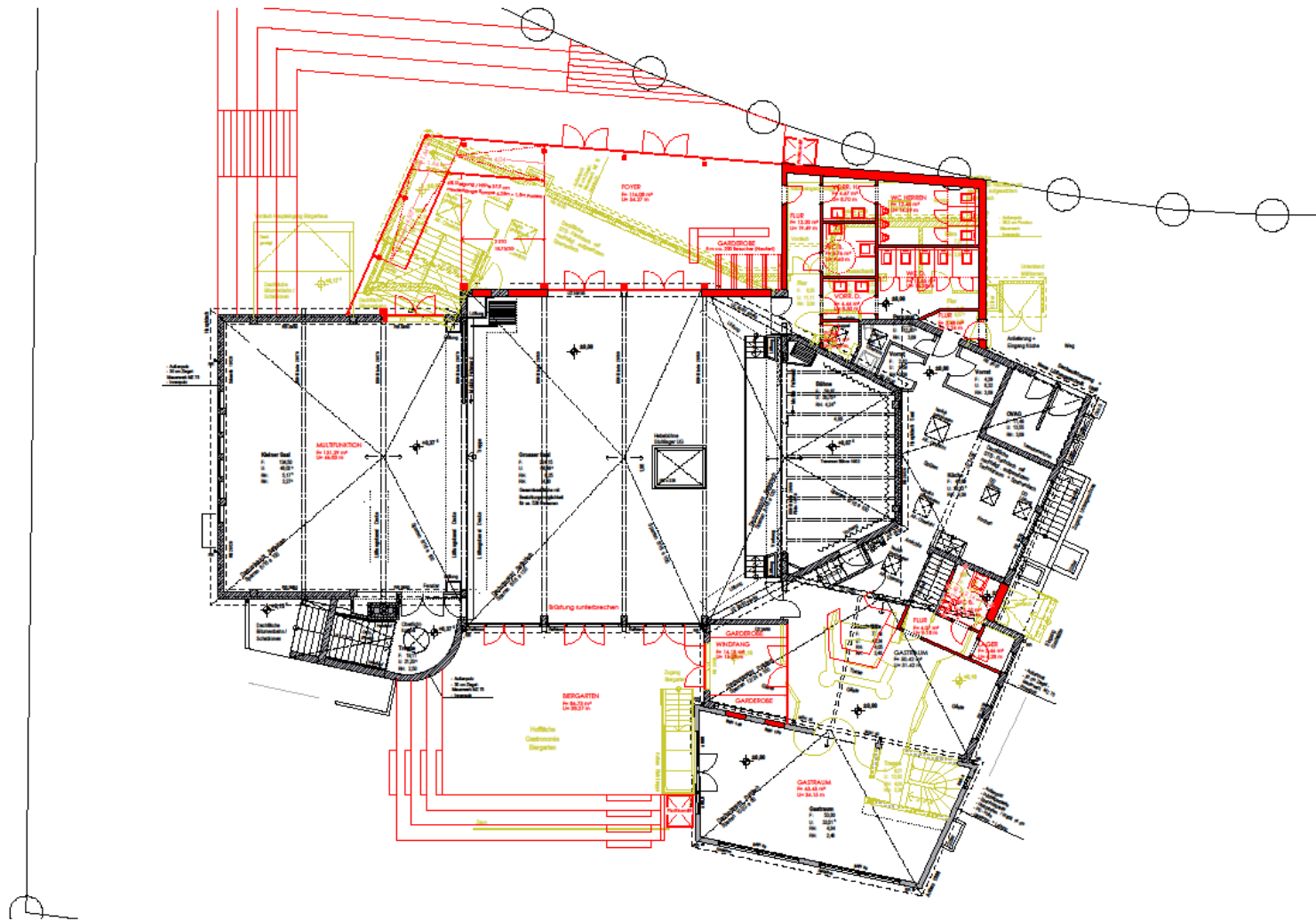
Top 2: Umbau/Sanierung vs. Neubau | Analyse

Umbau/
Sanierung

ENTWURFSIDEE



Top 2: Umbau/Sanierung vs. Neubau



GRUNDRISS EG
V1 SANIERUNG BESTAND

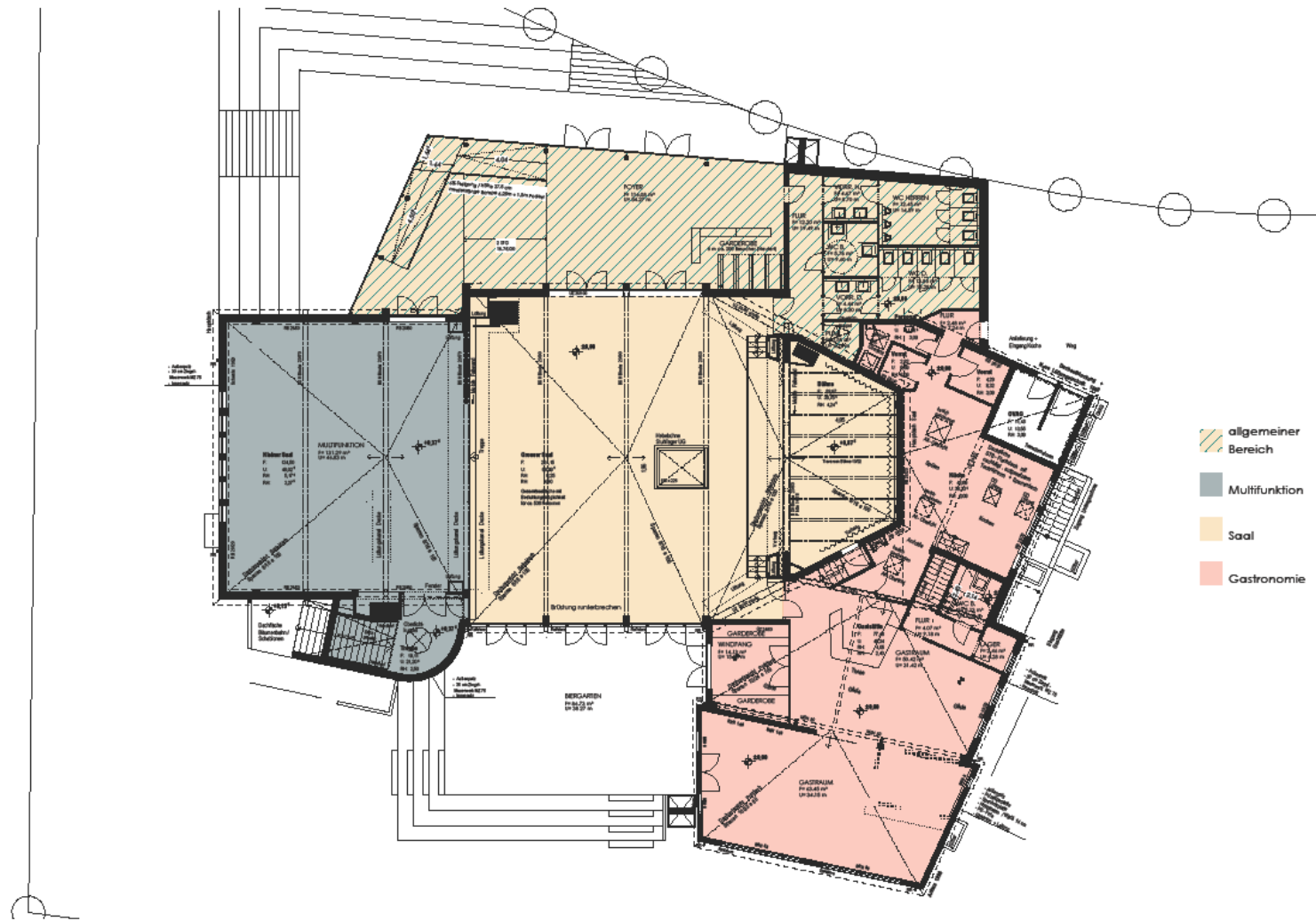
Bürgerhaus Gambach, Machbarkeitsstudie
hkr.architekten gmbh | 24.10.24

POTENTIALE

EG

Umbau/
Sanierung

Top 2: Umbau/Sanierung vs. Neubau | Potential



GRUNDRISS EG
V1 SANIERUNG BESTAND NUTZUNGSBEREICHE

Bürgerhaus Gambach, Machbarkeitsstudie
hkr.architekten gmbh | 24.10.24

POTENTIALE

EG

Umbau/
Sanierung

Top 2: Umbau/Sanierung vs. Neubau | Potential

POTENTIALE

UG

Umbau/
Sanierung

POTENTIALE

UG

Umbau/
Sanierung

POTENTIALE

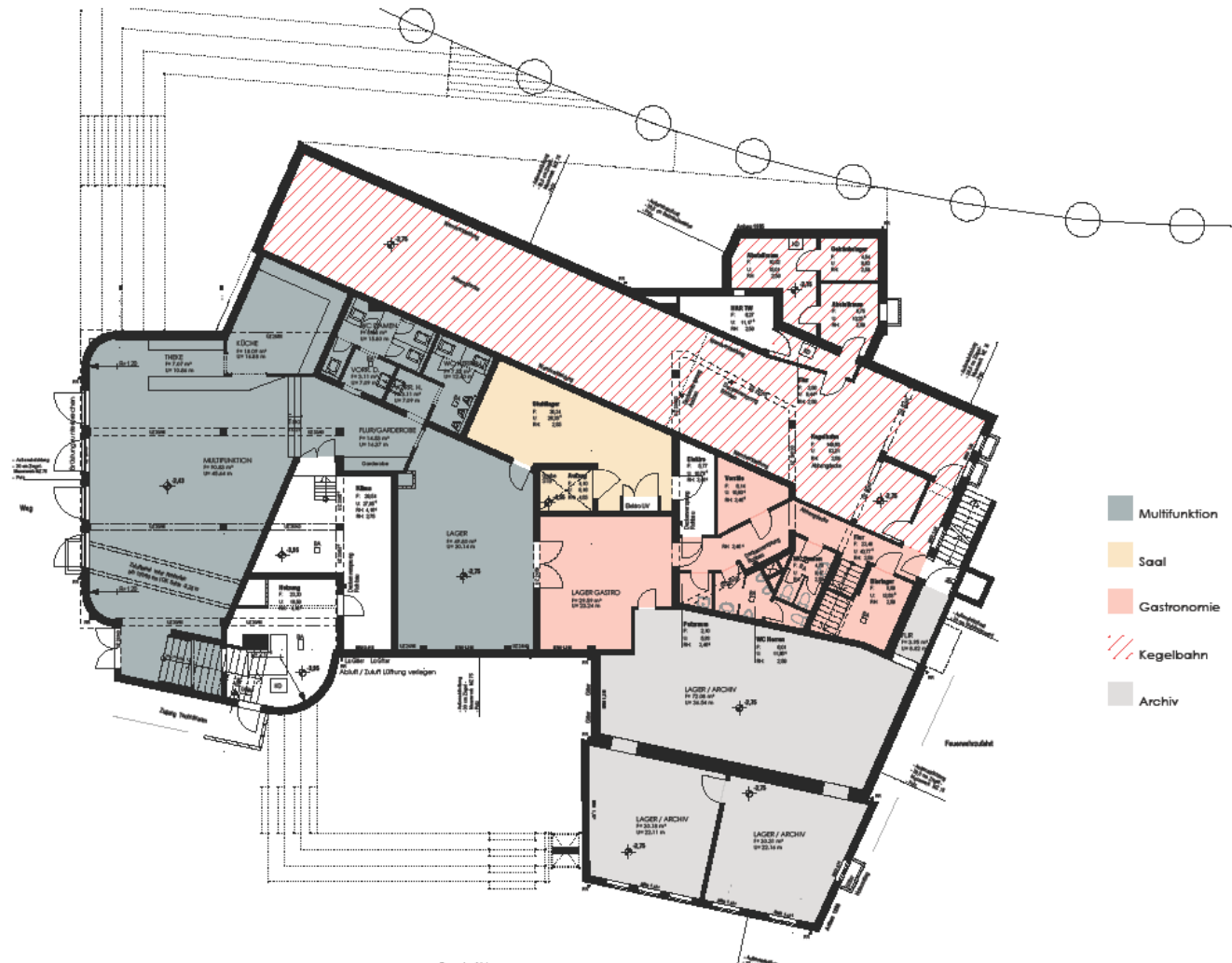
UG

Umbau/
Sanierung



GRUNDRISS UG

Top 2: Umbau/Sanierung vs. Neubau | Potential



GRUNDRISS UG
V1 SANIRUNG BESTAND NUTZUNGSBEREICHE

Bürgerhaus Gambach, Machbarkeitsstudie
hkr.architekten gmbh | 24.10.24

POTENTIALE

UG

Umbau/
Sanierung

Top 2: Umbau/Sanierung vs. Neubau | Potential

Umbau und Sanierung Bürgerhaus
Grobkostenannahme Stand 11.12.2024 - 1. Ebene (Grundlage Sanierungsentswurf 11.12.2024)

Kennwerte: BGF (m²): 1667 m²
 BRI (m³): 6245 m³

Kostenkennwerte anhand Vergleichsprojekt 20008 - Sanierung Stadthalle GN		
	netto €	brutto €
Rückbau/Schadstoffsanierung (€/m² BGF)	210,10 €	250,02 €
Rückbau/Schadstoffsanierung (€/m³ BRI)	51,28 €	61,02 €
ergibt Kosten 300 netto (€/m² BGF)	1.324,72 €	1.576,42 €
ergibt Kosten 300 netto (€/m³ BRI)	323,37 €	384,81 €
ergibt Kosten 400 netto (€/m² BGF)	1.265,20 €	1.505,59 €
ergibt Kosten 400 netto (€/m³ BRI)	308,83 €	367,51 €

Umbau / Sanierung

Kostengruppe	Titel	Menge	Einheit	EP/m³	GP	Summe
200	Grundstück - Freimachen und Erschließen					33.616,00 €
	Teilabbruch Gebäudebestand UG+EG	160	m²	210,10 €	33.616,00 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktionen					2.208.308,24 €
	BGF	1667	m²	1.324,72 €	2.208.308,24 €	
400	Technik					2.109.088,40 €
	BGF	1667	m²	1.265,20 €	2.109.088,40 €	
500	Freianlagen					250.000,00 €
	Vorplatz + Treppenanlage	1	psch	250.000,00 €	250.000,00 €	
	Biergarten					
	Freianlagen (sonstige Pflasterarbeiten)					
600	Ausstattung und Kunstwerke					400.000,00 €
	Küchen	1	psch	400.000,00 €	400.000,00 €	
700	Baunebenkosten (KG 200-600)	28% aus		5.001.012,64 €		1.400.283,54 €
	Summe netto					6.401.296,18 €
	Summe brutto					7.617.542,45 €

Top 2: Umbau/Sanierung vs. Neubau

Kennwerte: BGF (m²): 1667 m²
BRI (m³): 6245 m³

Kostenkennwerte anhand Vergleichsprojekt 20008 - Sanierung Stadthalle GN

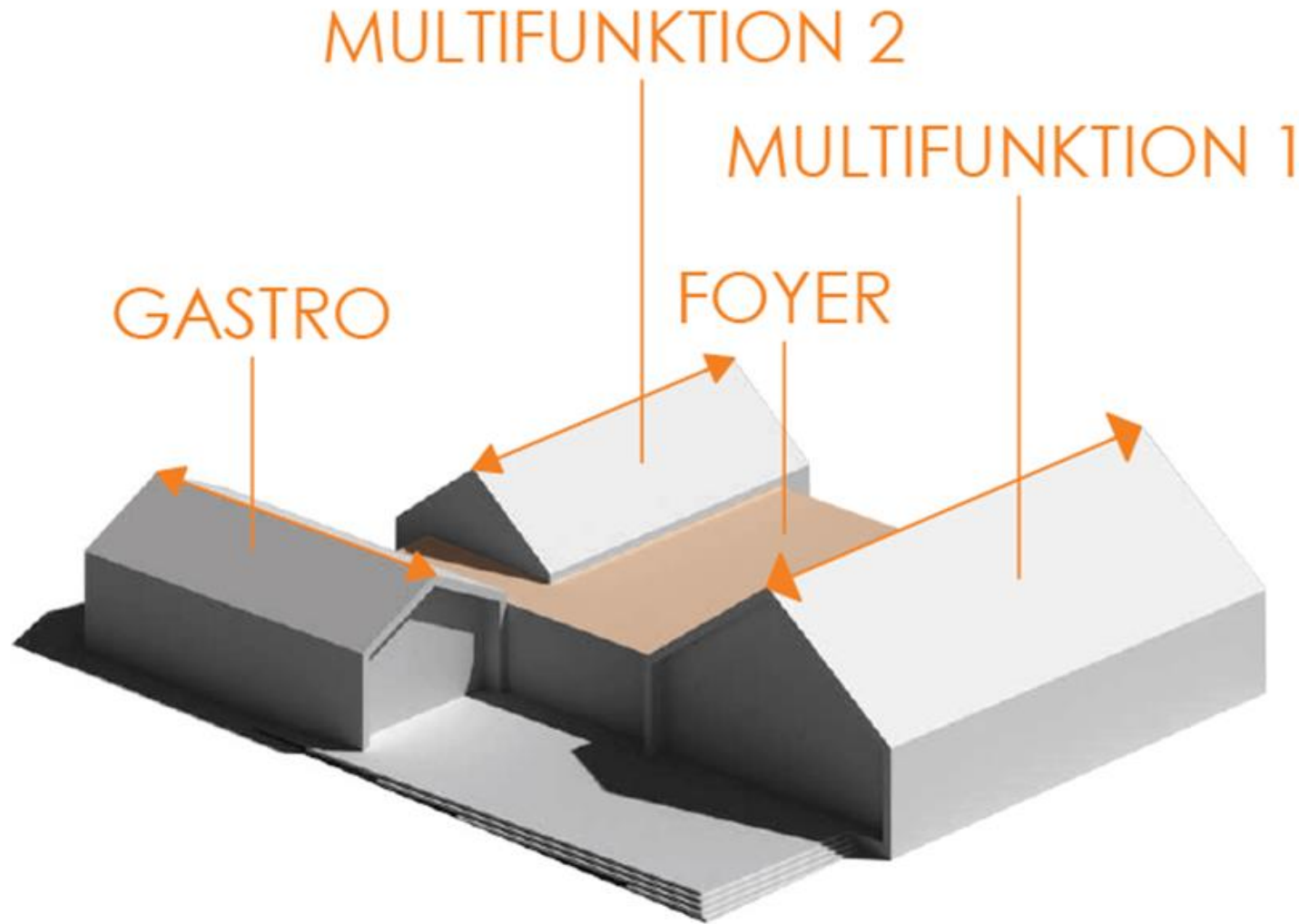
	netto €	brutto €
Rückbau/Schadstoffsanierung (€/m² BGF)	210,10 €	250,02 €
Rückbau/Schadstoffsanierung (€/m³ BRI)	51,28 €	61,02 €
ergibt Kosten 300 netto (€/m² BGF)	1.324,72 €	1.576,42 €
ergibt Kosten 300 netto (€/m³ BRI)	323,37 €	384,81 €
ergibt Kosten 400 netto (€/m² BGF)	1.265,20 €	1.505,59 €
ergibt Kosten 400 netto (€/m³ BRI)	308,83 €	367,51 €

Umbau / Sanierung

Kostengruppe	Titel	Menge	Einheit	EP/m³	GP	Summe
200 Grundstück - Freimachen und Erschließen						22.152,96 €
	Teilabbruch Gebäudebestand UG+EG	432	m³	51,28 €	22.152,96 €	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen						2.019.445,65 €
	BRI	6245	m³	323,37 €	2.019.445,65 €	
400 Technik						1.928.643,35 €
	BRI	6245	m³	308,83 €	1.928.643,35 €	
500 Freianlagen						250.000,00 €
	Vorplatz + Treppenanlage Biergarten Freianlagen (sonstige Pflasterarbeiten)	1	psch	250.000,00 €	250.000,00 €	
600 Ausstattung und Kunstwerke						400.000,00 €
	Küchen	1	psch	400.000,00 €	400.000,00 €	
700 Baunebenkosten (KG 200-600)		28% aus		4.620.241,96 €		1.293.667,75 €
	Summe netto					5.913.909,71 €
	Summe brutto					7.037.552,55 €

Top 2: Umbau/Sanierung vs. Neubau

Neubau

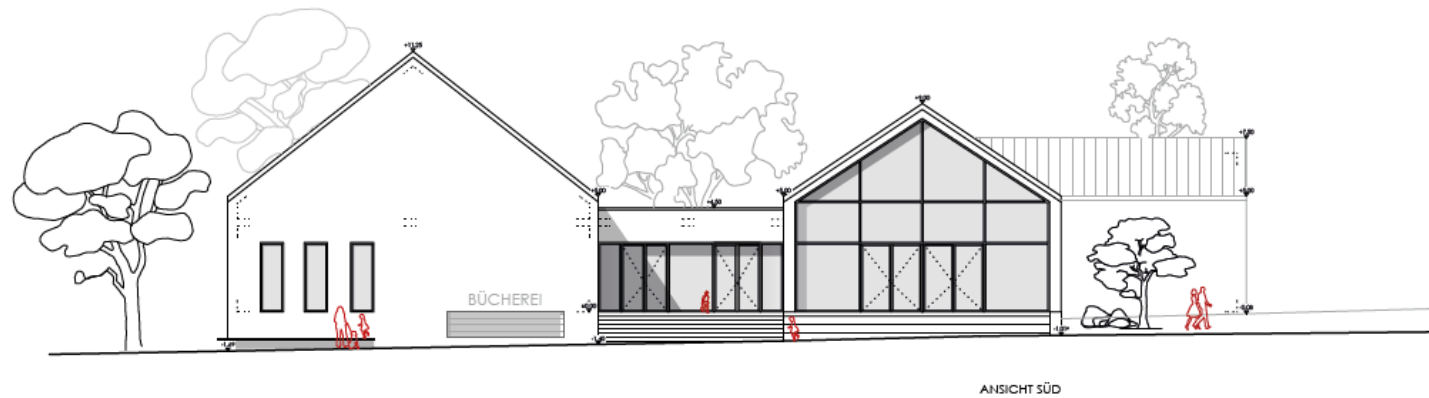


Entwurf Neubau:

Die Formsprache der Umgebung wird aufgegriffen und in eine zeitgemäße Kubatur übersetzt.

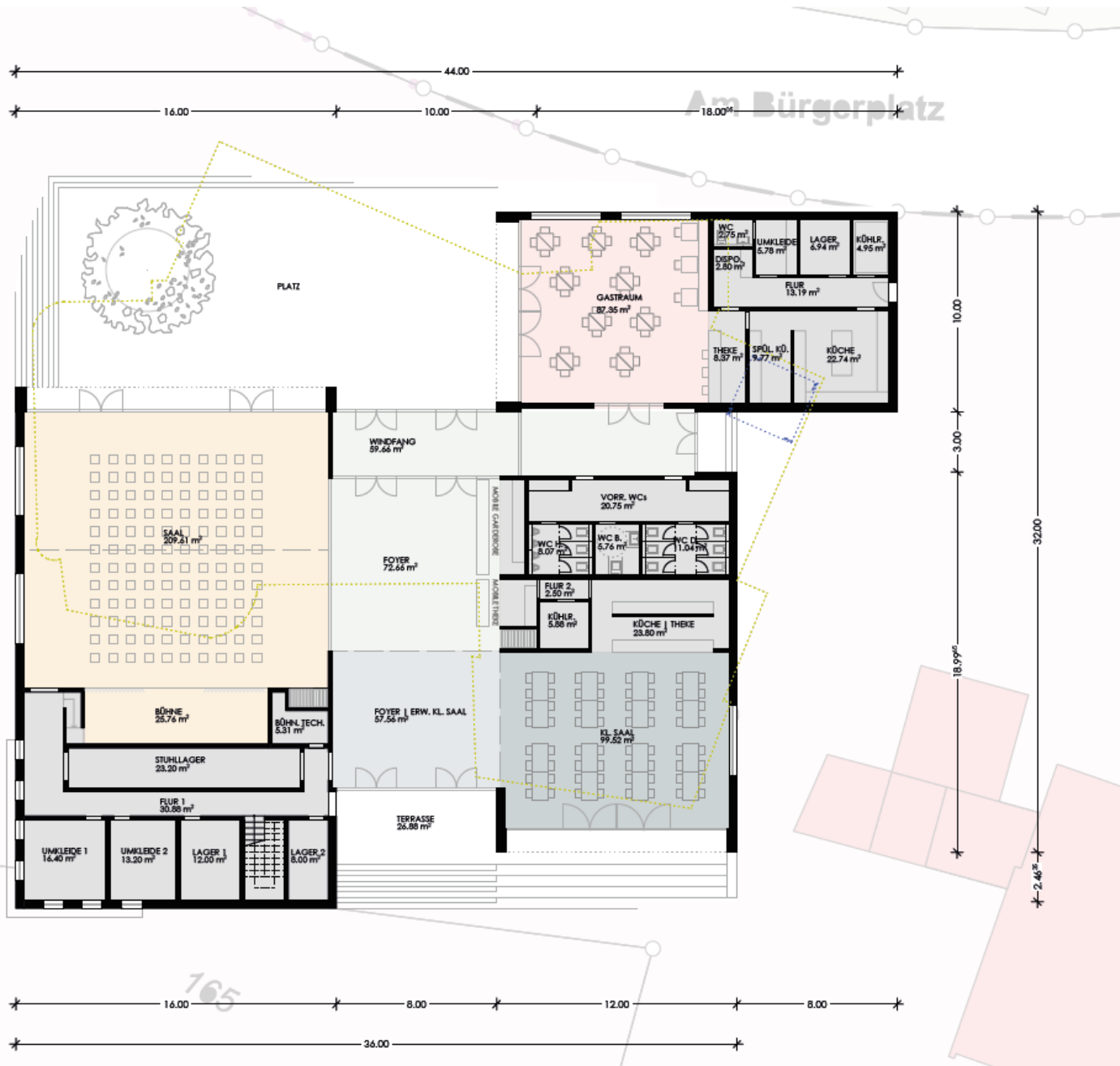
Top 2: Umbau/Sanierung vs. Neubau

Neubau



Top 2: Umbau/Sanierung vs. Neubau

Neubau



Neubau

Abbruch und Neubau Bürgerhaus

Grobkostenannahme Stand 11.12.2024 - 1. Ebene (Grundlage Neubaustudie V2 04.12.2024)

BKI 2023, Gemeindezentrum, nicht unterkellert, mittlerer Standard (oberer Wert) + Regionalfaktor

Kennwerte: BGF (m²): 1189 m²
BRI (m³): 6850 m³

Neubau

Kostengruppe	Titel	Menge	Einheit	EP	GP	Summe
200	Grundstück - Freimachen und Erschließen					343.848,90 €
	Abbruch Gebäudebestand	1589	m²	210,10 €	333.848,90 €	
	Hausanschluss	1	psch	10.000,00 €	10.000,00 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktionen					3.623.192,86 €
	BGF (R)	1189	m²	3.047,26 €	3.623.192,86 €	
400	Technik					972.894,38 €
	BGF (R)	1189	m²	818,25 €	972.894,38 €	
500	Freianlagen					793.776,36 €
	AF	1470	m²	539,98 €	793.776,36 €	
600	Ausstattung und Kunstwerke					476.000,00 €
	Küchen	1	psch	476.000,00 €	476.000,00 €	
700	Baunebenkosten (KG 200-600)	28%	aus	6.209.712,51 €		1.738.719,50 €
	Summe brutto					7.948.432,01 €

Top 2: Umbau/Sanierung vs. Neubau

Abbruch und Neubau Bürgerhaus

Grobkostenannahme Stand 11.12.2024 - 1. Ebene (Grundlage Neubaustudie V2 04.12.2024)

BKI 2023, Gemeindezentrum, nicht unterkellert, mittlerer Standard (oberer Wert) + Regionalfaktor

Kennwerte: BGF (m²): 1189 m²
BRI (m³): 6850 m³

Neubau

Kostengruppe	Titel	Menge	Einheit	EP	GP	Summe
200	Grundstück - Freimachen und Erschließen					306.603,52 €
	Abbruch Bestand	5784	m³	51,28 €	296.603,52 €	
	Hausanschluss	1	psch	10.000,00 €	10.000,00 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktionen (KG 400 enthalten)					5.764.936,44 €
	Umbauter Raum (allseitig umschlossen)	6850	m³	841,60 €	5.764.936,44 €	
400	Technik (in 300 enthalten)					0,00 €
	Umbauter Raum (allseitig umschlossen)	6850	m³		0,00 €	
500	Freianlagen					793.776,36 €
	Freianlagen (Pflaster, Grünfläche, Treppe)	1470	m²	539,98 €	793.776,36 €	
600	Ausstattung und Kunstwerke					476.000,00 €
	Küchen	1	psch	476.000,00 €	476.000,00 €	
700	Baunebenkosten (KG 200-600)	28%	aus	7.341.316,32 €		2.055.568,57 €
	Summe brutto					9.396.884,89 €

Top 2: Umbau/Sanierung vs. Neubau

VOR- UND NACHTEILE SANIERUNG / UMBAU



- Trafostation nicht umsetzen
- keine Abbruchkosten
- Raumreserven / Nebennutzflächen für andere Nutzungen (Archiv, Lager, Kegelbahn)
- Feuerwehrezufahrt bleibt erhalten
- Teilnutzung während der Sanierung möglich
- Nachhaltigkeit durch Erhalt der Bausubstanz
- emotionale Bindung der Bürger zum Gebäude
- Förderfähigkeit



- vorgegebene Rahmenbedingungen durch Bestand (Deckenhöhe, verwinkelt)
- Statik Dachkonstruktion
- Barrierefreiheit nicht durchgängig
- energetische Sanierung entsprechend der Gegebenheiten

VOR- UND NACHTEILE NEUBAU



- großzügige Vorplatz- und Empfangssituation
- Foyer als Bindeglied zwischen Platz und Bürgerpark
- neue Bausubstanz
- energetisch optimiert
- Raumgrößen nach Bedarf
- durchgängige Barrierefreiheit
- Dachfläche EE fähig

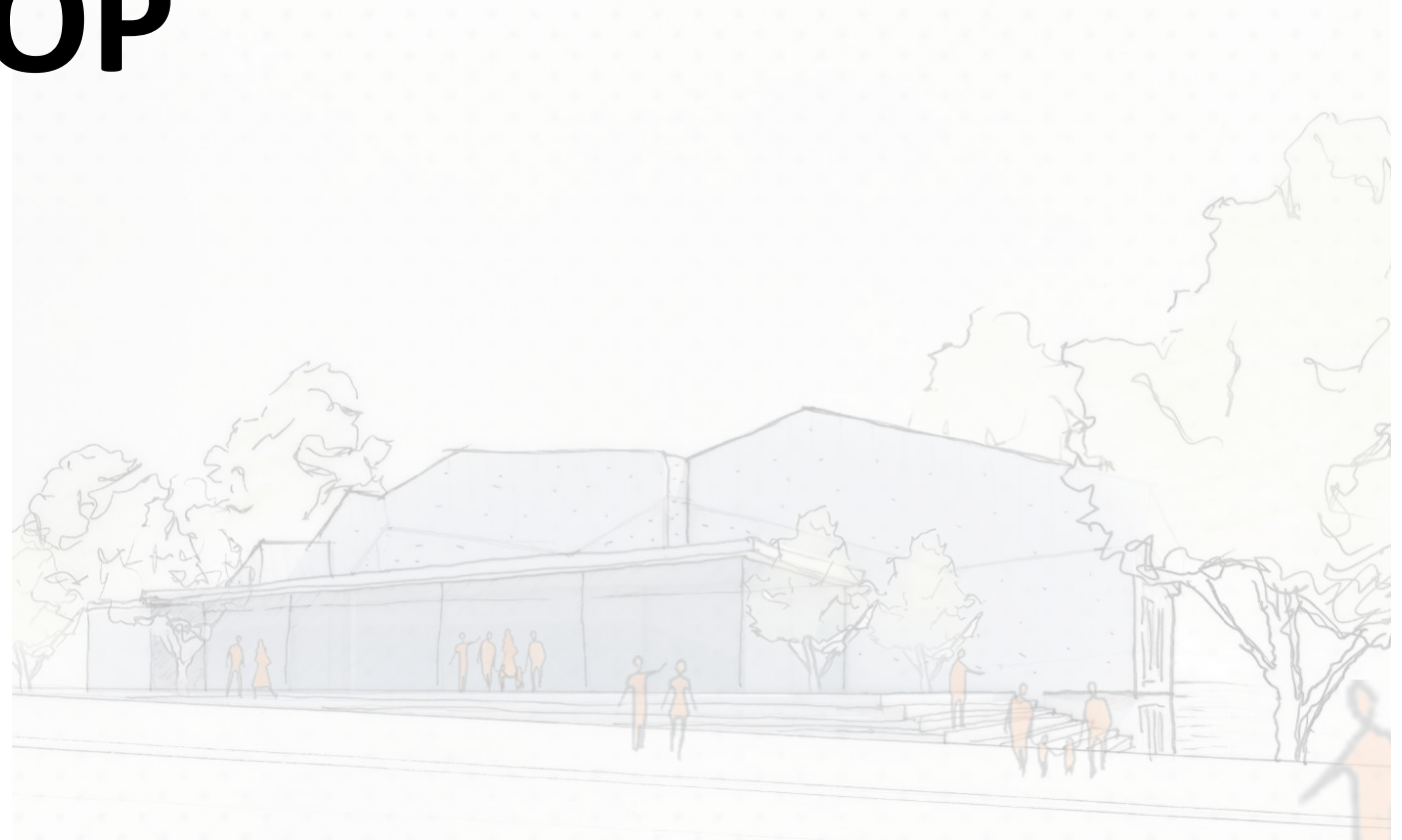
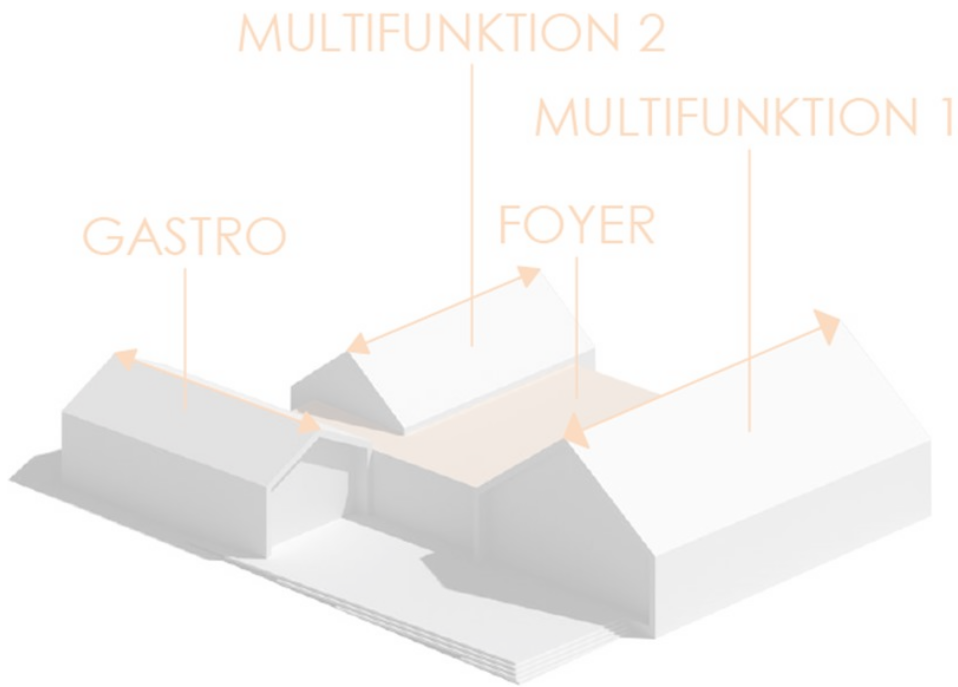


- keine Raumreserven / Nebennutzflächen für andere Nutzungen (Archiv, Lager, Kegelbahn)
- Lage Feuerwehrezufahrt
- Umsetzung Trafostation erforderlich
- Gastronomie kleiner als im Bestand
- großes Raumvolumen aufgrund der Formgebung
- Abbruchkosten
- keine Teilnutzung während der Sanierung
- Bausubstanz wird nicht erhalten
- keine Förderfähigkeit

Top 2: Umbau/Sanierung vs. Neubau

Umbau/Sanierung vs. Neubau

Beratung im BÖP



Top 2: Umbau/Sanierung vs. Neubau

1. Standortfrage

2. Umbau/Sanierung vs. Neubau

3. Förderantrag für HOAI Leistungsphase 3-4

4. Prüfauftrag Stadtverwaltung (Rathaus) ja/nein

- Planungsleistungen für das Bürgerhaus sind im Rahmen der Dorfentwicklung förderfähig.
- Bislang gefördert wurde eine Machbarkeitsstudie für ein Bürgerhaus am Bürgerplatz. Dies beinhaltet die LPH 1-2
- Für den weiteren Prozess werden vertiefende Planungen (LPH 3-4) benötigt. Diese führen bis zum Bauantrag.
- Erst mit Vorlage einer Baugenehmigung können investive Mittel bewilligt werden.
- Es ist sinnvoll für die **LPH 3-4** einen Förderantrag für das Bürgerhaus zeitnah vorzubereiten und einzureichen.

Top 3: Förderantrag für HOAI Leistungsphase 3-4

- Parallel möglich: Planungen für Rathaus am Standort Bürgerhaus vorsehen und beauftragen.
- Keine Förderung der Planungsleistung möglich

Top 3: Förderantrag für HOAI Leistungsphase 3-4

Folgende weitere Förderprogramme sind für eine Inanspruchnahme denkbar:

- **Energetische Förderung HEG**
- **Förderung von Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien**
(Kommunalrichtlinie Energie)
- **Klimarichtlinie Hessen**

Zum Teil werden die Richtlinien der Förderprogramme aktuell überarbeitet.
Im weiteren Verlauf sind diese Förderpotenziale zu prüfen.

Top 3: Potentielle Fördermittel

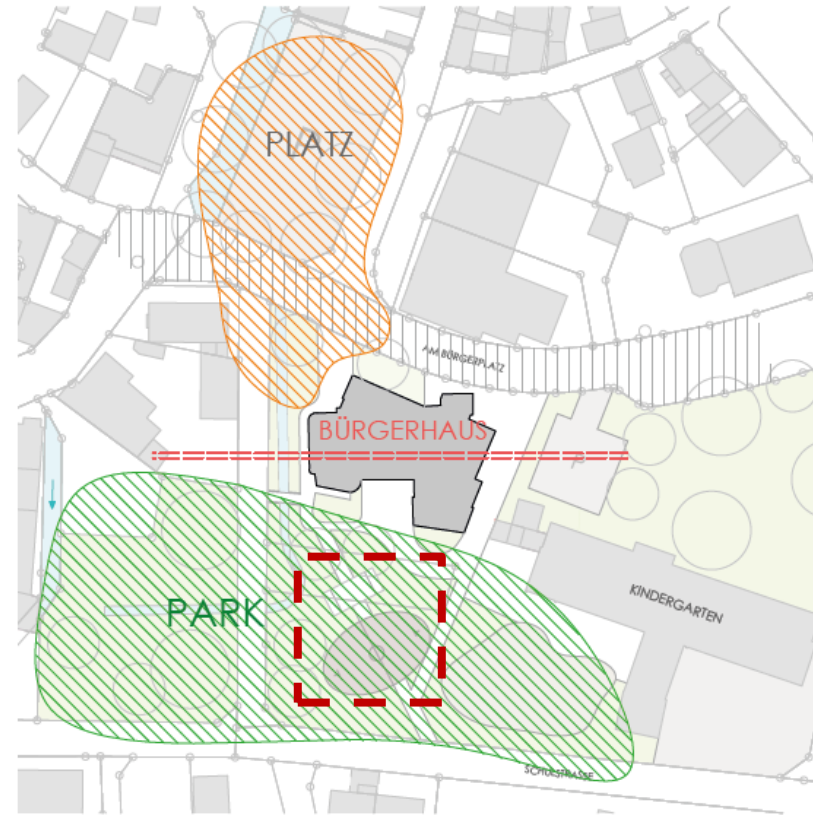
1. Standortfrage

2. Umbau/Sanierung vs. Neubau

3. Förderantrag für HOAI Leistungsphase 3-4

4. Prüfauftrag Stadtverwaltung (Rathaus) ja/nein

Objekt Stadtverwaltung am Standort „Hauptstr. 22“ vs. Verlagerung in Bürgerpark.



Top 4: Prüfauftrag Stadtverwaltung (Rathaus) ja/nein

Objekt Stadtverwaltung am Standort „Hauptstr. 22“ vs. Verlagerung in Bürgerpark.

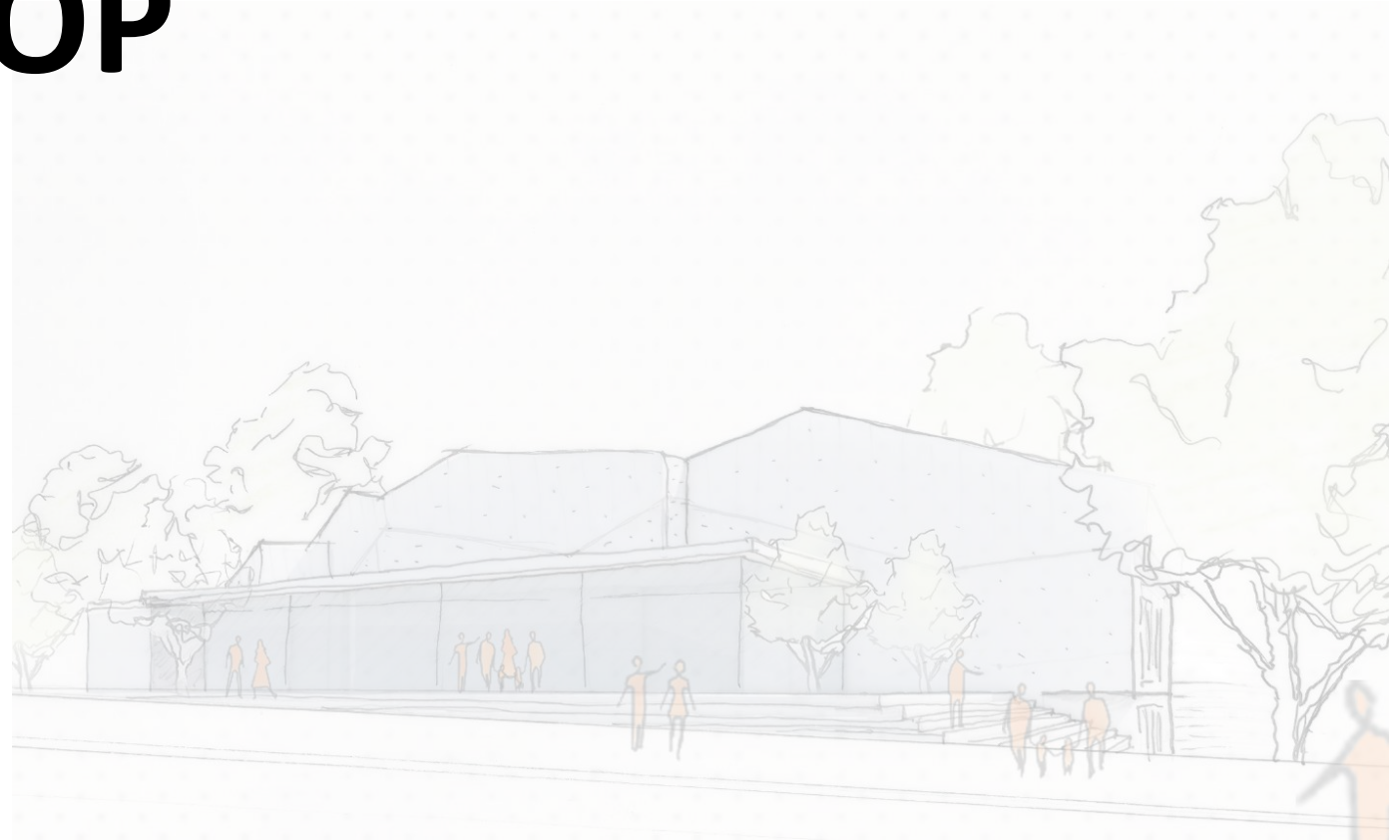
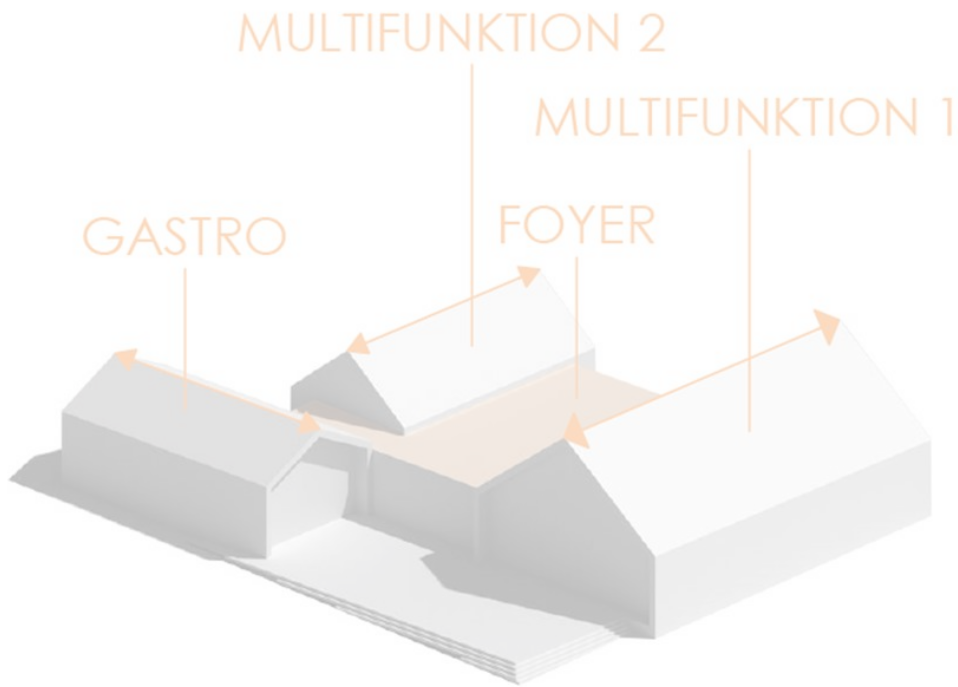


- Sanierungsstau
- Barrierefreiheit
- Undichtigkeit Dach / Asbest
- Arbeitsstättenrichtlinien
- Statische Prüfung Decke OG
- Fehlender Besprechungsraum

Top 4: Prüfauftrag Stadtverwaltung (Rathaus) ja/nein

Umbau/Sanierung vs. Neubau

Beratung im BÖP



Top 4: Prüfauftrag Stadtverwaltung (Rathaus) ja/nein

BÜRGERHAUS GAMBACH



UMSETZUNG

INTEGRIERTES KOMMUNALES
ENTWICKLUNGSKONZEPT (IKEK)
HESSISCHES DORFENTWICKLUNGSPROGRAMM

10.06.2025
PROJEKT:
BÜRGERHAUS GAMBACH