Herzlich Willkommen

zur Informationsveranstaltung

zum neuen Rathaus

Sachstand Rathaus » Inhalt

1. *Kurze Historie*
2. *Abriss Rathaus Burgstraße 8*
3. *Betrachtete Alternativen*
4. *Wesentliche Infrastrukturmaßnahmen der letzten 34 Jahre*
5. *Leitprojekte ISEK*
6. *Eigentumsverhältnisse*
7. *Bisherige Umsetzungsschritte*
8. *Geplante Finanzierung*
9. *Finanzsituation Markt Gößweinstein*

Sachstand Rathaus » 1. Kurze Historie (I)

1988	Vorbereitende Untersuchungen Städtbauförderung – Sanierung und Erweiterung des Rathauses dringliche Maßnahme
09.10.1992	Abschluss Architektenvertrag (Sanierung, Umbau, Erweiterung Rathaus mit Freianlage)
	rund 19 Jahre Planungen, Diskussionen, Alternativenbetrachtungen, …
19.09.2011	Klausur MGR (Vorstellung Varianten durch Architekt Siewertsen)
19.11.2013	MGR-Beschluss *(Abstimmungsergebnis 9:5)*
	*„Der Marktgemeinderat Gößweinstein beschließt, die Planungsvariante **Neubau eines Rathauses und Abriss des alten Rathauses mit Nebengebäude** weiter zu verfolgen.“*
18.02.2014	MGR-Beschluss *(Abstimmungsergebnis 12:1)*
	„Die Planungskosten für das Rathaus sind schrittweise in Auftrag zu geben; zunächst ist nur Leistungsphase 1 und 2 zu vergeben. Mit dem Planungsauftrag ist keine Festlegung für einen Neubau verbunden.“
24.10.2014	Klausur MGR
	*„Von den vorgestellten Varianten sollen die beiden Varianten **„Jugendherberge“** und **„Neubau Standort Burgstraße“** durch die Verwaltung weiter verfolgt werden. Bezüglich der Variante Neubau sind mit der Regierung von Oberfranken mögliche Zuschüsse im Rahmen der Städtebausanierung zu prüfen.“*

Sachstand Rathaus » 1. Kurze Historie (II)

23.07.2015 MGR-Beschluss *(Abstimmungsergebnis 14:0)*

*„Die Verwaltung wird beauftragt in Zusammenarbeit mit der Regierung von Oberfranken eine Machbarkeitsstudie für die zwei Alternativen Gemeinsame **Nutzung des Gasthauses Rose als Rathaus**, öffentlicher Veranstaltungsraum und der Beherbergung von Wallfahrern (auch vorstellbar ergänzende Beherbergung von Kletterer, Wanderer oder Fahrradfahrer) sowie einer Platzgestaltung am aktuellen Standort des Rathauses und **Rathaus-Neubau am aktuellen Standort** inkl. öffentlichem Veranstaltungsraum und Platzgestaltung am aktuellem Standort des Rathauses in Auftrag zu geben.“*

24.02.2016 MGR-Beschluss *(Abstimmungsergebnis 14:1)*

*„Der Marktgemeinderat Gößweinstein spricht sich als Standort für das Rathaus für das **ehemalige Gasthaus Rose** aus.“*

20.02.2017 MGR-Beschluss *(Abstimmungsergebnis 16:0)*

„Aktualisierung des ISEK“ aus dem Jahr 2010

12.12.2017 MGR-Beschluss *(Abstimmungsergebnis 16:0)*

*„Das Vorhaben, das Rathaus Gößweinstein künftig im **Pfarramt Gößweinstein** unterzubringen soll weiter verfolgt werden.“*

05.05.2018 **ISEK-Workshop mit Bürgerbeteiligung und Ortsrundgang**

Sachstand Rathaus » 1. Kurze Historie (III)

17.07.2018 MGR-Beschluss *(Abstimmungsergebnis 14:1)*

„Der Fortschreibung des ISEK für den Markt Gößweinstein der CIMA Beratung + Management GmbH, Forchheim, vom Juni 2018 wird zugestimmt."

„Wie bereits in der Fortschreibung des ISEK festgelegt beschließt der Markt Gößweinstein vorrangig Innenentwicklung zu betreiben."

19.11.2019 MGR-Beschluss (Abstimmungsergebnis 15:1)

„Der vorliegenden Planung der Erzbischöflichen Bauabteilung vom 14.10.2019 für den Umbau des Pfarramtes Gößweinstein zum Rathaus wird zugestimmt. Diese ist Grundlage für das weitere Vorgehen."

25.02.2021 MGR-Beschluss (Abstimmungsergebnis 13:0)

„Konkretisierung des Selbstbindungsbeschlusses „Innen statt Außen""

27.01.2022 MGR-Beschluss (Abstimmungsergebnis 14:1)

„Dem Abschluss des vorliegenden Architektenvertrages (Stufenvertrag) mit der Bewerbergemeinschaft Schoener + Panzer sowie Station C23, beide aus Leipzig, wird zugestimmt. Es wird vorerst die Stufe 1 (Grundlagenermittlung und Vorplanung) beauftragt."

Sachstand Rathaus » 2. Abriss Rathaus Burgstraße 8

- 1863 Neubau des Forsthauses mit Brunnen
- 1963 Kauf des Forsthauses durch den Markt Gößweinstein
- Seit 1965 Rathaus und Verkehrsamt
  - seitdem erfolgten keine substanzerhaltenden Maßnahmen am Gebäude
- Eingetragenes Denkmal: **D-4-74-129-14 Burgstraße 8.** Rathaus und Verkehrsamt, ehem. Forstamt, zweigeschossiger traufständiger Walmdachbau, um 1800, mit Anbauten der 1950er Jahre.

- **Abriss des denkmalgeschützten Rathaus derzeit nicht genehmigungsfähig.**

Sachstand Rathaus » 3. Betrachtete Alternativen

➢ Neubau am Standort „altes Schulhaus“	Nicht mehr möglich, da Therapiezentrum gebaut wurde
➢ Neubau am bisherigen Standort	Nicht möglich, da keine Abrissgenehmigung wegen Denkmalschutz
➢ Rathaus Sanierung mit Erweiterungsbau	Nicht geeignet, da Barrierefreiheit nicht gegeben
➢ Rathaus in die Hauptschule	Nicht geeignet, da der Schulstandort der Mittelschule in Frage gestellt würde
➢ Rathaus in die Volksbank Gößweinstein	Nicht geeignet, da keine Barrierefreiheit und Raumkonzept nicht umsetzbar
➢ Umnutzung Dachgeschoss Feuerwehrhaus Gößweinstein	Nicht geeignet, da keine Barrierefreiheit und Raumkonzept nicht umsetzbar
➢ Umnutzung Jugendherberge	Nicht mehr möglich, da Seniorenwohnhaus gebaut wurde
➢ Umnutzung Hallenbad	Nicht mehr möglich, da Umbau zu einem Mehrfamilienwohnhaus
➢ Umnutzung altes LIDL-Gebäude	Nicht verfügbar, da Sonderpreis-Baumarkt
➢ Umnutzung „Gasthaus Rose“	Nicht verfügbar, da Beherbergungsbetrieb
➢ Umnutzung/Sanierung Pfarrhaus	**Grundlagenermittlung und Vorplanung beauftragt**

Sachstand Rathaus » 4. Wesentliche Infrastrukturmaßnahmen der letzten 34 Jahre (I)

Straßenbau	GVS Hungenberg-Kohlstein, GVS Hartenreuth-Leutzdorf, Ortsstraßen: Hartenreuth, Hutstraße (Morschreuth), Brunnenstraße, Liebenau und Weinstraße (Kleingesee), Brücke Unterailsfeld und Hungenberg, Auffahrt nach Moritz, LED-Licht-Umstellung, Querungshilfe St 2191, Radweg Richtung Stadelhofen
Kanal	Kläranlage Allersdorf, Behringersmühle, Moschendorf, Kirchahorn und AZV Trubachtal Anschluss aller Ortsteile außer Gößweinstein und Behringersmühle an die Kläranlagen
Wohnen	B-Pläne: Büchenstock-Erweiterung, Sandbühlein, Bösenbirkig1, Bösenbirkig-Gewerbegebiet, Etzdorf-Ost, Hardt-Sattelmannsburg, Hardt Süd-Ost, Hühnerloh SüdWest, Am Preßknock, Kohlstein, Leimersberg, Hartberg-Schottenäcker, Aussiederhof, Stadelhofen-Süd, Albertsgarten, Im Eck und Wichsenstein
Breitband	1. und 2. Landesprogramm
Feuerwehr	Gerätehäuser: Behringersmühle, Gößweinstein, Kleingesee, Leutzdorf, Morschreuth Fahrzeuge: 1x MZF, 1x MTW, 3x TSA, 3x TSF, 2x TSF-W, 1x LF8, 1x LF20, 1x LF20 KatS Digitalisierung und Beschaffung von Geräten und Ausrüstung
Kultur	Kulturwerkstatt Morschreuth, Höhenschwimmbad Gößweinstein, Wallfahrtsmuseum, Sanierung Haus des Gastes

Sachstand Rathaus » 4. Wesentliche Infrastrukturmaßnahmen der letzten 34 Jahre (II)

Ländl. Entwicklung	Dorferneuerung und Flurneuordnung Moritz, Morschreuth, Wichsenstein und Wölm
Schule	Energetische Sanierung, Doppel-Sporthalle, Digitalisierung
KiGa	Kindergarten mit Mehrzweckraum Wichsenstein, Kinderkrippen St. Franziskus Gößweinstein und St. Erhard Wichsenstein
Kinderspielplätze	Behringersmühle, Gößweinstein, Kleingesee, Morschreuth, Wichsenstein, Wölm
Bauhof	kontinuierliche umfassende Fahrzeugausstattung

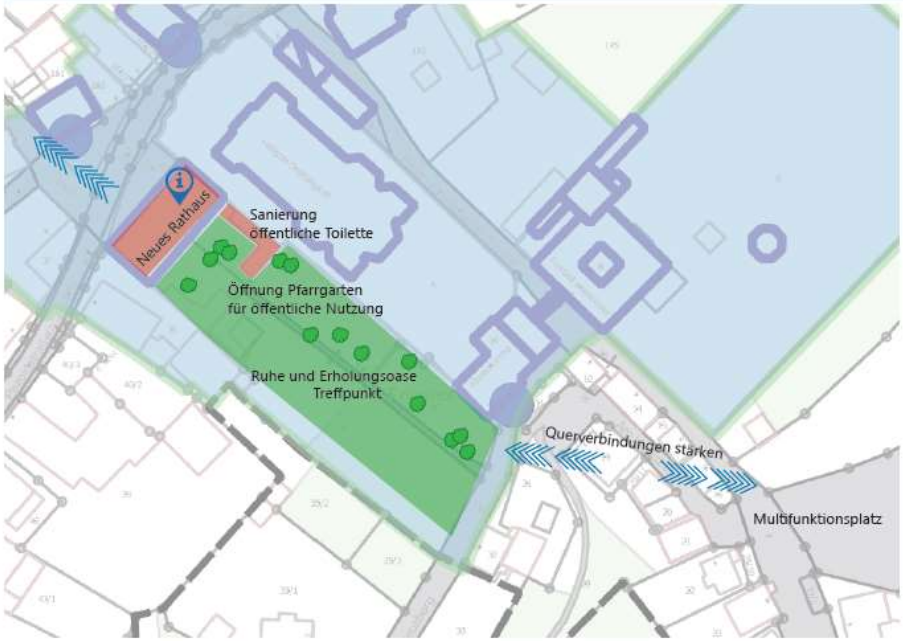
Sachstand Rathaus » 5. Leitprojekte ISEK

2010 hat der Marktgemeinderat ein **Integriertes städtebauliche Entwicklungskonzept** (ISEK) verabschiedet.
Dieses wurde aufgrund der teilweise veränderten Rahmenbedingungen in 2018 aktualisiert.

- Die Bewältigung des demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandels erfordert von den betroffenen Kommunen zielorientiertes Handeln.
- Grundlage dafür sind die Ergebnisse des ISEK, dass die Kommunen zusammen **mit der Bürgerschaft** und Fachbehörden vor Ort erarbeiten. **Im ISEK werden detaillierte Einzelprojekte mit den gesamtstädtischen Entwicklungszielen beschrieben**, wie die Gemeindeumbaumaßnahme durchgeführt werden soll.

Sachstand Rathaus » 5. Leitprojekte ISEK » Entwicklungsraum Pfarrhaus und Pfarrgarten (I)

Entwicklungsraum Pfarrhaus und Pfarrgarten



- Aktivierung Innenentwicklungspotenzial
- Leerstandsaktivierung
- Erhalt orstbildprägender Gebäude
- Stärkung der Querverbindungen zum Ortszentrum
- Potenzial für touristische Angebotserweiterung

Sachstand Rathaus » 5. Leitprojekte ISEK » Entwicklungsraum Pfarrhaus und Pfarrgarten (II)

Projekte/Projektinhalte

LEITPROJEKT

Verlagerung Rathaus ins Pfarrhaus

- Rathaus und Gästeinfo an zentraler Stelle
- Gebäudesanierung denkmalgeschützter Substanz
- Sanierung der Außenfassade
- barrierefreier Ausbau und Zugang zu öffentlicher Einrichtung
- Angebotsschaffung eines Bürgersaals und einer Begegnungsstätte (öffentliche Nutzungsmöglichkeit für den Fürstensaal)
- Potenzial für touristische Angebotserweiterung (Touristinfo, Pilgercafé)

LEITPROJEKT

Sanierung öffentliche Toilette

- stark sanierungsbedürftiger Zustand der derzeitigen öffentlichen Toilette
- unabdingbare Grundausstattung eines Tourismusortes
- barrierfreier Ausbau

LEITPROJEKT

Nutzung/Öffnung des Pfarrgartens

- Ziel: Ruhe und Erholungsfläche, öffentlicher Begegnungsraum im Ortskern
- Aufwertung der Grünflächen und Freiraumqualitäten
- Umwidmung/Gestaltung in eine öffentlichen Nutzung (Schwerpunkt Ruhe, Erholung, Treffpunkt)
- Verweildauer im Ort erhöhen

begleitende / ergänzende Maßnahmen

- gestalterische Aufwertung Marktplatz
- Parkraumkonzept
- Park- und Besucherleitsystem
- Anschluss nachhaltige Energieversorgung

Sachstand Rathaus » 5. Leitprojekte ISEK » Übersicht der Leitprojekte

Das Handlungskonzept beschreibt die gewünschte Zukunft Gößweinsteins und benennt mit den Projekten, insbesondere den Leitprojekten, konkrete Instrumnete, um diese Ziele zu erreichen. Alle Projekte sind hier in einem Projektkatalog zusammengeführt.

Bei den Leitprojekten handelt es sich um Maßnahmen, die für die für die zukünftige Gemeindeentwicklung von besonders hoher Bedeutung sind.

Alle LEITPROJEKTE in der Übersicht

	Leitprojekt	Projektträger/Partner zuständige Akteure	Priorität	Umsetzungs-zeitraum
WOHNEN	Nachnutzung Leerstand altes Hallenbad	Investor	hoch	kurzfristig
INFRASTRUKTUR	Nachnutzung Haus des Gastes	Gemeinde, Vereine	hoch	mittelfristig
INFRASTRUKTUR	Sanierung öffentliche Toilette	Gemeinde, Kirche	hoch	kurzfristig
INFRASTRUKTUR	Schulturnhalle - Neubau	Schulverband, Gemeinde	hoch	in Bearbeitung
INFRASTRUKTUR	Multifunktionsplatz Integration angrenzender mindergenutzter Flächen/Immobilien (Leerstand)	Gemeinde	hoch	kurz-mittelfristig
INFRASTRUKTUR	Neunutzung Pfarrhaus und Pfarrgarten	Gemeinde	hoch	kurzfristig
GESTALTUNG	Nutzung/Öffnung des Pfarrgartens Freiraumgestaltung Pfarrgarten Herstellung der öffentlichen Zugänglichkeit	Gemeinde, Kirche	hoch	kurz-mittelfristig
TOURISMUS	Parkleitsystem	Gemeinde	hoch	kurzfristig
SOZIALES	Schaffung von Angeboten für Jugendliche Unterstützung der Vereine bei der Jugendarbeit, Kooperation mit Schule stärken, Bedarfsabfrage, Räumlichkeiten/Treffpunktmöglichkeiten schaffen	Jugendpfleger, Vereine, Schule	hoch	kurz-mittelfristig

erledigt

in Bearbeitung →

erledigt

in Bearbeitung

→

→

Sachstand Rathaus » 6. Eigentumsverhältnisse (I)

17. Januar 2020

Erbaurechtsvertrag URNr. K 0070/2020

„Das denkmalgeschützte, historische Pfarrhaus des Wallfahrtsortes Gößweinstein wird durch den nachfolgenden Erbbaurechtsvertrag vollständig in das Eigentum der Marktgemeinde Gößweinstein überführt."

„Das Erbbaurecht wird auf die Dauer von 60 Jahren bestellt, gerechnet vom 01.02.2020 an. Dem Erbbauberechtigen wird eine Option auf Verlängerung um weitere 60 Jahre eingeräumt. Diese Option kann mehrmals ausgeübt werden."

- *Größe der Fläche 3.999 m²*
- *Eigentumsübergang für alle Gebäude (Pfarrhaus und Nebengebäude) und Flächen (Pfarrgarten)*
- *Erbbauzins: symbolisch 1,- € (einmalig)*
- *Nutzungsrecht für pfarrliche Räume bei der Kirche*
- *Beteiligung der Kirche an den Investitionen im Verhältnis der Flächenverhältnisse*
- *Keine Rückerstattung der kirchlichen Gelder vom Markt Gößweinstein*
- *Nebenkosten und „kleiner Bauunterhalt" der kirchlichen Flächen zahlt die Kirche*

Sachstand Rathaus » 6. Eigentumsverhältnisse (II)

17. Januar 2020

Erbaurechtsvertrag URNr. K 0070/2020

„Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die von ihm errichteten – und die etwa bei Vertragsschluss bereits vorhandenen – Bauwerke einschließlich der Außenanlagen und der besonderen Betriebseinrichtungen in einem guten Zustand zu erhalten und die erforderlichen Reparaturen und Erneuerungen auf eigene Kosten vorzunehmen. … Davon ausgenommen sind die Toiletten und die Gartengestaltung und Außenanlagen.“

Für den Substanzerhalt, die erforderlichen Reparaturmaßnahmen und Erneuerungen für das Pfarrhaus und die Außenanlagen ist der Markt Gößweinstein als Eigentümer seit dem 01.02.2020 für mindestens die nächsten 60 Jahre verantwortlich.

Sachstand Rathaus » 7. Bisherige Umsetzungsschritte

November 2019	Grundsatzbeschluss des Marktgemeinderates zur Realisierung des Rathauses im Pfarrhaus
Januar 2022	Abschluss des VgV-Verfahrens und Beauftragung der Bewerbergemeinschaft Schoener + Panzer sowie Station C23, beide aus Leipzig, mit der Grundlagenermittlung und der Vorplanung

Bisherige Kosten (abgerechnet und beauftragt)

Grunderwerb und Anschluss an Nahwärmenetz	33.679,16 €	
VgV-Verfahren	90.340,64 €	(Förderung 81.306,58 €)
Beauftragung Architektur- und Ingenieurleistungen (LP 1-2)	204.903,19 €	(Förderung nur bei Umsetzung)

- Architektenvertrag (Objektplanung Gebäude, Innenräume, Freianlagen)
- Bauphysikalische Betreuung
- Brandschutzkonzept
- Fachplanung „Heizung/Lüftung/Sanitär“
- Prüfung Brandschutzkonzept
- Vermessungsleistungen
- Bodengutachten
- Fachplanung „Elektro“
- Fachplanung „Tragwerk“
- Verformungsgerechtes Aufmaß
- Bauforschung

Sachstand Rathaus » 8. Geplante Finanzierung

4,233 Mio. €	*Staatszuschüsse*
0,600 Mio. €	*Stabilisierungshilfe (bereits erhalten)*
1,218 Mio. €	*Zuschüsse Kirche*
6,051 Mio. €	*SUMME Einnahmen*
8,589 Mio. €	*Pfarramt zum Rathaus **inkl. Erweiterungsbau, Pfarrgarten und öffentliche Toilette***
0,200 Mio. €	*Ausstattung*
0,050 Mio. €	*Nachnutzung altes Rathaus*
8,839 Mio. €	*SUMME Ausgaben*
2,788 Mio. €	***Eigenanteil Markt Gößweinstein***

Sachstand Rathaus » 9. Finanzsituation Markt Gößweinstein (I)

Haushaltsvolumen

Jahr	Gesamt-haushalt [Mio. €]	Verwaltungs-haushalt [Mio. €]	Vermögens-haushalt [Mio. €]
2013	**9,558**	6,885	2,673
2014	**9,134**	6,221	2,913
2015	**9,581**	6,759	2,822
2016	**10,343**	6,869	3,474
2017	**10,221**	7,345	2,876
2018	**10,971**	7,383	3,588
2019	**12,864**	7,564	5,300
2020	**16,477**	7,797	8,680
2021	**16,508**	7,649	8,859
2022	**12,687**	8,246	4,441
2023	**15,929**	8,218	7,711
2024	**13,199**	8,309	4,890
2025	**11,875**	8,399	3,476

Schuldenstand

Jahr	Schuldenstand Ende des Jahres [Mio. €]	Nettokredit-aufnahme [Mio. €]
2013	6,151	0,497
2014	5,944	-0,207
2015	5,531	-0,413
2016	4,840	-0,691
2017	4,446	-0,394
2018	4,004	-0,442
2019	3,594	-0,410
2020	2,985	-0,609
2021	1,650	-1,335
2022	1,419	-0,231
2023	2,365	0,946
2024	2,739	0,374
2025	2,547	-0,192

Rücklagen

Jahr	Stand Ende des Jahres [Mio. €]	Zuführung / Entnahme [Mio. €]
2013	0,951	0,707
2014	0,590	-0,361
2015	0,955	0,310
2016	0,860	-0,095
2017	2,116	1,256
2018	2,432	0,316
2019	4,119	1,687
2020	5,261	1,142
2021	1,923	-3,338
2022	0,067	-1,856
2023	0,000	-0,067
2024	0,000	0,000
2025	0,219	0,219

Im Jahr 2021 wurde der Anteil des Marktes Gößweinstein an der neuen Doppel-Sporthalle für die Versammlungsstätte und die Investitionsumlage in Höhe von 2,695 Mio. € vollständig gezahlt.

Sachstand Rathaus » 9. Finanzsituation Markt Gößweinstein (II)

Infrastrukturmaßnahmen 2014-2022	Ausgaben (Mio. €)	Zuschüsse (Mio. €)	Eigenanteil (Mio. €)
Breitband	2.762	1.858	904
Feuerwehrwesen	2.396	1.061	1.829
Kinderkrippen	2.131	1.310	821
Schule Sporthalle	3.644		3.644
Straßen	4.081	2.090	1.991
weitere Infrastrukturmaßnahmen	1.544	243	1.301
SUMME 2014 bis 2022	**16.558**	**6.562**	**10.490**

Im Zeitraum von 2014 bis 2022 hat der Markt Gößweinstein **4.732 Mio. € Schulden getilgt** und **10.490 Mio. € an Eigenanteil für Infrastrukturmaßnahmen investiert**.

Sachstand Rathaus » 9. Finanzsituation Markt Gößweinstein (III)

Infrastrukturmaßnahmen 2023-2025	Eigenanteil (Mio. €)
ISEK-Projekt Pfarrhaus und Pfarrgarten	2.788
Kanalsanierungen	591
Straßen	579
- Erweiterung Straßenbeleuchtung	
- Gehweg Stadelhofen	
- Ortstraße Stattelmannsburg	
- Erschließung Hühnerloh	
- Geh- und Radweg Wichsenstein	
Neubau KiGa Stempferhof	500
Breitband	275
Sanierung Höhenschwimmbad	200
Sonstige Infrastrukturmaßnahmen	300
SUMME 2023 bis 2025	**5.233**

Für den **Zeitraum 2023 bis 2025** sind neben dem ISEK-Projekt Pfarrhaus und Pfarrgarten **weitere 2.445 Mio. € an Eigenanteil für Infrastrukturmaßnahmen** geplant.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit