



---

**Rathaus, Bahnhof,  
Mehrzweckhalle:  
Sanierung statt  
Neubau öffentlicher Einrichtungen  
in Burgstetten  
(Baden-Württemberg)**

Luckenwalde, 20.09.2017

# Burgstall

---



# Ziele des ASP-Programms:

---



- Programm zur Innenstadtentwicklung: Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung des Ortes
- Verbesserung der Infrastruktur mit Dienstleistungszentrum (Arzt, Bäckerladen, Nahversorgung)
- Dadurch Belebung des Ortskerns
- Pflege und Aufwertung des Ortsbildes durch qualitative und energetische Aufwertung des Gebäudebestandes
- Sanierung von öffentlichen Einrichtungen (Rathaus, Bahnhofareal, Mehrzweckhalle)
- Steigerung der Attraktivität der Kommune
- Reaktivierung von Gewerbebrachen und Verlegung von Gewerbebetrieben wegen Fehlnutzung
- Aufwertung des öffentlichen Raumes, z. B. von Straßen und Plätzen
- Verbesserung der Mobilität (barrierefreier Zugang zum Bus, S-Bahn)
  
- Förderung des örtlichen und regionalen Handwerks
- Stärkung der Zusammenarbeit von Eigentümern, Gewerbetreibenden und Kommune

# Vorgehensweise:

---



- 2008 Bewerbung um Aufnahme in das ASP-Programm
- April 2009 Bewilligungsbescheid vom Land und Bund
- Satzung Sanierungsgebiet 30.07.2009
- 
- 1.Änderung 25.02.2010 Aufnahme des Bauhofgeländes Wasenäcker
- 2.Änderung 21.06.2012 Aufnahme von Grundstücken in der Marbacher Straße; Alter Bauhof Marbacher Str.36
- 3.Änderung 22.10.2015 Aufnahme der Gemeindehalle
- Im Gegenzug wurden Flächen herausgenommen, bei denen kein Sanierungsbedarf mehr gegeben war.
  
- Burgstetten gewährt folgende Förderungen an Eigentümer:
- **Umnutzung:**  
25 % der förderfähigen Kosten , höchstens 40.000 € je Objekt, zusätzlich 10.000 € für jede weitere Wohneinheit
- **Modernisierung:**  
25% der förderfähigen Kosten, höchstens 25.000 €, zusätzlich 10.000 € für jede weitere Wohneinheit
- **Abbruchmaßnahmen:**  
80 % der Abbruchkosten, max. jedoch 30.000 €
  
- Bei den Förderungen handelt es sich um verlorene Zuschüsse, dies bedeutet, dass die Eigentümer die Mittel geschenkt bekommen.
  
- Ursprüngliche Bewilligung 2009: 1,2 Mio. €
- Aufstockungsanträge beim Land:  

2011	500.000 €
2012	500.000 €
2014	400.000 €
2016	600.000 €
2017	500.000 €
  
- Bewilligung seither insgesamt: 3,7 Mio. €

# Vorteile Sanierung statt Neubau von öffentlichen Einrichtungen

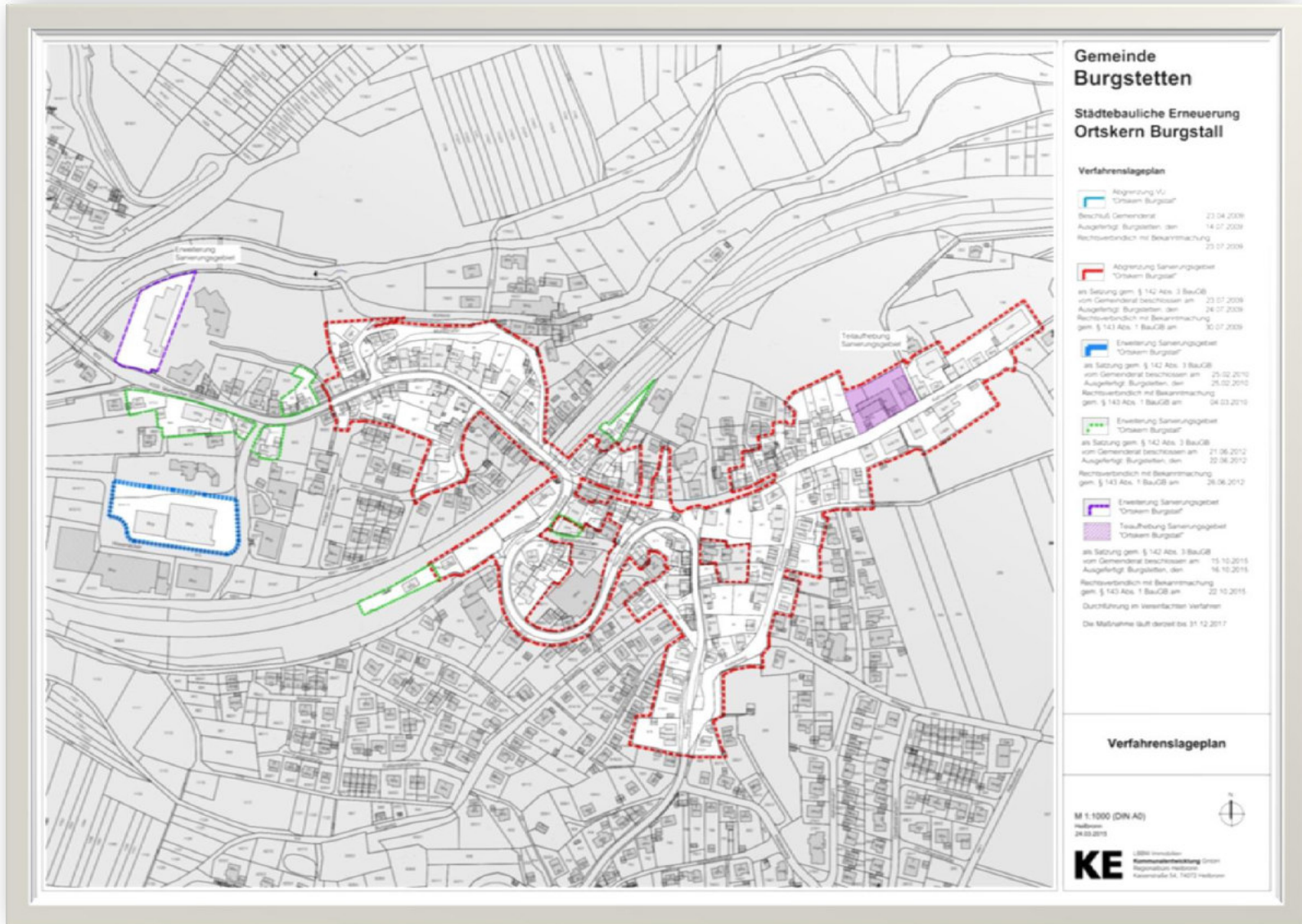
---



- Belebung der Ortsmitte und Erhaltung gewachsener Strukturen
- Reaktivierung von Brachflächen
- flächenschonende umweltfreundliche Entwicklung
- gute Anbindung des Ortskerns an den ÖPNV
- Verschönerung des Ortsbildes (Gebäude, Straßenzüge, Vorgärten etc.)
- Vorbildfunktion der Gemeinde für die privaten Eigentümer
- kurze Wege im Ortskern im Gegensatz zur Ortsrandlage
- Bezuschussung öffentlicher Gebäude und Einrichtungen durch Mitteln des Bundes und des Landes über einen langen Zeitraum hinweg (wichtig für finanzschwache Kommunen, da flexibel abrufbar)
  
- Wichtig für ältere Generation, dass Einrichtungen wie Rathaus und Gemeindehallen im Ort sind und bleiben.
- Wichtig für jüngere Generation, dass Treffpunkte, z.B. beim Sport im Ort, erhalten bleiben.
  
- Bei Sanierungen können die regionalen Handwerker besser berücksichtigt werden.
- Neubau meistens teurer (Gründerwerb kommt dazu)
- Baurecht ist im Bestand flexibler.



# Sanierungsgebiet Burgstall



# Rathausumbau

## Rathaus Burgstall

---













# Barrierefreier Zugang

---





# Eingangsbereich Sitzungssaal im DG

---



# Sitzungssaal, DG

---



# Bahnhofsareal

---



## Güterschuppen vor der Sanierung





# Güterschuppen

---



# Innenansicht Güterschuppen

---





# Ensemble am Bahnhof

---





# Neues Dienstleistungszentrum

---





# Parkplatz beim Bahnhof - Abbruch





# Neugestalteter Parkplatz



# Neuer Parkplatz beim Bahnhof

---





# Gemeindehalle Burgstall

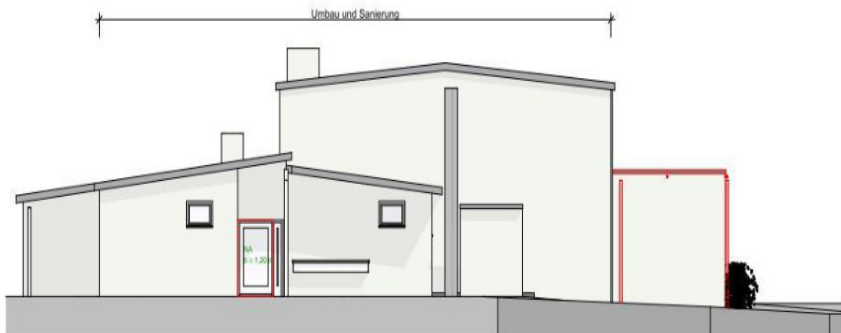
---







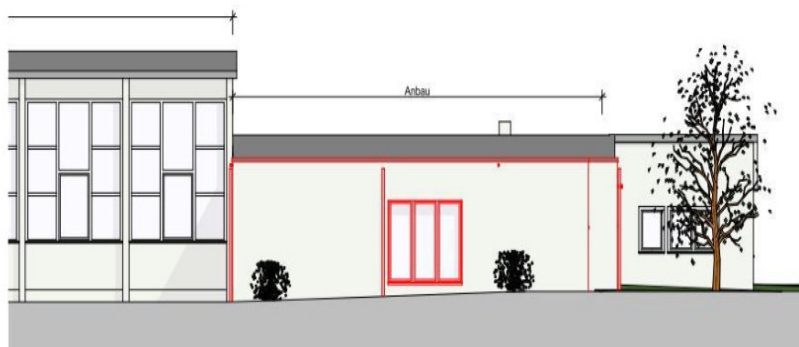
# Angedachte Sanierung



NORDANSICHT



SÜDANSICHT



WESTANSICHT

Gemäss VOB, Teil B, § 3, sind alle Maße örtlich eigenverantwortlich zu prüfen! Unstimmigkeiten sind der Bauleitung und dem Planungsbüro unverzüglich mitzuteilen!

Mauerwerks - Betongüten


Architekt **Beutelspacher**

Partner - Architekt und Ingenieur  
Benzstrasse 1 - 71872 Markbach - Telefon 07144 / 84 12 80 - Fax 07144 / 84 12 98

<small>Bauvorhaben</small>	Gemeinde Burgstetten, An- und Umbau,
<small>Projekt-Nr.</small>	Sanierung Gemeindehalle, Marbacher Str. 60
<small>14054</small>	

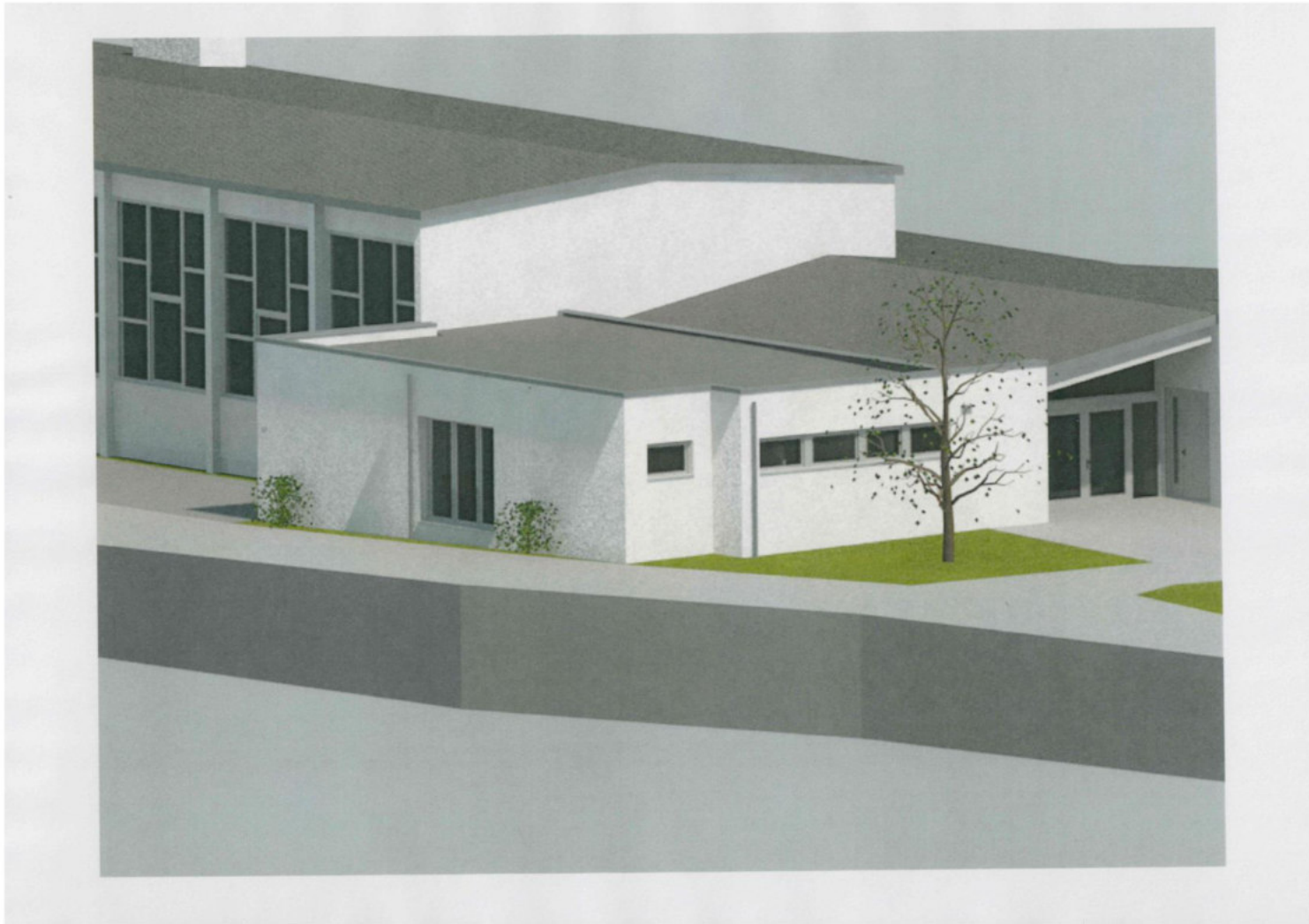
ANSICHTEN

M: 1 : 100 (dat. 25.04.2017)

Pl.Nr. 100-4 (Geb.)

# Ansicht, 3D

---





# Reaktivierung Gewerbebebrache

---



# Neuer Bauhof der Gemeinde und drei Gewerbebetriebe

---



# Bauhof

---





# Pestalozzistraße 6 - vorher

---



# Pestalozzistraße 6 - nachher

---





# Altes Schulhaus

---





# Gewerbeeinheit und Flüchtlingsunterkunft

---



# Rathausstraße 21

---





# Rathausstr. 21 Flüchtlingsunterkunft

---





# Straßenbaumaßnahmen

## Neue Straße

---







# Rathausstraße

---











---

### **Rathaus Burgstall:**

Zuschüsse: rd. 638.000 € ASP-Programm, 200.000 €

Kosten: Ausgleichstockmittel rd. 1,77 Mio. €

### **Güterschuppen**

Zuschüsse: rd. 262.000 € ASP-Programm, 18.300 €

Kosten: Denkmalförderung rd. 555.000 €

### **Labag-Gebäude**

Abbruchkosten: Kosten rd. 16.000 €, Förderung rd. 9.000 € ASP-Programm

Kosten rd. 1.000.000 € / Förderung 604.106 €

### **Bauhofgebäude**

Kosten ca. 628.000 € / Förderung 300.000 €

### **Rathausstr. 21**

#### **Halle:**

Förderungen: ca. 210.000 € ASP-Programm

119.000 € Sportstättenförderung

110.000 € Ausgleichstock 21.000 €

Hallenbeleuchtung BMUB 460.000 €

Kosten: rd. 1,14 Mio. €.



# Erbstetten + Kirschenhardthof





