



Bürgerversammlung Gensingen

15. März 2018 | 18:30 bis 20:15 Uhr | Goldberghalle





Begrüßung

Armin Brendel

Ortsbürgermeister Gensingen



Ablauf



18:30 Uhr Begrüßung durch Armin Brendel

18:40 Uhr Vorstellung des Ablaufs

18:45 Uhr Kurzvorträge zu aktuellen Themen der Dorfentwicklung

- Neubaugebiet (Armin Brendel, Andreas Pfaff)
- Sanierungsgebiet (Carolin Ruppert, Thorsten Seifert)
- Gewerbegebiet (Nico Alexander Heinz)

Pause

19:45 Uhr Zeit für Fragen & Gespräche an Thementischen

20:10 Uhr Verabschiedung durch Armin Brendel



„Am Wiesbach“ Entwicklungen im Neubaugebiet

Armin Brendel

Ortsbürgermeister Gensingen



Zeitplan

Erschließung und Verkauf



Bis Jahresende 2018

Planung kalte Nahwärme und Erlass der erforderlichen Satzungen

Winter 2018/19

Ausschreibung der Erschließungsmaßnahmen

Frühjahr 2019

Beginn der Erschließung

Herbst/Winter 2019

Verkauf bzw. Optionsverträge zum Erwerb der Grundstücke

Anfang 2020

Baubeginn für die privaten Bauherren



Gestaltung – Dachgestaltung

(in den allgemeinen Wohngebieten WA2 bis WA6)

Dachformen und –materialien

- Hauptgebäude und Garagen sind als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder versetztes Pultdach

Dachneigung

- zulässige Dachneigung bei Hauptgebäuden auf 20° bis 40° festgesetzt
- Carports und Garagen sind auch mit Flachdach (0° bis 10° Dachneigung) zulässig

Mehr zur Dachgestaltung beim Thema Energieversorgung

Private Stellplätze

gem. § 45 LBauO, VV des Finanzministerium (24.7.2000),
Satzung der Ortsgemeinde (16.05.2011)



Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser:

- 2 Stellplätze je freistehendem Haus
- je Einliegerwohnung zusätzlich 1 Stellplatz

Mehrfamilienhäuser:

- 1 Stellplatz je Wohnung bis 60 m²
- 1,5 Stellplätze je Wohnung bis 120 m²
- 2 Stellplätze je Wohnung über 120 m²

In den Gebieten WA 3 und WA 5 müssen 50 % der geforderten Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung in der Gemeinschaftsanlage für Stellplätze errichtet werden, darüber hinaus sind Stellplätze auf den Grundstücken zulässig

Regenwasserbewirtschaftung

auf privaten Flächen



Anfallendes Regenwasser (z. B. Zufahrten, Zuwege, Terrassen, Dächer) soll zurückgehalten werden – baulich oder technisch

- Das Fassungsvermögen sollte mindestens 50 l/m² versiegelter Grundfläche betragen.
- Es sollte eine Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgen.
- Bei technischen Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wobei zwischen Versickerungsanlage und höchstem Grundwasserstand ein Abstand von mindestens 1,0 m eingehalten werden sollte.

Autarke Energieversorgung

Photovoltaik, Wärmepumpen, Solarthermie



Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung:

- Nutzung des Stroms für den Haushalt und zum Betrieb der Wärmepumpen
- Mindestgröße pro Wohngebäude von 30 m²
- Strom wird über Leitungen zu einer zentralen Energieversorgungsanlage und an die Wohngebäude geführt

Wärmepumpen zur Wärmeversorgung:

- für die Installation der Wärmepumpe ist ein entsprechender Raum zu reservieren
- dabei soll ein Zugang zur Außenluft ermöglicht werden
- Auf den Lärmschutz der Nachbarwohnhäuser ist zu achten

Solarthermiepaneele zur Wärmeversorgung:

- ca. 5 m² Dachfläche zusätzlich für Solarthermiepaneele

Autarke Energieversorgung

Konsequenz für Bauherren



- Nach Süden ausgerichtete Dachaufbauten (Dachfenster, Dachgarten etc.) vermeiden bzw. so anordnen, dass 30 m² Photovoltaikanlagen installiert werden können
- Erforderliche Leitungen für Stromableitung und Stromversorgung der Gebäude sind auf dem Grundstück zu dulden
- Die Hauseigentümer werden für die erzeugte Wärme und den gelieferten Strom entsprechende Gebühren entrichten
- Energiegewinnungsanlagen werden in den Wohngebäuden/ auf den Grundstücken im Einzelnen installiert und gewartet

Vergabe von Bauplätzen

Punktesystem I



- **Hauptwohnsitz in Gensingen 30 Punkte**
- **Hauptwohnsitz früher in Gensingen 10 Punkte**
- **Kindergeldberechtigte Kinder**
 - bis zum 3. Lebensjahr **30 Punkte**
 - bis zum 6. Lebensjahr **20 Punkte**
 - bis zum 18. Lebensjahr **10 Punkte** (müssen mit im Haushalt wohnen)
 - bis zum 25. Lebensjahr **5 Punkte** (müssen mit im Haushalt wohnen)
- **Mehrgenerationenwohnen pro Person (außer bereits berücksichtigte Kinder) 10 Punkte**
- **Behinderung ab 50 % pro Familienangehörigen 10 Punkte**

Vergabe von Bauplätzen

Punktesystem II



- **Bei vorhandener Pflegebedürftigkeit**, wenn es der Verbesserung der Wohnsituation dient
 - Pflegestufe 1 **5 Punkte**
 - Pflegestufe 2 **10 Punkte**
 - Pflegestufe 3 **15 Punkte**
- **Ort der 1. Tätigkeitsstätte**
 - in Gensingen **20 Punkte**
 - in der Verbandsgemeinde **10 Punkte**
- **Ehrenamtliche Tätigkeiten 15 Punkte**
- **Abschluss eines Erbbaupachtvertrages 10 Punkte**
- **Bereits Baugrundstück** zu Wohnzwecken von der Gemeinde Gensingen erworben **-30 Punkte**



„Am Wiesbach“ Entwicklungen im Neubaugebiet

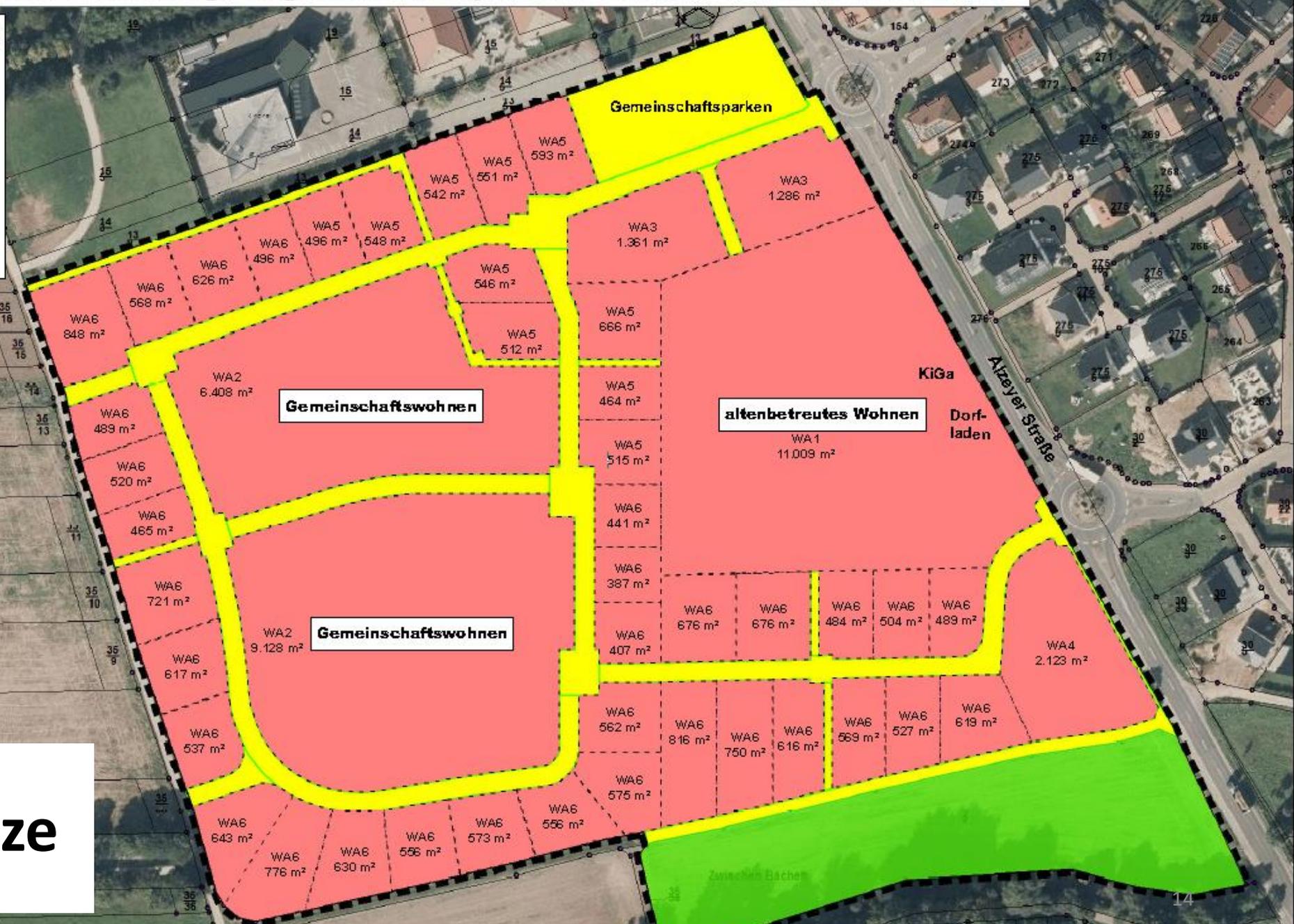
Andreas Pfaff

Klimaschutzmanager VG Sprendlingen-Gensingen



Gensingen, Baugebiet "Gensingen, gemeinsam planen, bauen, wohnen und leben"

Geltungsbereich gesamt:	108.484 m ²
Geltungsbereich (Baugebiet):	65.675 m ²
Nettobaufläche:	57.601 m ²
Bauflächen:	56.467 m ²
	ca. 108 Bauplätze
Gemeinschaftsparken:	2.134 m ²
Verkehrsflächen:	8.780 m ²
Straßenflächen:	7.209 m ²
Fußwege:	863 m ²
LW-Wege:	708 m ²
Ver- und Entsorgung:	4.126 m ²
Ausgleichsflächen:	37.977 m ²



108 Bauplätze

NBG Kalte Nahwärme



Inhalt

1. Übersicht der Wärmeversorgungsvarianten
2. Grundlagendaten
3. Abschätzung des Wärmebedarfs
4. Energiebilanzen
5. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
6. CO₂e-Emissionsbilanz
7. Zusammenfassung



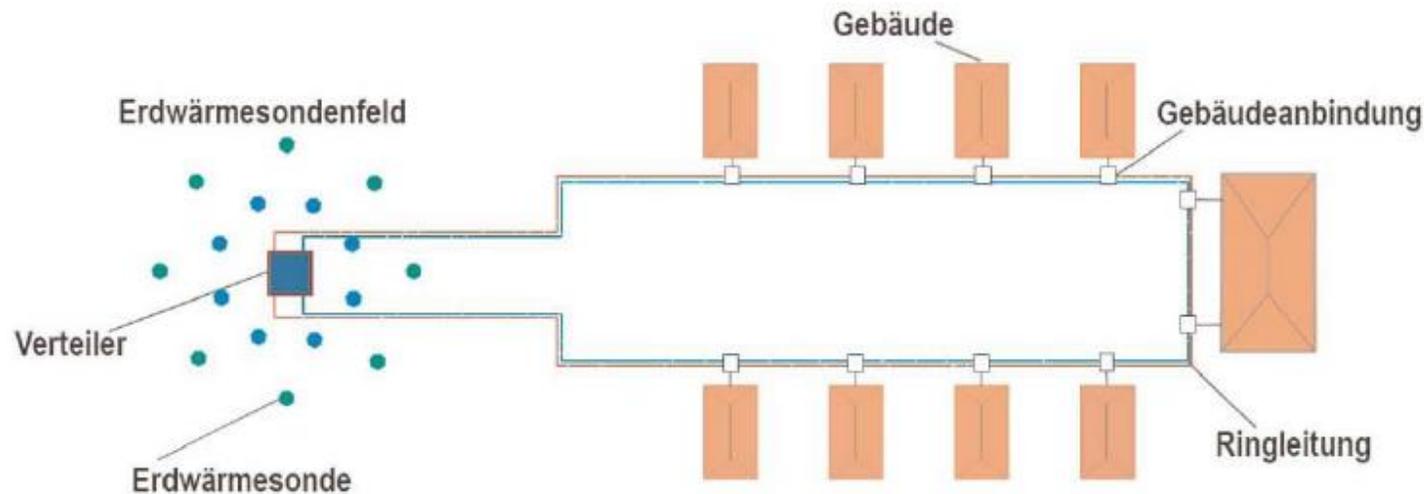
Kalte Nahwärmeversorgung Gensingen: Entwurf Nahwärmetrasse mit Hausanschlüssen



Wärmeversorgungsvarianten

Variante 3

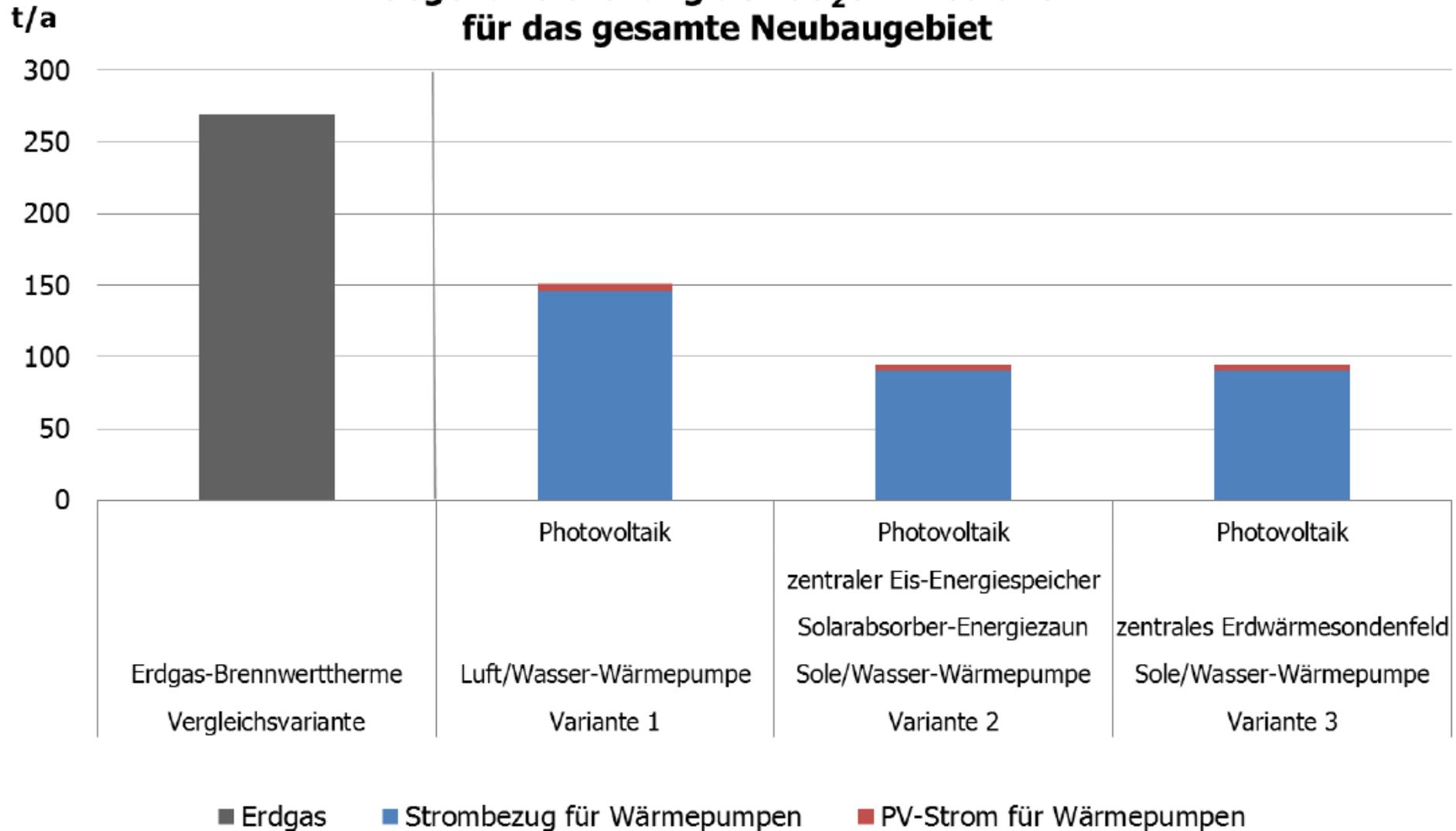
kalte Nahwärme mit zentralem Erdwärmesondenfeld und dezentralen Sole/Wasser-Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen



Quelle: Prof. Giel, „Kalte Nahwärme ist kein Widerspruch sondern eine Chance“
Vortrag am 12. Gebäudeenergietag Rheinland-Pfalz an der TH Bingen am 27.04.2017
Bürgerversammlung Gelsingen

Quelle: Solarserver
<http://www.solarserver.de/uploads/pics/steinfurt.jpg>

Gegenüberstellung der CO₂e-Emissionen für das gesamte Neubaugebiet





Sanierungsgebiet Entwicklungen im Ortskern

Carolin Ruppert

BBP Stadtplanung | Landschaftsplanung

Bruchstraße 5 | 67655 Kaiserslautern





BBP PartGmbB

Gesellschafter

Reinhard Bachtler

Heiner Jakobs

Roland Kettering

Peter Riedel

Walter Ruppert



BBP | MITARBEITER

Stadtplaner | Raum- und Umweltplaner

Bauingenieure | Architekten

Landschaftsarchitekt | Landespfleger

Bauzeichner | CAD-Fachkräfte

sowie Studentinnen und Studenten der Technischen
Universität Kaiserslautern



Städtebauförderung – Bund-Länder Förderprogramm



Ziel des Förderprogramms:

Unterstützung von Städte und Gemeinden bei der Bewältigung neuer Herausforderungen sowie bei der Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen

Programmstruktur:

- „Stadtumbau“
- „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“
- „Soziale Stadt“
- „Städtebaulicher Denkmalschutz“
- „Kleinere Städte und Gemeinden“



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Aufnahme der Ortsgemeinden Sprendlingen und Gensingen in das Förderprogramm
„Kleinere Städte und Gemeinden“ 2015

Städtebauförderung – Bund-Länder Förderprogramm



Förderzweck

- ➔ Sicherung und Stärkung der örtlichen Versorgungsfunktionen
- ➔ Sicherung der Wohn- und Lebensqualität
- ➔ **Säule 2: Stärkung von Grundzentren durch Kooperationsverbände**

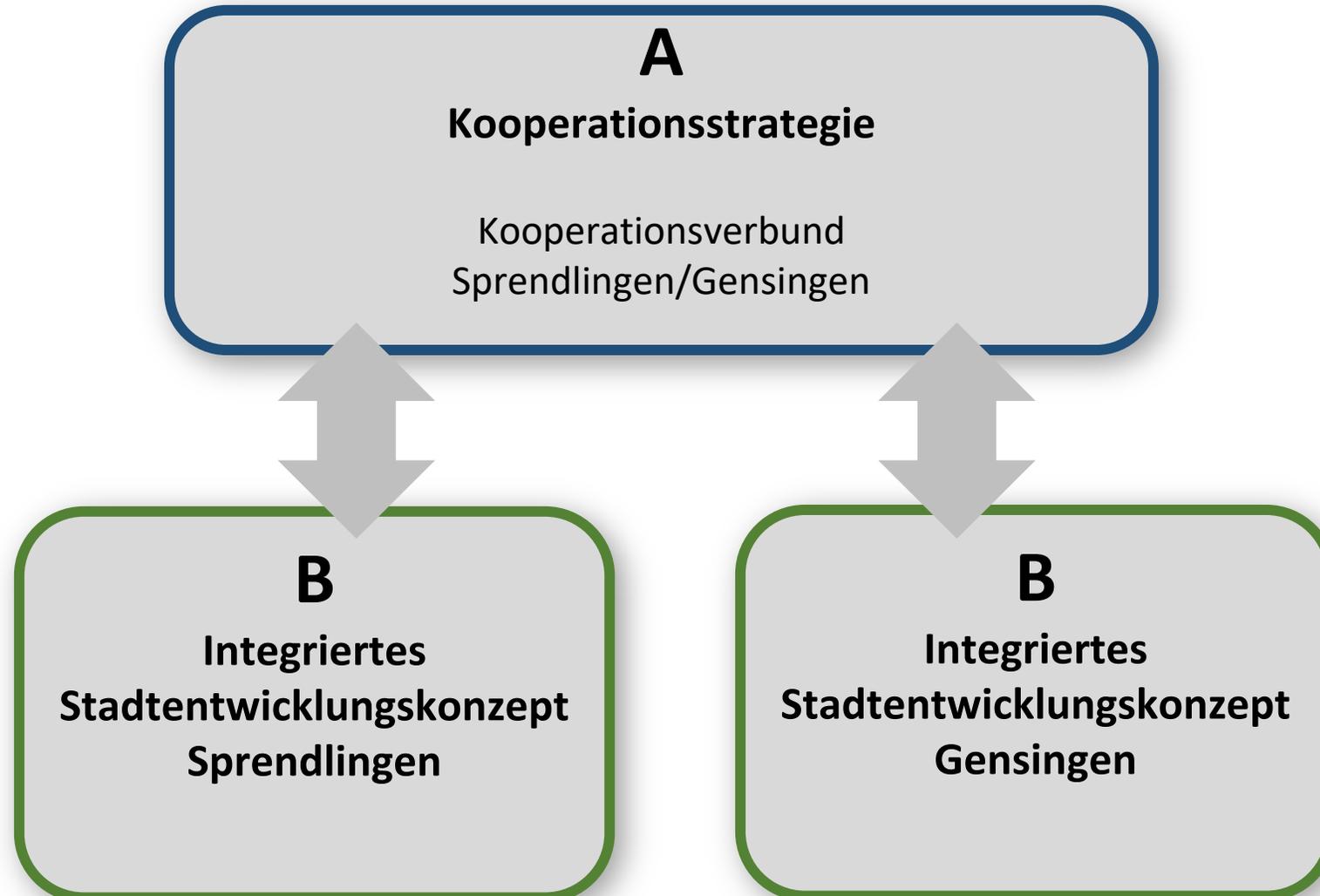
Laufzeit: 8-10 Jahre

Zusammensetzung der Fördermittel: Bund + Land + Stadt

Förderfähig: öffentliche sowie private Maßnahmen

Fördervoraussetzungen

„Ländliche Zentren – Kleinere Städte und Gemeinden“



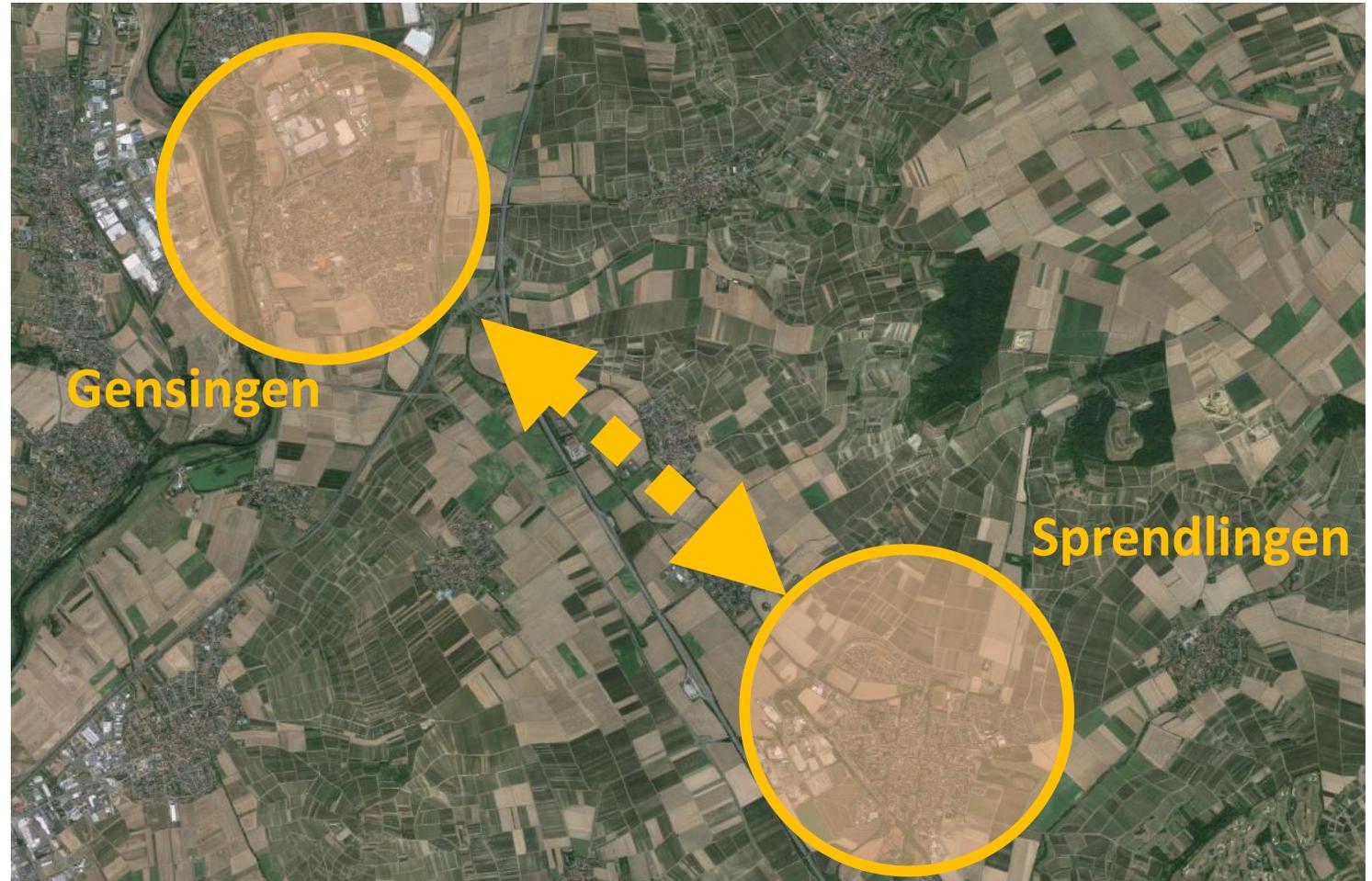
Kooperationsverbund Sprendlingen - Gensingen



Ansätze

Kooperationsstrategie

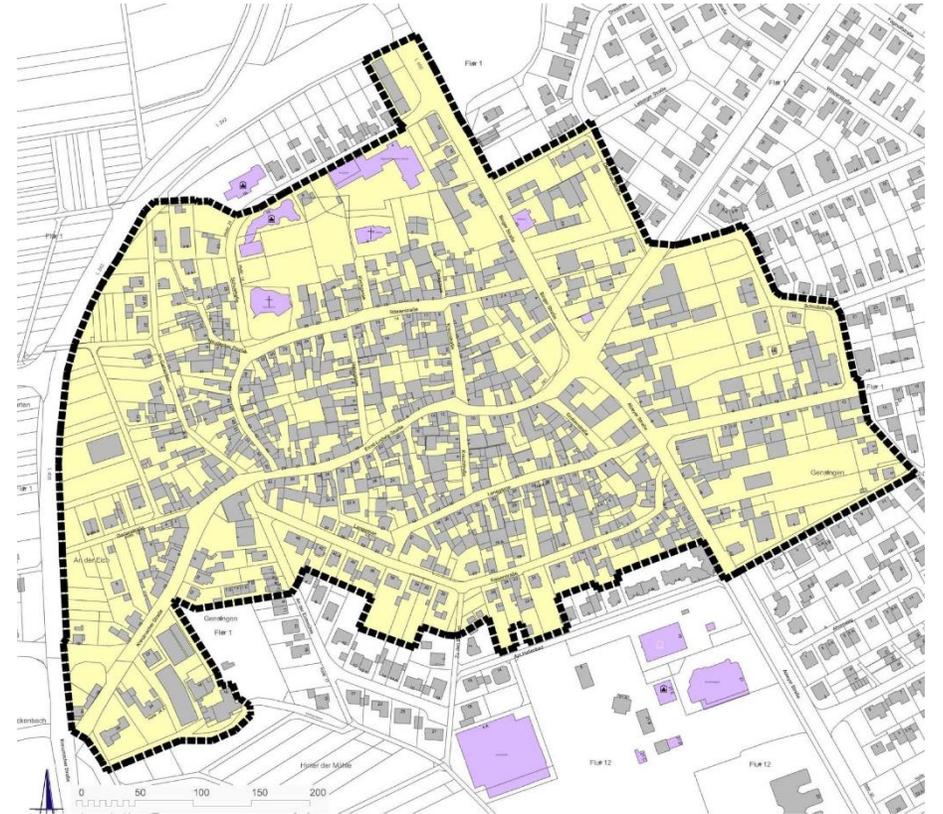
- Freizeit / Tourismus
- Bürgerbeteiligung bzw. -engagement
„Ich bin dabei“
- Klimaschutz / Energie
- Gemeindebücherei
- Gemeinsamer Bauhof



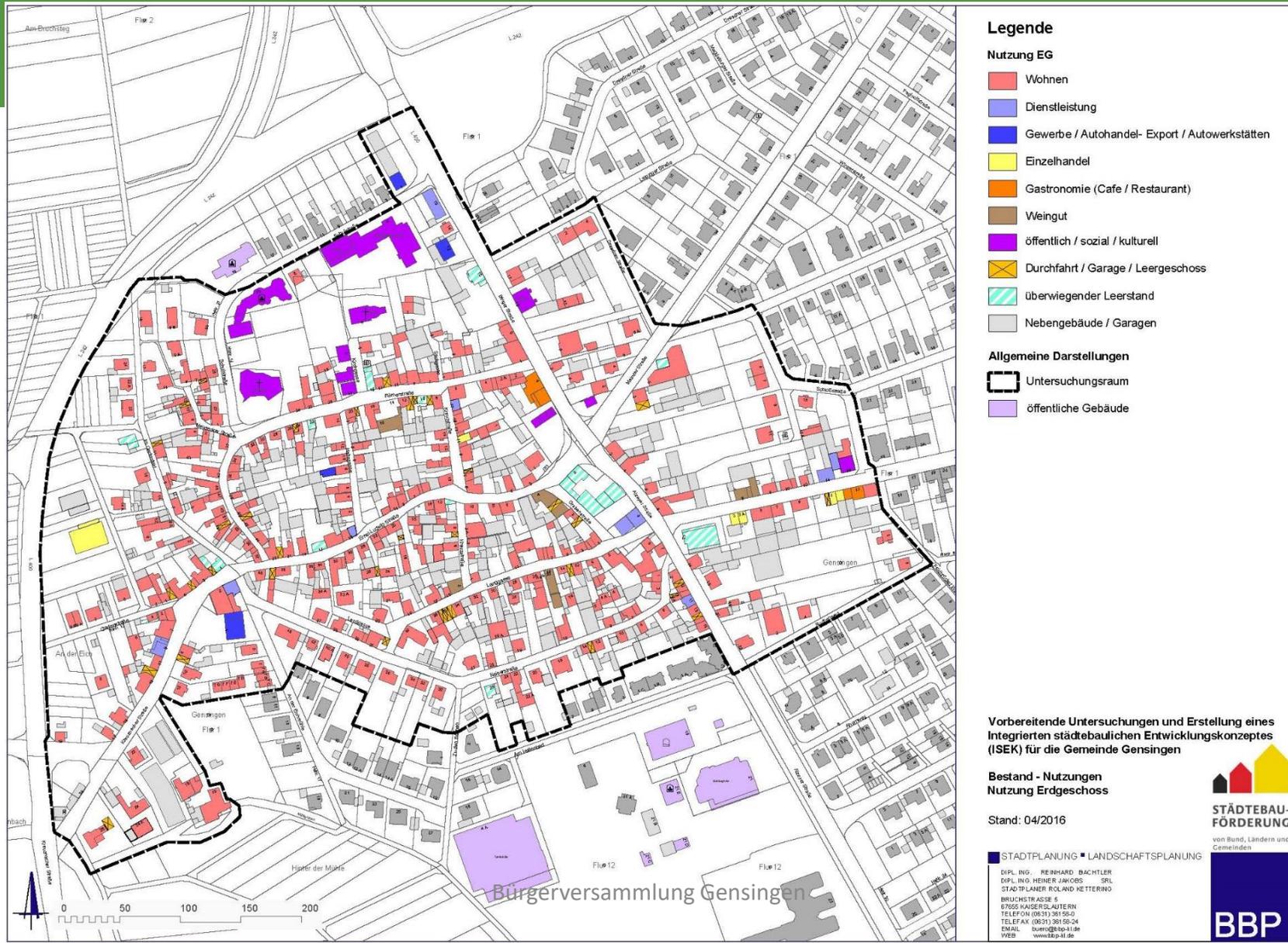
Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)



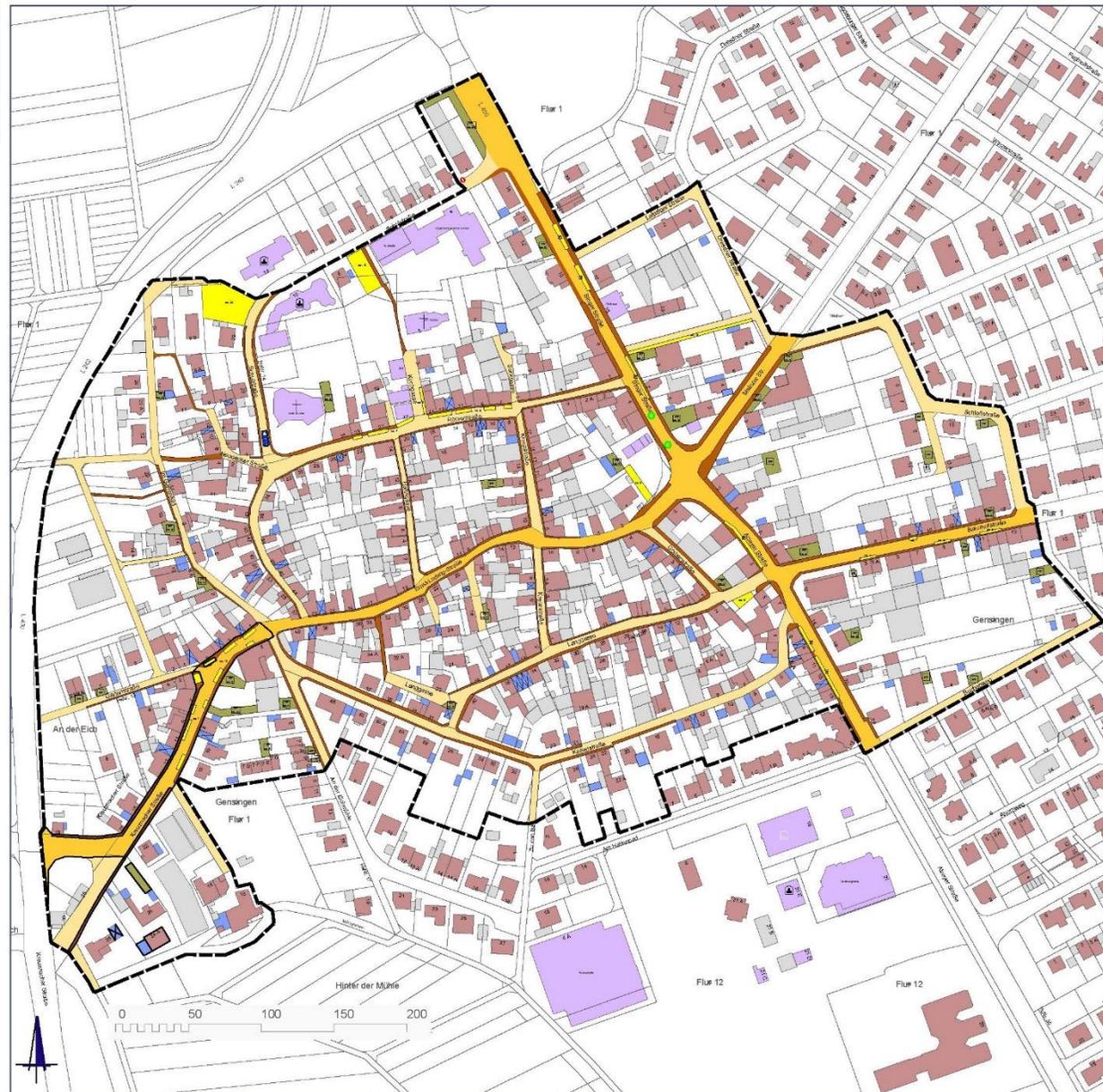
- bezieht sich auf ein konkretes Gebiet
- entsteht unter Beteiligung der Öffentlichkeit
- Rahmenplan mit Zielen und Handlungsschwerpunkten
- Konkrete Maßnahmen mit zeitlichen und inhaltlichen Prioritäten
- zeigt Umsetzungsstrategien für die Maßnahmen auf
- dient als langfristiger Orientierungsrahmen
- **Abgrenzung Untersuchungsgebiete ISEK Sprendlingen und ISEK Gensingen**



ISEK – Bestandsaufnahme – Nutzung



ISFK – Bestandsaufnahme – Verkehr



Legende

Mobilität / Verkehr / Parken

- Hauptverkehrsstraße
- Nebenstraße
- öffentliches Parken, mit Anzahl der Stellplätze
- Gehweg
- Bushaltestelle
- privates Parken, mit Anzahl der Stellplätze
- Garage im Wohnhaus / Garage auf Grundstück
- Einbahnstraße
- Durchfahrt verboten

Allgemeine Darstellungen

- Untersuchungsraum
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- öffentliche Gebäude

Vorbereitende Untersuchungen und Erstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Gemeinde Gersingen

Bestand - Nutzungen
Mobilität/ Verkehr/ Parken

Stand: 04/2016

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL.-ING. REINHARD BACHTLER
DIPL.-ING. HEINER JAKOBS
STADTLANDSCHAFTSPLANUNG
BRUCHSTRASSE 6
67955 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 90158-0
TELEFAX (0631) 90158-24
EMAIL buch@bbp-ll.de
WWW.bb-ll.de



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

BBP

ISEK – Bestandsaufnahme – Freiflächen



Legende

Öffentlicher Raum und private Freiflächen

- Hauptverkehrsstraße
- Nebenstraße
- PI öffentliches Parken, mit Anzahl der Stellplätze
- öffentliche Flächen, Platzbereiche, versiegelt
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- private Flächen, überwiegend unbefestigt
- private Flächen, überwiegend versiegelt
- PP privates Parken, mit Anzahl der Stellplätze
- Bäume
- Fuß-/ Gehweg
- Bushaltestelle

Allgemeine Darstellungen

- Untersuchungsraum
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- öffentliche Gebäude

Vorbereitende Untersuchungen und Erstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Gemeinde Gensingen

Bestand - Nutzungen
Öffentlicher Raum und private Freiflächen

Stand: 04/2016

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPLOM. INGENIEUR RICHARD BACHTLER
DIPLOM. INGENIEUR HEINER JAKOBS SPL
STADTPLANER ROLAND KETTERING
BRUCHSTRASSE 6
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 35158-0
TELEFAX (0631) 35158-34
EMAIL: buero@stpph.de
WEB: www.stpph.de



STÄDTBAUFÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

BBP



Rahmenplan öffentliche Maßnahmen

Maßnahmen 1 - 6
Straßensanierung

- 1 Kreuzstraße
- 2 Ernst-Ludwig-Straße
- 3 Langgasse
- 4 Im Gartenfeld
- 5 Querstraße zur Gartenstraße
- 6 Kaiserstraße ca. Nr. 1 - 15

7
Maßnahme 7 bis 9
Schaffung von öffentlichen Quartiers-Stellplätzen (noch nicht verortet)

10
Maßnahme 10
Sicherung und Steigerung der Wohnqualität, Freihalten der Innenbereiche, Verbesserung der Belüftung und Belichtung (Vermeidung von Verdichtung)

11
Maßnahme 11
Neuordnung, Nutzung von Flächenpotenzialen für alternative Wohnformen / seniorengerechtes Wohnen (Ideenskizze)

Maßnahme 12 - 14: Fußgänger
12 Schaffung von attraktiven Fußwegeverbindungen

13 Brücke Umgehungsstraße

14 Unterführung Kleingärten

15
Maßnahme 15
Fahradweg Gensingen - Sprendlingen

Abgrenzung Sanierungsgebiet
(die rechtsverbindliche Abgrenzung ist dem Lageplan in der Anlage zum ISEK zu entnehmen)

- Bestand bestehende Gebäude
- öffentliche Gebäude
- gestaltete Platzbereiche

Gemeinde Gensingen
ISEK - Rahmenplan

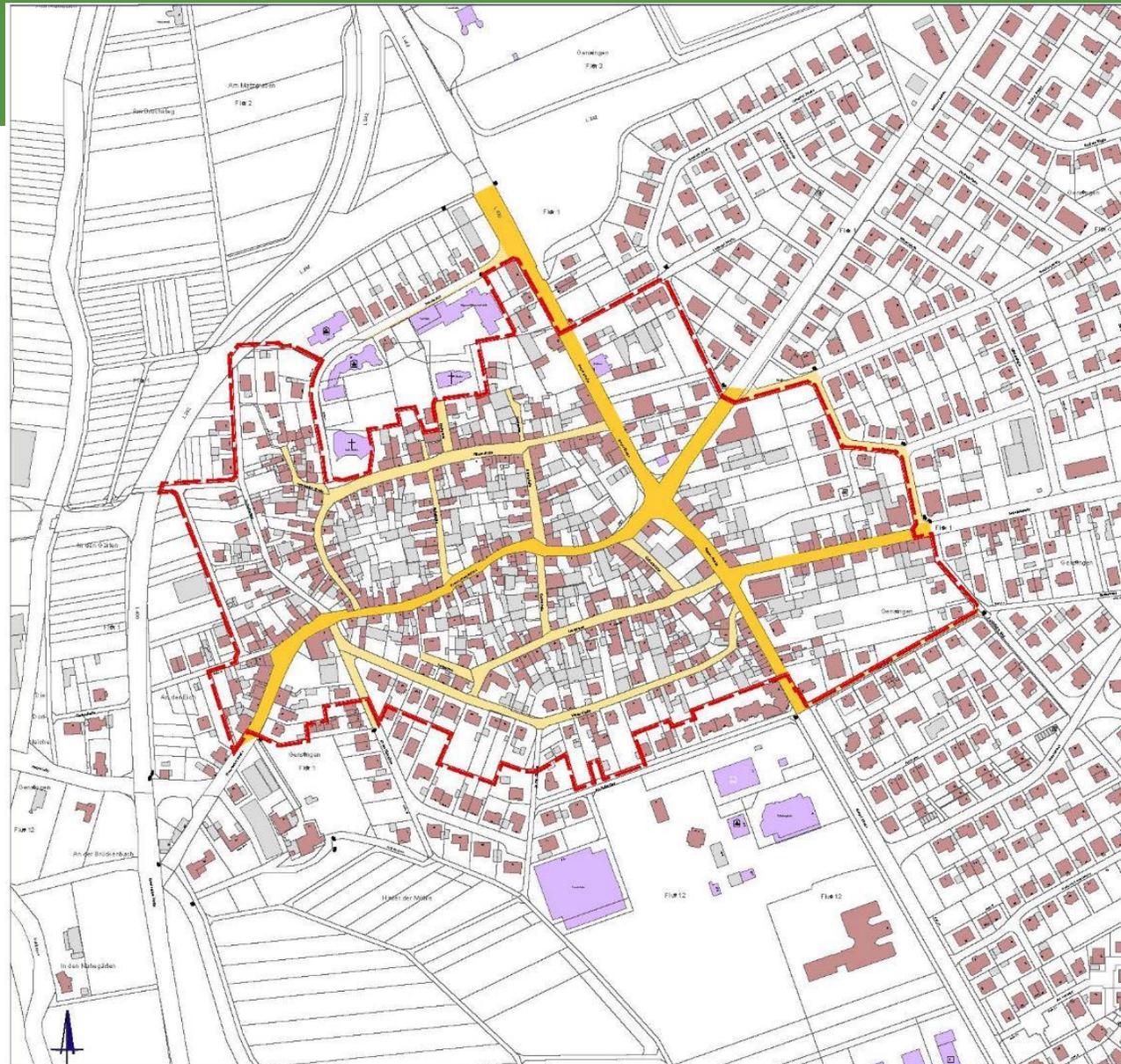
Stand 05/ 2017

STADTPLANUNG * LANDSCHAFTSPLANUNG
DIPL. ING. HERMANN BACHLE
DIPL. ING. HENRIK JAKOB
STADTPLANER ROLAND KETTERING
BRUCHSTRASSE 6
67083 KARLSHAGEN
TELEFON (0681) 9115-0
TELEFAX (0681) 36155-24
EMAIL karl@stpp.de
WEB www.stpp.de



BBP

ISEK – Abgrenzung Sanierungsgebiet



Legende

 Sanierungsgebiet ca. 18,7 ha

Vorbereitende Untersuchungen und Erstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Gemeinde Gensingen

Abgrenzung Sanierungsgebiet

Stand: 09/2016

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPLOM. ING. REINHARD BÄCHTLER
DIPLOM. ING. HEINER JAKOBS
STADTPLANER ROLAND KETTERING

DRUCHSTRASSE 2
STRESSKÄSERS-ALTEIN
TELEFON (0531) 30158-0
TELEFAX (0531) 30158-24
EMAIL: info@stsp-ll.de
WEB: www.stsp-ll.de



BBP

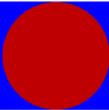


Sanierungsgebiet Förderung privater Maßnahmen

Thorsten Seifert

Hubert L. Deubert

Kleine Wust 16 | 67280 Quirnheim

Hubert L.  Deubert

Sachverständiger und Fachgutachter BDSF



Ortskernsanierung Gensingen

- Wichtige Instrumente zur Umsetzung städtebaulicher Ziele und Entwicklungen finden sich im **besonderen Städtebaurecht (Baugesetzbuch)**.
- Ziel ist es, die vorhandenen städtebaulichen Missstände (§ 136 BauGB) mit Hilfe des besonderen Städtebaurechts zu beseitigen und den privaten **Hauseigentümern**, die ihr Gebäude modernisieren und instand setzen wollen, Rahmenbedingungen zu schaffen, die einen Anreiz bieten die Maßnahmen im Sinne der Sanierungsziele umzusetzen.



+



+



Beispiele gelungener Maßnahmen



Vorher



Nachher



Beispiele gelungener Maßnahmen



Vorher



Nachher



Beispiele gelungener Maßnahmen



Vorher



Nachher



Beispiele gelungener Maßnahmen



Vorher



Nachher



Beispiele gelungener Maßnahmen



Vorher



Nachher



Beispiele gelungener Maßnahmen



Vorher



Nachher



Beispiele gelungener Maßnahmen



Vorher



Nachher



Beispiele gelungener Maßnahmen



Vorher



Nachher





Vorteile

für Anwohner im Sanierungsgebiet

→ Förderung privater

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen:

- durch einen Zuschuss aus dem Städtebauförderungsprogramm
- die steuerlich erhöhte Abschreibung i.S.d. §§ 7h, 10f u. 11a EStG

Zuschuss aus der Städtebauförderung



Gefördert werden können Vorhaben:

- die sich innerhalb des Sanierungsgebietes befinden und die der Beseitigung von Missständen und der Behebung von Mängeln i.S.d § 177 BauGB dienen
- die eine durchgreifende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen darstellen, durch welche die bestehende Gebäudesubstanz nachhaltig aufgewertet und verbessert wird
- die noch nicht begonnen wurden

Zuschuss aus der Städtebauförderung



Nicht gefördert werden können Vorhaben:

- die sich außerhalb des Sanierungsgebietes befinden
- die ganz oder überwiegend Schönheitsreparaturen darstellen und der Bauunterhaltung dienen
- Neubauten
- die bereits begonnen wurden

Zuschuss aus der Städtebauförderung

Förderhöchstbetrag gemäß Modernisierungsrichtlinie



Bei privaten Vorhaben kann eine Zuwendung von

bis zu 30 %

höchstens jedoch **20.000,- €**

gewährt werden.



Steuerliche Abschreibung nach § 7h EStG bei vermieteten Objekten

- Investitionskosten können innerhalb von 12 Jahren zu 100 % steuerlich abgesetzt werden
- In den ersten 8 Jahren sind dies jeweils 9 % und in den letzten 4 Jahren jeweils 7 %
- Voraussetzung: Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung nach § 177 BauGB und eine Bescheinigung der Gemeinde, dass die durchgeführten Maßnahmen den Sanierungszielen der Gemeinde entsprechen.
- Diese Bescheinigung kann dann im Rahmen der Steuererklärung beim Finanzamt eingereicht werden.

Steuerliche Abschreibung nach § 10f EStG bei eigengenutzten Objekten



- Investitionskosten können innerhalb von 10 Jahren zu 90 % steuerlich abgesetzt werden
- 10 Jahre lang jeweils 9 % Abzug „wie Sonderausgaben“ = 90 %
- Voraussetzung: Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung nach § 177 BauGB und eine Bescheinigung der Gemeinde, dass die durchgeführten Maßnahmen den Sanierungszielen der Gemeinde entsprechen.
- Diese Bescheinigung kann dann im Rahmen der Steuererklärung beim Finanzamt eingereicht werden.



Steuerliche Abschreibung + Zuschuss

Rechenbeispiel

Gesamtinvestition	100.000,00 €
Annahme: Zuschuss aus dem Städtebauförderungsprogramm	15.000,00 €
Restinvestition ist steuerlich erhöht absetzbar	85.000,00 €
10 Jahre lang werden 9 %/a gewährt (wie Sonderausgaben)	
$85.000,00 \text{ €} * 9 \text{ %/a} = 7.650,00 \text{ €/a}$	
Angenommen wir ein Steuersatz von 27 %	
$7.650,00 \text{ €/a} * 27 \text{ %} = 2.065,50 \text{ €/a}$	
Ergibt eine steuerliche Entlastung von 2.065,50 €/a * 10 Jahre	20.655,00 €
<hr/>	
Gesamtersparnis (15.000,00 € + 20.655,00 €)	35.655,00 €
Tatsächliche Investition:	64.345,00 €

Steuerliche Abschreibung

Wie bekommt man die notwendige Bescheinigung der Gemeinde



- Grundlage für die Bescheinigung der Gemeinde, die für die Vorlage beim Finanzamt benötigt wird, ist eine **Modernisierungsvereinbarung** zwischen der Gemeinde und dem privaten Eigentümer (§ 177 BauGB).
- Die Modernisierungsvereinbarung regelt **die Art und den Umfang** der beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen und enthält die Angabe über die voraussichtlich entstehenden Modernisierungskosten. Grundlage hierfür können die Kostenberechnung des Architekten oder ggf. Kostenvoranschläge von Firmen sein.
- Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten reicht der Bauherr (Grundstückseigentümer) die gesammelten Rechnungen bei der Gemeinde ein.
- Die Gemeinde prüft die Rechnungen und stellt danach die Bescheinigung aus.

Verfahrensablauf



- Information an die VG-Verwaltung (Herrn Ahr) über das geplante Projekt
- Ortstermin mit der VG-Verwaltung, den Sanierungsberatern und dem Ortsbürgermeister (Sanierungssprechtage)
- Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen und Zusendung an den Sanierungsbeauftragten
- Prüfung der v.g. Unterlagen durch den Sanierungsbeauftragten auf die mögliche Förderung
- Beschlussfassung durch die zuständigen Gremien (Gemeinderat) und ggf. durch die ADD
- Unterzeichnung der Modernisierungsvereinbarung durch die Ortsgemeinde und den Eigentümer
- Beginn der Modernisierungsmaßnahme

Ansprechpartner:



Ortsgemeinde Gensingen

Herr Armin Brendel (Ortsbürgermeister)

Binger Straße 15

55457 Gensingen

Tel.: 06727 / 1223

E-Mail: ortsbuergemeister@gensingen.de

Büro BBP Stadtplanung | Landschaftsplanung

Herr Roland Kettering (Sanierungsplaner)

Bruchstraße 5

67655 Kaiserslautern

Tel.: 0631 / 36158-0

E-Mail: r.kettering@bbp-kl.de

Verbandsgemeindeverwaltung Gensingen-Sprendlingen

Herr Jürgen Ahr (Fachbereich Planen und Bauen)

Elisabethenstraße 1

55576 Sprendlingen

Tel.: 06701 / 201-406

E-Mail: j.ahr@vg-sg.de

Büro Hubert L. Deubert

Herr Thorsten Seifert (Sanierungsbeauftragter)

Kleine Wust 16

67280 Quirnheim

Tel.: 06359 / 80186-16

E-Mail: t.seifert@hldeubert.de

WICHTIG !!!



**Immer erst mit der Gemeinde abstimmen
und dann erst anfangen zu bauen !!!**

Maßnahmen, die vor Abschluss der notwendigen Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung begonnen wurden, können nicht mehr von den Zuschüssen und Abschreibungsmöglichkeiten profitieren.

„Der vordere Kieselberg“ Entwicklungen im Gewerbegebiet



Nico Alexander Heinz

Geschäftsleitender Beamter der VG Sprendlingen-Gensingen,
Fachbereich Zentraler Service

Beschlüsse zur Erweiterung des Gewerbegebiets „Am Kieselberg“

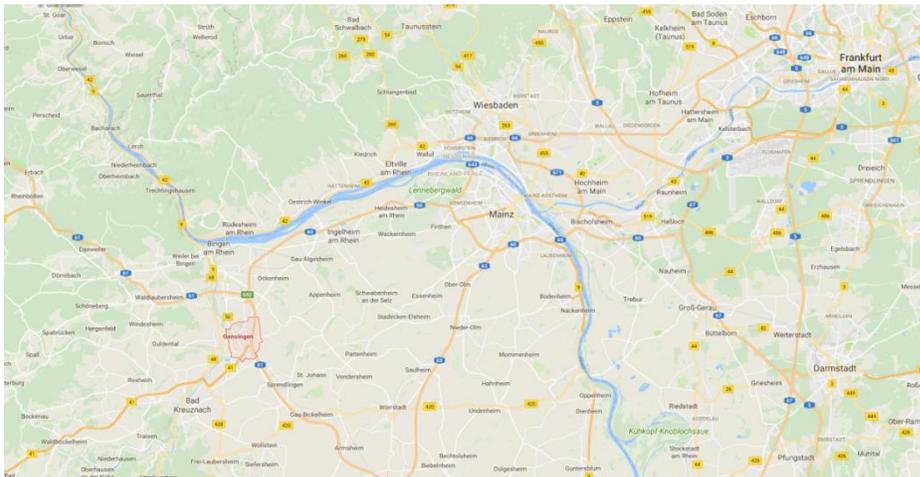


- Der Ortsgemeinderat Gensingen beschließt den Grundstücksverkaufspreis für die Parzellen in der Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets "Am Kieselberg" im Einvernehmen mit allen Fraktionen auf 105 € pro Quadratmeter festzulegen.
- Der Ortsgemeinderat Gensingen beschließt den Erbbaupachtzins für benannte Parzellen auf 2,5 % festzulegen.
- Es wird festgelegt, dass keine Logistik, keine Lagerflächen und keine Firmen ohne Mitarbeiter gewünscht sind. Alle Interessenten werden nach bestimmten Kriterien befragt:
 - nach Art des Gewerbes, das sie betreiben wollen,
 - nach Anzahl der Mitarbeiter,
 - nach dem Stammsitz des Unternehmens,
 - und danach, ob ggf. ein Kauf auch mit einem anderen Unternehmen denkbar ist, wenn die Parzelle
 - zu groß ist, und ob zudem gewünscht ist, ggf. Mieter oder Eigentümer eines Objektes der Ortsgemeinde zu werden.



Gründerzentrum Gensingen

- Vision: Im Gründerzentrum Gensingen soll ein Branchenmix an jungen Unternehmen aus den Bereichen Technologie und Handwerk entstehen. Wir möchten es Studenten, Wissenschaftlern und Existenzgründer ermöglichen, Tür an Tür zu arbeiten, Kontakte zu knüpfen und aktive Netzwerke zu bilden.





Gründerzentrum Gensingen

- Realisierung als Neubau im Gewerbegebiet Gensingen oder Sanierung einer leerstehenden Bestandsimmobilie in der Ortsgemeinde
- Ca. 3.000- 4.000 qm an Büro- und Werkräumen erforderlich
- 25 qm als kleinste vermietbare Einheit
- Gemeinsame Flurzonen, Besprechungs- und Konferenzräume



Gründerzentrum Gensingen



- Je nach Größe und Ausgestaltung können Investitionskosten in Höhe von 5-10 Mio. € entstehen. In den 90er Jahren wurden Gründerzentren in der Eifel zu 70 % durch Landesmittel gefördert. Die Ortsgemeinde müsste zur Finanzierung Partner und Investoren finden.
- Die laufenden Kosten für die Bewirtschaftung eines Gründerzentrums werden inkl. Abschreibungen auf das Gebäude auf 300.000-500.000 €/ Jahr geschätzt.
- Auch bei Vermietung aller Flächen ist mit einem jährlichen Verlust im Bereich zw. 50.000- 100.000 € zu kalkulieren, der von der Ortsgemeinde und deren Partnern zu tragen wären.
- Dem Aufwand stehen Vorteile für die Ortsgemeinde durch erhöhte Gewerbesteuerereinnahmen seitens der neuen Unternehmen und allgemeinen positiven Effekten für die lokale Wirtschaft gegenüber.

Gründerzentrum Gensingen



- Derzeit werden Erfahrungen von anderen Gründerzentren in Rheinland-Pfalz ausgewertet (u.a. HIGIS, TGZ Daun)
- Es werden Gespräche mit Studenten und Vertretern der HS Mainz und FH Bingen sowie der Kammern geführt, um den spezifischen Bedarf an einem Gründerzentrum in der Region zu ermitteln.
- Der Landkreis Mainz-Bingen unterstützt im Rahmen der Wirtschaftsförderung das Projekt der Ortsgemeinde.



Zeit für Ihre Fragen

Die Thementische



Sanierungsgebiet

**Private Modernisierung, energetische Sanierung,
Maßnahmen im Sanierungsgebiet**

Andreas Pfaff
Thorsten Seifert
Roland Kettering

Im Foyer
Speisen & Getränke

Info-Stand
Lebensmittelretter, Dorfladen
Ralf Schernikau

Info-Stand
Bürgerportal
„Marktplatz der Ideen“
VG Sprendlingen-Gensingen

Info
Mehrgenerationenwohnen
Projekt „nahe-miteinander“

Sanierungsgebiet & Neubaugebiet
Soziale Infrastruktur

Kerstin Ulm

Neubaugebiet
**Grundstücke &
Energieversorgung**

Armin Brendel



Vielen Dank für Ihr Interesse!