

Im Rahmen der Konkretisierung der Teilprojekte und unter Einbeziehung von Fachplanern haben sich nunmehr klare Schwerpunkte definiert, die im Modellvorhaben Stadtdörfer umgesetzt werden sollen.

Schwerpunkte sind

1. die Ertüchtigung des bestehenden Bühnenhauses zum Dorfgemeinschaftshaus durch Sanierung des Erdgeschosses und einen Anbau für Lagerräume
2. die Umgestaltung des Marktplatzes und
3. sonstige Teilprojekte in Güls

Diese sollen im Rahmen des Teilbudgets von **612.000 Euro für den Stadtteil Güls** realisiert werden und sind im Folgenden dargestellt.

### 3.1. Ertüchtigung des Bühnenhauses zum Dorfgemeinschaftshaus

Prioritär ist die Ertüchtigung des Bühnenhauses zum Dorfgemeinschaftshaus in Höhe von rund **372.900 Euro** notwendig.

Diese soll nicht mehr - wie ursprünglich vorgesehen - über den Ausbau des Dachgeschosses erfolgen. Aufgrund der enormen Kosten für einen barrierefreien Aufzug und ein erforderliches Treppenhaus sowie den eigentlichen Ausbau des Dachgeschosses und der Technik hat man sich nunmehr zunächst für die Ertüchtigung des Erdgeschosses entschieden, in dem sich bereits ein Veranstaltungsraum befindet.

Es sind verschiedene Maßnahmen erforderlich die eine bessere Nutzbarkeit der Räumlichkeiten ermöglichen sollen und hierbei insbesondere die Ansprüche an den Brandschutz, die Barrierefreiheit und die Sanierung der Toilettenanlagen und die technische Ausstattung berücksichtigen.

Zielsetzung ist es eine nachhaltige Sicherung des Bühnenhauses als Dorfgemeinschaftshaus im Zentrum des Stadtteils. Es sollen insbesondere neben sportlichen Angeboten auch kleinere Veranstaltungen im Innen- und Außenraum, Begegnungsräume für unterschiedliche Nutzergruppen sowie die Anmietung der Räumlichkeiten für kleinere Feste ermöglicht werden.

Außerdem soll zur nachhaltigen Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus noch ein kleiner Anbau von ca. 5x12 Metern für die Unterbringung von Lagerräumen des Wochenmarktes, des Ortsrings und allgemeines Lager des Dorfgemeinschaftshauses ergänzt werden.

Damit kann das Leitprojekt "Neue Dorfmitte" bzw. der Themenbereich "Bühnenhaus als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft" in Güls umgesetzt werden.

3.1	Ertüchtigung des Bühnenhauses im EG und Anbau	Kosten
I	Neuordnung der Toilettenanlage und Implementierung einer barrierefreien WC-Anlage, einschließlich der Außentoilette	
II	Zur Wahrung des gefahrlosen Betriebs der Einrichtung und der nachhaltigen öffentlichen Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus und für öffentliche Veranstaltungen ist die Isolierung der Technikzentrale von der Verkehrsfläche erforderlich (Brandschutz). Gleichzeitig sind brandschutztechnische Einbauten / Ertüchtigungen im Erschließungsbereich des EGs erforderlich	
III	Zur nachhaltigen Schaffung eines attraktiven Angebotes im Außenbereich soll eine stationäre Beschallungsanlage für die Außenbühne eingerichtet werden	

IV		Für eine bessere Nutzung für Veranstaltungen im "Festsaal" und Außenbereich soll eine Kücheneinrichtung im ehemaligen Abstellraum einschließlich Belichtung vorgesehen werden	
V		Eine barrierefreie Erschließung im Innenbereich zum "Festsaal" durch einen Hublift sowie eine barrierefreie Erschließung des EG von außen durch eine Rampe	
VI		Anbau Lagerräume (derzeit ist der Standort auf der Rückseite des Gebäudes auf der Platzfläche berechnet. Es erfolgt parallel noch eine Prüfung, ob diese an der Südseite hinter der neuen Rampenanlage untergebracht werden können und in welcher Größe. Die zusätzlichen Kosten für Wegebau, Geländeangleichung, Ersatz Stellplätze etc. werden ermittelt)	
<b>Summe gesamt</b>			<b>ca. 372.900 €</b>

Außerhalb des Modellvorhabens Stadtdörfer sind parallel seitens der Stadt auch die notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen vorgesehen, so dass ein stimmiger Umbau und Ertüchtigung des Erdgeschosses erreicht werden kann.

### 3.2. Umgestaltung und Aufwertung des Marktplatzes

Ebenfalls zur Umsetzung des Leitprojektes "Neue Dorfmitte" soll eine nachhaltige Umgestaltung und Aufwertung des Platzes am Bühnenhauses erreicht werden.

Zielsetzung ist es, den heutigen Platz - unter Berücksichtigung der etablierten Nutzung als Markt und für die Kirmes – besser für die Öffentlichkeit nutzbar zu machen und diesen zentralen Bereich von Güls zu stärken. Diese Umgestaltung ist in verschiedenen Bauabschnitten möglich. Die ersten drei Bauabschnitte sind als Maßnahmen im Modellvorhaben Stadtdörfer in Höhe von rund **186.500 Euro** vorgesehen.

Die Entsiegelungen von befestigten Flächen soll für mehr Grünflächen im Stadtbereich sorgen. Dies hat zum einen positive klimatische Effekte, denn es werden neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen aber auch Aufenthalts- und Erholungsräume für die Menschen geschaffen. Die Zugänglichkeit zum Platz soll durch die Neugestaltung verbessert werden.

Es erfolgt eine Aufwertung des Platzes, insbesondere durch

- zusätzliche Fahrradstellplätze als Alternative zum Auto,
- zusätzlichen Grünflächen und Sitzgelegenheiten, die alle Generationen zum Verweilen einladen,
- es werden herausnehmbare Basketballkörbe vorgesehen, die das Markt- und Kirmesgeschehen nicht beeinträchtigen und
- zusätzliche Beleuchtungen sorgen für mehr Sicherheit im öffentlichen Raum.

Es wurde ein Gesamtkonzept erarbeitet, das insgesamt 5 Bauabschnitte vorsieht, welche unabhängig voneinander realisiert werden können.

Im Rahmen des Modellvorhabens Stadtdörfer sollen – auf Basis der Befragungen und Workshops und Empfehlung der Verwaltung - zunächst die Bauabschnitte 1 bis 3 umgesetzt werden. Die weiteren Umgestaltungsmöglichkeiten für den Platz gemäß Bauabschnitt 4 und 5 können zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

3.2	Umgestaltung und Aufwertung Marktplatz	Kosten
	<u>1. Bauabschnitt</u>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsmauer zur Hauptstraße wird entfernt</li> <li>• 6 Fahrradabwehrbündel für 12 Fahrräder werden installiert</li> <li>• Keine Abgrenzung mehr zwischen Fahrradstellplatz und Fußweg</li> <li>• Ein Pflanzstreifen trennt den vorderen Eingangs-/Fahrradbereich zur angrenzenden Platz-/Parkplatzfläche ab.</li> <li>• Entsiegelung von der Asphaltfläche.</li> </ul>	
	<b><u>2. Bauabschnitt</u></b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im hinteren Bereich der Platzfläche wird zu Gunsten der vorhandenen Bestandsbäume insgesamt ca. 265,00m<sup>2</sup> Asphaltfläche entsiegelt und zu einer Grünfläche umgestaltet</li> <li>• Es werden zusätzliche Aufenthaltsbereiche (Sitz-/Picknickecken) geschaffen</li> <li>• Außerdem werden Jugendsitzbänke und zusätzliche Abfallbehälter ergänzt</li> <li>• In der aktuellen Kostenschätzung ist außerdem die Installation von 2 zusätzlichen Lampen berücksichtigt</li> <li>• Des Weiteren wird für den Hauptplatz anstelle eines Fahrradparcours eine Dauermarkierung für ein Kleinspielfeld sowie die Installation von 2 herausnehmbaren Basketballkörben berücksichtigt</li> </ul>	
	<b><u>3. Bauabschnitt</u></b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Bereich der vorhandenen Bestandsbäume werden zusätzliche Entsiegelungen der Asphaltflächen vorgenommen.</li> <li>• Entfernung alter Betonfundamente (Stolperstellen) im unmittelbaren Zugangsbereich</li> <li>• Anpassungsmaßnahmen auf der Gebäuderückseite</li> </ul>	
	<b>Summe gesamt</b>	<b>ca. 186.500 €</b>

### 3.3. Weitere Teilprojekte im Stadtteils Güls

Im Bürgerprozess wurden weitere wesentliche Zielsetzungen für den Stadtteil Güls ermittelt, um die Dorfmitte zu stärken, neue Wege zu schaffen, das Stadtdorfmanagement und einen nachhaltigen Fremdenverkehr zu entwickeln. Folgende Projekte wurden für die prioritäre Umsetzung ausgewählt:

3.3	Weitere Teilprojekte	Kosten
	<b>Zum Themenbereich "Neue Mobilität" und "Verknüpfung Mosel mit dem Stadtteil"</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schaffung eines Fahrradrastplatzes</b> an der Mosel zur Attraktivierung der touristischen Route und Steigerung des Stadtteils als Ausflugsort mit Hinweisen und Informationstafeln zu den Angeboten des Stadtteils</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zusätzliche Sitzbänke / Mülleimer</b> an der Mosel zur Attraktivierung der touristischen Route und zur Steigerung der Nutzbarkeit des Moselufers für die BürgerInnen von Güls (ca. 3 Stück)</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Herstellung von Mitfahrerbanken</b> bis zu 4 Stück, nach Konzepterstellung (derzeit 2 veranschlagt)</li> </ul>	
	<b>Zum Themenbereich "Stärkung der Vereine"</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dorf-App</b> (erstmalige Erstellung der WeBSITE / APP, nachher Betreuung und Pflege durch den Ortsring)</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Digitales Projekt</b> - Anschaffung der Grundausstattung / Computern, um ein Angebot für die Fortbildung im Rahmen der Digitalisierung aller Generationen zu schaffen; Grundausstattung für Seminare z.B. für ältere Menschen, Umsetzung / Durchführung über AWO</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Jugendprojekt</b> – Outdoor-Fitnessgeräte am nördlichen Bereich des Marktplatzes</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zum Themenbereich "Wanderwege"</b></li> <li>• Das touristische Potenzial „Natur“ soll gefördert und gestärkt werden. Dies soll insbesondere eine bessere Ausschilderung der Wander- und Rundwege und das Aufstellen von Infotafeln erfolgen.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rund-/ Wanderwege</b> sollen besser sichtbar werden - Konzepterstellung, Kartierung und Ausweisung von Rund-/Wanderwege sowie Aufstellung und Ergänzung von Ausschilderung und Infotafeln</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Trinkbrunnen am Marktplatz</b>, zur Attraktivierung des Platzes mit Blick auf die klimatischen Veränderungen / Überhitzung der Innenbereiche und Stärkung / Aufwertung der touristischen Route</li> </ul>	
	<b>Summe gesamt</b>	<b>ca. 76.000 €</b>

### Gesamtkostenzusammenstellung für den Stadtteil Güls

<b>3</b>	<b>Stadtteil Güls</b>	
3.1	Ertüchtigung des Bühnenhauses im EG mit Anbau von Lagerräumen	372.900 €
3.2	Neugestaltung des Marktplatzes am Bühnenhaus (Bauabschnitt 1-3)	186.500 €
3.3	Weitere Teilprojekte	76.000 €
	<b>gesamt Güls nach Kostenzusammenstellung</b>	<b>635.400 €</b>
	Die Entscheidung, welche Einsparungen möglich sind, welche Positionen innerhalb der Projekte bzw. Teilprojekt im Einzelnen gestrichen werden, wird im weiteren Prozess festgelegt, nachdem weitere Konkretisierungen der Teilprojekte erfolgt sind und der Förderbescheid vom Land vorliegt. <b>Gesamtkosten die verausgabt werden dürfen</b>	<b>612.000 €</b>

Im weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess kann es im Einzelnen noch zu Verschiebungen der Teilbudgets kommen.

**Im Haushalt sind für das Modellvorhaben Stadtdörfer - Stadtteil Güls - die entsprechenden Mittel vorgesehen.**

Stadtteil	Förderbudget Land	Eigenanteil Stadt	Gesamtansatz
Güls	306.000 €	306.000 €	612.000 €