

Projektbegleitung im Förderprogramm Zukunft Innenstadt II Usingen	
Projekt: Lindhof Eschbach Lingnau	Seiten: 6
Ort: Wernborner Straße 1, 61250 Usingen	Datum: Mai 23
Projektbeschreibung <ol style="list-style-type: none"> 1. Bautenstand und geplante Maßnahmen 2. Aufstellung der veranschlagten Baukosten und Förderung 3. Präsentation des Vorhabens 4. Förderempfehlung 5. Fotodokumentation 	
Projektbeschreibung	
1	Bautenstand und geplante Maßnahmen Stefan und Sabine Lingnau haben die Immobilie mit Gaststätte, Wohnhaus und Scheune 2020 erworben und planen die Instandsetzung und Nutzung im Rahmen der ursprünglichen Nutzung als multifunktionale Eventlocation. Eine Förderung der Instandsetzungsmaßnahmen über das Förderprogramm „Zukunft Innenstadt II“ wird angestrebt. Hierzu legten die Eigentümer ein Nutzungs- und Betriebskonzept vor. Es besteht kein Denkmalschutz. Es gibt keine Gestaltungssatzung. Lediglich für einen kleinen Veranstaltungsraum in einem ehemaligen Schlachtraum soll eine baurechtliche Nutzungsänderung beantragt werden. Es gab bereits Abstimmungsgespräche zwischen den Eigentümern und der Stadt Usingen. Die Fördermöglichkeit wurde signalisiert und beim Fördermittelgeber beantragt. Für die Nutzungsänderung zum kleinen Veranstaltungssaal wird eine Architektin beauftragt werden. Als förderfähige Modernisierungsmaßnahmen sind folgende Bauleistungen in Höhe von 105.600 € brutto geplant: Erneuerung Fenster + Türen im Erdgeschoss und Hofbereich, Elektroarbeiten, Sanierungen der Toiletten (u.a. Sanitär- und Fliesenarbeiten, neue Keramik). Die Eigentümer wurden über Ablauf und Erfordernisse möglicher Förderung im Rahmen des Förderprogramms „Zukunft Innenstadt II“ informiert. Erst nach Abschluss des städtebaulichen Vertrags kann mit den förderfähigen Baumaßnahmen begonnen werden.

<p>Zum Zeitpunkt der Beauftragung von Firmen müssen dann jeweils drei Vergleichsangebote vorliegen.</p> <p>Für die Inbetriebnahme des Gebäudes ist noch der genehmigte Planstand sowie die sich daraus möglicherweise noch ergebenden brandschutztechnischen Anforderungen durch den Eigentümer zu klären.</p> <p>Aus der Projektbeschreibung zur Beschlussvorlage für das Stadtparlament im Juni 2022:</p> <p>Die neuen Eigentümer des Gebäudeensembles „Lindhof Eschbach“ haben schon bald nach dem Erwerb des Anwesens begonnen, sich Gedanken darüber zu machen, wie man eine gute Kombination aus einer wirtschaftlich validen Projektentwicklung mit einer öffentlichen Nutzung als Gemeinschaftsobjekt in Verbindung bringen kann. Dieses Vorhaben wurde bereits in einer Sitzung des Ortsbeirates in Eschbach vorgestellt. Für die Sanierung und Vitalisierung des ehemaligen Deutschen Hauses zum Lindhof Eschbach konnte mit Antje Riedel nun eine Architektin gewonnen werden, die sich auf die Sanierung von Hofreiten spezialisiert und mit dem Aufbau des Oberhofs in Nieder-Erlenbach ihre Kompetenz unter Beweis gestellt hat. Das Zentrum im Lindhof soll nicht mehr das Gasthaus selber sein, sondern ein Café in der ehemaligen Küche des Gasthauses und der Innenhof, um den sich das Gasthaus, das Hinterhaus, zwei Verbindungsgebäude und die Scheune gruppieren. Im Innenhof sollen neben Möblierung und Überdachung auch Außentoiletten erneuert werden, damit ein neuer Ankunftsort für Radfahr- und Wandertouristen im Eschbacher Dorfzentrum entsteht. Der ehemalige Gastraum soll in seiner ursprünglichen Form erhalten bleiben, lediglich eine technische und energetische Sanierung soll vorgenommen werden. Die Idee ist, den Gastraum für die Eschbacher Bürgerschaft wieder zugänglich zu machen, Eschbacher Vereine können ihn nutzen wie auch Gruppen, Musikanten oder Chöre. Im 2. Bauabschnitt soll dann das große Scheunengebäude mit besonderen Ideen touristisch genutzt werden (z.B. durch die Errichtung einer Indoor-Kletterwand).</p> <p>Im Falle der Bewilligung der Förderung wird eine öffentliche mietfreie Nutzung des Gemeinschaftsraums und Innenhofes für lokale Akteure und touristische Zwecke im Rahmen eines Nutzungskonzeptes festgeschrieben und für die Dauer von 10 Jahren vertraglich vereinbart. Es entstehen keine Folgekosten für die Stadt Usingen.</p>	
---	--

2 Aufstellung der veranschlagten Baukosten und Förderung

Baukostenaufstellung Lindhof Eschbach Linqnau

Nr.	Position / Gewerk	gesamt netto	MwSt.	gesamt brutto
1	Fenster und Türen	47.563,03	9.036,97	56.600,00€
2	Elektroarbeiten	27.731,09	5.268,91	33.000,00€
3	Sanitärarbeiten und Fliesenarbeiten	13.445,38	2.554,62	16.000,00€
4				
	gesamt	88.739,50	16.860,50	105.600,00€

Förderung 90%: 95.040,00€

Der Förderbetrag wird vorläufig festgesetzt auf: 95.000,00€

3 Präsentation des Vorhabens

(Unterlagen des Eigentümers)



Abb.: Lageplan mit Bestandsgebäuden



Abb.: Ansichten



Abb.: Nutzungen



Abb.: Skizze Hof

4 Förderempfehlung

Nach Beratung des Bauherrn, Inaugenscheinnahme des Gebäudes und Prüfung des Sanierungskonzeptes wird die Gewährung eines Kostenerstattungsbeitrags (Ausgleichsleistung) zu den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen empfohlen.

5 Fotodokumentation



Ansicht Südwest (Straßenseite)



Treppe zum Saal im Obergeschoss



Saal im Obergeschoss