

Langenauer Rathaus

Konzept zur Nachnutzung

Überblick

1. Leitidee
2. Überblick Lage und Bestand
3. Nutzungskonzept
4. Bauliche Maßnahmen
5. Förderprogramme
6. Begründung gegen den Verkauf
7. Fazit / Fragen / Wie weiter?

Leitidee

Das Gebäude wird zu einem „Haus für Wohnen, Kultur und Bürgerschaft“ weiterentwickelt. Es bleibt im kommunalen Eigentum und dient als identitätsstiftender Mittelpunkt des Ortes. Die Nutzung erfolgt gemischt, flexibel und generationenübergreifend.

Überblick Lage und Bestand



Initiative zum Erhalt des Langenauer Rathauses in kommunaler Hand

Überblick Lage und Bestand



Initiative zum Erhalt des Langenauer Rathauses in kommunaler Hand

Nutzungskonzept

Wohnen (Erdgeschoss & Obergeschoss)

- ▶ Sanierung und Modernisierung von 2 Wohneinheiten
- ▶ Barrierearme Erschließung im EG
- ▶ Zielgruppen: Senioren, junge Familien, kommunale Mitarbeitende, sozial orientierte Vermietung
- ▶ Wohngruppe
- ▶ generationsübergreifendes Wohnprojekt

Nutzungskonzept

Gremiensitzungen (ehemaliger Ratssaal im OG)

- ▶ Wiederbelebung / Weiternutzung des ehemaligen Ratssaals als Sitzungs- und Veranstaltungsraum
- ▶ Nutzung durch Stadtrat, Ortschaftsrat, Ausschüsse
- ▶ Möglichkeit für Bürgerversammlungen, Lesungen, ...

Heimatstube

- ▶ Ausstellung zur Ortsgeschichte
- ▶ Präsentation von Exponaten, Fotos, Dokumenten
- ▶ Kooperation mit Heimatverein und Schulen
- ▶ Nutzung als Lern- und Begegnungsort

Nutzungskonzept

Vereinsarbeit (EG & OG)

- ▶ Flexible Vereinsräume für vorhandene Vereine und neue Ideen
- ▶ Gemeinschaftsküche oder Teeküche
- ▶ Abstellflächen für Vereinsmaterial

Weitere Ideen

- ▶ Seniorencafé
- ▶ Jugendtreff / E-Sport-Treff
- ▶ Außenstelle Hort oder Jufz
- ▶ Coworking Space
- ▶ Bürgerberatungsbüro

Bauliche Maßnahmen

Instandsetzung

- ▶ Fassade, Fenster, Eingangstüren
- ▶ Barrierearme Zugänge (Rampe, ggf. Plattformlift)
- ▶ ggf. Trockenlegung

Heizungsersatz

- ▶ Ggf. Umstellung auf energieeffiziente Systeme
- ▶ Heizkörpertausch, hydraulischer Abgleich

Wohnungsrenovierung

- ▶ Bäder, Elektrik, Böden
- ▶ Erhalt historischer Elemente (Dielen, Türen, Fenster)

Förderprogramme

Da das Gebäude **unter Denkmalschutz** steht und **gemeinwohlorientiert** genutzt wird, bestehen sehr gute Förderchancen.

Förderrichtlinie Denkmalpflege (FRL Denkmalpflege)

- ▶ Zuschüsse für denkmalgerechte Sanierung
- ▶ Förderquote: meist 30-60 %, in Einzelfällen höher
- ▶ Förderfähig: Dach, Fassade, Fenster, historische Innenräume

RL LEADER / Ländliche Entwicklung

- ▶ für Orte im ländlichen Raum
- ▶ förderfähig: Dorfgemeinschaftseinrichtungen, Vereinsräume, Heimatstuben, energetische Maßnahmen
- ▶ Förderquote: 50-80 %

Förderprogramme

Förderrichtlinie Energie und Klima (FRL EuK)

- ▶ Austausch der Heizungsanlage / Energieeffizienzmaßnahmen
- ▶ Förderquote: 30-50 %

Wohnraumförderung Sachsen

- ▶ für die Schaffung oder Sanierung von Mietwohnungen
- ▶ Zinsgünstige Darlehen, teilweise Zuschüsse
- ▶ Besonders relevant bei sozial orientierter Vermietung

Städtebauförderung - Programm Lebendige Zentren

- ▶ da das Rathaus ortsbildprägend ist
- ▶ förderfähig: Sanierung, Modernisierung, Außenanlagen
- ▶ Förderquote: bis 2/3

Begründung gegen den Verkauf

Bürgerwille

- ▶ 150 Unterschriften zeigen klaren Wunsch nach Erhalt im Gemeindeeigentum
- ▶ Stärkung der lokalen Demokratie
- ▶ Identitätsstiftende Wirkung

Denkmalwert

- ▶ Historisches Gebäude als kulturelles Erbe
- ▶ Verkauf könnte zu Nutzungsverlust oder baulichen Veränderungen führen

Begründung gegen den Verkauf

Gemeinwohlorientierung

- ▶ Nutzung für Vereine, Bürger, Gremien
- ▶ Förderung sozialer Infrastruktur
- ▶ Einnahmen durch Vermietung der Wohnungen

Förderfähigkeit

- ▶ Öffentliche Trägerschaft bei Fördermittelvergabe vorteilhaft
- ▶ deutliche Reduzierung des Eigenanteils bei Sanierung

Begründung gegen den Verkauf

Negativerfahrungen

Kosten in Zusammenhang mit dem Verkauf / Wirkungen

- ▶ Versetzen von Bushaltestelle, Infotafel und Pyramide
- ▶ umfangreiche Beräumung des Objektes mit Konsequenzen für Vereinsarbeit
- ▶ Anpassung Infrastruktur

Fazit

Der Verkauf des Rathauses ist eine endgültige Entscheidung mit unwiderruflichen Folgen.

Die Weiterentwicklung im Gemeindeeigentum hält Optionen offen, schafft Mehrwert und wird durch Fördermittel aktiv unterstützt.

Wer verkauft, gibt Gestaltung ab.

Wer entwickelt, schafft Zukunft.



Fragen / Wie weiter?

