

<p><b>Titel des Projektes</b></p>	<p><b>Machbarkeitsstudie zur Nutzung des städtischen Gebäudes „Alter Bahnhof“ als Stadtmittelpunkt (Gemeindezentrum)</b></p>
<p><b>Ziele</b> Welche Ziele sollen erreicht werden?</p>	<p>Das zwischen den Stadtteilen Clausthal und Zellerfeld gelegene Gebäude „Alter Bahnhof“ soll ein „kultureller Stadtmittelpunkt“ (Gemeindezentrum) mit vielfältiger Nutzung werden, der als generationsübergreifender Dreh- und Angelpunkt die beiden Ortsteile Clausthal und Zellerfeld verbinden soll.</p> <p>In der Nutzung sollen alle Nationalitäten, Kulturen, Alt- und Jung, Mann und Frau, barrierefrei berücksichtigt werden.</p>
<p><b>Inhaltliche Beschreibung</b> Was soll gemacht werden? (Präzise Beschreibung)</p> <p>ggf. Fotos als Anlage</p>	<p><b>Bestand:</b> In dem Gebäude „Alter Bahnhof“ befinden sich zurzeit neben der historischen Harzbibliothek die städtische Bücherei, die auch als kultureller Veranstaltungsraum genutzt wird, sowie der Hauptsitz des Harzklub e. V. und des Wintersportvereins Clausthal-Zellerfeld e.V.</p> <p><b>Anlass und Bedarf:</b> Im Rahmen einer Bürgerbefragung und in mehreren Workshops ist eine Ideensammlung entstanden, deren Umsetzbarkeit zunächst im Rahmen einer <u>Machbarkeitsstudie</u> geprüft werden soll. Die Ideensammlung befindet sich in der Anlage 1.</p> <p><b>Kurzbeschreibung:</b> Nach Aufgabe eines Gebäudes „Am Klepperberg“ soll das dort ansässige Jugendzentrum in Zusammenarbeit mit dem städtischen Jugendpfleger in das Gebäude „Alter Bahnhof“ mit einziehen. Auch sind Veranstaltungen des Vereins „Freunde und Förderer der Bibliothek“ geplant. Auf dem Gelände endet die „Bahnanlage“ zum Welterbe „Ottliaeschacht“. Hier sind mit dem Oberharzer Geschichts- und Museumsverein in Kooperation mit der Welterbestiftung gemeinsame Veranstaltungen denkbar. Es soll untersucht werden, wie aus dem Gebäude und den umgebenden Freiflächen ein generationenübergreifender Stadtmittelpunkt entstehen kann. Aufgrund des hohen Ausländeranteils der Studierenden der TU Clausthal soll auch ein multikultureller Treffpunkt entstehen.</p> <p>Aus der Machbarkeitsstudie soll ein realistischer Kostenplan resultieren. Der Bergstadt wird damit aufgezeigt, mit welchen Kosten sie für die Umsetzung zu rechnen hat und in welchen Schritten die Maßnahme erreicht werden kann.</p>

	<p>Lage des Objektes „Alter Bahnhof“ zwischen den Stadtteilen Clausthal und Zellerfeld</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>X Gutes Leben in der Region</li> <li>X Zukunftsfähige Siedlungsentwicklung</li> <li><input type="checkbox"/> Gelebte Landschaft - aktiver Klimaschutz</li> <li><input type="checkbox"/> Regionale Wirtschaft - Vernetzte Wissenschaft und Wirtschaft</li> <li>X Regionale Wirtschaft - Vielfältiger Tourismus</li> <li>X Lebendige Kultur und Gemeinschaft</li> </ul> <p><u>Begründung:</u> Der neue Stadtmittelpunkt soll Jung und Alt als zentrale Anlaufstelle zur Verfügung stehen. Die beiden räumlich tatsächlich noch getrennten Stadtteile Clausthal und Zellerfeld können durch diese Einrichtung verbunden werden. Der benachbarte Wohnmobilstellplatz eröffnet die Möglichkeit, auch Touristen in das Angebotskonzept einzubeziehen. Ob zusätzlich die Touristinformation (wieder) angesiedelt werden kann, ist von Fördermöglichkeiten abhängig, die eine Machbarkeitsstudie ergeben soll. Ziel soll es sein, möglichst viele Vereine mit den unterschiedlichsten Interessen zusammen zu bringen.</p>
<p><b>Kooperationen</b> z.B. mit anderen Institutionen/Vereinen, Kommunen in der Region oder mit anderen ILE-/Leader Regionen etc.</p>	<p>Die Studie soll folgende Initiativen, Organisationen sowie private Dritte als Kooperationspartner einbinden: Harzklub, Wintersportverein, Oberharzer Geschichts- und Museumsverein/Welterbestiftung sowie Verein „Freunde und Förderer der Bibliothek“, Jugendring Oberharz, Stadtjugendpfleger, HTV</p>
<p><b>Trägerschaft</b> Wer übernimmt verantwortlich die Trägerschaft?</p>	<p>Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld An der Marktkirche 8 38678 Clausthal-Zellerfeld</p>
<p><b>Beteiligte Akteure</b> Wer ist für die Projektentwicklung verantwortlich (= Projektleiter)? Wer ist an dem Projekt noch beteiligt (= Projektteam)?</p>	<p><u>Projektleiterin:</u> Bürgermeisterin Britta Schweigel <u>Projektteam:</u> Dagmar Lieberwirth, Amt 4 - Soziales, Bürgerservice und Kultur Eckhard Brune, Bau- und Ordnungsamt</p>

Stand: 03. Juli 2017

<p><b>Stand der Abstimmung</b> Handelt es sich noch um eine Projektidee oder sind schon Vorarbeiten geleistet worden?</p>	<p>Mehrere Bürgerbeteiligungen und Workshops haben zu der Ideensammlung in der Anlage 1 geführt. Das Projekt wurde in der LAG-Sitzung am 12.06.2017 vorgestellt und hat ein positives Votum erfahren hat.</p>																																
<p><b>Zeit- und Terminplan</b> Jedem Projekt muss ein Terminplan mit Arbeitspaketen beigelegt werden (ggf. als Anlage)</p>	<p>Die Projektskizze / Machbarkeitsstudie soll bis Herbst 2017 abgeschlossen sein.</p>																																
<p><b>Kosten- und Finanzierungsplan</b> (ggf. als Anlage) Wie ist die Finanzierung geplant? (Eigenmittel, Landkreis, Stadt, Stiftung etc.)</p>	<p>Planungskosten für ein Nutzungskonzept sowie Umbaumaßnahmen wurden im Haushalt 2017 beantragt: Im Außenbereich sind ca. 20.000 m<sup>2</sup> betroffen Die Nutzungsänderung betrifft einen umbauten Raum von ca. 3000 cbm Ein möglicher Anbau könnte die Dimension von 1000 cbm erreichen. Daraus ergibt sich ein Baukostenvolumen von ca.:</p> <table border="0"> <tr> <td>30.000 m<sup>2</sup> x 75,-- €/m<sup>2</sup> =</td> <td>2.250.000 €</td> </tr> <tr> <td>3000 cbm x 300,-- €/cbm =</td> <td>900000 €</td> </tr> <tr> <td>1000 cbm x 500,-- €/cbm =</td> <td>500.000 €</td> </tr> <tr> <td><b>Baukosten</b></td> <td><b>3.650.000 €</b></td> </tr> <tr> <td><b>MwSt.</b></td> <td><b>693.500 €</b></td> </tr> <tr> <td><b>Summe</b></td> <td><b>4.343.500 €</b></td> </tr> </table> <p>Daraus ergeben sich Planungskosten von ca.:</p> <table border="0"> <tr> <td>13 % von 4.343.500 € =</td> <td>564.655 €</td> </tr> <tr> <td>LP 1 = 2% entspricht ca.</td> <td>11.300 €</td> </tr> <tr> <td><b>MwSt.</b></td> <td><b>2.147 €</b></td> </tr> <tr> <td><b>Planungskosten</b></td> <td><b>13.447 €</b></td> </tr> <tr> <td><b>Vermessungskosten</b></td> <td><b>2.500 €</b></td> </tr> <tr> <td><b>Planing Weekend*</b> mit den beteiligten Kooperationspartnern, Moderation u. Nebenkosten (Raummiete, Verpflegung, Ausstattung, etc.)</td> <td><b>2.000 €</b></td> </tr> <tr> <td><b>Modellbau oder digitale Visualisierung</b></td> <td><b>2.000 €</b></td> </tr> <tr> <td><b>Gesamtsumme gerundet:</b></td> <td><b>20.000 €</b></td> </tr> <tr> <td><b>LEADER-Förderung 80%:</b></td> <td><b>16.000 €</b></td> </tr> <tr> <td><b>Kofinanzierung Bergstadt 20%:</b></td> <td><b>4.000 €</b></td> </tr> </table> <p>*An einem Wochenende sollen von Freitag bis Sonntag die Wünsche der Kooperationspartner konkretisiert und in Planunterlagen für die Machbarkeitsstudie umgesetzt werden.</p>	30.000 m <sup>2</sup> x 75,-- €/m <sup>2</sup> =	2.250.000 €	3000 cbm x 300,-- €/cbm =	900000 €	1000 cbm x 500,-- €/cbm =	500.000 €	<b>Baukosten</b>	<b>3.650.000 €</b>	<b>MwSt.</b>	<b>693.500 €</b>	<b>Summe</b>	<b>4.343.500 €</b>	13 % von 4.343.500 € =	564.655 €	LP 1 = 2% entspricht ca.	11.300 €	<b>MwSt.</b>	<b>2.147 €</b>	<b>Planungskosten</b>	<b>13.447 €</b>	<b>Vermessungskosten</b>	<b>2.500 €</b>	<b>Planing Weekend*</b> mit den beteiligten Kooperationspartnern, Moderation u. Nebenkosten (Raummiete, Verpflegung, Ausstattung, etc.)	<b>2.000 €</b>	<b>Modellbau oder digitale Visualisierung</b>	<b>2.000 €</b>	<b>Gesamtsumme gerundet:</b>	<b>20.000 €</b>	<b>LEADER-Förderung 80%:</b>	<b>16.000 €</b>	<b>Kofinanzierung Bergstadt 20%:</b>	<b>4.000 €</b>
30.000 m <sup>2</sup> x 75,-- €/m <sup>2</sup> =	2.250.000 €																																
3000 cbm x 300,-- €/cbm =	900000 €																																
1000 cbm x 500,-- €/cbm =	500.000 €																																
<b>Baukosten</b>	<b>3.650.000 €</b>																																
<b>MwSt.</b>	<b>693.500 €</b>																																
<b>Summe</b>	<b>4.343.500 €</b>																																
13 % von 4.343.500 € =	564.655 €																																
LP 1 = 2% entspricht ca.	11.300 €																																
<b>MwSt.</b>	<b>2.147 €</b>																																
<b>Planungskosten</b>	<b>13.447 €</b>																																
<b>Vermessungskosten</b>	<b>2.500 €</b>																																
<b>Planing Weekend*</b> mit den beteiligten Kooperationspartnern, Moderation u. Nebenkosten (Raummiete, Verpflegung, Ausstattung, etc.)	<b>2.000 €</b>																																
<b>Modellbau oder digitale Visualisierung</b>	<b>2.000 €</b>																																
<b>Gesamtsumme gerundet:</b>	<b>20.000 €</b>																																
<b>LEADER-Förderung 80%:</b>	<b>16.000 €</b>																																
<b>Kofinanzierung Bergstadt 20%:</b>	<b>4.000 €</b>																																

<p><b>Worin besteht die Innovation in dem Vorhaben?</b> (Nutzung neuer Medien, Entwicklung neuer Techniken, Nutzung neuer Methoden oder Vorgehensweisen)</p>	<p>Auf Grund der Restriktionen des Zukunftsvertrages stand im Raum zwei Gebäude, darunter der Alte Bahnhof, aufzugeben oder ggf. sogar abzureißen. Daraufhin haben sich verschiedene Initiativen gegründet, die sich für den Erhalt des Alten Bahnhofes vor allem in seiner Funktion als Bücherei und Veranstaltungsort eingesetzt haben bzw. einsetzen. Es kam zu einer integrativen Zusammenarbeit insbesondere der Nutzer des Gebäudes. Neben den dortigen Mitarbeitern, Vereinsmitgliedern und ehrenamtlich Tätigen sind dies insbesondere die Schulen und deren Schüler, Kindergärten, Studierende, Flüchtlinge und die Bevölkerung, die über den Erhalt hinaus, eine Aufwertung des Gebäudes und seines Umfeldes wünschen und hier ein verbindendes Element zwischen den historisch immer noch nicht zusammengewachsenen Ortsteilen Clausthal und Zellerfeld angeregt haben.</p> <p>Durch die Schaffung einer generationenübergreifenden Einrichtung und eines multikulturellen Treffpunktes, der sowohl Einheimische wie Touristen, ausländische Studierende und inländische junge und alte Menschen anspricht, soll der „ewige Streit“ und die neidvolle Konkurrenz der beiden Ortsteile ins Gegenteil verkehrt werden. Die seit der Zusammenlegung der beiden Stadtteile am Anfang des letzten Jahrhunderts beabsichtigte Einheit soll endlich vollzogen werden und der jungen Einheitsgemeinde: Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld eine neue Identität geben.</p>
<p><b>Ist das Vorhaben beispielhaft für die Region?</b> Wenn ja, worin besteht diese?</p>	<p>X ja <u>Begründung:</u></p> <p>Ein generationenübergreifendes Projekt dieser Art existiert im Landkreis Goslar noch nicht.</p> <p>Es ist die Sicherung von ortsbildprägender Bebauung und die nachhaltige Nutzung eines historischen Gebäudes mit innovativem Nutzungskonzept und einer belastbaren Machbarkeitsstudie geplant. Insbesondere die umfassende Beteiligung unterschiedlichster Akteur*innen ist beispielhaft.</p>
<p><b>Schaffung von Arbeitsplätzen</b> Werden mit dem Vorhaben Arbeitsplätze geschaffen? Wenn ja, wie viele?</p>	<p><input type="checkbox"/> Ja <u>Begründung:</u></p> <p>Es könnte ein Gewerbe in Form eines Cafés angesiedelt werden. Bei Ausbau des Wohnmobilstellplatzes wäre insofern auch die Schaffung eines Arbeitsplatzes (Ver- und Entsorgung, Verpflegung, Gebühreneinnahme) denkbar.</p>
<p><b>Kosten / Nutzen</b> Stellen Sie, falls möglich, die Kosten den erwarteten Nutzen gegenüber!</p>	<p>Das Kosten-/Nutzenverhältnis ist im Rahmen der Machbarkeitsstudie zu erwarten.</p>
<p><b>Fortführung</b> Wie wird das Vorhaben nach Auslauf der Förderung weitergeführt?</p>	<p>Es ist geplant die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie im Rahmen eines Städtebauförderprogramms umzusetzen.</p> <p>Hier soll die Verbindung zwischen dem verbliebenen „Integrierten Entwicklungs- und Wachstumskonzept“, das für den Ortsteil Clausthal beschlossen wurde und dem gerade angelaufenen Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz Zellerfeld“ geschaffen werden.</p>
<p><b>Gender Mainstreaming / Inklusion</b> Wie werden die Geschlechtergerechtigkeit sowie die Anforderungen der Inklusion berücksichtigt?</p>	<p>Die Anforderungen werden vollumfänglich berücksichtigt, zum Beispiel ist das Erdgeschoss schon jetzt behindertengerecht, außerdem verfügt das Gebäude im Bereich der Bücherei über eine Aufzugsanlage bis in Dachgeschoss. Das Gebäude bzw. der künftige Treffpunkt steht Männern und Frauen aller Altersklassen und aller Kulturen barrierefrei offen.</p>