



# Dorfentwicklung Seeheim-Jugenheim

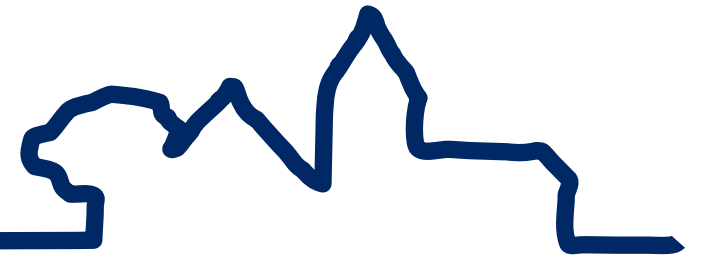
Steuerungsgruppensitzung am 14.09.2022



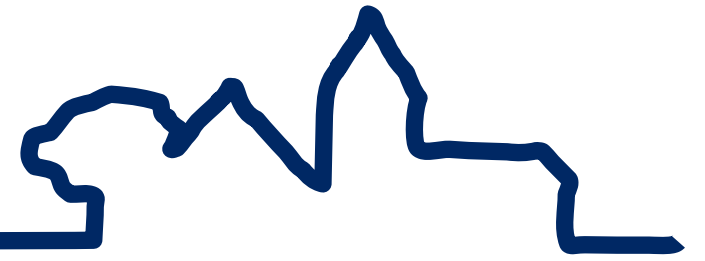


# Inhalt

---



- (1) Eröffnung und Begrüßung
- (2) Allgemeine, aktuelle Informationen zum Programm (FB DeRe)
- (3) Zukünftige Rolle/Aufgaben der Steuerungsgruppe
- (4) Empfehlung I: Antragsstellung fachliche Verfahrensbegleitung (FB DeRe)
- (5) Empfehlung II: Antragsstellung städtebauliche Beratung (FB DeRe)
- (6) Grundkonzept Bürgerveranstaltung (CIMA/WSW)
- (7) Weiteres Vorgehen



## (1) Allgemeine, aktuelle Informationen zum Programm (FB DeRe)



# Abnahme IKEK



## Abnahme des integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK)

inkl. des Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplans und der Abgrenzung der  
Fördergebiete für private Vorhaben

### **DORFENTWICKLUNG IN SEEHEIM-JUGENHEIM, LANDKREIS DARMSTADT- DIEBURG**

Programmlaufzeit	2020 - 2027
Start der Förderphase	09.08.2022
IKEK vom:	28.07.2022

Das vorliegende IKEK wurde während der Konzeptphase erarbeitet und wird in der Fassung vom 28.07.2022 freigegeben.

Mit dem enthaltenen Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan (Seite 143 bis 147) und den Fördergebietskarten (Seite 137 bis 141 und im Anhang) entspricht das IKEK den Vorgaben des Dorfentwicklungsprogramms und wird als Fördergrundlage anerkannt.

Mit der Abnahme des IKEK tritt der Förderschwerpunkt unter der Voraussetzung, dass das IKEK zeitnah seitens der kommunalen Gremien beschlossen wird, in die Förderphase ein.

Die Kommune Seeheim-Jugenheim wurde im Juli 2020 als Förderschwerpunkt in das Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen.

In der Konzeptphase wurde das IKEK für die Gesamtkommune Seeheim-Jugenheim entsprechend des Leitfadens von den Fachbüros CIMA und WSW erarbeitet.

#### Fördergebiet für private Vorhaben:

Eine Förderung von privaten Vorhaben ist nur in dem von der Kommune beschlossenen den abgegrenzten Fördergebieten gemäß der Karten auf Seite 137 bis 141 und im Anhang sowie bei Kulturdenkmälern möglich.

#### Strategische Sanierungsbereiche

Strategische Sanierungsbereiche können als solche anerkannt werden, wenn im IKEK besondere städtebauliche Problembereiche und strukturelle Mängel analysiert und festgestellt wurden, die man nur durch identitätsstiftende Kooperationsprojekte zwischen der Kommune und privaten Trägern lösen kann.

Im IKEK von Seeheim-Jugenheim wurde kein möglicher Problembereich identifiziert (Siehe IKEK Seite 140).

#### Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Der erarbeitete Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan mit einer Größenordnung von rd. 5.3 Mio. € auf Seite 143 bis 147 des IKEK beinhaltet alle Vorhaben, die von der Kommune zur Umsetzung vorgesehen sind. Hierin sind Vorhaben, die über das DE-Programm umgesetzt werden sollen in einer Größenordnung vorhanden, die weit über dem hessischen Durchschnitt liegen. Daher wird empfohlen, im Rahmen der Bilanzierungstermine den ZKFP auf eine realistische Umsetzung hin zu überprüfen und anzupassen.

Für die Vorhaben des Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplans ist mit dieser Abnahme noch keine Bewilligungszusage verbunden. Die einzelne Förderentscheidung wird im Rahmen der Antragstellung von der zuständigen Bewilligungsstelle auf Grundlage der aktuell gültigen Richtlinie getroffen.

Die Abnahme des Zeit-, Kosten und Finanzierungsplans erfolgt zudem unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung im jeweiligen jährlichen Landeshaushalt.

#### Weitere Regelungen

Das IKEK inkl. des Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplans und den festgelegten Fördergebieten für private Vorhaben müssen gem. Richtlinie vom Kommunalparlament als Fördergrundlage der Dorfentwicklung beschlossen werden. Danach können erste Bewilligungen erfolgen.

Soweit von der Kommune ein Haushaltssicherungskonzept (HSK) § 92 (4) der Hessischen Gemeindeordnung erstellt wird, dürfen die beantragten Vorhaben der Haushaltskonsolidierung nicht zuwider laufen.

Für alle öffentlichen Infrastruktureinrichtungen ist vor der Bewilligung ein Nachweis der künftigen Nutzungsauslastung und der entstehenden Folgekosten vorzulegen.

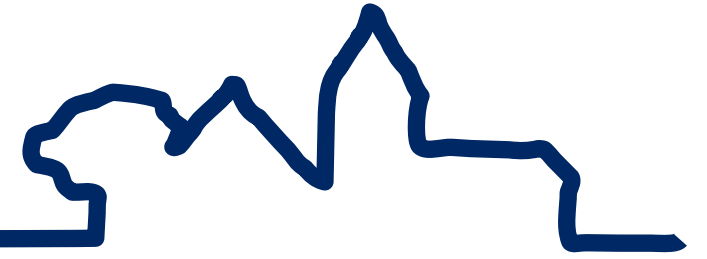
Weitere Informationen finden Sie im „Merkblatt zum Start in die Förderphase“.

Wetzlar, den 09.08.2022



# Ziele der Dorfentwicklung

---



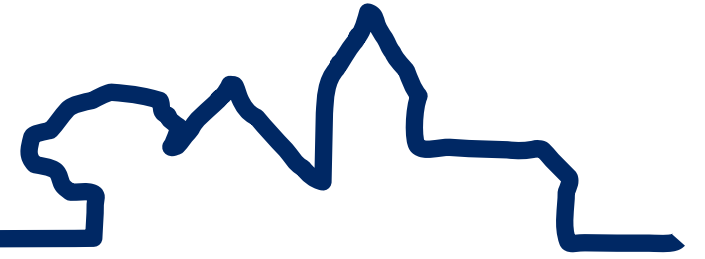
- Dörfer als attraktiven, zukunftsfähigen und lebendigen Lebensraum erhalten und gestalten; Identität bewahren
- Stärkung der Innenentwicklung
- Erhalt und Weiterentwicklung der Ortskerne in Funktion und Gestalt inkl. dörfliche Baukultur
- Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität
- Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements





# Vorteile der Dorfentwicklung

---



Gemeinsam und strukturiert über Zukunft nachdenken und innovative (investive) Impulse setzen!

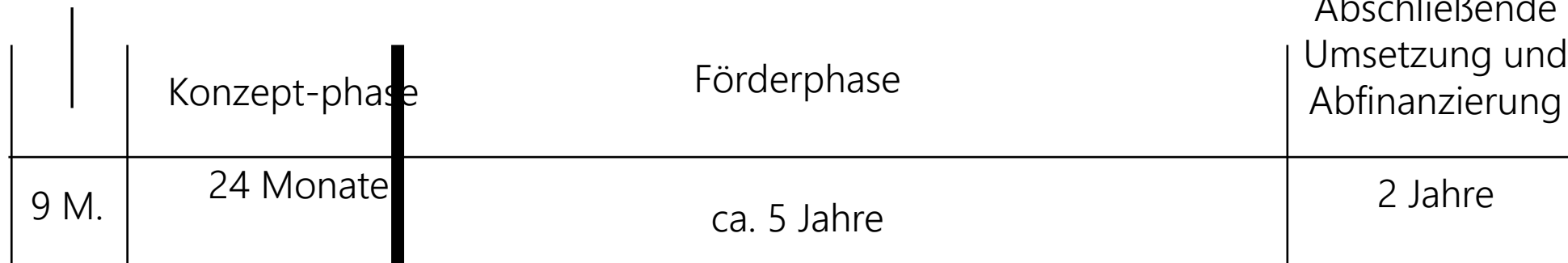
- ✓ Demographischen Wandel als Motor der Veränderung begreifen
- ✓ Zukunft aller Ortsteile als gemeinsame Aufgabe in den Blick nehmen
- ✓ Spagat zwischen einzelörtlichem und Gesamtinteresse
- ✓ IKEK = Handlungsleitfaden für die nächsten 10 - 15 Jahre
- ✓ Mit-Verantwortung der Bürger für ihre Gemeinde
- ✓ Das Miteinander fördern



# Ablauf des Verfahrens



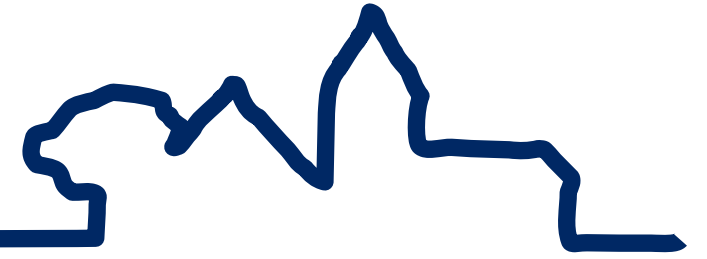
Aufnahme-  
verfahren



Laufzeit Dorfentwicklung in Seeheim-Jugenheim: 2020 – 2027

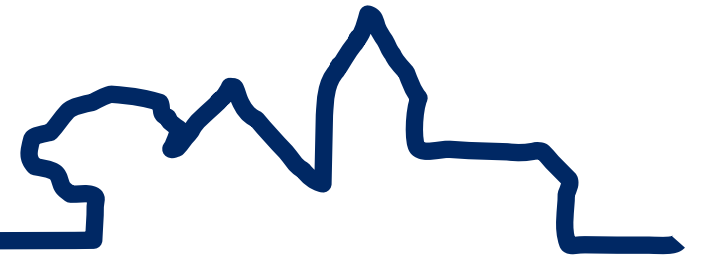


# IKEK – Integriertes **k**ommunales **E**ntwicklung**k**onzept



- Strategieplan für die Zukunft
- konkrete Maßnahmen
- Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan
- Fördergebietsabgrenzung für die private Förderung
- Beschluss durch die Gemeindevertretung am 29.09.2022
- Nach dem Beschluss auf der Homepage der Gemeinde einzusehen
- Kurzfassung





### (3) Zukünftige Rolle/Aufgaben der Steuerungsgruppe

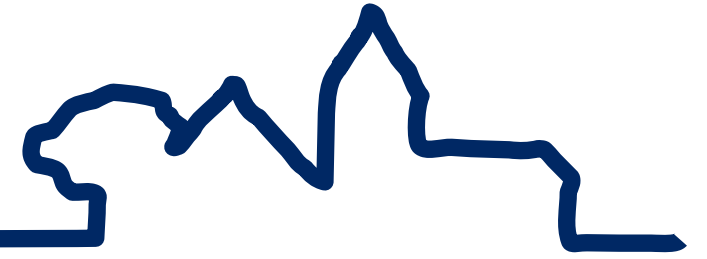


# Mitwirkende bei der Umsetzung





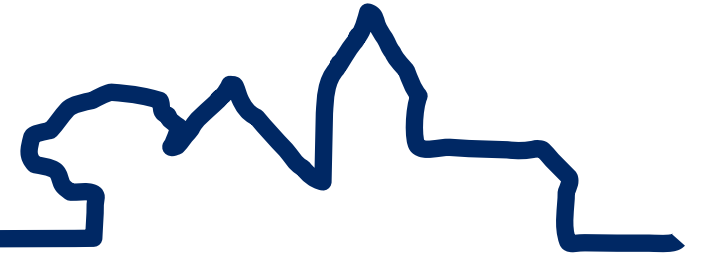
# Akteure der Umsetzung



- **Kommune ist Träger des Prozesses**
- **Steuerungsgruppe**
  - Aktive Prozessbegleitung
  - Priorisierung + Auswahl von kommunalen Vorhaben
- **Handlungsfeld-Arbeitsgruppen**
  - Mitwirkung bei der Entwicklung und Konkretisierung von Projekten sowie bei deren Umsetzung
- **Dorf- und Regionalentwicklung**
  - Fach- und Förderbehörde
  - Unterstützung der Akteure und Evaluation des Prozesses



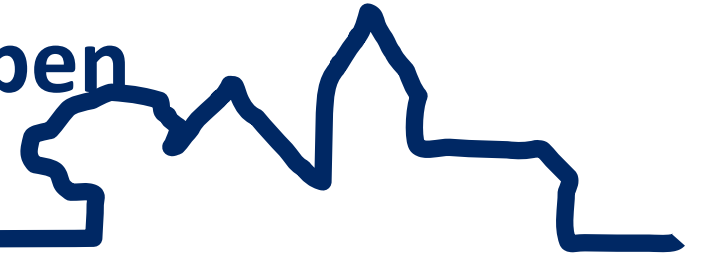
# Aufgaben der Steuerungsgruppe



- Koordinierung und Prozessmanagement
- Begleitung und Qualitätssicherung des Prozesses
- Sicherstellung des fachlichen Austausches
- Zentrales Gremium zur Steuerung des gesamten Prozesses
  - Zeitplanung, Koordination der Aktivitäten, Evaluation
    - Abstimmung der Aktivitäten in den Projekt- und Arbeitsgruppen
    - Unterstützung bei der Entwicklung von Projekten
- Priorisierung öffentlicher Vorhaben für die Förderung
- Multiplikator für die Dorfentwicklung (in allen Ortsteilen)



# Aufgaben der Arbeits- und Projektgruppen



- Vorbereitung und Organisation der Arbeits- und Projektgruppensitzungen in Abstimmung mit der Stadtverwaltung
- Diskussion der Projektinhalte sowie der Ziel- und Aufgabenstellungen
- ggf. fachliche Begleitung durch den Verfahrensbegleiter
- i.d.R. Begleitung durch FB DeRe
- Vorbereitung von Projektskizzen mit Unterstützung des FB DeRe
- Begleitung der Projekte bis zur erfolgreichen Realisierung



# Aufgaben der zuständigen Fachbehörde



- Ansprechpartnerin, Unterstützung und Beratung der Gemeindeverwaltung bei der Umsetzung des IKEK
- Unterstützung der Steuerungsgruppe
- Fachliche und inhaltliche Unterstützung der AGs und der Projektträger
- Bilanzierungstermine mit der Gemeindeverwaltung  
auch zur Steuerung des Mitteleinsatzes/ Finanzplanung
- Bewilligungsstelle für Fördermaßnahmen von Dorf- und Regionalentwicklung



# Von der Idee zum Projekt



**Projektausarbeitung durch eine AG:**  
Beschreibung, Ziel, Träger, Kosten,...



**Steuerungsgruppe:**  
Beratung, Überprüfung, Priorisierung zur Umsetzung



**Gemeindevorstand:**  
Beschluss



**Gemeindeverwaltung:**  
Förderantragstellung bei der Dorf- und Regionalentwicklung





# Was ist förderfähig? Öffentliche Vorhaben



- **Dorfentwicklungsplanungen und Dienstleistungen** (Konzepte, Beratungen, Objektplanungen, Schulungen); Neu ab 2023: IT-Lösungen
- Neu ab 2023: Budget für **bürgerschaftliches Engagement**
- **Örtliche Infrastruktureinrichtungen:** Gemeinschaftseinrichtung, Kultur und Soziales (z.B. DGH, Multifunktionshäuser, Treffpunkte); Freizeit und Naherholungseinrichtungen; Projekte der örtlichen Grundversorgung;
- **Maßnahmen zur Erhaltung des dörflichen Charakters und kulturgeschichtliches Erbe:** Gebäuden von besonderen Bedeutung (Außensanierung- und Gestaltung); ortsbildprägende Treppen, Mauern, Brunnen, Brücken; Erhaltung und Gestaltung von innerörtlichen Frei- und Grünflächen (Dorfplätze, Biotope, Fußwege)
- **Städtebaulich verträglicher Rückbau**
- Förderung nach dem FAG-Satz/Seeheim-Jugendheim derzeit 75%



# Was ist förderfähig? Private Vorhaben



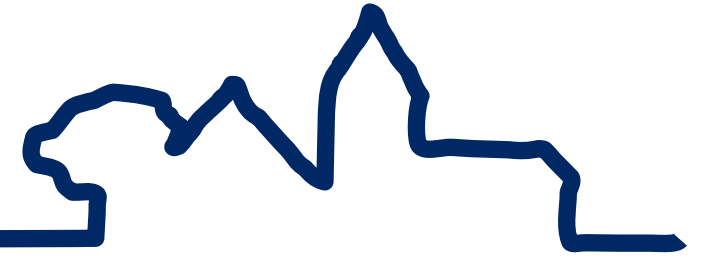
- Umnutzung, Sanierung, Erweiterung und Neubau von Gebäuden im Fördergebiet in ortstypischer Bauweise
- Ökologische Gestaltung privater Freiflächen und Ausgaben zur Erhaltung des Ortsbildes
- städtebaulich verträglicher Rückbau nicht mehr sanierungsfähiger Gebäude mit gesicherter Nachnutzung
- Lage im Fördergebiet oder Einzelkulturdenkmal
- Keine Fördermöglichkeit im Ortsteil Seeheim
- Im Ortsteil Steigerts – nur Einzelkulturdenkmäler (keine Fördergebietsabgrenzung möglich)

**Kostenlose städtebauliche Erstberatung für die Bauinteressenten**

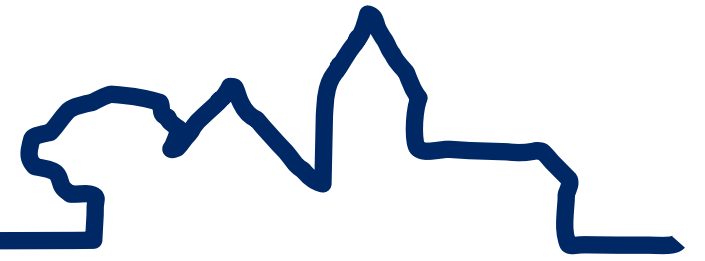


# Private Vorhaben Fördervoraussetzungen

---



- Förderquote 35 % max. 45.000 € pro Objekt
  - max. 60.000 € pro Kulturdenkmal
  - max. 200.000 € bei Umbau von Wirtschafts-gebäuden zu Wohnzwecken (max. 3 WE)
- Mindestinvestitionsvolumen: 10.000 € netto
- Kein Maßnahmenbeginn vor schriftlicher Bewilligung (auch Auftragserteilung an Handwerker oder Materieleinkauf bei Eigenleistung)
- Bauen im ländlichen Raum ([hessen.de](https://www.hessen.de))

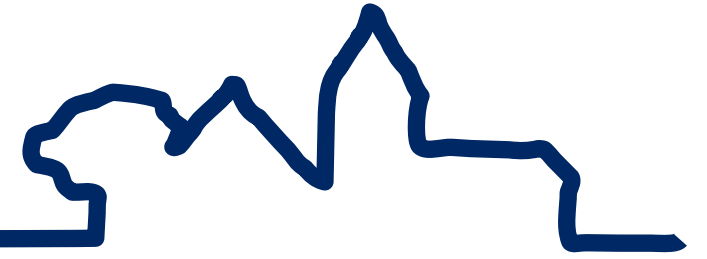


(4) Empfehlung I: Antragsstellung fachliche Verfahrensbegleitung  
(FB DeRe)

(5) Empfehlung II: Antragsstellung städtebauliche Beratung  
(FB DeRe)



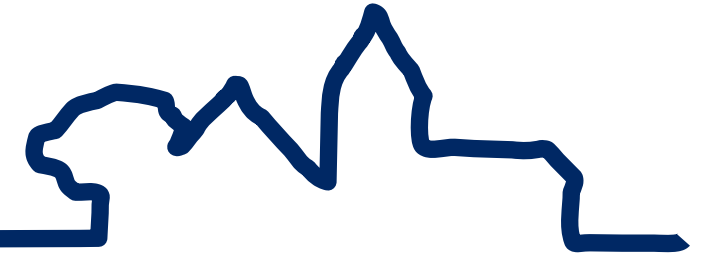
# Städtebauliche Beratung für private Vorhaben



- Kostenfreie fachliche Beratung und Unterstützung privater Bauherren
- Vor einer möglichen Förderantragsstellung
- Entwicklung des Vorhabens und Umsetzungsmöglichkeiten im Sinne des Dorfentwicklungsprogramms
- Bezug auf aktuell vorgesehenes Vorhaben sowie auf das Gesamtobjekt
- Beratungsprotokoll - Vorbereitung für das weitere Vorgehen und Antragsstellung
- Fachliche Abstimmung mit der Bewilligungsstelle und dem Denkmalschutz
- Auch bei öffentlichen Investitionen möglich



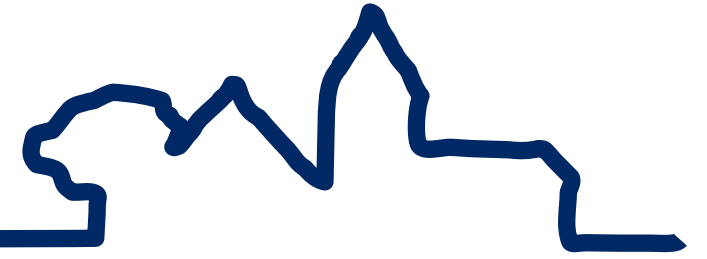
# Aufgaben der fachlichen Verfahrensbegleitung



- Moderation und fachliche Unterstützung der Steuerungsgruppe und Arbeitsgruppen
- Unterstützung bei der Entwicklung umsetzungsreifer Projekte
- Unterstützung in der Öffentlichkeitsarbeit (Informationsveranstaltungen, Workshops, Abstimmungsgespräche)
- Jahresbericht
- Evaluierung zum IKEK-Prozess
- Individuell weitere Aufgaben und Sonderthemen
- Unterstützt die Gemeinde über den ganzen Zeitraum der Förderphase



# Förderung städtebauliche Beratung



- Förderhöhe: **bis zu 75% der förderfähigen Nettokosten** (derzeitige FAG-Quote für Seeheim-Jugenheim)
- Maximaler Zuwendungsbetrag: **50.000,- Euro** / für den gesamten Förderzeitraum
- Maximale zuwendungsfähige Gesamtkosten: ca. 66.666,- EUR netto  
(ca. 79.333,- EUR brutto)
- Im IKEK geschätzte Gesamtkosten: 60.000,- EUR brutto (Maßnahmen 2 und 3 ZKFP)
- Beratungshonorar auf Grundlage von Stundensätzen
- Angemessener Beratungsaufwand: i.d.R. 4 Stunden pro Objekt





# Förderung fachliche Verfahrensbegleitung

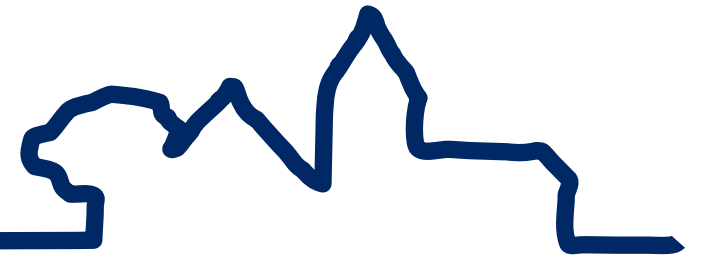


- Förderhöhe:
  - bis zu **80% der förderfähigen Nettokosten** bei Bewilligung bis Ende 2022
  - ab 2023 (neue Richtlinie): nach der aktuellen FAG-Quote (derzeit 75% für Seeheim-Jugenheim)
- Maximaler Zuwendungsbetrag: derzeit **50.000,- Euro** / für den gesamten Förderzeitraum
- Maximale zuwendungsfähige Gesamtkosten bei 80% Förderung:  
62.500,- EUR netto (74.375,- EUR brutto)
- Im IKEK geschätzte Gesamtkosten: 60.000,- EUR brutto (Maßnahme 1 im ZKFP)



# Antragsstellung

---

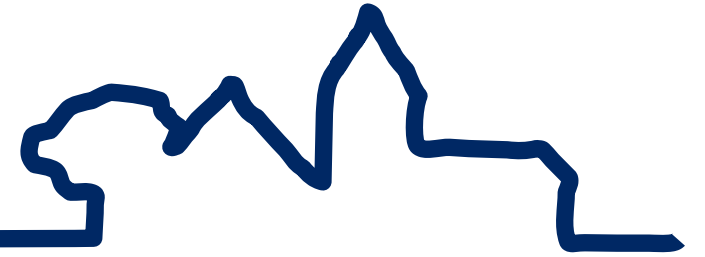


- 2 Anträge im Laufe der gesamten Förderphase
- Erster Förderantrag – **Antragsstellung bis zum 07.10.2022** beim FB DeRe
- Meldung bei der WIBank - bis zum 21.10.2022
- Bewilligung voraussichtlich im November 2022 – Bewilligung hängt von der verfügbaren Haushaltsmittel (kein Rechtsanspruch auf Gewährung der Fördermittel)
- Laufzeit erster Beratungsvertrag: voraussichtlich 01.01.2023 – 31.07.2025
- Zweiter Förderantrag: voraussichtlich im Februar/März 2025 (Meldung bei der WIBank zum 01.04.2025)

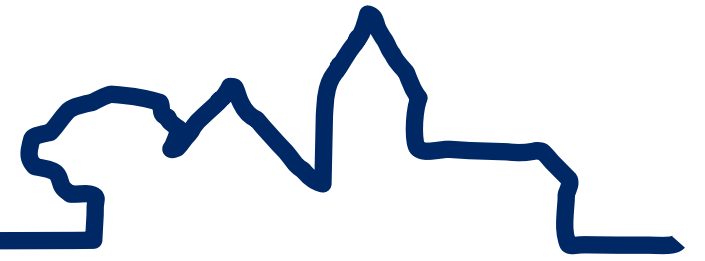


# Förderantragsstellung Voraussetzungen

---



- Empfehlung der Steuerungsgruppe die Förderanträge zu stellen
- Beschluss der Gemeindevertretung zu IKEK und Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan am 29.09.2022
- Beschluss der Gemeindevertretung zu den Förderanträgen und Mittelbereitstellung
- Kein Maßnahmenbeginn vor der Bewilligung der Fördermittel (Auswahlverfahren und die Beauftragung von Fachbüros)



## (6) Grundkonzept Bürgerveranstaltung (CIMA/WSW)



# Grundkonzept Bürgerveranstaltung



## Termin

Mittwoch, 19. Oktober 2022  
Bürgerhalle Malchen



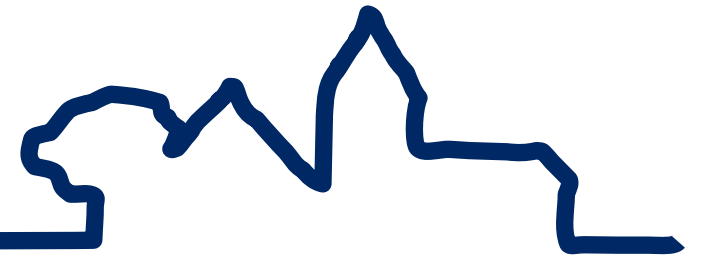
## Publizierung & Bewerbung

- Einladung über Mail-Verteiler
- Info-Flyern
- Presse
- Gemeinde-Webseite
- Social Media
- Steuerungsgruppe als Multiplikatoren
- ... ?





# Grundkonzept Bürgerveranstaltung



- Eröffnung und Begrüßung durch Herr BGM Kreissl
- Vorstellung von Prozess und Ergebnissen

- Städtebauliche Analyse / Herleitung der Fördergebietsabgrenzungen
- Hinweise / Richtlinien / Ablauf der Privatförderung

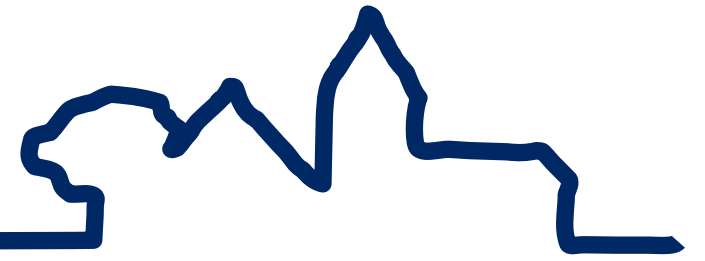
Privatförderung

- Vorstellung und Herleitung des Leitbild + Handlungsfelder
- Vorstellung der Maßnahmenherleitung + Themeninseln

Öffentliche Vorhaben

- Freier Aufenthalt an Themeninseln + Einzeldiskussionen
- Abfrage zur Teilnahme an Arbeitsgruppen zum Handlungsfeld

- Vorstellung der Diskussionsergebnisse im Plenum + Termine
- Verabschiedung durch Herr BGM Kreissl



- Eröffnung und Begrüßung durch Herr BGM Kreissl
- Vorstellung von Prozess und Ergebnissen

- Städtebauliche Analyse / Herleitung der Fördergebietsabgrenzungen
- Hinweise / Richtlinien / Ablauf der Privatförderung

- Vorstellung und Herleitung des Leitbild + Handlungsfelder
- Vorstellung der Maßnahmenherleitung + Themeninseln

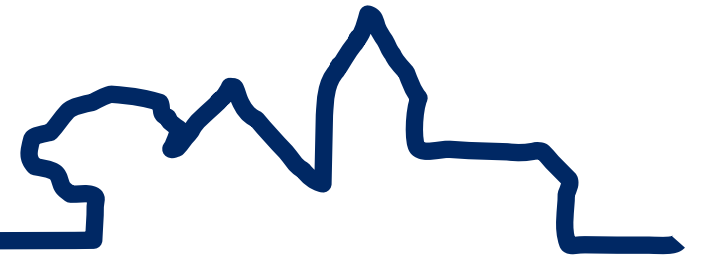
- Freier Aufenthalt an Themeninseln + Einzeldiskussionen
- Abfrage zur Teilnahme an Arbeitsgruppen zum Handlungsfeld

- Vorstellung der Diskussionsergebnisse im Plenum
- Verabschiedung durch Herr BGM Kreissl

## Inhalte

- Begrüßung
- Prozessablauf mit Beteiligungsformaten
- Räumliche Einordnung
- Statistische Merkmale
- Befragungs- und Beteiligungsergebnisse
- ~ 15 Minuten





- Eröffnung und Begrüßung durch Herr BGM Kreissl
- Vorstellung von Prozess und Ergebnissen

- Städtebauliche Analyse / Herleitung der Fördergebietsabgrenzungen
- Hinweise / Richtlinien / Ablauf der Privatförderung

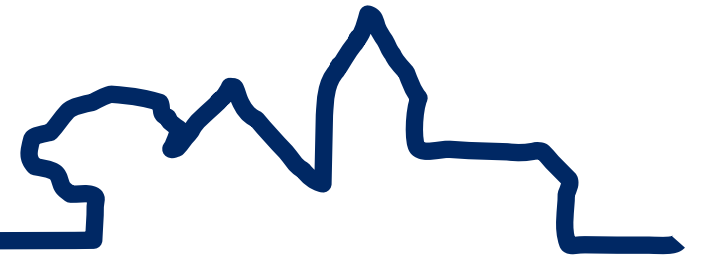
- Vorstellung und Herleitung des Leitbild + Handlungsfelder
- Vorstellung der Maßnahmenherleitung + Themeninseln

- Freier Aufenthalt an Themeninseln + Einzeldiskussionen
- Abfrage zur Teilnahme an Arbeitsgruppen zum Handlungsfeld

- Vorstellung der Diskussionsergebnisse im Plenum
- Verabschiedung durch Herr BGM Kreissl

## Inhalte

- Ergebnisse der städtebaulichen Analyse
- Prozess zur Abgrenzung der Fördergebiete
- Förderfähigkeiten bei privaten Vorhaben
- Hinweis auf Aushang der Fördergebiete im Veranstaltungsraum zur Ansicht
- ~ 15 Minuten



- Eröffnung und Begrüßung durch Herr BGM Kreissl
- Vorstellung von Prozess und Ergebnissen

- Städtebauliche Analyse / Herleitung der Fördergebietsabgrenzungen
- Hinweise / Richtlinien / Ablauf der Privatförderung

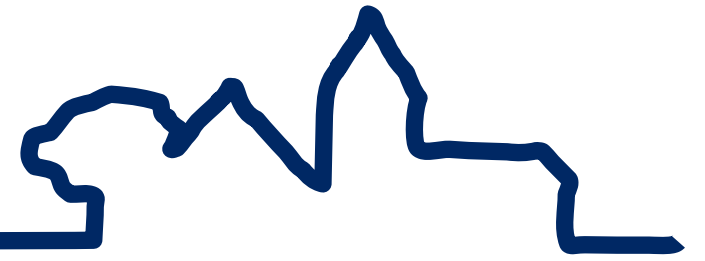
- Vorstellung und Herleitung des Leitbild + Handlungsfelder
- Vorstellung der Maßnahmenherleitung + Themeninseln

- Freier Aufenthalt an Themeninseln + Einzeldiskussionen
- Abfrage zur Teilnahme an Arbeitsgruppen zum Handlungsfeld

- Vorstellung der Diskussionsergebnisse im Plenum
- Verabschiedung durch Herr BGM Kreissl

## Inhalte

- Vorstellung Leitbild
- Vorstellung der drei Handlungsfelder
- Prozess zur Maßnahmenherleitung
- Erklärung der Inhalte / Vorgehen an den Themeninseln
- ~ 10 Minuten



- Eröffnung und Begrüßung durch Herr BGM Kreissl
- Vorstellung von Prozess und Ergebnissen

- Städtebauliche Analyse / Herleitung der Fördergebietsabgrenzungen
- Hinweise / Richtlinien / Ablauf der Privatförderung

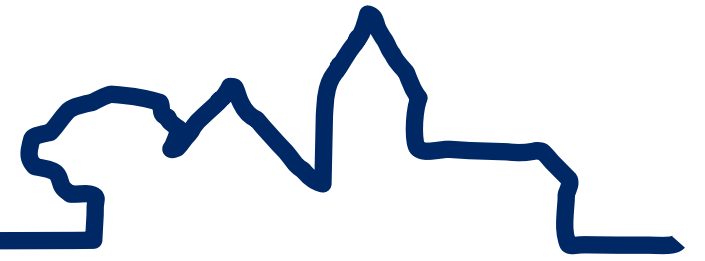
- Vorstellung und Herleitung des Leitbild + Handlungsfelder
- Vorstellung der Maßnahmenherleitung + Themeninseln

- Freier Aufenthalt an Themeninseln + Einzeldiskussionen
- Abfrage zur Teilnahme an Arbeitsgruppen zum Handlungsfeld

- Vorstellung der Diskussionsergebnisse im Plenum
- Verabschiedung durch Herr BGM Kreissl

## Inhalte

- Freier Aufenthalt der Gäste an den Themeninseln
- Mind. ein Moderator (cima/wsw) pro Themeninsel + Vertreter der Steuerungsgruppe
- Offene Diskussion
- Aufruf zur Eintragung in Handlungsfeld-Arbeitsgruppen mit Kontaktdaten (Offene Liste / Formular)
- ~ 40 Minuten



- Eröffnung und Begrüßung durch Herr BGM Kreissl
- Vorstellung von Prozess und Ergebnissen

- Städtebauliche Analyse / Herleitung der Fördergebietsabgrenzungen
- Hinweise / Richtlinien / Ablauf der Privatförderung

- Vorstellung und Herleitung des Leitbild + Handlungsfelder
- Vorstellung der Maßnahmenherleitung + Themeninseln

- Freier Aufenthalt an Themeninseln + Einzeldiskussionen
- Abfrage zur Teilnahme an Arbeitsgruppen zum Handlungsfeld

- Vorstellung der Diskussionsergebnisse im Plenum
- Verabschiedung durch Herr BGM Kreissl

## Inhalte

- Vorstellung der Themeninsel-Diskussion durch jeweiligen Moderator:in im Plenum
- Weitere konkrete Termine
- Verabschiedung
- ~ 15 Minuten



## (7) Weiteres Vorgehen



## **Wir wünschen der Dorfentwicklung Seeheim-Jugenheim viel Erfolg!**

Wir unterstützen Sie gerne:

Fachgebiet Dorf- und Regionalentwicklung

Fachbereichsleitung Dorte Meyer-Marquart

Sachbearbeitung Joanna Kimlinska-Jasiewicz

Landkreis Darmstadt-Dieburg

Telefon: 06151 / 881-2108 oder 881-2111

E-Mail: [d.meyer-marquart@ladadi.de](mailto:d.meyer-marquart@ladadi.de) / [j.kimlinska-jasiewicz@ladadi.de](mailto:j.kimlinska-jasiewicz@ladadi.de)