

Dorfgemeinschaftshaus Altershausen – Information zum Ratsbegehren

In Altershausen haben beide Gaststätten ihren Betrieb eingestellt. Es steht dort seither nur noch ein kleiner Raum für ca. 20 Personen im Feuerwehrhaus für die Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft zur Verfügung. Der Gemeinderat sieht daher die Notwendigkeit, ein Dorfgemeinschaftshaus in Altershausen zu errichten. Es wurden verschiedene Standorte geprüft. Von den verschiedenen Standorten blieben letztlich das historische Anwesen „An der Steige 3“ (dies müsste erworben und zu einem Dorfgemeinschaftshaus mit Festscheune umgebaut werden) und der Bolzplatz, wo ein Neubau mit Räumlichkeiten für die Feuerwehr neu errichtet werden könnte.

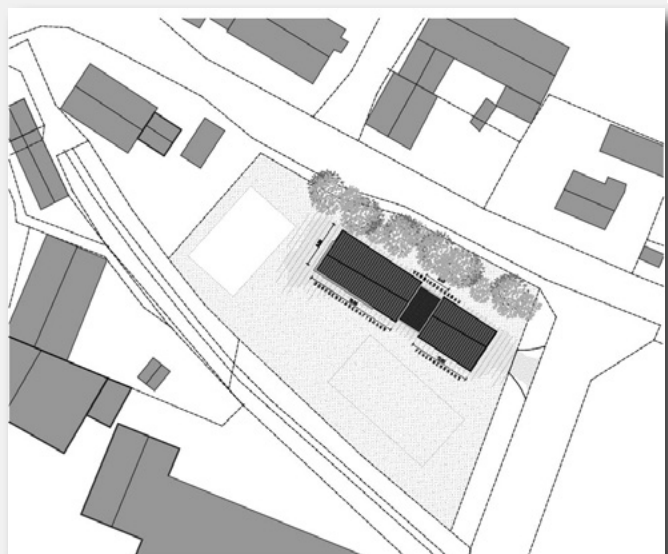
Unter Berücksichtigung folgender Argumente wurde vom Gemeinderat eine Entscheidung getroffen:

Für die Altbausanierung sprechen:


- Es handelt sich um ein **charmant**es und **erhaltenswertes Gebäude** mit viel **Flair**. Hier zeigte sich der Gemeinderat überzeugt davon, dass das Gebäude auch ohne Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus sicher erhalten bleibt.
- Bei der Sanierung gibt es **keine neuerliche Flächenversiegelung**.
- Die vorhandene **graue Energie** (bereits verwendete Energie für die Errichtung des Gebäudebestands), die im Falle der Sanierung genutzt wird Diese bleibt auch bei einer andersgearteten Nutzung erhalten, nicht aber beim Abriss und einem Neubau, den die Initiatoren des Bürgerbegehrens mit ihrer Fragestellung ermöglichen.
- Die örtliche Nähe zur Kirche ermöglicht eine **Nutzung durch die Kirchengemeinde**. Diese ist aber auch bei anderen Standorten nicht ausgeschlossen.
- Die Dorfgemeinschaft sieht beim Neubau **weniger Möglichkeiten für Eigenleistungen**.
- Ein Stimmungsbild aus einer Bürgerversammlung, bei der sich ca. 70 - 80 Personen für die Sanierung des Anwesens „An der Steige 3“ aussprachen.

Die Argumente für einen Neubau stellen sich wie folgt dar:

- Der gemeinsame Bau von **Dorfhaus** und eines ebenfalls kurzfristig nötigen **Feuerwehrhauses** ermöglicht die **gemeinsame Nutzung** von Besprechungs- und Aufenthaltsräumen sowie der Toiletten. Die **Kostenersparnis** wird dadurch im 6-stelligen Bereich liegen.
- Für den Neubau stehen an verschiedenen Standorten geeignete Flächen zur Verfügung, die bereits im Eigentum der Gemeinde Münchsteinach sind. Es ist somit **kein Grunderwerb nötig**, was eine weitere **Kostenersparnis** mit sich bringt.
- **Risiken**, die die **Sanierung alter Gebäude** bergen, sind beim Neubau ausgeschlossen und lassen so eine konkrete Kostenplanung zu. Eine erste Begehung durch einen Baustatiker hat bereits Herausforderungen beim Brandschutz, bei der Dachkonstruktion und bei der Standsicherheit aufgezeigt.
- Ein Neubau wird zudem **höhere energetische Standards** beinhalten. Dies entlastet nicht nur unsere **Umwelt**, sondern führt auch zu **niedrigeren Betriebskosten**.



- Bei der Altbausanierung wird aufgrund der Nähe zur denkmalgeschützten Kirche auch für das Gebäude „An der Steige 3“ der **Denkmalschutz** geprüft. Zu erwartende Auflagen werden die Baukosten weiter in die Höhe treiben. Außerdem könnte das Raumkonzept dadurch derart beeinflusst werden, dass die gewünschte Anzahl an Sitzplätzen im Gastraum nicht geschaffen werden kann.
- Durch das Beachvolleyballfeld ist eine **bessere Einbindung der Jugend** in die Dorfgemeinschaft gegeben. Der Jugendtreff soll im Obergeschoss des Dorfgemeinschaftshauses Platz finden.
- Durch die, ihm Zuge der Dorferneuerung geplante Schaffung eines **Wasserspielplatzes** am Bolzplatz, ergibt sich auch für **Kinder** und deren Eltern eine besondere Nutzungsmöglichkeit des Dorfhauses.
- Am Bolzplatz bietet sich die Möglichkeit **Parkplätze** zu schaffen, welche bei der Altbausanierung nicht gegeben ist. Für zusätzliche Parkmöglichkeiten stehen außerdem die **Fahrbahnränder** zur Verfügung, ohne dass dabei die Anwohner behindert werden.
- Es steht zusätzlich **Platz für ein Festzelt für die Kirchweih** zur Verfügung. Sperrungen und aufwendige Umleitungen über Schornweisach/Vestenbergreuth/Kienfeld entfallen.
- Eine Platzierung der Musik in der Feuerwehrfahrzeughalle schließt zudem die Gefährdung von Tieren im benachbarten Rinderstall durch Lärm aus.
- Der Neubau bietet mit seinem Umgriff **mehr Entwicklungspotential**.
- In Bezug auf die **Folgekosten** ist zu erwarten, dass ein Neubau erst wesentlich später einer umfassenden Sanierung bedarf. Die dann anfallenden Kosten werden dann wohl auch deutlich niedriger sein, da nicht zu erwarten ist, dass dort in die Bausubstanz investiert werden muss.
- Durch die Einbeziehung des Feuerwehrgerätehauses in den Neubau besteht die Möglichkeit **2 Gebäude** zu verkaufen, so können **Einnahmen** erzielt werden und gleichzeitig fallen dort künftig **keine Unterhaltskosten** mehr an.


Stimmzettel
für die Bürgerentscheide
in Münchsteinaich
am 08. Oktober 2023

Bürgerentscheid 1: Ratsbegehren	Bürgerentscheid 2: Bürgerbegehren
Sind Sie dafür, dass ein Dorfgemeinschaftshaus im Ortsteil Altershausen an anderer Stelle als am Standort „An der Steige 3“ (Faust) als Neubau errichtet wird?	Sind Sie dafür, dass der Gemeinderatsbeschluss vom 20.06.2023 zum Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses inklusive Feuerwehrgerätehaus am Bolzplatz in Altershausen aufgehoben und stattdessen der Standort „An der Steige 3“ (Faust) für ein Dorfgemeinschaftshaus genutzt wird?
<p style="font-size: x-small;">Sie haben hier eine Stimme</p> <input checked="" type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEIN	<p style="font-size: x-small;">Sie haben hier eine Stimme</p> <input type="radio"/> JA <input checked="" type="radio"/> NEIN
<p>Stichfrage</p> <p style="font-size: x-small;">Werden die bei Bürgerentscheid 1 und 2 zur Abstimmung gestellten Fragen in einer miteinander nicht zu vereinbarenden Weise jeweils mehrheitlich mit Ja beantwortet? Welche Entscheidung soll dann gelten?</p>	
<p style="font-size: x-small;">Sie haben hier eine Stimme</p> <input checked="" type="radio"/>	<p style="font-size: x-small;">Sie haben hier eine Stimme</p> <input type="radio"/>
Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Altershausen an anderer Stelle als am Standort „An der Steige 3“ (Faust)	Nutzung des Standortes „An der Steige 3“ (Faust) für ein Dorfgemeinschaftshaus in Altershausen.
Bürgerentscheid 1 (Ratsbegehren)	Bürgerentscheid 2 (Bürgerbegehren)

Eine sachliche und faktenbasierte Bewertung dieser Argumente, die Emotionen komplett ausblendet und dem Auftrag des Gemeinderates gerecht wird, zum Wohle aller Bürgerinnen und Bürger zu entscheiden und dabei mit den vorhandenen Steuermitteln wirtschaftlich umzugehen, lässt aus Sicht einer deutlichen Mehrheit im Gemeinderat nur den Schluss zu, einen Neubau zu errichten. Die Faktenlage lässt es nicht zu, das Ergebnis einer Stimmungsabfrage, bei der sich 70 – 80 Personen für die Sanierung des Anwesens „An der Steige 3“ aussprachen, über all diese Argumente zu stellen.

Einer neuerlichen Prüfung des Standortes will sich der Gemeinderat in dieser Angelegenheit nicht verschließen. Die Argumente für einen Neubau gelten für jeden Standort. Unsere Fragestellung ist daher offen formuliert und lässt es zu, einen Neubau auch an anderer Stelle zu errichten. In einem solchen Fall könnte der Bolzplatz in der jetzigen Form erhalten werden.

Wir bitten Sie daher, vertrauen Sie den von Ihnen allen gewählten Gemeinderatsmitgliedern und stimmen Sie für ein zukunftsfähiges Dorfgemeinschaftshaus mit einem soliden finanziellen Fundament – **STIMMEN SIE FÜR UNSER RATSBEGEHREN ! ! !**

Jürgen Riedel, 1. Bürgermeister
Im Namen des Gemeinderates

Gemeinsam für das Dorfgemeinschaftshaus in Altershausen am Standort „An der Steige 3“



Bitte unterstützen Sie das große Engagement der Altershäuser mit Ihrer Stimme!

Liebe Wählerinnen und Wähler der Gemeinde Münchsteinach,

am 08. Oktober findet gemeinsam mit der Landtagswahl der Bürgerentscheid statt. Uns ist bewusst, dass Altershausen nur einen kleinen Teil der Gemeinde darstellt und dass wir auf Ihre Stimme angewiesen sind.

Wir bitten Sie deshalb um große Unterstützung mit Ihrer Stimme gegen das Ratsbegehren und für das Bürgerbegehren!

Bitte entscheiden Sie sich für die Zukunft Altershausens, damit ein Ort geschaffen werden kann, welcher zum Zusammensein einlädt und an welchem die Dorfgemeinschaft gelebt werden kann. Es entsteht eine charmante, neue Ortsmitte, auf welche die Gemeinde stolz sein darf!

So stimmen Sie für das Bürgerbegehren:

Bürgerentscheid 1: Ratsbegehren	Bürgerentscheid 2: Bürgerbegehren
Sind Sie dafür, dass ein Dorfgemeinschaftshaus im Ortsteil Altershausen an anderer Stelle als am Standort „An der Steige 3“ (Faust) als Neubau errichtet wird?	Sind Sie dafür, dass der Gemeinderatsbeschluss vom 20.06.2023 zum Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses inklusive Feuerwehrhaus auf dem Bolzplatz in Altershausen aufgehoben und stattdessen der Standort „An der Steige 3“ (Faust) für ein Dorfgemeinschaftshaus genutzt wird?
Sie haben hier eine Stimme	Sie haben hier eine Stimme
<input type="radio"/> JA <input checked="" type="radio"/> NEIN	<input checked="" type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEIN

Stichfrage

Werden die bei Bürgerentscheid 1 und 2 zur Abstimmung gestellten Fragen in einer miteinander nicht zu vereinbarenden Weise jeweils mehrheitlich mit Ja beantwortet?

Welche Entscheidung soll dann gelten?

Sie haben hier eine Stimme

<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Altershausen an anderer Stelle als am Standort „An der Steige 3“ (Faust)	Nutzung des Standorts „An der Steige 3“ (Faust) für ein Dorfgemeinschaftshaus in Altershausen.
Bürgerentscheid 1 (Ratsbegehren)	Bürgerentscheid 2 (Bürgerbegehren)

Was für den Standort „An der Steige 3“ spricht:

- Es handelt sich um ein charmantes und erhaltenswertes Gebäude mit viel Flair, welches das Ortsbild prägen wird
- Der Bolzplatz bleibt erhalten und es ist ökologisch nicht sinnvoll eine große, grüne Fläche zu versiegeln, besonders wenn es dafür Alternativen gibt
- Nutzung des Leerstandes, keine Flächen werden versiegelt
- Eindeutige Befürwortung der Altershäuser, des Amtes für ländliche Entwicklung, des Altershäuser Kirchenvorstands und der Altershäuser Vereinsvorstände

Weitere Informationen finden Sie unter:



V.i.S.d.P. Erich Wacker, Vertreter des Bürgerbegehrens

Zunächst möchten wir Ihnen die Hintergründe des Bürgerbegehrens erläutern. Die Vorbereitungsphase der Altershäuser Dorferneuerung, welche vor knapp vier Jahren begonnen hat, ergab, dass sich die sehr große Mehrheit der Altershäuser Bevölkerung ein Dorfhaus in zentraler Lage wünscht, um die sich dann im Rahmen der Dorferneuerung die weitere Gestaltung des Ortsbildes ergeben wird. Außerdem sollte möglichst Altes bewahrt und keine weiteren Flächen versiegelt werden.

Daraufhin wurden mögliche Standorte im Ortskern zusammen mit der Gemeinde geprüft und abgefragt. Der Standort „An der Steige 3“ ist das einzige zur Verfügung stehende Grundstück, welches von Herrn Bürgermeister Riedel als Standort-Idee eingebracht wurde.

Die ursprüngliche Planung des Anwesens war dem Gemeinderat allerdings zu teuer. Deshalb wurde als Alternative eine Kostenschätzung für einen Neubau auf dem Bolzplatz mit Integration eines Feuerwehrhauses in Auftrag gegeben. Das Amt für ländliche Entwicklung stellte für die Altbausanierung deutlich höhere Zuschüsse in Aussicht. Das entsprechende Förderprogramm wurde jedoch vom Gemeinderat abgelehnt. Das Planungsteam legte daraufhin noch wesentliche Einsparungen für das Anwesen „An der Steige 3“ vor. Somit sind die ursprünglich genannten Mehrkosten deutlich geringer!

Trotz des eindeutigen Votums in einer vielbesuchten Bürgerversammlung (76% sind für den Standort „An der Steige 3“, 60% lehnen den Neubau am Bolzplatz komplett ab) und des Amtes für ländliche Entwicklung entschied sich die Mehrheit des Gemeinderates gegen den Standort und für einen Neubau am Bolzplatz. Diese Entscheidung führte zu großem Unverständnis in Altershausen und darüber hinaus.

Aus diesem Grund starteten wir das Bürgerbegehren.

Dem gegenüber steht das Ratsbegehren. Mit diesem schließt der Gemeinderat eine Alternative zum Bolzplatz nicht aus. Allerdings ist eine sinnvolle Alternative nach all den Diskussionen, die wir zusammen mit der Gemeinde seit vier Jahren geführt haben, nicht in Sicht. Wer dem Ratsbegehren zustimmt, stimmt daher mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit einem Neubau auf dem Bolzplatz zu.

Es bleibt bei diesem Standort bis heute folgendes unklar:

- Wie aufwendig wird es dort das Baurecht einzuhalten?
- Wo wird zukünftig die Kerwa stattfinden können?
- Wo ist ein neuer, zentraler Standort für den Bolzplatz?
- Wird das Feuerwehrhaus durch die Anforderungen nicht größer und kostspieliger als geplant?
- Was bringt der Neubau am Ortsrand für die weitere Dorferneuerung? Wie wird in Folge die Dorfmitte attraktiv gestaltet? Bleibt damit im Ortskern alles so wie es ist?

Auch wir nehmen die Risiken einer Altbausanierung einschließlich des Brand- und Denkmalschutzes wahr. Nach jetzigem Planungsstand sind diese aber überschaubar. Auch ein Neubau des Hauses im gleichen Stil ist vorstellbar.

Durch eine Trennung des Dorfhauses und des Feuerwehrhauses kann eine sinnvolle, bedarfsgerechte und günstige Lösung für das Feuerwehrhaus gefunden werden. Mögliche Alternativen im Ortskern liegen der Gemeinde zur Prüfung vor.