



Gemeinde Münchsteinach

Aus dem Rathaus

Geänderte Öffnungszeiten Steigerwald Mineralbad am 01.07. und 02.07.2023

Am Samstag, 01.07. und Sonntag, 02.07.2023 schließt das Steigerwald Mineralbad bereits um 18 Uhr.

Wir bitten um Beachtung und danken für Ihr Verständnis.

Jürgen Riedel

1. Bürgermeister

Dorfgemeinschaftshaus Altershausen

Nachdem vor einiger Zeit beide Gaststätten in Altershausen ihren Betrieb eingestellt haben, fehlte es seither in diesem Gemeindeteil an geeigneten Räumlichkeiten für Veranstaltungen und Treffen der Dorfgemeinschaft. Der Gemeinderat hat daher die Notwendigkeit gesehen, diesen Mangel abzuwehren. Es ist vorgesehen, ein Dorfgemeinschaftshaus in Altershausen zu errichten. Es wurden nun in den vergangenen Monaten verschiedene Standorte geprüft. Zuletzt kristallisierten sich 2 Objekte heraus. Eine Option war das historische Anwesen der Familie Faust zu erwerben und zu einem Dorfgemeinschaftshaus mit Festscheune umzubauen. Weiter bot sich der Bolzplatz für einen Neubau an.

Diese beiden Alternativen wurden am Montag, 12.06.2023 im Rahmen einer Bürgerversammlung den Altershäuser Bürgern vorgestellt. Ein Stimmungsbild unter den Teilnehmern zeigte mit rund 70 % deutlich, dass sich die Altershäuser die Sanierung des Anwesens Faust wünschen würden.

In der vergangenen Sitzung des Gemeinderates wurde nun abschließend über den Standort beraten. Hierzu wurden alle Argumente, die für das eine, beziehungsweise die andere Variante sprechen, gegenübergestellt.

Für die Sanierung des historischen Gebäudes der Familie Faust sprechen folgende Argumente:

- Es handelt sich um ein **charmanten und erhaltenswertes Gebäude mit viel Flair**. Hier zeigte sich der Gemeinderat überzeugt davon, dass das Gebäude auch ohne Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus sicher erhalten bleibt.
- nicht zu widersprechen ist der Tatsache, dass bei der Sanierung es **keine neuerliche Flächenversiegelung** gäbe.
- Die vorhandene **graue Energie**, die im Falle der Sanierung genutzt würde, bleibt auch bei einer andersgearteten Nutzung erhalten.
- Durch die Nähe zur Kirche würde sich die **Nutzung durch die Kirchengemeinde** anbieten. Dies sei aber auch bei einem Standort, der lediglich 100 Meter entfernt liegt, nicht ausgeschlossen.

Die Argumente für einen Neubau stellen sich wie folgt dar:

- Nach den aktuellen Kostenschätzungen liegen wohl beide Varianten bei etwas über einer 1 Mio. Euro an Investitionskosten. Wenngleich die Dorfgemeinschaft bei der Sanierung des vorgenannten Gebäudes mehr Eigenleistungen erbringen könnte, bleibt bedingt durch die Tatsache, dass die Variante eines Neubaus bereits einen Stellplatz für die Feuerwehr beinhaltet und dass beim Neubau kein Grundenerwerb nötig ist, eine zu erwartende **Kostenersparnis von**

rund 300.000 €. Zudem entfallen gewisse Risiken, die bei der Sanierung älterer Gebäude vorhanden sind und die Kostenplanungen gehörig beeinflussen können.

- Ein Neubau würde zudem nach den aktuellen **höheren energetischen Standards** errichtet werden. Dies **entlastet** nicht nur **unsere Umwelt**, sondern würde auch zu **niedrigeren Betriebskosten** führen. Diese müssen künftig vom Betreiber des Gebäudes, also der Dorfgemeinschaft, getragen werden.
- Durch das vorhandene **Beachvolleyballfeld** am Standort eines Neubaus kann die Jugend, deren künftiges Domizil im Übrigen im Obergeschoss Platz finden würde, besser in die Dorfgemeinschaft eingebunden werden.
- Durch die, ihm Zuge der Dorferneuerung geplanten Schaffung eines Wasserspielplatzes ergibt sich auch für die Kinder und deren Eltern eine besondere Nutzungsmöglichkeit des Dorfhauses.
- Am Standort des Neubaus ist es möglich, **Parkplätze** zu schaffen. Für zusätzliche Parkmöglichkeiten stehen außerdem die Fahrbahnränder zur Verfügung, ohne dass dabei die Gefahr besteht, Anwohner zu behindern.
- Nachdem die zu schaffenden Räumlichkeiten in keinem Fall den **Platzbedarf für die Kirchweih** abdecken können, muss hierfür auf alle Fälle zusätzlich ein Festzelt errichtet werden. Den dafür nötigen Platz bietet der Bolzplatz. Es sind hierfür keinerlei Sperrungen und Umleitungen nötig. Die Problematik mit der Gefährdung von Tieren, kann durch die Platzierung der Musik in der Feuerwehrfahrzeughalle begegnet werden.
- 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 dann in die Bausubstanz investiert werden muss.
- Durch die Einbeziehung des Feuerwehrgerätehauses in den Neubau besteht die Möglichkeit, sich von 2 Immobilien zu trennen, so dass dort künftig keine Unterhaltskosten mehr anfallen.

All diese Argumente wurden in den vergangenen Sitzungen ausgiebig diskutiert und gewertet. In der letzten Sitzung wurden zudem Befürchtungen laut, dass durch eine kürzlich erfolgte Berichterstattung das Anwesen der Familie Faust noch unter Denkmalschutz gestellt werden könnte. Dies würde zum einen das Raumkonzept derart in Frage stellen, so dass die Sitzplätze im Gastraum nicht mehr im gewünschten Ausmaß geschaffen werden können. Eine solche Maßnahme würde zudem unerwartete Kosten mit sich bringen.

Nach einer äußerst sachlichen und faktenbasierten Beratung war die Sachlage derart eindeutig, dass sich eine Mehrheit des Gemeinderates nicht in der Lage sah, dem Stimmungsbild aus den Reihen der Teilnehmer der Bürgerversammlung gerecht zu werden und für einen Neubau auf dem Bolzplatz votierte.

Wenngleich es aus sachlichen Gründen nun nicht die gewünschte Sanierung geben wird, glauben wir, dass die Schaffung von Räumlichkeiten für Die Dorfgemeinschaft im Vordergrund stehen sollte und wir nun dieses Ziel gemeinsam und ohne Emotionen angehen sollten.

Jürgen Riedel, 1. Bürgermeister