

Forchheim



**auf dem Weg
in die Zukunft!**

Forchheim auf dem Weg in die Zukunft

Die im Folgenden dargestellten Informationen sind Grundlage des Konzepts, das vom Gemeinderat einstimmig getragen wird und über das Sie, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger am 20.05.2012 entscheiden.

Das Landessanierungsprogramm fördert ausschließlich Projekte im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Bauten außerhalb des abgegrenzten Sanierungsgebiets unseres Ortskerns werden nicht berücksichtigt).

Die Verwirklichung des Gesamtkonzepts wird auf 3.500.000,00 € veranschlagt.

- Förderung aus dem Landessanierungsprogramm 1.200.000,00 €. Das vorliegende Konzept wurde nach Prüfung durch das Regierungspräsidium als herausragend und richtungsweisend eingeschätzt und mit einer Aufstockung von 300.000,00 € entsprechend gewürdigt.
- Anteil der Gemeinde 1.760.000,00 €
- Anteil der Kirche 540.000,00 €

Kurzfassung des Konzepts

- Das Grundstück der Pfarrgemeinde (Pfarrhaus, Pfarrsaal, Pfarrgarten) wird geteilt.
- Die Gemeinde erwirbt das Pfarrhaus und baut es als **Rathaus** um.
- Die Pfarrgemeinde baut nach gemeinsamer Planung auf dem Pfarrgarten ein **Gemeindezentrum**. Nach der Fertigstellung erwirbt die Gemeinde 50 Prozent des neuen Gebäudes und betreibt und unterhält es zusammen mit der Pfarrgemeinde. (Dies geschieht *nicht* in Erbpacht.)
- Nach Fertigstellung beider Gebäude werden der Pfarrsaal und das alte Rathaus entfernt. So entsteht ein neuer *Dorfplatz*, der einen herrlichen Blick auf die Kirche und die neuen Einrichtungen erlaubt und sich harmonisch in die neue Dorfmitte einfügt.

Finanzierung

Auch hier verfolgt der Gemeinderat ein ehrgeiziges Ziel.

Das Projekt muss ohne Schulden realisiert werden.

Trotz der Entnahme, dürfen die Rücklagen nicht unter 500 000 € fallen.

Die Gemeinde muss auch in der Zukunft finanziell beweglich bleiben.

Wie das verwirklicht werden soll entnehmen sie den weiteren Erläuterungen.

Soll die Gemeinde Forchheim, wollen Sie liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger auf Landeszuschüsse von insgesamt 1,2 Millionen, die Unterstützung der Kirche in Höhe von 540.000,00 € und die damit verbundene Verschönerung des Ortskerns verzichten? Sicherlich nicht!

- **Stimmen Sie für die Zukunft von Forchheim**
- **Stimmen Sie für das vorliegende Konzept.**

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die im Folgenden dargestellten ausführlichen Informationen zum vorliegenden Konzept sollen Ihnen bei der Entscheidungsfindung helfen.

Das Konzept wurde Ihnen am 10.5.2012 anlässlich einer Bürgerversammlung öffentlich vorgestellt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung. Termine entnehmen sie der Presse oder dem Internet unter www.forchheim-am-kaiserstuhl.de.

Damit Sie sich selbst ein Bild machen können sind folgende Termine vorgesehen:

- Rathausbesichtigungen:
12.5.2012 von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr
16.5.2012 von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr
- Besichtigung der Bilder der neuen Ortsmitte:
14.5.2012 von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr
16.5.2012 von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 18.00 Uhr bis 19.00 Uhr
17.5.2012 von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr
18.5.2012 von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Wie und warum kam es gerade zu diesem Konzept?

Der Gemeinde Forchheim ist es 2011 gelungen in das *Landessanierungsprogramm* aufgenommen zu werden.

Dieses Programm gibt den Gemeinden die Möglichkeit mit finanziellen *Zuschüssen* des Landes Baden-Württemberg ihre Stadt- und Ortskerne zu sanieren. Bauten außerhalb der Sanierungsgebiete werden nicht bezuschusst!!!

Es wurde ins Leben gerufen, weil die eigenen Mittel dafür in keiner Gemeinde ausreichen würden, auch bei uns nicht.

Endingen, Wyhl, Riegel, Kenzingen, Herbolzheim und Weisweil haben mit Hilfe des Landessanierungsprogramms ihre Orte schon deutlich verschönert.

Über die Sanierung der gemeindeeigenen Gebäude hinaus erlaubt das Programm die Sanierung privater Anwesen. Diese Möglichkeit konnte schon von vielen Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden.

Schon bevor die erste Planungssitzung stattfand, kam von der Pfarrgemeinde das Angebot, das Pfarrhaus und den Pfarrgarten in die Überlegungen einer Planung einzubeziehen. Es wurde der Vorschlag formuliert z.B. den Pfarrgarten für den Bau eines langersehnten Mehrzweckraums zu nutzen.

Das war natürlich für uns als Gemeinde ein Glücksfall und hat eine völlig neue Perspektive für die Planungen geboten. Das Gelände innerhalb des Ortes das zur Nutzung zur Verfügung steht vergrößerte sich ganz erheblich.

Da die Gelder des Landessanierungsprogramms ausschließlich dazu zur Verfügung gestellt werden, *innerhalb der Orte zu sanieren und die Pfarrgemeinde der politischen Gemeinde Gelände verkauft*, wurde das *Konzept* des Gemeinderats *genau so* wie es vorliegt erstellt und nicht anders. Aufgrund dieser Möglichkeiten wurde das vorliegende Konzept genau so wie es ist erarbeitet und dem Regierungspräsidium eingereicht.

Durch eine umsichtige richtungsweisende Planung ist es uns gelungen die notwendige Aufstockung der Finanzmittel für die Sanierungsmaßnahmen der gemeindeeigenen Flächen zu bekommen.

Dieses Konzept gibt uns, der politischen und kirchlichen Gemeinde die Möglichkeit eine neue Ortsmitte mit zentralen Funktionen zu schaffen.

Zudem sind wir der Meinung, dass das dörfliche Leben der Gemeinde sich auch in Zukunft im Zentrum abspielen soll und nicht weitab auf der grünen Wiese.

Auch wir wollen wie andere Ortschaften mit Hilfe des Landessanierungsprogramms unseren Ortskern sanieren und ihn dadurch in jeder Hinsicht deutlich aufwerten, vor allem aber wollen wir die einmalige Chance nutzen und unseren Ort auch noch für unsere Enkelkinder zukunftssicher und vor allem attraktiv gestalten.

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger:

Dem Gemeinderat war es von vorneherein wichtig, über dieses bedeutende Vorhaben nicht alleine zu entscheiden, sondern sie als Bürgerinnen und Bürger mit einzubeziehen.

Das soll mit dem Bürgerentscheid am 20.5.2012 geschehen.

Die Bürgerversammlung früher durchzuführen, hätte ohne eine finanzielle Zusage der Aufstockungsmittel keinen Sinn gemacht. Diese Zusage kam aber erst kurz vor Ostern, so dass erst ab dann ein Termin festgesetzt werden konnte.

Konzept:

Das bisherige Grundstück der Pfarrgemeinde (Pfarrhaus, Pfarrsaal, Pfarrgarten) wird geteilt. Die Gemeinde erwirbt das Pfarrhaus und baut es als Rathaus um.

Das neue Rathaus soll danach als **Multifunktionshaus** dienen, in dem nicht nur das Rathaus und das Pfarramt Platz finden, sondern auch andere Einrichtungen, so z.B. Leihbücherei, Bankautomat, Briefkasten, ...

Die Pfarrgemeinde baut im Gegenzug nach gemeinsamer Planung auf dem Pfarrgarten ein Gemeindezentrum mit einem großen Mehrzweckraum (Bürgersaal) und mehreren kleineren Räumen.

Beide Gebäude sollen aus Platzgründen einen Eingang, einen Aufzug, einen Putzraum und gemeinsame Toilettenanlagen erhalten.

Nach der Fertigstellung erwirbt die Gemeinde 50 Prozent des neuen Gebäudes und betreibt und unterhält es zusammen mit der Pfarrgemeinde. **(Dies geschieht nicht in Erbpacht)**

Im Gemeindezentrum soll vor allem ein großer ebenerdiger Mehrzweckraum errichtet werden.

Eine solche „gute Stube der Gemeinde“ ist schon lange Wunsch und Forderung zahlreicher unserer Bürgerinnen und Bürger.

Auch dem Musikverein könnten wir damit den vielfach an uns herangetragenen Wunsch nach einem notwendigen größeren Proberaum erfüllen.

Im Keller sind weitere Räume vorgesehen. Alle Räume im Gebäude sollen auch als Versammlungs- und Proberäume für den Musikverein, die Sambamohren, den Kirchenchor, den Landfrauen und ihrem Chor und die Tanzgruppe, dem Familienchor, die Ministranten, die Frauengemeinschaft, und die Garde vorgehalten werden.

Ferner sind kleinere Veranstaltungen, wie Altennachmittage, kleinere Konzerte (zum Beispiel des Kirchenbaufördervereins) und Vorträge, Lehrgänge, usw. von weltlichen und kirchlichen Einrichtungen (Kindergarten usw.) vorgesehen.

Es ist ein separater Zugang von außen zu den Toiletten vorgesehen, der z.B. beim Johannifest oder sonstigen Veranstaltungen auf dem Kirchplatz genutzt werden kann.

Das neue Gebäude soll das kulturelle Zentrum unserer Gemeinde werden.

Parkplätze werden auf dem nahegelegenen bisherigen Anwesen „Schwärzle“ entstehen.

Weiterhin ist vorgesehen, evtl. durch ein kleines Nahwärmenetz, nicht nur das neue Rathaus und das neue Gemeindezentrum zu heizen, sondern auch den Kindergarten und die Kirche.

Dadurch könnte erheblich Energie und damit auch Geld eingespart werden. Durch diese zukunftsweisende Heizungsanlage könnte man auch einige Räume (Tankräume) in den bestehenden Gebäuden einsparen.

Nach Fertigstellung der Gebäude sollen der Pfarrsaal und das alte Rathaus entfernt werden und so zu einem neu zu gestaltenden Platz verhelfen, der dann auch einen herrlichen Blick auf die Kirche und die neuen Einrichtungen erlauben und das neue Ortsbild und das neue Ortszentrum entscheidend prägen wird.

Wie die neue Ortsmitte aussehen könnte, konnten sie schon auf Bildern bei der Bürgerversammlung sehen. Diese Bilder sind zu den oben angegebenen Terminen im Rathaus oder jederzeit auf der Homepage einsehbar.

In den „neuen Einrichtungen“ könnten wie schon erwähnt alle Vereine untergebracht werden, die auch jetzt das Rathaus nutzen haben.

Lediglich für den Heimatverein reicht der Platz nicht aus.

Wir möchten ausdrücklich betonen:

Der Verwaltung und dem Gemeinderat ist es ein großes Anliegen, auch dem Heimatverein wieder einen dem alten Raum gleichwertige Räumlichkeit zur Verfügung zu stellen.

Die Sorge einiger Vereinsmitglieder der Heimatverein würde „stiefmütterlich“ vernachlässigt werden ist völlig unbegründet.

Warum unbegründet:

Aus dem Heimatverein kam die Idee man könnte für ein neues Heimatmuseum das Anwesen „Werneth“ in der Adlerstraße erwerben.

Wir haben sofort darauf reagiert und das Anwesen in das Sanierungsgebiet aufgenommen, um, falls es zum Kauf kommt, für den Kauf und die Renovierung Mittel aus dem Landessanierungsprogramm zu bekommen.

Zudem wurden in die Gesamtfinanzplanung immerhin **100.000,00 €** für den Umzug des Heimatvereins eingeplant und die Gemeinde kümmert sich intensiv um neue Räumlichkeiten.

Zur Finanzierung des Gesamtprojekts:

Wie schon zuvor erwähnt, wollen wir keine Schulden machen, die Rücklagen sollen 500.000,00 € nicht unterschreiten. und die Gemeinde soll auch danach noch finanziell beweglich bleiben.

Bis Ende des Jahres 2012 werden sich unsere Rücklagen auf 1.566.000,00 € belaufen. Das bedeutet, um unsere Ziele zu erreichen mussten wir uns Gedanken machen.

Wir haben uns in der Tat dazu allerlei Gedanken gemacht. (z.B. den Verkauf aller gemeindeeigener Bauplätze) Das halten wir nicht für sinnvoll, weil wir auch noch in den nächsten Jahren Plätze für unsere Bürger zur Verfügung haben wollen.

Letztendlich sind wir auf eine Lösung gekommen, die schon lange vor sich hingeschlummert hat.

Das Kieswerk Braun ist schon seit Jahren an einem Stück Wald im „Franzosenwald“ interessiert. Es handelt sich um den hinteren Dreispitz an der Gemarkungsgrenze in einer Größe von ca. 8 Hektar. Diese Fläche wird von der Fa. Braun für die Kiesgewinnung in der Zukunft benötigt. Der Fa. Braun wurde bereits die Abbaugenehmigung durch die zuständigen Behörden erteilt. Bereits vor Jahren gab es ein Kaufangebot der Firma, welches die Gemeinde zum damaligen Zeitpunkt nicht angenommen hat. Das Waldgrundstück wurde forstwirtschaftlich nicht mehr weiterentwickelt, weil die Gemeinde Kenntnis von der Abbaugenehmigung erhalten hat. Der Gemeinde war bewusst, dass zu irgendeinem Zeitpunkt die Fa. Braun das Grundstück erwerben möchte. Da die Abbaugenehmigung in den nächsten Jahren abläuft hat sich der Gemeinderat überlegt warum nicht bereits heute ein gutes Verkaufsergebnis zu erzielen sei.

Jetzt würde uns ein guter Verkauf weiterhelfen und alle unsere Forderungen an die Finanzierung erfüllen.

Wir haben seitens der Fa. Braun ein sehr gutes Angebot vorliegen. Leider ist der Kaufvertragsabschluss noch nicht erfolgt, so dass ich um Verständnis bitten muss, wenn noch keine Zahlen genannt werden können.

Was bekommen wir mit dem vorgelegten Konzept?

Wir bekommen ein Rathaus, das nach wie vor mitten im Ort steht und das vom Keller bis zum Dach auslastend genutzt wird. Es wird endlich auch gehbehinderten Mitbürgern das Betreten aller Räumlichkeiten im Rathaus ermöglichen. Wir haben Rathaus und Pfarramt unter einem Dach.

Mit der Einbeziehung der kirchlichen Einrichtungen (Kirchenchor, Ministranten usw.) wollen wir erreichen, auch in Zukunft soviel Kirche wie möglich im Dorf zu haben und zu halten.

Wir haben einen Sitzungssaal für Gemeinderat und Pfarrgemeinderat der auch als Trauraum benutzt werden kann.

Dazu soweit der Platz reicht, auch noch weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Wir haben gemeinsame Räume die viel Platz und Doppelungen einsparen und damit zu den bisherigen Lösungen auch kostengünstiger wären.

Wir haben endlich den schon lange geforderten ebenerdigen und gut zugänglichen großen Mehrzweckraum als „gute Stube“ unserer Gemeinde, mit einer kleinen Küche.

Er bietet die Möglichkeit für allerlei kleinere Veranstaltungen, so dass das kulturelle Leben in der Ortsmitte voll zur Geltung kommen kann (Altennachmittage, kleinere Konzerte, Vorträge, Lehrgänge, usw.)

Die kleineren Räume im Keller würden gleichzeitige Nutzungen des Gebäudes möglich machen.

Der Musikverein hätte endlich den notwendigen großen Proberaum, jetzt sind es 78 m², neu wären es 128 m².

Das Wärmekonzept würde sowohl der Gemeinde, als auch der Pfarrgemeinde viel Energiekosten und Platz einsparen.

Nach der Entfernung vom alten Rathaus und dem Pfarrsaal würde der neu zu gestaltende Platz der Gemeinde ein neues Gesicht geben, ein Blickfang wenn man aus Richtung Riegel kommt und er würde einen herrlichen Blick auf die Kirche und die neuen Gebäude zulassen.

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, wäre es in der Tat so schlimm, wenn auch unsere Gemeinde einen schönen neugestalteten Ortskern hätte?

Wir müssten zwar Eigenmittel in Höhe von 1.760.000,00 € aufbringen, aber dafür könnten wir auch auf Finanzmittel vom Land in Höhe von 1.200.000,00 € bekommen, und die Beteiligung der Kirche in Höhe von 540.000,00 € käme noch dazu.

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wie sie lesen konnten erhalten wir Zuschüsse vom Land von 1.200.000,00 €.

Kann, soll es sich unsere Gemeinde leisten auf Zuschüsse vom Land in Höhe von 1.200.000,00 € zu verzichten.

Die Einberufung einer Bürgerversammlung am 10.5.2012 war natürlich notwendig um Sie als Bürgerinnen und Bürger zu informieren.

Viele Bürgerinnen und Bürger haben sich natürlich schon im Vorfeld selbst Gedanken zu einer Neugestaltung gemacht.

Die Gespräche haben gezeigt, dass viele Vorschläge vielleicht praktikabel wären, aber nicht den Vorgaben des Landessanierungsprogramms entsprechen.

Ein Vorschlag war:

Die Gemeinde könnte auf dem eigenen Gelände bei der Halle ein neues Rathaus bauen und dazu das Gemeindezentrum.

Die Kosten für den Neubau in gleicher Größe wären identisch. Den Anteil der Kirche müssten wir selbst tragen.

Der Neubau eines Rathauses außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets wäre ebenfalls nicht förderfähig.

Wir müssten ebenfalls an die Grenze der finanziellen Belastbarkeit der Gemeinde gehen, würden aber auf Zuschüsse aus dem Landessanierungsprogramm verzichten.

Was hätten wir dafür ?

Ein neues Rathaus und Gemeindezentrum aber nur am Ortsrand. Keine Gemeinde in unserer Größe baut ihr Rathaus an den Ortsrand.

Aber wir hätten nach wie vor ein sanierungsbedürftiges Rathaus mitten im Ort stehen. Wenn wir die o.a. Summe ausgegeben hätten wir kein Geld mehr für die Sanierung.

Wir hätten keine neugestaltete Ortsmitte und wahrscheinlich kein Nahwärmenetz.

Und wir würden auf viel Geld aus dem Landessanierungsprogramm verzichten.

Alles in allem wäre dies eine mögliche, aber lediglich eine dritt.- oder viertklassige Lösung.

Ein weiterer Vorschlag war:

Lediglich das alte Rathaus zu sanieren.

Das wäre in der Tat die kostengünstigste Lösung und würde auch Zuschüsse aus dem Landessanierungsprogramm möglich machen.

Eine Sanierung des Rathauses bedeutet aber nach Meinung der Fachleute (Büro Hügel und Büro Frey), dass nur eine Entkernung Sinn macht.

Natürlich könnte man auch um Kosten zu sparen nur Teile des Rathauses sanieren.

Aber wer von Ihnen liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger würde das machen, wenn er eine Komplettsanierung bezuschusst bekäme. Wohl niemand.

Eine Entkernung bedeutet aber auch, alles muss raus.

Was hätten wir dann ?

Ein komplett saniertes Rathaus, aber keinen Raum mehr.

Wir hätten statt bisher zwei Toiletten eine Toilettenanlage, auch für Behinderte.

Das Rathaus wäre barrierefrei und auch für Rollstuhlfahrer durch den Einbau eines Aufzugs bis unter das Dach erreichbar.

Diese Maßnahmen würden aber erheblichen Platz in Anspruch nehmen und die bisherige Benutzung durch den Heimatverein oder den Musikverein erheblich einschränken.

Der Gedanke das Dachgeschoss als Mehrzweckraum ausbauen, erübrigt sich schnell, wenn man das Dachgeschoss in Augenschein genommen hat.

Kommen Sie und sehen Sie selbst. Der Infobroschüre können sie entnehmen, wann das Rathaus vom Keller bis zum Dach besichtigt werden kann.

Das Dachgeschoss ist nur 7,50 m (Innenmaß) breit und hat keinen Kniestock. Ferner wäre ein solcher Raum in der Mitte durch das Treppenhaus und den Aufzug mehr oder weniger in zwei Hälften geteilt.

Der Musikverein hätte nach wie vor keinen größeren Proberaum. Eine notwendige neue Gestaltung der Ortsmitte würde nicht stattfinden.

Die Kosten für die Komplettsanierung würden bei 1.700.000,00 € liegen,

Der Gemeindeanteil würde 1.150.000,00 € betragen.

Wir würden zwar weniger Geld ausgeben, hätten dafür aber auch keine deutliche Verbesserung.

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

wollen Sie eine umfassende und zukunftsweisende Lösung wie sie unser Konzept bietet, oder wollen Sie wirklich mit einer dritt- oder viertklassigen Lösung zufrieden sein und dabei noch auf Zuschüsse des Landes Baden-Württemberg verzichten?

Mit Ihrem „Ja“ fördern Sie nicht nur das kulturelle Leben, Sie machen unsere Gemeinde durch die neue Gestaltung auch noch für unsere Enkel attraktiv und zukunftsfähig.

- **Stimmen Sie für die Zukunft von Forchheim**
- **Stimmen Sie für das vorliegende Konzept**

Bürgermeister und Gemeinderat

Herausgeber:

Bürgermeister Forchheim, Herrenstraße 35, 79362 Forchheim,
Telefon 07642/8043, Email: buergermeisteramt@forchheim-am-kaiserstuhl.de
Homepage: www.Forchheim-am-Kaiserstuhl.de