

Eingang 03.03.2022
Übergabe durch Karl Reutelschabel,
Herbert Gagutsiger u. Gerhard
Sattinger

Antrag auf Standortüberprüfung des Bauvorhabens Krippenanbau für die Gemeinde Alesheim

Hiermit beantragen wir bei der Gemeinde Alesheim, eine belastbare Bewertung der Variante einer Kinderkrippe am Standort Alesheim mit einem Aus- und Anbau des bestehenden gemeindeeigenen Gebäudes zu erstellen, um aufzuzeigen, dass anstelle der bisher verfolgten Strategie durchaus günstigere Alternativen bestehen.

BEGRÜNDUNG:

1. Zur Entscheidungsgrundlage

Grundlage der Entscheidung für den Standort Trommetsheim in den Vorjahren war, dass die zu erwartende Bausumme 750.000€ betragen soll. Diese sei unabhängig vom Standort Alesheim oder Trommetsheim aufzuwenden.

2. Baukosten Planungsstand für Standort Trommetsheim

Die veranschlagten Baukosten durch das Planungsbüro belaufen sich nun laut Presseberichten auf 1.530.000€. Dies stellt mehr als das doppelte der ursprünglich geplanten, bzw. budgetierten Kosten dar. Der zu erwartende Beitrag für die Kommune beträgt laut Presse ca. 850.000€, allerdings ist darin der Wegfall einer fest eingeplanten BEG-Förderung in Höhe von ca. 100.000€ aufgrund der kürzlich geänderten Gesetzeslage noch gar nicht berücksichtigt.

Ob die bisher genannten 1.530.000€ für dieses Projekt reichen werden, ist bisher nicht abgesichert. Es bestehen nicht zu unterschätzende Unwägbarkeiten aufgrund noch ausstehender Bodengutachten und der geplanten Renovierung im denkmalgeschützten Altbau. Hier sei beispielsweise Schimmel und aufsteigende Feuchtigkeit genannt.

3. Finanzielle Leistungsfähigkeit unserer Gemeinde

Die aktuelle finanzielle Situation in unserer Gemeinde ist sehr angespannt. Aufgrund von Investitionen in unsere Infrastruktur hat sich unsere Verschuldung zwischen 31.12.2019 und 21.12.2021 von ca. 850.000€ auf ca. 2.750.000€ mehr als verdreifacht.

Die Verschuldung wird sich zwischen 2022 und 2024 zwischen 2.500.000€ und 2.750.000€ einpendeln, worin FFW Auto, Wegebau und Kinderkrippe in Trommetsheim mit 750.000€ (abzüglich Förderungen) berücksichtigt sind. Wir weisen darauf hin, dass bereits diese fest geplante Verschuldung eine pro Kopf Verschuldung innerhalb der Gemeinde von ca. 2.900€ bedeutet. **Nun stehen ungeplante Mehrkosten für die Kinderkrippe im denkmalgeschützten Altbau von zusätzlich 780.000€ im Raum.** Allein dies bedeutet eine Überschreitung des ursprünglich geplanten Haushaltspostens von **über 100%!**

Ein eventuell vorgeschriebener Umbau des Feuerwehrhauses in Trommetsheim aufgrund sicherheitstechnischer Vorschriften ist bis dato weder geplant noch in irgendeiner Vorschau berücksichtigt. Diese Baukosten können, je nach Anforderung zwischen 250.000€ und 750.000€ betragen (grobe Schätzung, ohne die Gesetzeslage genau zu kennen). Dies bedeutet, dass hier insgesamt eine ungeplante zusätzliche Verschuldung zwischen 1.000.000€ und 1.500.000€ zu erwarten ist (nicht rentierliche Investition ohne Kapitalrückfluss).

Im ungünstigsten Fall landet unsere Kommune somit bei einem **Schuldenstand von 4.250.000€!**

Dies bedeutet eine pro Kopf Verschuldung von 4.450€!

Zum Vergleich:

Landkreisdurchschnitt: 885€ (5fach)

BY-Durchschnitt: 536€ (8,3fach)

In absehbarer Zeit steht zu befürchten, dass die Gemeinde Alesheim nicht mehr entscheidungsfähig sein wird. Der Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit muss in dieser Situation an oberster Stelle stehen!

4. Unwägbarkeiten / Risikobetrachtung Standort Trommetsheim

Liegt über die Bausubstanz des Bestandsgebäudes in Trommetsheim bereits ein Gutachten bezüglich aufsteigender Feuchte, Schimmelbelastung, Kältebrücken, Salpeterbildung, etc. vor? Wenn ja, sind die Kosten zu deren Behebung in den 1.530.000€ bereits berücksichtigt?

Wurde der Immissionsschutz bezüglich der umliegenden landwirtschaftlichen Stallungen bereits geprüft und sind alle gesetzlichen Anforderungen für eine KITA erfüllt? Wenn nein, sind entstehende Kosten in der Planung bereits berücksichtigt?

5. Kurze Wege / Umweltverträglichkeit / Synergien

Die deutliche Mehrheit der Kinder unserer Gemeinde kommt aus dem Hauptort Alesheim. Sollte es bei der Standortfestlegung bleiben, muss die Mehrzahl der Kinder mit dem Kfz in die KITA nach Trommetsheim gebracht werden. Dabei handelt es sich um 2 Fahrten pro Tag mit mindestens 4km Fahrstrecke je nach Wohnort der Eltern, für die Kinder aus Wachenhofen und Störzelbach sind es sogar 8km je Fahrt. Dies entspricht weder dem Gedanken der Wirtschaftlichkeit, noch dem der Nachhaltigkeit und birgt das Risiko der Unterbringung dieser Kinder in Einrichtungen außerhalb unserer Gemeinde. Dies könnte wiederum zu weiteren finanziellen Belastungen und zu einer Minderauslastung der eigenen Einrichtungen führen.

In Alesheim hingegen würde man den zentralen Standort in der Gemeinde wählen. Hier wird beispielsweise der vorhandene Turnraum in der Grundschule durch die Kinder bereits mitbenutzt. Es entstehen dabei keinerlei Mehrkosten für die Gemeinde und die Kinder kommen auf dem kurzen Fußweg zum Turnraum noch an die frische Luft. Der mit kindgerechten Sportgeräten ausgestattete Raum ist sowohl von Kindergartenkindern und Krippenkindern derzeit gut genutzt.

Als Besonderheit muss zum wiederholten Male auf die sehr schöne Lage des Alesheimer Kindergartens hingewiesen werden, welche einen freien Blick ins Altmühltal bietet! Dies wurde bei der Eröffnung durch den stellvertretenden Landrat Hr. Obermeyer und unserer Fr. Dekanin Gottwald-Weber mehrfach hervorgehoben und bekräftigt.

In Alesheim wurde zur Unterstützung des Kindergartens bereits ein Förderverein gegründet. Hier ist davon auszugehen, dass sehr viel

ehrenamtliches Engagement zu erwarten ist. Dies hat die Initiative zur Gestaltung des Kindergartens für die Wiedereröffnung bereits gezeigt.

6. Vorschlag

Eine Konzeptskizze, wie ein kostengünstiger Bau für 12 Krippenkinder in Alesheim entstehen könnte, ist unserem Antrag beigefügt. Dieser stellt weder einen ausgearbeiteten Plan dar, noch ist er mit der Baubehörde oder dem Jugendamt abgestimmt. Für eine Erläuterung des Konzeptvorschlags stehen wir gerne zur Verfügung.

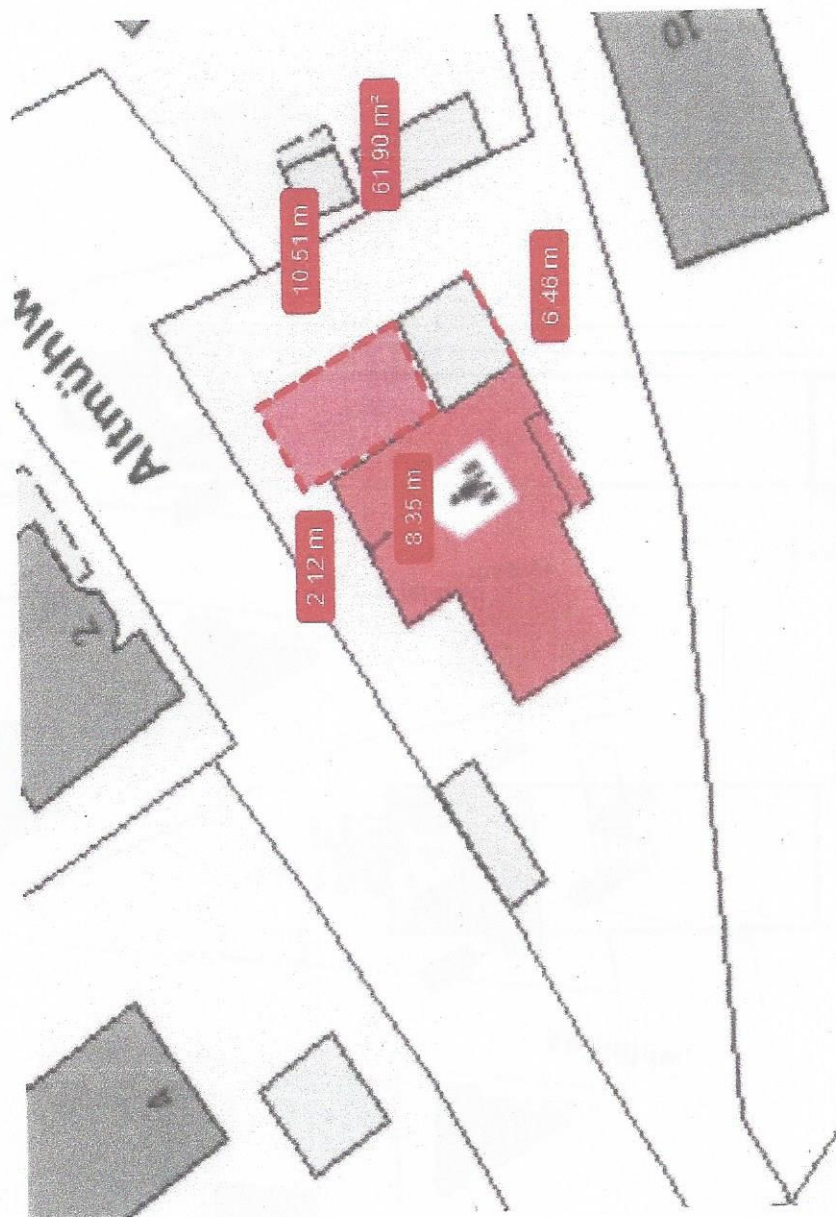
Bei einem Projekt der Gemeinde von so immens hohen Kosten muss im Sinne aller Bürger ein Kostenvergleich angestellt werden.

Dieser Antrag wird in Kopie zeitgleich dem Landratsamt zur Prüfung übergeben.

Gezeichnet

27.02.2022

Alesheim Anbau als fertigtbau Garage zum Eingang als Rampe
Garage 10,51x6,46x3m höhe Fläche Anbau 61,9m²

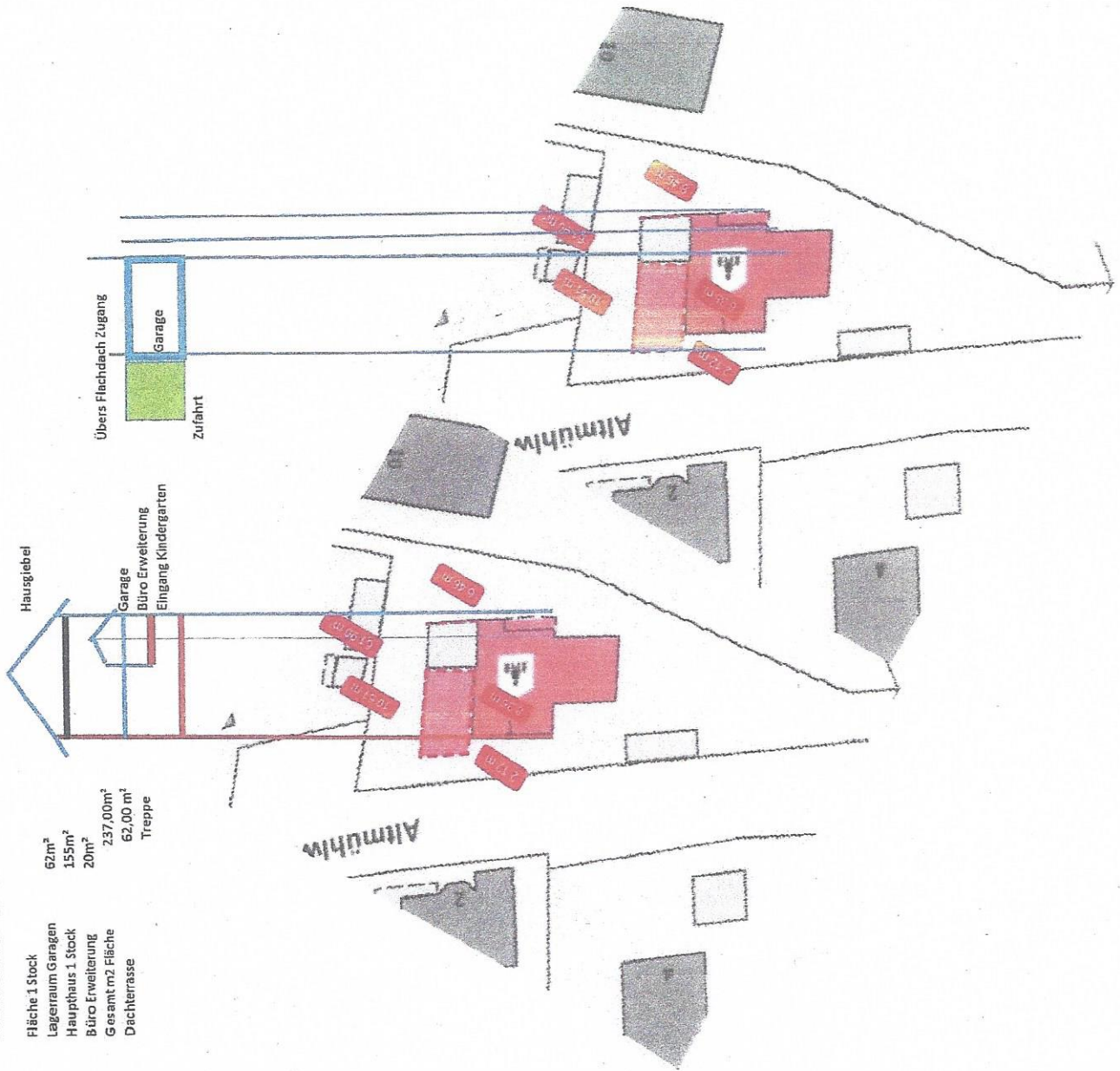


27.02.2022

27.02.2022 Altesheim Kindergarten Bestand
Schnitte für Umbau und Anbau

Fläche 1 Stock
Lagerraum Garagen
Haupthaus 1 Stock
Büro Erweiterung
Gesamt m² Fläche
Dachterasse

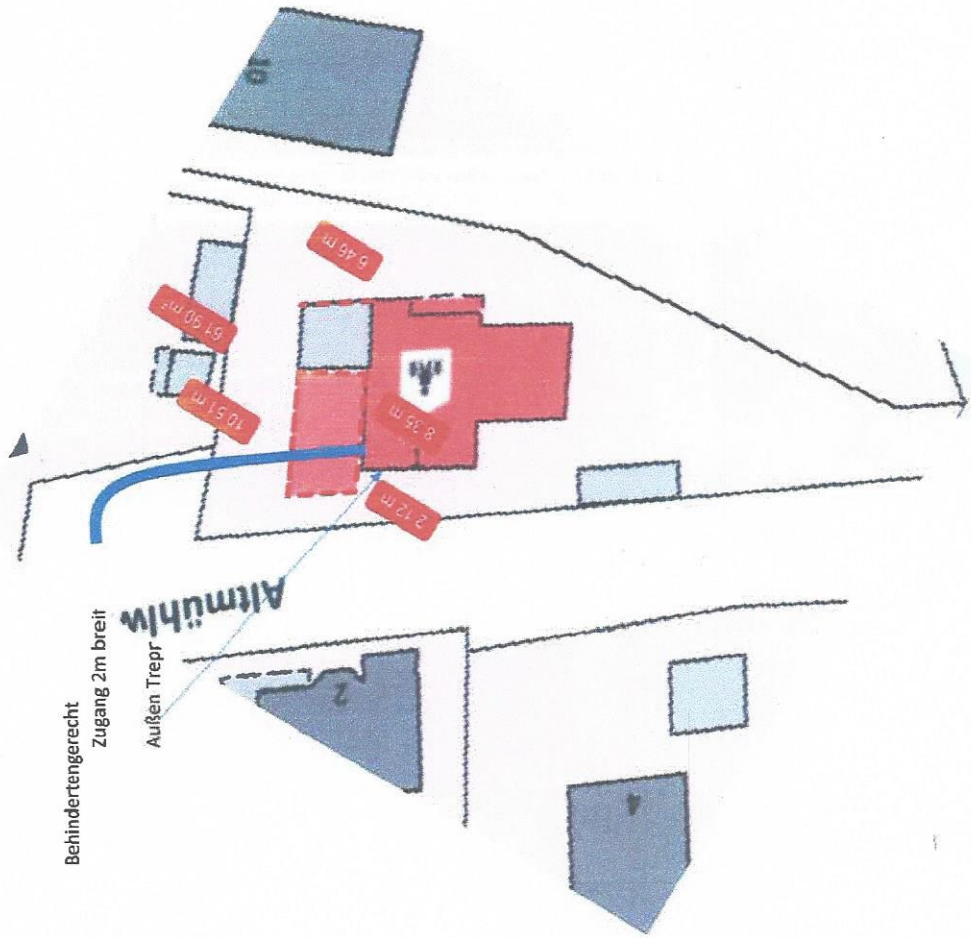
62m²
155m²
20m²
237,00m²
62,00 m²
Treppe



27.02.2022 Alesheim Kindergarten

Erweiterung Kinderrippe erster Stock mit Garage
Wohnungsumbau , Zugang Weg 2m Breit 6% Steigung .

Garagenbereich mit Geländer und Assenfläche Teilüberdacht
Verbindung 1 Stock mit Aussentreppe
Treppe: Für Personal Verbindungsweg Winddicht

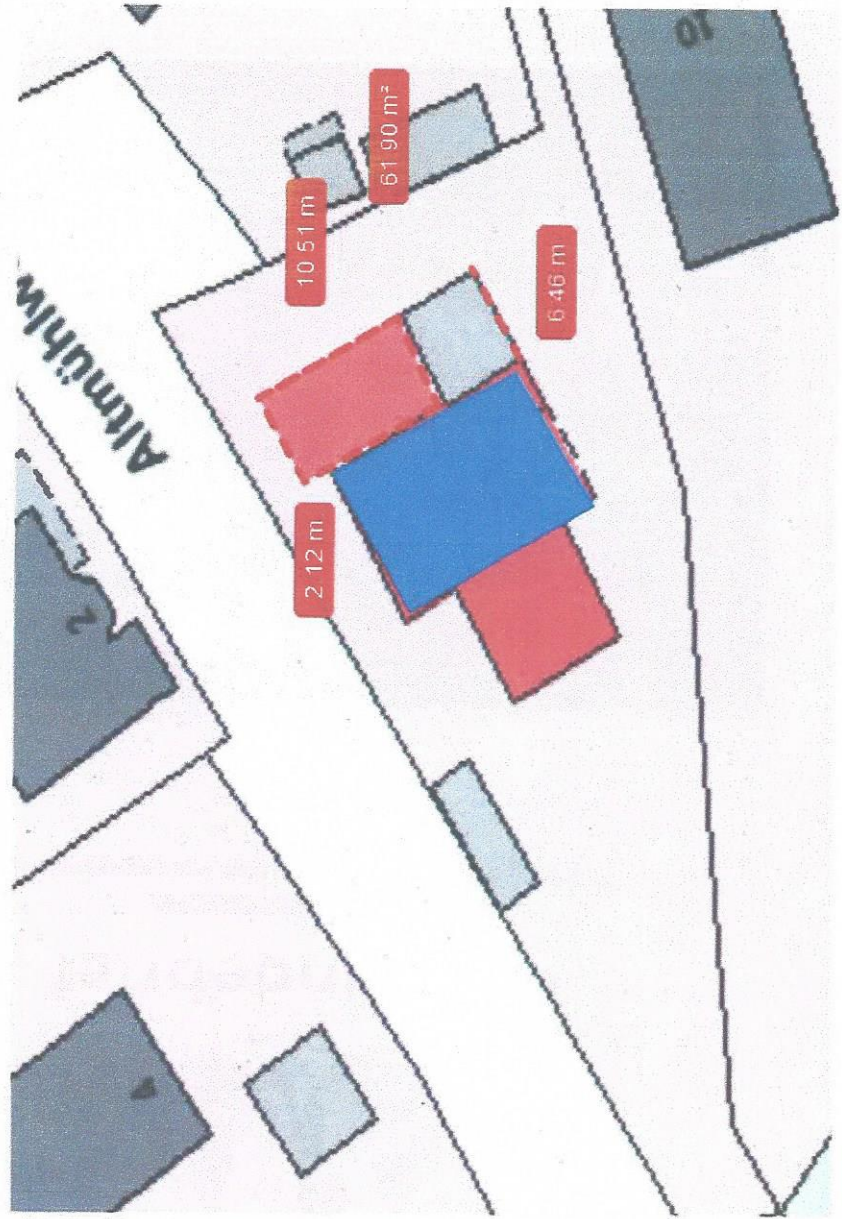


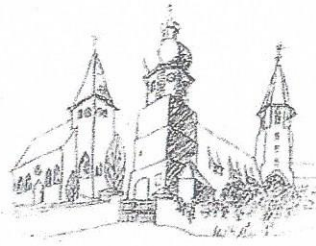
27.02.2022	Kosten der Garagen Neubaus und der Kindergrippe mit Erweiterung des Büros					Kosten
	Grösse	Kosten	Zuschuß	Kosten		Gemeinde
Plan mit Statik Bautüberwachung		45000,00 €	0,50 %	22.500,00 €		
BE		5000,00 €	0,50 %	2.500,00 €		
Garage in Fertigbauweise		60000,00 €	0,50 %	30.000,00 €		
Decke Erhöhte Belastungsklasse	10,51mx6,50m	10000,00 €	0,50 %	5.000,00 €		
Garage Geländer		8000,00 €	0,50 %	4.000,00 €		
Verfüllung und Zufahrt Ergänzen	5,5mx6,5m	35000,00 €	0,50 %	17.500,00 €		
1.Stock Bestandsgebäude Rückbau		35000,00 €	0,50 %	17.500,00 €		
WC Erneuern und Wickelraum		25000,00 €	0,50 %	12.500,00 €		
Küche Ergänzen		25000,00 €	0,50 %	12.500,00 €		
Strom mit Erdung Ergänzen Daten Netz		25000,00 €	0,50 %	12.500,00 €		
Räume Umbauen nach Aufteilung		110000,00 €	0,50 %	55.000,00 €		
Verputzen		35000,00 €	0,50 %	17.500,00 €		
Boden		45000,00 €	0,50 %	22.500,00 €		
Maler		45000,00 €	0,50 %	22.500,00 €		
Eingangsbereich Treppe Zugang Ändern		5000,00 €	0,50 %	2.500,00 €		
Stahl Aussentreppe mit Windschutz		15500,00 €	0,50 %	7.750,00 €		
Büro Umbau		15000,00 €	0,50 %	7.500,00 €		
Inneneinrichtung		150000,00 €	0,50 %	75.000,00 €		
Zugang		15000,00 €	0,50 %	7.500,00 €		
Oberste Geschoßdecke Dämmen		8000,00 €	0,50 %	4.000,00 €		
Heizung Erneuern		30000,00 €	0,50 %	15.000,00 €		
			0,50 %	0,00 €		
			0,50 %	0,00 €		
			0,50 %	0,00 €		
			0,50 %	0,00 €		
			0,50 %	0,00 €		
			0,50 %	0,00 €		
Netto		721500,00 €				
Gesamt		858585,00 €				
						360.750,00 €
						429.292,50 €
						Gemeinde Anteil Oder Zuschuß

27.02.2022

Alesheim Anbau als fertigtbau Garage zum Eingang als Rampe
Garage 10,51x6,46x3m höhe Fläche Anbau 61,9m²

Verwendung als : Kinderwagen Stellplatz
 Lagerfläche
 Wirtschaftsraum





Ausgabe 1/2022

Frühjahr 2022

Gemeindebrief

*der Evangelisch-Lutherischen
Kirchengemeinden Alesheim und Trommetsheim*



Planungen zum zweigruppigen Kindergartenbau in Trommetsheim

Für die Gesamt-Kommune Alesheim, aber auch für die Kirchengemeinde Trommetsheim geht es bei der anstehenden Entscheidung um viel Geld. Nachdem der Gemeinderat beschlossen hatte, den Kindergarten Trommetsheim um eine Krippengruppe zu erweitern, lag es am Kirchenvorstand und insbesondere an mir als geschäftsführenden Pfarrer, einen Plan zu erarbeiten und dem Gemeinderat vorzulegen. Im Januar hat Architekt Andreas Mayer den Gemeinderäten unsere Planung vorgestellt. Der Gemeinderat muss jetzt entscheiden, ob er sie annimmt und damit auch seinen Teil der Kosten übernimmt. Ich kenne natürlich die Zahlen und die Berechnungen. Aber ich verstehe zu wenig vom Bau, um sie bewerten zu können. Deshalb verzichte ich hier auf eine Einordnung. Im Gemeinderat sitzen Menschen, die hier mehr Ahnung haben als ich.

Es geht aber nicht nur um Geld und manches Geld, das man im Moment spart, zahlt man später mit Zinsen. Ich bin sicher, dass die Verantwortlichen das berücksichtigen. Ich beneide die Gemeinderäte jedenfalls nicht um die Verantwortung, die sie hier übernehmen müssen, und bin gespannt auf ihr Votum. Nur eines ist klar: erst weit in der Zukunft wird sich zeigen, ob ihre Entscheidung richtig war.

Mein Auftrag, den ich mit der Vakanz übernommen habe, war, die Planung für die Krippengruppe in Trommetsheim voranzutreiben und dem Gemeinderat vorzulegen. Das habe ich getan und daran möchte ich Sie als Leser und betroffene Gemeindeglieder teilhaben lassen. Viele Überlegungen sind in unsere Planung eingeflossen.

Beginnen möchte ich mit ein paar grundsätzlichen Erwägungen.

Die Voraussetzungen

Das ehemalige Pfarrhaus in Trommetsheim prägt den Ort. Deshalb steht es unter Denkmalschutz und neben dem Eigentümer, also der Kirchengemeinde, hat auch die Kommune dafür eine Verantwortung. In unmittelbarer Nähe zur Kirche war die Nutzung als Gemeindehaus naheliegend. Es gibt eine kleine Mietwohnung und eben den Kindergarten. Die Finanzierung des Unterhalts und damit die Zukunft des Gebäudes stützt sich zurzeit auf die Gemeinderäume und den Kindergarten: ohne Kindergarten kein Gemeindehaus, ohne Gemeindehaus kein Kindergarten. Nun wurde vor ein paar Jahren der Rechtsanspruch auf frühkindliche Betreuung auf den Krippenbereich ausgedehnt und die Kommune muss ausreichend Krippenplätze nachweisen. Der Gemeinderat hat beschlossen, diese Plätze an den bestehenden Kindergarten in Trommetsheim anzugliedern.

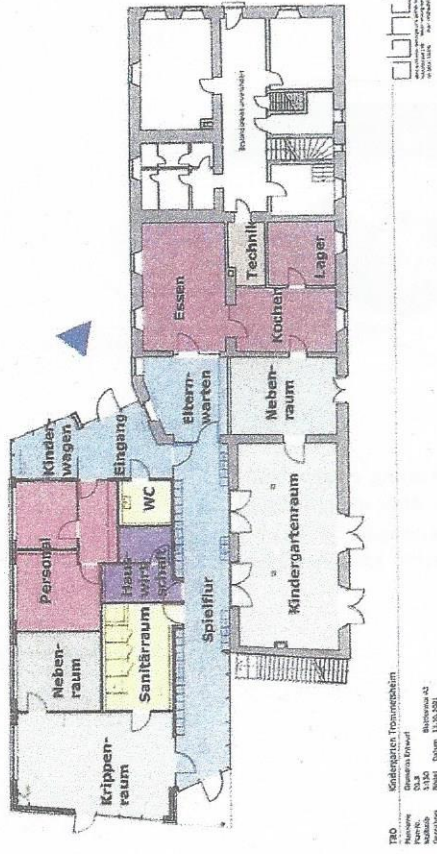
Was war zu planen?

Der Staat und übrigens auch die Landeskirche schreiben bestimmte Räume und Raumgrößen vor. In einem bestehenden Kindergarten ist natürlich vieles vorhanden. Neu zu planen waren der Gruppenraum (mindestens 45 m²), ein Nebenraum (mind. 24 m²), ein Eltern-Wartebereich (17 m²), ein Kinderwagenabstellraum (7 m²) und ein adäquater Personalraum. In einem zweigruppigen Kindergarten wird inzwischen auch die Berücksichtigung eines Speiseraums (25 m²) und einer Küche (17 m²) gefordert. Dazu kommen noch Sanitär- und Lagerräume und alles muss durch Flure (Verkehrsräume) verbunden werden.

Entscheidung zwischen Um- und Anbau?

Die Aufgabe der Planung war die Räume platzsparend im Gebäude oder in einem Anbau unterzubringen. Dabei mussten auch die Abläufe im Kindergartenbetrieb mit bedacht werden.

Kindergartenbau in Trommetsheim



Der Vorteil einer zweigruppigen Einrichtung wird schnell zunichte, wenn Gruppenräume auf verschiedenen Stockwerken liegen oder die Wege sehr weit sind. Also war das Ziel, die zukünftige Einrichtung kompakt zu planen mit kurzen Wegen im Betrieb. Die Planung selbst erinnerte mich an ein Puzzle, bei dem wir die Räume im und am Gebäude verschieden platzierten und diskutierten. Bewundernswert war die Geduld von Architekt Mayer; denn ich kam immer wieder mit neuen Ideen, die er in insgesamt sieben Entwürfen mit Varianten umsetzte. Übrigens schrumpfte dabei die geplante Nutzfläche der Einrichtung von 571 m² auf 403 m². Die erste Entscheidung war zwischen Umbau des gesamten Gebäudes und Anbau. Die Entscheidung nahm uns das Jugendamt ab, als es sich festlegte, dass keine Fremdgruppen die Kindergartenräume nützen dürften. Damit hätten alle Fremdgruppen ihre Heimat verloren. Mir war es recht, weil mir für den Kindergartenbetrieb ein ebenerdiger Anbau immer die beste Lösung zu sein schien.

Wohnen mit dem Anbau?

Anfangs war ein Anbau in Verlängerung des bestehenden Gebäudes geplant. Aus Sicht des Denkmalschutzes war das unbefriedigend, weil es die historische Gestalt wesentlich beeinträchtigt hätte. Für mich gab den Ausschlag aber, dass die Wege im Betrieb für Personal und Kinder sehr lang geworden wären. Deshalb verlegten wir die Planung „hinter“ das Gebäude in den ehemaligen „Pfarr-Hof“. Eine weitere Schwierigkeit war, den Nebenraum für den bestehenden Gruppenraum unterzubringen. Eine Lösung fand der Architekt der Landeskirche, Bernhard Heidberg. Er schlug vor, den Eingang auf die Rückseite des Gebäudes zu verlegen. Dadurch kann der jetzige Eingangsbereich als Nebenraum genutzt werden. Unser Plan sieht vor, dass sich der Eintretende entscheidet, ob er links in den Kindergarten, geradeaus zur Kinderkrippe oder rechts ins Leitungsbüro geht.

Unbefriedigend bleibt für mich, dass durch die zukünftige Nutzung der bestehenden

Kindergartenausbau in Trommetsheim

Personalräume und des Turnraums als Küche und Speiseraum deutliche Eingriffe in den Bestand nötig werden. Zusätzlich hat das Landratsamt den bestehenden Sanitärraum als zu klein und nicht mehr dem Stand der Hygienevorschriften entsprechend moniert. So war auch dieser neu zu planen. Das hätte ich anders erhofft. Allerdings bekommt so das Personal neue, attraktive Räume und der neue Sanitärbereich kann über kurze Wege gemeinsam von Kindergarten und Krippe genutzt werden. Der Flur zwischen den beiden Gruppenräumen wird während der Kernzeiten zum Begegnungs- und Spielraum für die Kinder.



Ich schließe meinen Text, ohne auf grundsätzliche Zweifel an der Planung einzugehen. Natürlich kenne ich sie, denn ich lese Zeitung und auch die Leserbriefe. Aber mein Auftrag war, eine vernünftige Planung für eine Erweiterung in Trommetsheim vorzulegen. Das ist mir mit Hilfe von Architekt Mayer hoffentlich gelungen. Diese Planung wollte ich Ihnen hier vorstellen.

Hans Rohmer, Pfr.