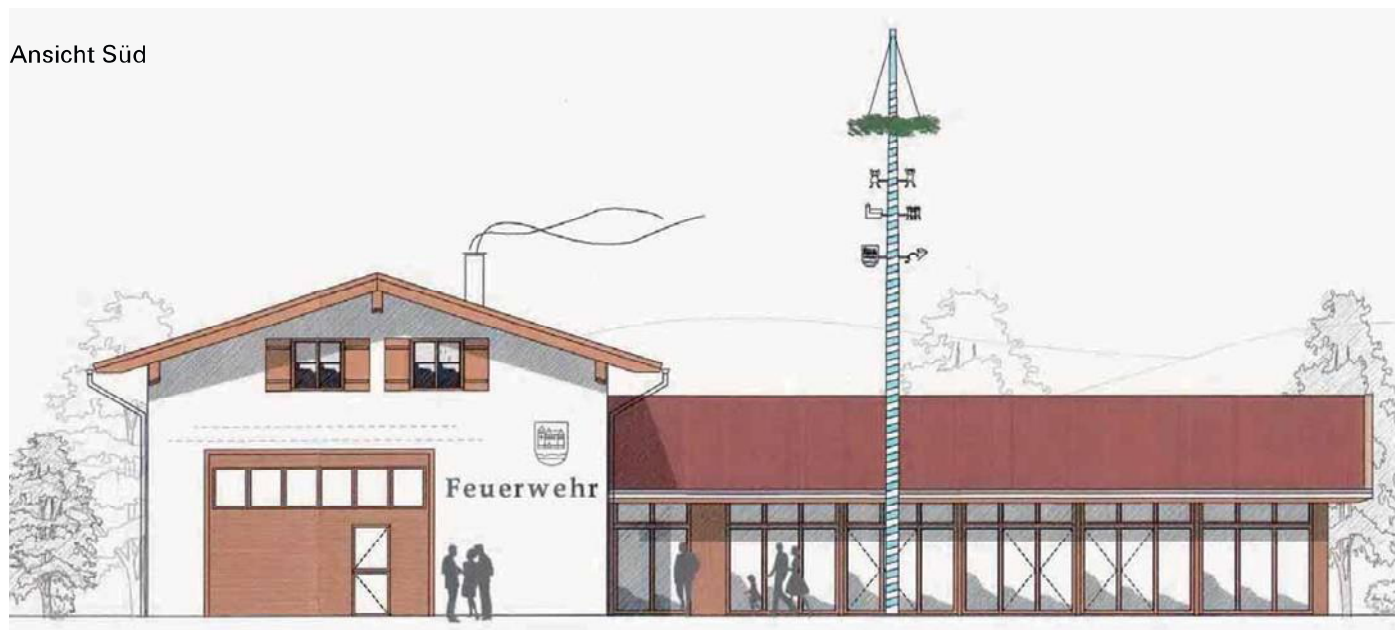


Gemeinschaftshaus Dettendorf – Gemeinderat beschließt Bau und Finanzierung

Ansicht Süd



Der Gemeinderat hat am 14. April 2016 bei einer Gegenstimme den Bau eines kombinierten Gemeinschaftshauses in Dettendorf für die Feuerwehr, die örtlichen Vereine und den gesellschaftlichen Bedarf beschlossen. Basis ist der abgedruckte Planentwurf des Architekturbüros Erhardt/Erlacher aus Rottach-Egern, der in einem zweijährigen Planungsprozess zwischen den örtlichen Vereinen, den Vorstandsmitgliedern der Dorferneuerung, der Gemeinde Bad Feilnbach und dem Architekten erarbeitet wurde.

Das Projekt ist ein Ersatzbau für die im Jahr 1953 erbaute Schule und den auch schon über 40 Jahre alten Feuerwehrranbau. Der Schulraum der ehemaligen einklassigen Schule wird seit 1976 hauptsächlich als Probenraum für Trachtenkapelle, Plattlergruppen, Theatergruppe und Kirchenchor, als Wahllokal der Gemeinde und für Veranstaltungen des Kindergartens genutzt und wird dem heutigen Bedarf schon lange nicht mehr gerecht. Am baulichen Zustand hat sich in den 60 Jahren praktisch nichts geändert, eine Sanierung wurde in all den Jahren nicht durchgeführt.

Das Feuerwehr“haus“ ist im Wesentlichen eine simple Fahrzeuggarage, an den der Feuerwehrverein in Eigenleistung einen kleinen Aufenthaltsraum angebaut hat. Hinzu kommt, dass im Jahr 2012 die einzige Gaststätte am Ort geschlossen wurde und damit keine Räume mehr für den gesellschaftlichen Bedarf vorhanden sind.

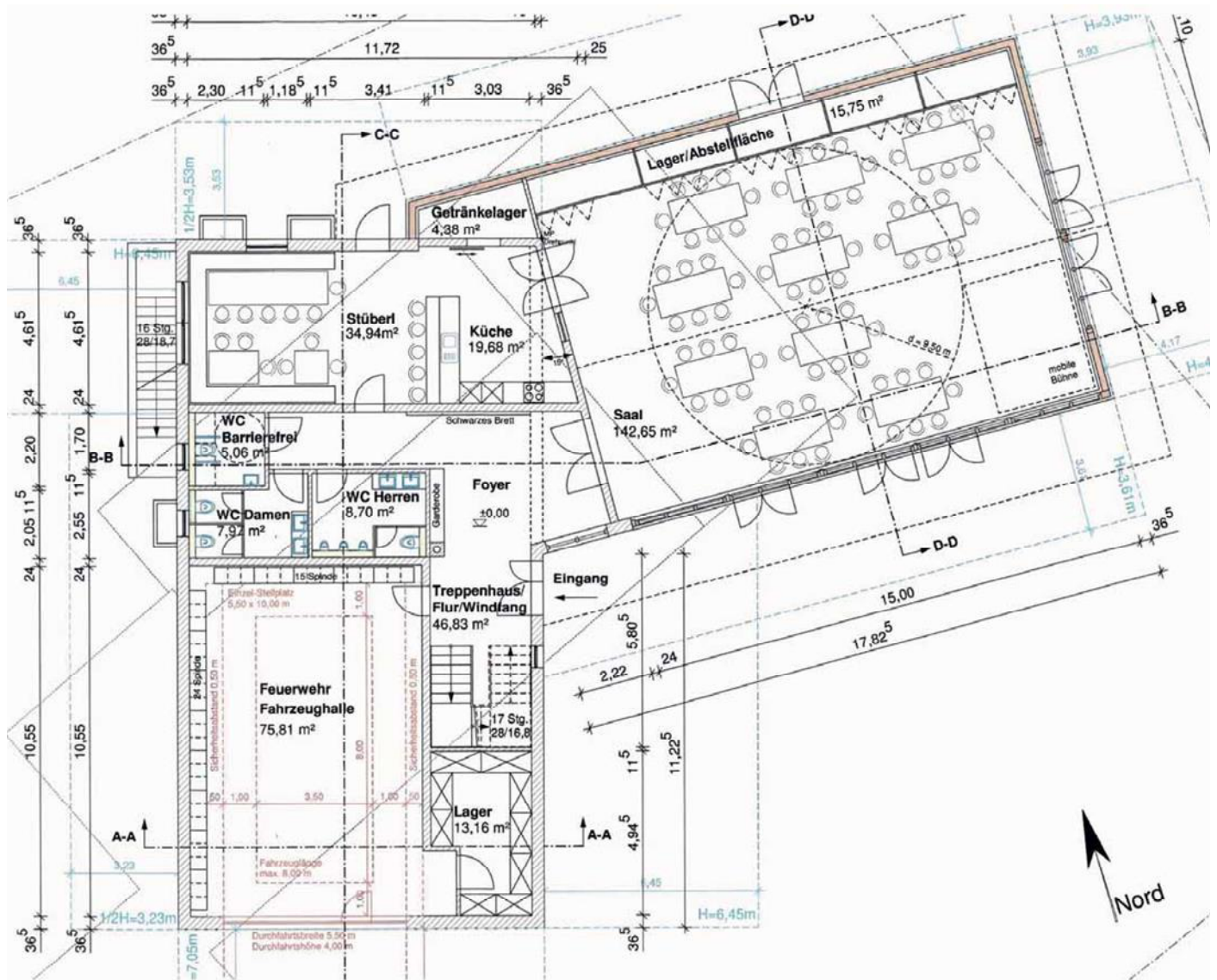
Auch wenn das Gasthaus in Kematen für größere Veranstaltungen und Vereinsversammlungen genutzt wird, so sind doch für den Probenbedarf der Vereine, für Schulungszwecke der Feuerwehr, zur Nutzung durch die Gemeinde z.B. als öffentliches Wahllokal und für Teilbürgerversammlungen, für traditionelle kirchliche und gesellschaftliche Anlässe und ein funktionierendes lebendiges Dorfleben in der Altgemeinde Dettendorf-Kematen entsprechende Räume notwendig.

Im Rahmen der Dorferneuerung wurde anfangs auch eine Sanierung von Schul- und Feuerwehrhaus und Umnutzung zum Vereinshaus sowie eine Auslagerung mit Neubau des Feuerwehrhauses überlegt. Aus Kostengründen und wegen möglicher Synergieeffekte kam die Vereins- und Dorfgemeinschaft aber überein, beide Nutzungen an einem Standort zu verwirklichen. So können beispielsweise Sanitärräume, Küche und Aufenthaltsräume von allen Nutzern gemeinsam genutzt werden.

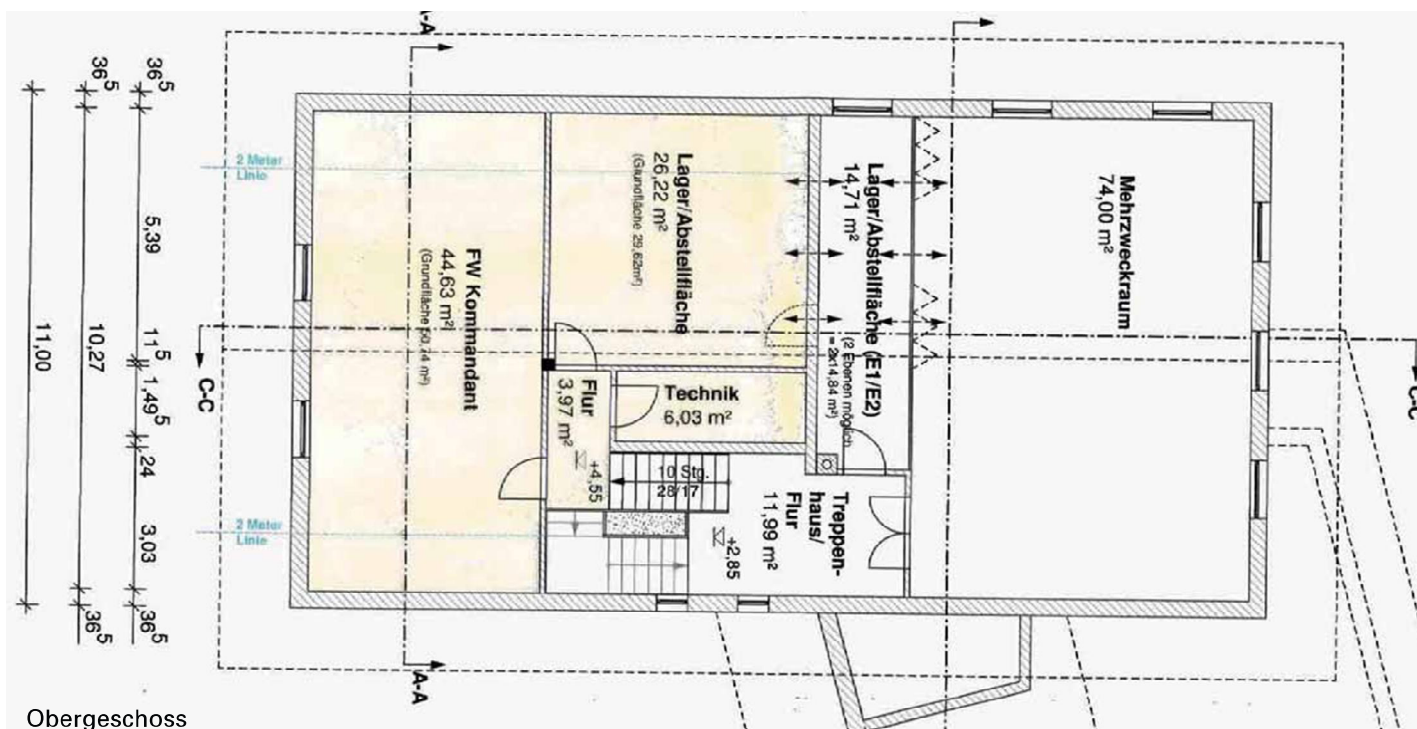
Der Gemeinderat erkannte den Bedarf daraufhin grundsätzlich an und beauftragte nach einem kleinen Ideenwettbewerb unter einigen Architekten das Büro Erhardt/Erlacher mit der Planung. Der jetzige Entwurf deckt nach übereinstimmender Meinung des Planungsausschusses und des Gemeinderats den örtlichen Raumbedarf ab, der für die Feuerwehr, für ein lebendiges gesellschaftliches und kulturelles Leben und die

Bedürfnisse der Vereine erforderlich ist:

- Für die Feuerwehr ist eine ausreichend groß bemessene Fahrzeughalle mit knapp 76 m², ein Lagerraum mit 13 m² und im OG ein auch für interne Besprechungen nutzbares Kommandantenbüro mit rund 40 m² vorgesehen. (Der Bedarf ist mit dem Kreisbrandrat und der Regierung von Oberbayern entsprechend den geltenden Richtlinien abgestimmt)
- Für den gesellschaftlichen Bedarf sind ein 142 m² großer Saal (rund doppelt so groß wie jetziger Schulraum) sowie ein Stüberl mit 35 m² eingeplant. Diese Räume sollen ausdrücklich auch zu Proben- und Schulungszwecken genutzt werden. Die neben dem Saal vorgesehene abgetrennte Lager/Abstellfläche mit gut 15 m² kann u. U. zugunsten eines größeren Saales auch entfallen.
- Im Obergeschoss (über der Fahrzeughalle) ist ein Mehrzweckraum mit 74 m² samt Lager mit knapp 15 m² vorgesehen, der überwiegend als Musikprobenraum genutzt werden soll.
- Ein weiterer Lagerraum im OG mit rund 30 m² soll dem Trachtenverein und der Theatergruppe als temperiertes Lager (erforderlich insb. für Trachtenkleidung und Kostümfundus) dienen.
- Ein extra Schuppen mit knapp 16 m² ist als Kaltlager insb. für die Feuerwehr vorgesehen.
- Rein vorsorglich ist im Eingabebplan ein Keller eingeplant, über deren Ausführung aber noch nicht endgültig entschieden ist. Darüber hinaus können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch andere unwesentliche Korrekturen ergeben.



Erdgeschoss



Lageplan

Als **Standort** wird seit kurzem das bislang von der Gemeinde gepachtete Bolzplatzgelände favorisiert. Gegenüber der ursprünglichen Variante mit Abbruch von Wohn-, Schul- und Feuerwehrhaus und Verwirklichung auf diesem Grundstück werden im Fall einer Verlegung nach Osten insbesondere folgende Vorteile gesehen:

- Das bisherige Schulhaus und Feuerwehrhaus sind während der Bauzeit nutzbar
- Mietkosten für Feuerwehrstellplatz während der Bauzeit können eingespart werden
- Einsatzbereitschaft der Feuerwehr ist stets gewährleistet

- Altbestand Gemeindehaus kann wie bisher als Wohnung genutzt werden
- wesentlich lockerere Bebauung wäre möglich
- mehr Parkplätze für Feuerwehr- und Gemeinschaftshaus wären vorhanden. Bei genügend Parkmöglichkeiten werden die für die Feuerwehr reservierten 9 Stellplätze eher akzeptiert
- mehr Platz für Veranstaltungen rund um das Feuerwehr- und Gemeinschaftshaus (großzügigere Gestaltung der Außenflächen)
- Nähere Anbindung zum gemeindlichen Parkplatz neben Kammerloher
- Aushub kann für die Anlage des neuen Bolzplatzes verarbeitet werden
- Ggf. mehr Bauarbeiten in Eigenleistungen möglich (weniger Zeitdruck)

Diese Argumente wurden auch vom Gemeinderat als stichhaltig anerkannt. Aufgrund zu erwartender höherer Förderungen aus einem neuen ELER-Programm für kleine Infrastrukturprojekte in der Dorferneuerung ergibt sich gegenüber den Ansätzen in Haushalt und Finanzplanung für die Gemeinde auch nur ein voraussichtlicher Mehraufwand von 21.000 Euro.

Der Gemeinderat fasste folgenden Beschluss:

1. Unter Bezugnahme auf den Beschluss vom 11.04.2013 beschließt der Gemeinderat den Bau eines kombinierten Gemeinschaftshauses für die Feuerwehr, die örtlichen Vereine und den gesellschaftlichen Bedarf auf der Basis des Planentwurfs des Architekturbüros Erhardt/Erlicher vom 12.02.2016 und der Erklärung des Planungsausschusses vom 02.03.2016.
2. Der Gemeinderat befürwortet die angeregte Standortverlegung und Realisierung des Vorhabens auf Fl.Nr. 40 der Gemarkung Dettendorf. Bgm. Hofer wird beauftragt, die notwendigen Schritte für eine Baugenehmigung an diesem Standort einzuleiten, den notariellen Kaufvertrag für den erforderlichen Grundstückserwerb vorzubereiten und eine Anpachtung der östlich des Baugrundstücks gelegenen Fläche für einen neuen Bolzplatz in Aussicht zu nehmen.
3. Dem Vorhaben wird vorbehaltlich der noch zu beantragenden öffentlichen Zuwendungen folgender vorläufiger Finanzierungsplan zugrunde gelegt (Euro-Beträge):

Geschätzte Gesamtkosten einschließlich Mehraufwand für Verlegung	1.385.000 €
Kostenminderung Keller Rohbau	- 20.000 €
Deckung durch zusätzliche Mieteinnahmen	- 30.000 €
Staatszuschuss für Feuerwehrhaus	- 55.000 €
ELER-Zuschuss für Gemeinschaftshaus	- 335.000 €
Zuschuss für Außenanlagen	- 50.000 €
Verbindlich zugesagte Eigenleistungen	- 160.000 €
Verbleibender Aufwand der Gemeinde	735.000 €

4. Die Verwaltung wird beauftragt, für das Vorhaben höchstmögliche Förderungen nach den Feuerwehrzuwendungsrichtlinien, dem ELER-Programm zur Förderung von kleinen Infrastrukturprojekten in der Dorferneuerung, dem Kulturfonds und der Dorferneuerung allgemein zu beantragen bzw. – soweit einschlägig – einzelne Maßnahmen über die TG Dorferneuerung Dettendorf abwickeln zu lassen.
5. Der Gemeinderat ist zeitnah über aktuelle Entwicklungen zu informieren.

Als nächste Schritte stehen an:

1. Da der favorisierte neue Standort baurechtlich als Außenbereich gilt, müssen insoweit erst die **planungsrechtlichen Voraussetzungen** geschaffen werden. Die Gemeinde wird in enger Abstimmung mit dem Landratsamt Rosenheim die erforderlichen Maßnahmen prüfen und einleiten.
2. Wenn die baurechtliche Genehmigung in Aussicht steht, kann der **Grundstückserwerb** beurkundet und eine **Anpachtung** der östlich des Baugrundstücks gelegenen Fläche für einen neuen Bolzplatz vereinbart werden.
3. Die im Finanzierungsplan vorgesehenen **Staatszuschüsse werden beantragt**, sobald die dafür nötigen Unterlagen vorliegen. So muss für den ELER-Antrag beispielsweise bereits eine Baugenehmigung vorgelegt werden.
4. Sobald die Finanzierung durch entsprechende Staatszuschüsse gesichert ist, kann das Vorhaben gestartet werden. Aus heutiger Sicht dürfte ein **Baubeginn im Jahr 2017** realistisch sein.