

„DORFHAUS BIEBERNHEIM - EIN GEWINN FÜR ALLE!“

Die Frage für diese Abstimmung wird lauten: Sind Sie dafür, dass im Stadtteil Biebernheim für das Objekt „Zur Linde“ als Dorfgemeinschaftshaus eine Vorplanung mit Kostenermittlung erstellt wird?

Wir bitten um Unterstützung und ein JA für direkte Demokratie und Bürgerbeteiligung. Denn ein „JA“ beim Bürgerentscheid, ist ein „JA“ zur Bürgermitbestimmung!
Ohne politisches Parteiendenken, zum Wohle des Ortsteil Biebernheim und auch der Stadt St. Goar!!!

Ja!



Die Kerngruppe der IG Dorf freut sich über jede Unterstützung, sprechen Sie uns an oder schicken Sie uns eine Mail an:

info@dorf-haus-biebernheim.de

**BÜRGERENTSCHEID AM 24.09.2017:
Dorfgemeinschaftshaus Biebernheim**

DORFENTWICKLUNG, GESTALTUNG ORTSMITTE UND DORFHAUS



LIEBE MITBÜRGER UND MITBÜRGERINNEN,

am 24.09. entscheiden Sie, ob es eine Vorplanung mit Kostenermittlung für das Anwesen „zur Linde“ als Dorfgemeinschaftshaus Biebernheim geben wird!

Anlass hierfür ergibt sich zunächst aus der Ablehnung eines Antrages des Biebernheimer Ortsbeirates durch den Stadtrat St. Goar und einem daraufhin von der IG Dorf initiiertem Bürgerbegehren nach Gemeindeordnung RLP. Es ging dabei um die Frage, ob für die leerstehende Immobilie „Zur Linde“ eine Vorplanung mit Kostenprüfung für einen Umbau als Dorfgemeinschaftshaus erstellt werden soll. Obwohl der Bürgerbegehren erfolgreich war, hat der Stadtrat St. Goar dem Antrag des Ortsbeirates und den mehrheitlichen Willen der Bevölkerung erneut abgelehnt. Im nächsten Schritt kommt es nun zu einem Bürgerentscheid. Dieser wird nun gemeinsam mit der Bundestagswahl am 24.09.2017 in allen St. Goarer Stadtteilen stattfinden.

Das Projekt „Ortsmitte und Dorfgemeinschaftshaus Biebernheim“ – die Vorgeschichte

Seit mehr als 2 Jahren engagiert sich die „IG (Interessensgruppe) Dorf in Biebernheim parteiunabhängig für die weitere Entwicklung der Ortsmitte und der dortigen Schaffung eines Dorfgemeinschaftshauses. Anlass für die IG Dorf, das Thema aufzugreifen, waren die Schließung der Gastronomie „Zur Linde“, die Vermeidung eines „Sterbens“ der Ortsmitte und die seit 2010 ausgesetzte Entscheidung des Stadtrates über ein Dorfgemeinschaftshaus in der alten Schule. Auf eigene Kosten und mit fachlicher Expertise wurden von der Gruppe bereits eine Vorplanung mit Kostenermittlung für ein Dorfgemeinschaftshaus sowie die Gestaltung des zentral gelegenen Dorfbrunnens erstellt.



Nutzungsmöglichkeiten und Funktionsplanungen

z.B.

- Vereine, Gemeinde, Wahllokal, Seniorentreff, Seniorengymnastik, Jugendfeiern, Privatfeiern, Krabbelgruppe, Kulturelle Veranstaltungen
- „Dorfcafé“ (Begegnungsstätte Jung&Alt); „Bürgerbüro“
- Jugendraum in ehemaligen Stallungen
- Lagerraum für alle Vereine
- Festplatz zur Sicherung von traditionellen Dorffesten (Quetschkerb, Weihnachtsmarkt)

Finanzierungsmöglichkeiten und Förderung

- Dorferneuerung: aktuell ca. 50% Förderung nur über Kommune möglich
- Erbe „Kuhn“: 60.000 € + Zinsen
- Eigenleistung Vereine, Bevölkerung: ca. 10 bis 20 % der Sanierungskosten
- Mieteinnahmen, rd. 1.000 €/Mon.
- Eigenanteil Stadt ?
- Spenden; Bürger-Anteilsscheine oder Genossenschaftsanteile
- Weitere Einnahmemöglichkeiten wie Dorfcafé, Veranstaltungen im Saal, o.ä.

Weitere Ideen finden Sie unter www.dorf-haus-biebernheim.de

Projekterläuterung

Die Beteiligten sehen die Beplanung und Belebung des (noch) gut frequentierten Ortskerns als unbedingt notwendige Maßnahme zur weiteren positiven Dorfentwicklung des gesamten Stadtteils an.

Dabei ist das Projekt „Dorfgemeinschaftshaus Linde“ mehr als nur ein Gebäude, es ist auch die Idee, den drohenden Leerstand in der Ortsmitte zu vermeiden und nachhaltig einen kommunikativen Treffpunkt für die Einwohner zu schaffen.

Die Immobilie „Zur Linde“ umfasst die ehemalige Gaststätte + Wohnungen, den Dorfsaal „Schabernack“, den gegenüberliegenden Festplatz mit Garagen sowie Scheune und Lagerräume. Sie bietet aus Sicht der IG Dorf und der Vereine optimale bauliche Voraussetzungen für eine Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus. Denn die „Linde“ ist bereits seit Jahrzehnten ein wesentlicher Bestandteil vieler gemeinschaftlicher Veranstaltungen von Vereinen und Bürgern im Dorf. Ein Verlust dieser Möglichkeiten würde sich erheblich auf das zukünftige Dorfgeschehen auswirken. Sie sind wohlmöglich auch nicht zu ersetzen.

Untersuchung + Kostenschätzung „Sanierung Linde“

Gemeinsam mit Fachleuten hat die IG Dorf eine Aufstellung der notwendigen Sanierungsarbeiten und eine diesbezügliche Kostenschätzung erstellt. Die dabei veranschlagten Kosten belaufen sich inkl. eines Ansatzes für Eigenleistungen von 10% auf rd. 450T€. Zu diesem Betrag kämen im Falle einer Realisierung noch die Anschaffungskosten. Nach Einschätzung der Projektgruppe kann daher mit Gesamt-Einstandskosten von rd. 675T€ kalkuliert werden.

Wegen der sofortigen Nutzbarkeit, müsste diese Summe allerdings nicht sofort aufgebracht werden. Zu Beginn wären lediglich der Erwerb und eine „Anfangssanierung“ zu finanzieren.



Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und Vorteile

Zur Betrachtung der Wirtschaftlichkeit der Projektidee „Linde“ wurde eine überschlägige, wirtschaftliche Betrachtung erstellt - ebenfalls für die Immobilie „Alte Schule“ (bisheriges Objekt für ein zukünftiges Dorfgemeinschaftshaus). Als Ergebnis dieser Betrachtung kann grundsätzlich ausgesagt werden, dass für eine Nutzungsdauer von etwa 30 Jahren kein wesentlicher bzw. signifikanter Unterschied für die jährlich resultierende Kostenbelastung im Vergleich beider Immobilien resultiert. Dies liegt u.a. an den besseren baulichen Voraussetzungen und Einnahmemöglichkeiten des Objekts „Linde“ begründet.

Angesichts der besseren räumlichen Nutzungsmöglichkeiten sowie der Sicherung eines zentralen Festplatzes, stellt sich die „Linde“ sowohl als das funktional als auch wirtschaftlich sinnvollere Objekt dar.

Weitere deutliche Vorteile der „Linde“ sind

- eine sofortige Nutzbarkeit des Gebäudes
- eine zentrale Lage in der Ortsmitte
- kein gefahrenträchtiger Durchgangsverkehr
- barrierefreie Erdgeschossenebene

Frage zu Kosten für die Stadt

Die Begründung für die Ablehnung der Stadt „ein so umfangreiches Projekt kann die Stadt nicht alleine verwirklichen, da ihr das nötige Personal und die nötigen Geldmittel fehlen“, steht weiter im Raum. Diese Tatsache ist nicht gänzlich von der Hand zu weisen. Andererseits können höchste Fördersätze nur bewilligt werden, wenn die Stadt St. Goar als öffentliche Hand das Eigentum an der Linde erwirbt.

Die IG Dorf prüft daher weitere Möglichkeiten, den Aufwand und den Eigenkapitalanteil der Stadt St. Goar zu minimieren. Am 04.07.2017 gab es eine diesbezügliche Informationsveranstaltung zum Thema „Genossenschaft“. Aus Sicht der IG Dorf könnte diese eine Lösung darstellen. Die Genossenschaft würde als Betreiber des Dorfgemeinschaftshauses fungieren. Eigenkapital kann durch den Kauf von Genossenschaftsanteilen durch Bürger, Vereinen oder Kommunen aufgebracht werden.

Gestaltungsvorschlag Dorfbrunnen in der Dorfmitte