



## INFORMATION „Dorfgemeinschaftshaus Biebernheim“

### RUNDER TISCH, Dienstag 13.12.2016

Auf Initiative der IG Dorf fand unter Moderation von Ortsvorsteher Peter Schneider ein Runder Tisch zum Projekt „Dorfgemeinschaftshaus“ statt, bei dem über den Stadtratsbeschluss vom 14.11.2016 diskutiert sowie der aktuelle Sachstand vorgestellt wurde. Der Einladung gefolgt waren Vertreter der Vereine, der Jugend und der SPD Ortsbeiräte. Zum Bedauern der Organisatoren waren sowohl der Stadtbürgermeister als auch die Vertreter des Stadt- und Ortsbeirats, die gegen die Projektidee gestimmt hatten, nicht anwesend (teils entschuldigt).

Im Rahmen eines regen Meinungsaustausches wurden verschiedene Standpunkte erörtert:

- braucht Biebernheim überhaupt ein Dorfgemeinschaftshaus?
- welches Projekt (Linde / Schule) ist machbar?
- oder ist ein Abriss / Neubau sinnvoller?

Im Folgenden wurden die Vor- und Nachteile der beiden Projekte Linde / Schule diskutiert. Die von der IG Dorf erstellte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zeigt, dass bei den Kosten und daraus folgenden jährlichen Belastungen zwischen Linde und Schule keine wesentlichen bzw. signifikanten Unterschiede bestehen.

Die „Linde“ bietet eine 30% größere Nutzfläche, umfasst noch Fläche für einen zentralen Festplatz, hat bessere räumliche Nutzungsmöglichkeiten und stellt somit funktional als auch wirtschaftlich das sinnvollere Objekt dar.

In gemeinsamer Abstimmung der Anwesenden wurden folgende nächste Schritte beschlossen:

- Beauftragung eines Architekten zur externen Prüfung des Sanierungsansatzes „Linde“ (Kosten: netto 950€)
- Erstellung eines Verkehrswertgutachtens für die Immobilie „Linde“  
Zur federführenden Bearbeitung dieses Punktes hat sich dankenswerter Weise ein Architekt aus Biebernheim bereit erklärt, obwohl er grundsätzlich diesem Objekt eher skeptisch gegenübersteht. Auf Grund dieser Bereitschaft entstehen für diese Arbeit keine Kosten.

**Am 27. Januar 2017, 19.00 Uhr findet im Schabernack/Linde eine Informationsveranstaltung mit folgenden Inhalten statt:**

- Diskussion des Sach-/Projektstands
- Beratung + Abstimmung über Bürgerbegehren nach Gemeindeordnung RLP
- Information über Gründung eines Fördervereins oder einer Bürgergenossenschaft

Die folgende Übersicht stellt eine aktuelle Zusammenfassung der am Runden Tisch vorgestellten Punkte dar:

#### Sachstand „Projektidee Linde“ (13.12.2016)

Die IG Dorf hat ein Nutzungskonzept und eine Raumplanung für das Anwesen „Linde“ erstellt. Das Gesamtanwesen „Linde“ bietet nach Meinung der Initiatoren nicht nur mannigfaltige Nutzungsmöglichkeiten als Dorfgemeinschaftshaus, sondern bereits heute und auch zukünftig Miet-/ Pachteinnahmen zur Gegenfinanzierung.

#### Grundsätzlicher Bedarf „Dorfgemeinschaftshaus“

Die Frage des grundsätzlichen Bedarfs eines Dorfgemeinschaftshauses für Biebernheim wurde nochmals aufgegriffen und diskutiert.



## INFORMATION „Dorfgemeinschaftshaus Biebernheim“

Die Notwendigkeiten und der politische Wille zur Förderung dörflicher Infrastruktur welche insbesondere auch diese Einrichtung einschließt, sind z.B. in folgenden Dokumenten niedergeschrieben und festgelegt:

- *Aktueller Koalitionsvertrag Regierung RLP*
- *Beschluss und Festlegung Kreistag Rhein-Hunsrück zur dörflichen Entwicklung*
- *Dorfentwicklungskonzept 2010 für Biebernheim*

Im konkreten Fall besteht bei den Initiatoren, den am Gespräch beteiligten Politik- und Vereinsvertretern sowie den Stadtratsmitgliedern Einigkeit darüber, dass eine solche Einrichtung für den Ort Biebernheim nach wie vor angemessen und gerechtfertigt ist. Alleine die Beiträge der Bevölkerung und der örtlichen Vereine zum Gemeinwesen der Gesamt-Kommune in den vergangenen Jahrzehnten mit den erbrachten ideellen und finanziellen Leistungen sind schon ausreichend Grund hierfür. Die Bevölkerung erhielte mit einem Dorfgemeinschaftshaus einen wichtigen Treff- und Kommunikationspunkt, für die Vereine böte sich die Gelegenheit zusätzliche, für die Vereinstätigkeit mittlerweile unerlässliche Zusatzeinnahmen, zu erzielen.

### Untersuchung + Kostenschätzung „Sanierung Linde“

Gemeinsam mit verschiedenen Fachleuten wurde von der IG Dorf auf Basis mehrerer Begehungen und Aufmaße eine Aufstellung der notwendigen Sanierungsarbeiten und eine diesbezügliche Kostenschätzung -angelehnt an DIN 276- erstellt.

Die aktuelle Schätzung der erforderlichen Kosten beläuft sich inkl. eines Ansatzes für Eigenleistungen von 10% auf rd. 450T€.

### Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Zur Betrachtung der Wirtschaftlichkeit der Projektidee „Linde“ wurde eine überschlägige, betriebswirtschaftliche Betrachtung erstellt. Die Berechnung wurde auf Grundlage der gleichen Ansätze für die Immobilie „Alte Schule“ durchgeführt. Als Ergebnis dieser Betrachtung kann grundsätzlich ausgesagt werden, dass *kein wesentlicher bzw. signifikanter Unterschied für die jährlich resultierenden Belastungen im Vergleich beider Immobilien* besteht. Angesichts einer um mehr als 30% größeren Nutzfläche, der möglichen Sicherung eines zentralen Festplatzes sowie der besseren räumlichen Nutzungsmöglichkeiten, stellt sich die „Linde“ *aktuell als das funktional wie auch wirtschaftlich sinnvollere Objekt* dar.

### Nutzungskonzept + Alternative Verwendung „Alte Schule“

Seitens der Gesprächsteilnehmer wurde die Thematik „*Nutzungskonzept Alte Schule*“ angesprochen und diskutiert. Einigkeit herrschte darüber, dass infolge eines Sanierungs- und Modernisierungsstaus das Gebäude nur mit einem relativ hohen Aufwand einer weiteren/neuen Nutzung zugeführt werden kann. Eine Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus mit den derzeit vorhandenen Räumlichkeiten und den erforderlichen Investitionen für Sanierung, barrierefreiem Ausbau und Schaffung von Parkflächen erschien niemandem der Gesprächsteilnehmer als sinnvoll. Für alternative Nutzungsmöglichkeiten der alten Schule gibt es bereits erste konkrete Ideen, diese müssten im Laufe der weiteren Bearbeitung allerdings noch umfänglich betrachtet werden.

## Interessensgruppe „Dorfentwicklung Biebernheim“

[ Weitere Infos+Daten: E-Mail an [info@dorf-haus-biebernheim.de](mailto:info@dorf-haus-biebernheim.de) ]