

SCHALLSTADT



Amtliche Informationsbeilage

Bürgerentscheid am 17. März 2013

Über folgende Frage wird abgestimmt:

„Stimmen Sie gegen die Einbeziehung
des Neubaus eines Rathauses in die künftige
„Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt“?“



Gemeinde Schallstadt
Lkr. Breisgau-Hochschwarzwald

SCHALLSTADT

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,

der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23. Oktober 2012 bei zehn Ja- und vier Nein-Stimmen folgenden Beschluss gefasst:

„Der Gemeinderat hält an seinen im Rahmen des Landessanierungsprogramms formulierten Zielen fest und beschließt, dass in die künftige „Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt“ der Neubau eines Rathauses miteinbezogen werden soll. Das bisherige Rathaus, Kirchstraße 16, soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Zu gegebener Zeit werden mit möglichen Nutzern Gespräche geführt.“

Gegen den o.g. Beschluss des Gemeinderats ist ein Bürgerentscheid beantragt worden (Bürgerbegehren). Am 3. Dezember 2012 haben drei Vertrauensleute der Bürgerinitiative „Kein Rathausneubau“ den Antrag mit den in den letzten Wochen gesammelten Unterschriften im Rahmen des Bürgerbegehrens zur Frage, ob in die zukünftige Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt der Neubau eines Rathauses miteinbezogen werden soll, bei der Gemeindeverwaltung eingereicht.

In seiner Sitzung am 15. Januar 2013 hat der Gemeinderat das Bürgerbegehren unter Berücksichtigung der aus Rechtssicherheitsgründen geänderten Fragestellung für zulässig erklärt. Die Fragestellung beim Bürgerentscheid lautet: „Stimmen Sie gegen die Einbeziehung des Neubaus eines Rathauses in die künftige „Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt“?“

Mit der Durchführung eines Bürgerentscheids auf Grund eines Bürgerbegehrens geht die Verantwortung für die Sachentscheidung auf die Bürgerschaft über.

Damit Sie die für die Entscheidung maßgebenden und sich aus der Gesamtsituation der Gemeinde ergebenden Gesichtspunkte kennen, werden Ihnen mit dieser Informationsschrift die Stellungnahmen der Gemeindeorgane (Bürgermeister, Gemeinderat), aber auch die abweichenden Auffassungen innerhalb des Gemeinderats nochmals bekannt gegeben.

Darüber hinaus enthält diese Information auch die dem Bürgerbegehren zugrunde liegende Begründung der Bürgerinitiative „Kein Rathausneubau“.

Machen Sie von Ihrem Recht der unmittelbaren Mitwirkung Gebrauch und geben Sie am 17. März 2013 Ihre Stimme ab.

Und denken Sie daran: Unabhängig vom Ausgang des Entscheids sollten wir auch weiterhin gemeinsam um das Wohl der Gemeinde bemüht sein und im fairen Austausch und friedlichen Miteinander die künftigen Aufgaben angehen.

Ihr



Jörg Czybulka
Bürgermeister

SCHALLSTADT

- A. Unterrichtung der Einwohner über die Grundlagen, Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen eines Rathausneubaus im Rahmen der Gestaltung der neuen „Gemeinsamen Ortsmitte Schallstadt“.**
- B. 15 Fragen rund um das Rathaus**
- C. Darlegung der innerhalb der Gemeindeorgane vertretenen Auffassungen**
- D. Begründung der Bürgerinitiative zum Bürgerbegehren**



Luftbild Areal „Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt“ mit den Flächen Alter Sportplatz (1), Böttche (2) und St. Blasius (3)

SCHALLSTADT

A. Unterrichtung der Einwohner über die Grundlagen, Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen eines Rathausneubaus im Rahmen der Gestaltung der neuen „Gemeinsamen Ortsmitte Schallstadt“.

Im Rahmen der Gebietsreform wurde bereits im Jahr 1969 für den Zusammenschluss der beiden Gemeinden Schallstadt und Wolfenweiler von allen Beteiligten die Schaffung eines neuen Ortszentrums u.a. mit dem neuen Rathaus als wesentliche Voraussetzung angesehen.

Bei der Neubildung der Gemeinde mit dem vorläufigen Namen Schallstadt-Wolfenweiler vom 25. November 1970 ist zwischen den damaligen Gemeinden Schallstadt und Wolfenweiler u.a. vereinbart worden, dass die Verwaltungsgeschäfte in den beiden Rathäusern so lange abgewickelt werden, bis ein neues zentral gelegenes Verwaltungsgebäude errichtet ist.

Angestoßen durch die Gebiets- und Gemeindereform ist in einem ausgiebigen Prozess der Meinungsbildung auf demokratische Weise eine neue Kommune entstanden, die allerdings auf einen wesentlichen Teil, nämlich die Gestaltung einer neuen gemeinsamen Ortsmitte, bis heute immer noch wartet. Nachdem in den vergangenen Jahrzehnten viele andere Projekte in allen drei Ortsteilen umgesetzt wurden, ist seit dem Jahr 2005 das Projekt „Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt“ konkret wieder aufgegriffen worden. Der Auftrag an die Verwaltung lautete, im Zuge der städtebaulichen Projektentwicklung das Areal Ortsmitte untersuchen und entsprechende Vorschläge erarbeiten zu lassen.

Daraufhin wurde ein Entwicklungskonzept für eine neue Ortsmitte auf dem Alten Sportplatz beschlossen, das Flächen für Gemeinbedarf (Kompetenzzentrum), Versorgung / Dienstleistungen und Wohnen vorsah.

Im bestehenden Bebauungsplan „Viehweid/Scheuerleweg“ ist bereits seit 1986 Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen, „auf der das zukünftige Rathaus Schallstadt-Wolfenweiler erstellt werden soll“. Es besteht also schon seither Baurecht.

Auf Basis der erstellten Grobanalyse mit ersten Untersuchungsergebnissen wurde die Gemeinde Schallstadt im Mai 2008 in das Landessanierungsprogramm, ein Förderprogramm des Landes Baden-Württemberg für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, aufgenommen.

Als formuliertes Ziel im Untersuchungsgebiet ist auch der Entwicklungsbereich „Neue Ortsmitte/Dorfplatz mit Kompetenzzentrum“ wie folgt begründet benannt:

SCHALLSTADT

„Um den Zusammenschluss von Schallstadt und Wolfenweiler zu verdeutlichen, soll eine neue Ortsmitte im Bereich der Freiflächen an der Wiesenstraße entstehen. Dort soll ein Gebäude für öffentliche Dienstleistungen mit vorgelagertem Dorfplatz errichtet werden, auf dem der Wochenmarkt stattfinden kann. Arrondiert wird die Ortsmitte durch verschiedene Gebäude, die teilweise im Erdgeschoss auch gewerblich genutzt werden können. Ansonsten ist in diesen Gebäuden hauptsächlich Wohnnutzung vorgesehen: im Erdgeschoss barrierefreies Wohnen für Senioren oder Familien, in den Obergeschossen verschiedenartige Wohnungen, um ein möglichst großes Spektrum an Wohnformen anbieten zu können.“

Einem Studentenwettbewerb im Jahr 2009 zur Entwicklung weiterer städtebaulicher Entwicklungs- und Bebauungsvorschläge hat sich ein Verkehrsgutachten für den Bereich der Gemeinsamen Ortsmitte Schallstadt angeschlossen.

Am 10. November 2010 hat in der Johann-Philipp-Glock-Halle die erste Ideenwerkstatt zur aktiven Bürgerbeteiligung stattgefunden, deren Ergebnisse im weiteren Verfahren berücksichtigt worden sind.

Im Dezember 2011 wurden das Ergebnis des Verkehrskonzepts „Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt“ und das Ergebnis der Untersuchung zur Erweiterung oder Neubau eines Rathauses öffentlich vorgestellt. Diese Untersuchungen sowie die zusätzlich erfolgte Untersuchung zur Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit, ob die Gemeindeverwaltung unter Einbeziehung des Bürger- und Vereinshauses (Kulturhaus) am bestehenden Standort belassen werden kann, sind beim Bürgerdialog am 6. Juli 2012, der zweiten großen aktiven Bürgerbeteiligungsveranstaltung, der Öffentlichkeit vorgestellt worden.

Aufgrund des fehlenden und nicht bedarfsgerechten Raumangebots beim jetzigen Rathausstandort besteht dringender Handlungsbedarf. Die erfolgten Untersuchungen haben deutlich bestätigt, dass der benötigte Raumbedarf am heutigen Standort nicht erfüllt werden kann, selbst unter Einbeziehung des Bürger- und Vereinshauses. Völlig ungelöst ist die Auslagerung der jetzigen Nutzer, insbesondere der örtlichen Vereine, wegen nicht vorhandener alternativer Räumlichkeiten. Weitere Ausführungen hierzu können Sie den nachfolgenden Antworten auf die Fragen rund um das Rathaus entnehmen.

Die Frage des Rathauses sollte allerdings nicht völlig getrennt von der eigentlichen Aufgabenstellung, der Gestaltung der Gemeinsamen Ortsmitte im Rahmen des Landessanierungsprogramms, geführt werden. Frage ist primär, ob ein neues Rathaus unter Abwägung aller vorliegenden Erkenntnisse Bestandteil der Gemeinsamen Ortsmitte sein soll.

B. 15 Fragen rund um das Rathaus

1. Warum steht das Projekt eines neuen Rathauses im Rahmen der geplanten Gemeinsamen Ortsmitte gerade zum jetzigen Zeitpunkt zur Entscheidung?

Im Rahmen einer städtebaulichen Erneuerung hat der Gemeinderat einer grundsätzlichen neuen Ortsmitte mit dem Sanierungsgebiet auf dem Alten Sportplatz zugestimmt. Der Bau eines neuen Verwaltungsgebäudes ist Bestandteil des städtebaulichen Konzepts, das dem Antrag auf Aufnahme ins Landes-sanierungsprogramm zugrunde lag. Der Förderzeitraum endet im Jahr 2016, danach verfallen mögliche Zuschüsse des Landes.

2. Welchen Zustand weist das jetzige Rathaus auf?

Im Bereich des Brandschutzes, der Energieeffizienz, der Barrierefreiheit für bspw. ältere Menschen und der sanitären Anlagen bestehen erhebliche Mängel. Gravierende Missstände ergeben sich auch aus der zu geringen Fläche des jetzigen Rathauses sowie aus dem Raumschnitt, der nicht auf heutige Verwaltungsabläufe abgestimmt ist. Dadurch ist weder effizientes Verwaltungshandeln, noch die Einhaltung aller heutigen arbeitsrechtlichen Vorgaben möglich.

3. Sind Alternativen zum jetzigen Standort untersucht oder aufgezeigt worden?

Aus Sicht von Städteplanern, Architekten und Gutachtern gibt es in der Gemeinde Schallstadt nur einen sinnvollen Standort für ein neues Rathaus: Die Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt.

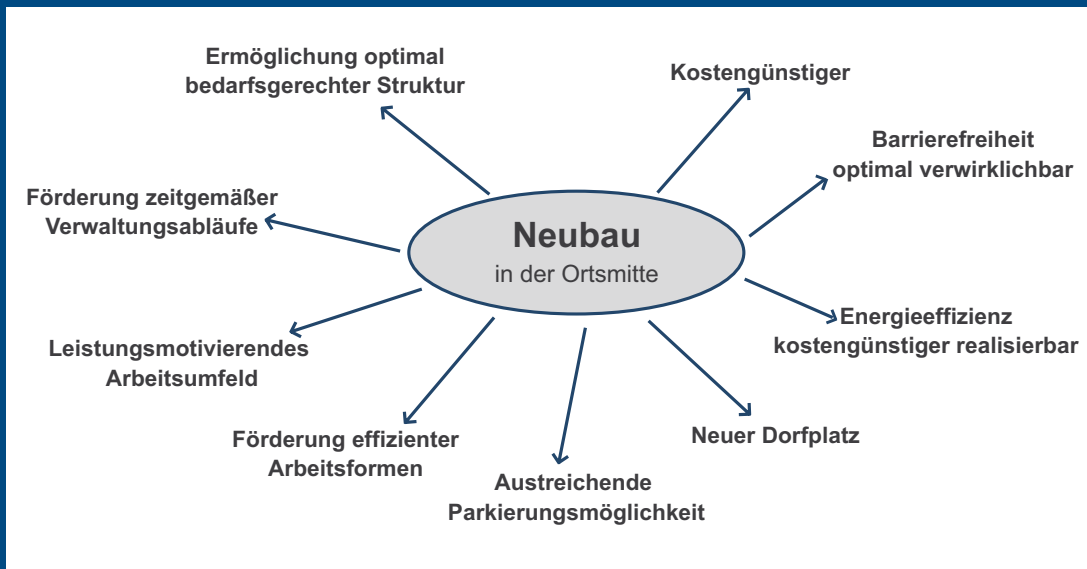
4. Wurde ein Umbau des Rathauses am jetzigen Standort auch unter Einbeziehung des Bürger- und Vereinshauses geprüft?

Ja. Ein Umbau des jetzigen Rathauses mit entsprechenden Anbauten und einer Einbeziehung des Bürger- und Vereinshauses wurde gutachterlich geprüft. Die Untersuchungen haben bestätigt, dass der benötigte Raumbedarf am heutigen Standort nicht erfüllt werden kann, selbst unter Einbeziehung des Bürger- und Vereinshauses mit einem sehr aufwändigen Verbindungselement. Die Umbauarbeiten wären wegen der gegebenen starren Raumstrukturen des Bestandes und der Denkmaleigenschaft des Gebäudes sehr aufwändig. Die geforderte Barrierefreiheit ließe sich sowohl für das Rathaus als auch für das Bürgerhaus nur sehr schwer realisieren. Weiterhin würden dringend benötigte Stellplätze entfallen und die ortsbildprägende Wirkung des Gebäudes würde beeinträchtigt. Die notwendige zeitweise Auslagerung der Verwaltung während der Umbauarbeiten würde weitere Kosten erzeugen.

Gänzlich ungelöst ist die Auslagerung örtlicher Vereine, der Jugendmusikschule, der Volkshochschule und sonstiger Nutzer wegen nicht vorhandener alternativer Räumlichkeiten.

5. Welche Effekte hat ein Rathausneubau in der Gemeinsamen Ortsmitte Schallstadt?

Städtebaulich gesehen gehört ein Rathaus in einen für jeden Bürger zentral gelegenen Mittelpunkt einer Gemeinde. Eine der erfolgten Untersuchungen zeigt für einen Rathausneubau in der Gemeinsamen Ortsmitte Schallstadt folgende Punkte auf:



6. Ist die verkehrliche Auswirkung bei der Entwicklung einer gemeinsamen Ortsmitte betrachtet worden?

Ja. Ein entsprechendes gutachterliches Verkehrskonzept hat ergeben, dass durch die Gemeinsame Ortsmitte (also die komplette Bebauung des Alten Sportplatzes und der Grundstücke auf der Böttche und nicht nur durch das Rathaus) eine zusätzliche Verkehrsbelastung von ca. 700 Kfz/24 h erzeugt werden könnte. Es wurde ebenfalls dargelegt, dass diese zusätzlichen Verkehrsbelastungen vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden können und die Leistungsfähigkeit angrenzender Knotenpunkte weiterhin gegeben ist. Die zu erwartenden Veränderungen bewegen sich also in einem sehr geringen Rahmen.

7. Was gibt es zum Raumbedarf zu sagen?

Für Neubauten von Rathäusern bestehen keine konkreten Empfehlungen oder Richtlinien zu Art und Umfang der notwendigen Nutzflächen. Jede Gemeinde weist eine sehr unterschiedliche Struktur auf und erfüllt andere Aufgaben, sodass der tatsächliche Raumbedarf im Einzelfall zu ermitteln ist. Der ermittelte Raumbedarf für die Gemeindeverwaltung Schallstadt beträgt 1.248 qm, heute stehen der Verwaltung nur 655 qm Fläche zur Verfügung. Diese Raumbedarfsplanung beinhaltet bereits sämtliche Sonderflächen wie bspw. Sanitär- und Flurbereiche, sowie sonstige Flächen bspw. für das Archiv, die Haustechnik usw.. Von zwei unabhängigen Fachbüros ist dieser Flächenbedarfsansatz als angemessen bestätigt worden. In der Planung ist z.B. für das Bürgermeisterzimmer eine Fläche von 30 qm (und nicht wie immer wieder behauptet wird, eine Fläche von 80 qm) vorgesehen, das heutige Bürgermeisterzimmer ist 23 qm groß. In zwei Untersuchungen wurde geprüft, ob sich der notwendige Raumbedarf am heutigen Standort durch An- und Umbauten oder eine Einbeziehung des Bürger- und Vereinshauses realisieren lässt. Dabei wurde festgestellt, dass die notwendigen Flächen nur in einem Neubau sinnvoll und wirtschaftlich geschaffen werden können. Nur dort besteht die Möglichkeit und Freiheit, eine Struktur zu schaffen, die einer heutigen modernen Verwaltung mit den notwendigen effizienten Arbeitsabläufen und einer bestmöglichen Bürgerfreundlichkeit zielgerichtet und zukunftsorientiert gerecht wird.

8. Welche weiteren baulichen Maßnahmen sind neben dem neuen Rathaus in einer Gemeinsamen Ortsmitte auf dem Alten Sportplatz für das weitere Vorgehen geplant?

Im Laufe der bisherigen Diskussionen im Gemeinderat und im Rahmen der durchgeführten Bürgerbeteiligungen haben sich die weiteren möglichen Nutzungen konkretisiert. Hierzu gehören ein Marktplatz/Rathausplatz/Dorfplatz mit begleitenden Grünflächen, Wohnungen für (betreutes) Seniorenwohnen und behindertengerechtes Wohnen einschließlich Gemeinschaftseinrichtungen, ein Wohn- und Geschäftshaus (gewerbliche Nutzung und/oder freiberufliche Tätigkeiten und Dienstleistungsangebote im EG und „normale“ Wohnungen in den Obergeschossen) jenseits der Wiesenstraße im Bereich Böttche, Parkierungsflächen auf einer Fläche westlich der Katholischen Kirche, zusätzliche Freizeit-, Versorgungs- und Dienstleistungsangebote im Bereich des Dorfplatzes (z.B. Gastronomie, Eiscafé, Information, Kommunikation, Dorfleben ...), Erschließungsflächen für Pkw, Fußgänger, Radfahrer sowie weitere Grün- und Gartenflächen.

Diese städtebaulichen Veränderungen sollen im Rahmen des weiteren Verfahrens Aufgabenstellung bei der Durchführung eines städtebaulichen bzw. hochbaulichen Wettbewerbs sein. Hierüber wird der Gemeinderat nach dem Bürgerentscheid zu einem Rathausneubau öffentlich diskutieren und beschließen.

9. Gibt es Zuschüsse für das Projekt eines neuen Verwaltungsgebäudes?

Ja. Die derzeit geltenden Förderrichtlinien in der städtebaulichen Erneuerung ermöglichen die Förderung einer Neubaumaßnahme eines Rathauses mit 18 % der Neubaukosten (ohne Einrichtung). In früheren Jahren war eine Förderung in dieser Form nicht möglich.

10. Gibt es aktuell Zuschüsse für einen Umbau des heutigen Rathauses am jetzigen Standort?

Nein. Eine Bezuschussung über obiges Förderprogramm am jetzigen Standort ist im aktuellen Verfahren nicht möglich.

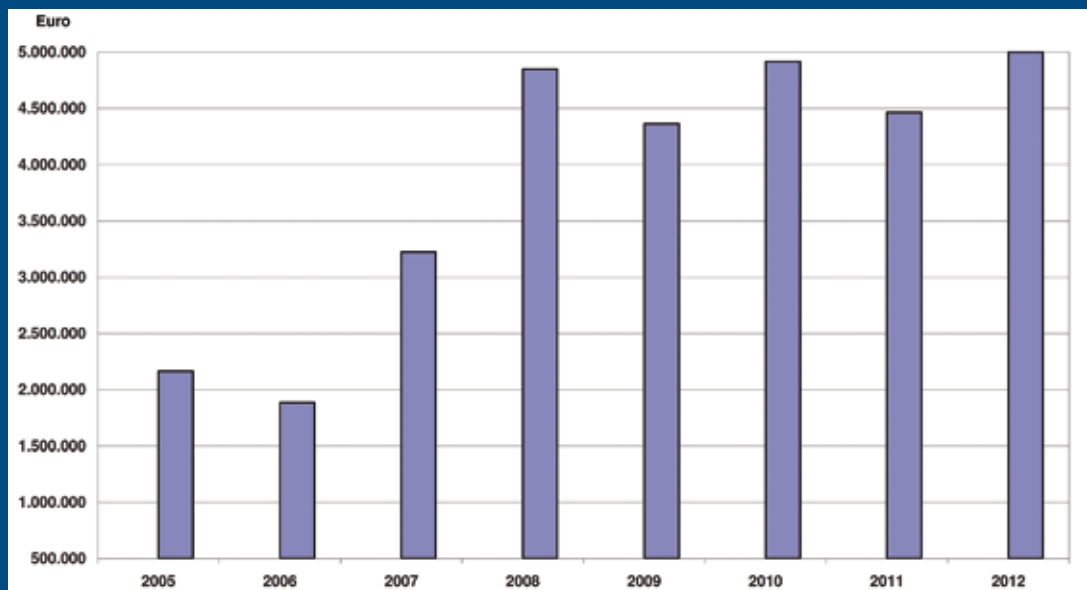
Die städtebauliche Erneuerung ist eine „gebietsbezogene“ Förderung, wo ein Bündel an notwendigen städtebaulichen Maßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich nachgewiesen werden muss. Dieser Nachweis ist für das Rathaus am jetzigen Standort nach heutigen Gesichtspunkten nur schwer zu erbringen. Eine reine Projektförderung mit nur einer Maßnahme ist in der städtebaulichen Erneuerung nicht möglich.

11. Kann sich Schallstadt aus finanzieller Sicht ein neues Rathaus überhaupt leisten?

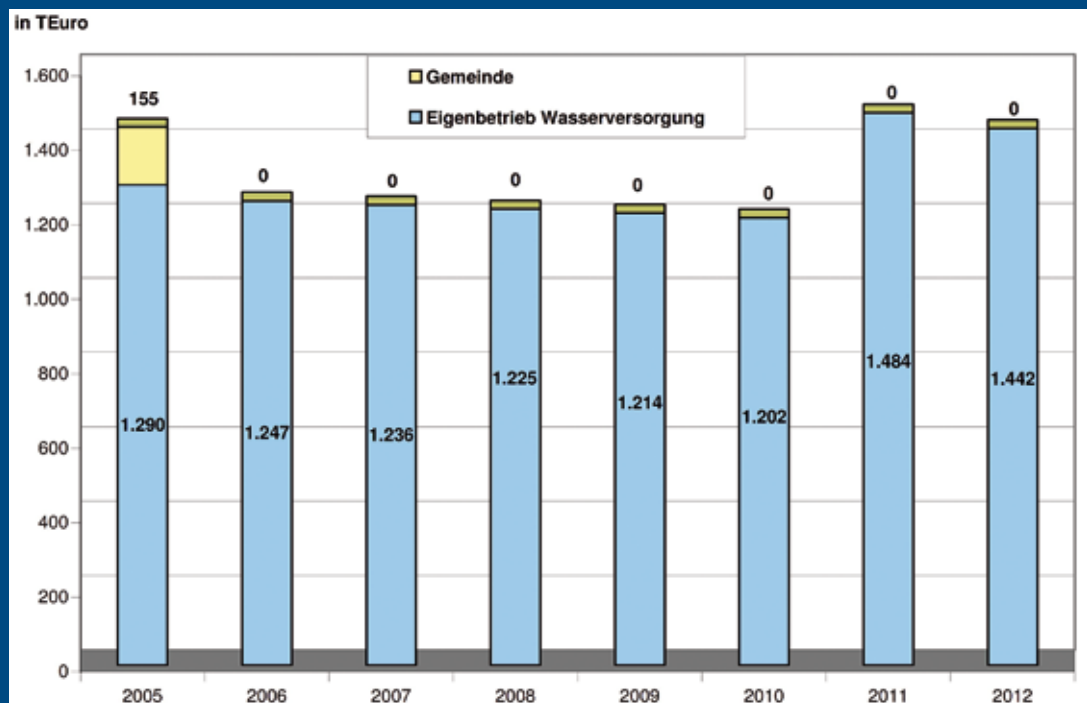
Ja, die Finanzierung des Projekts ist nach heutigem Stand gesichert. Aufgrund der vorhandenen Rücklagen (Stand 12/2012: ca. 5 Mio. Euro) ist eine Kreditaufnahme nicht vorgesehen. Die Gemeinde Schallstadt ist bereits seit 2006 im Kernhaushalt schuldenfrei.

Der dargelegte Gesamtkostenrahmen ist im Haushaltsplan mit dem höchstmöglich angenommenen Betrag von 4,1 Mio Euro für alle Baukosten und 300.000,00 Euro für den Erwerb von beweglichen Sachen veranschlagt. In diesem Betrag sind bereits 980.000,00 Euro für die Herstellung von Freiflächen, Stellplätzen sowie ergänzende Arbeiten (Planung, Erstellung von Gutachten, Erschließung, Vermessung usw.) enthalten. Außerdem werden Zuschüsse aus dem Landessanierungsprogramm in Höhe von 18 % der Neubaukosten erwartet.

SCHALLSTADT



Entwicklung der Allgemeinen Rücklage der Gemeinde Schallstadt 2005 bis 2012



Entwicklung der Schulden der Gemeinde Schallstadt 2005 bis 2012

12. Ist eine Erhöhung der kommunalen Steuern, Gebühren oder Abgaben auf Grund eines Rathausneubaus vorgesehen?

Nein. Eine Anhebung kommunaler Steuern, Gebühren oder Abgaben zur Finanzierung eines möglichen Rathausneubaus ist aus heutiger Sicht nicht notwendig. Gebühren und Abgaben werden für bestimmte Einrichtungen erhoben (z.B. im Bereich Kitas oder Friedhof) und sind zweckgebunden. Steuern (z.B. Grund- oder Gewerbesteuer) dienen als allgemeine Deckungsmittel, auch hier ist derzeit keine Erhöhung geplant. Eine Prognose von volkswirtschaftlichen Entwicklungen kann natürlich nicht vorgenommen werden.

13. Welchen Verwendungszweck erfährt das jetzige Rathaus bei Neubau eines Verwaltungsgebäudes?

Wie bereits vom Gemeinderat mehrheitlich beschlossen, soll das jetzige denkmalgeschützte Rathaus bei einem Neubau einem anderen Verwendungszweck zugeführt werden. Erklärtes Ziel ist, das ortsbildprägende und historische Gebäude in seiner jetzigen Form zu erhalten.

14. Was geschieht, wenn sich die Bürgerschaft gegen ein neues Rathaus ausspricht?

Ein Bürgerentscheid hat die Wirkung eines endgültigen Beschlusses des Gemeinderats. Das bedeutet, dass der Gemeinderat diese Entscheidung innerhalb von drei Jahren nicht abändern kann. Werden beim Bürgerentscheid die erforderliche Mehrheit und das vorgeschriebene Stimmenquorum nicht erreicht, muss der Gemeinderat nochmals Beschluss fassen und dabei das Abstimmungsergebnis sowie die in der öffentlichen Diskussion aus Anlass des Bürgerbegehrens bzw. des Bürgerentscheids vorgebrachten Argumente mitberücksichtigen.

15. Wie geht es nach dem Bürgerentscheid weiter?

Das Verfahren zur Entwicklung der „Gemeinsamen Ortsmitte Schallstadt“ wird in jedem Fall weiterverfolgt. Hierzu soll ein städtebaulicher bzw. hochbaulicher Wettbewerb durchgeführt werden, für dessen Vorbereitung und Durchführung der Gemeinderat in einer der auf den Bürgerentscheid folgenden Sitzungen die entsprechenden Beschlüsse fassen soll. Dabei soll auch abschließend über die künftigen Nutzungen der jeweiligen Flächen in der „Gemeinsamen Ortsmitte Schallstadt“ entschieden werden. Je nach Ergebnis des Bürgerentscheids wird der Neubau eines Rathauses in das Projekt einbezogen oder nicht.

Sollte ein Neubau eines Rathauses nicht Bestandteil der „Gemeinsamen Ortsmitte Schallstadt“ sein, muss sich der Gemeinderat darüber hinaus mit der Frage beschäftigen, welche Verwendung die dann nicht mit einem Rathaus bebaute Fläche findet und wie die aufgezeigten Mängel am jetzigen Rathaus behoben und der benötigte Raumbedarf bereitgestellt werden können.

C. Darlegung der innerhalb der Gemeindeorgane vertretenen Auffassungen

Mit der Durchführung eines Bürgerentscheids auf Grund eines Bürgerbegehrens geht die Verantwortung für die Sachentscheidung auf die Bürgerschaft über. Damit die Bürger diese Verantwortung auch wahrnehmen können und über die entsprechenden Informationen zur Treffung Ihrer Entscheidung verfügen, sind den Bürgern nach den Vorschriften der Gemeindeordnung die innerhalb der Gemeindeorgane vertretenen Auffassungen darzulegen.

Nachfolgend stellen deshalb der Bürgermeister, die Befürworter eines Rathausneubaus sowie die Gegner eines Rathausneubaus innerhalb des Gemeinderats sowie der Gesamtgemeinderat ihre Auffassung zu der zur Entscheidung gestellten Frage mit den hierfür maßgeblichen Gründen dar.

1. Stellungnahme des Bürgermeisters

Über 40 Jahre nach dem damaligen Zusammenschluss der beiden ehemaligen selbständigen Kommunen Wolfenweiler und Schallstadt zu einer Gemeinde stehen Sie als Bürgerschaft heute vor einer richtungweisenden Entscheidung. Am 17. März bietet sich Ihnen die einmalige Chance, nach Jahrzehnten der Diskussion und des Ausharrens über eine Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt mit zu bestimmen. Hierzu gehört neben weiteren geplanten Angeboten wie seniorengerechter Wohnraum und viel Grün- und Freifläche auch ein für Bürger und Mitarbeiter der Gemeinde dringend benötigtes modernes Verwaltungszentrum. Zentralst gelegen und finanziell umsetzbar, wird dieses Projekt Schallstadt einen Attraktivitätsschub in die Zukunft geben und sich städtebaulich bestens in die Umgebung einfügen. Von einem solchen neuen Verwaltungsgebäude ist sicherlich im Gegensatz zu einer anderweitigen Bebauung kein außergewöhnlicher Verkehrs- oder Lärmzuwachs zu erwarten. Durch die einzigartig günstige Lage weist der Standort auf dem Alten Sportplatz eine beispielhafte Infrastruktur für Jung und Alt auf. Das jetzige denkmalgeschützte Rathaus bleibt in neuer Funktion dem Ort erhalten. Bis heute wurden uns kein wirklicher Alternativstandort und keine Möglichkeit der Auslagerung für die Vereine und Institutionen im jetzigen Bürger- und Vereinhaus aufgezeigt.

Wollen Sie nicht alle einen schön gestalteten lebendigen Ortskern wie andere Kommunen auch? Die Verantwortung liegt jetzt bei jedem Einzelnen von Ihnen. Wenn Sie einen Rathausneubau für ein zukunftsorientiertes Schallstadt wollen, auf das wir alle stolz sein können, kreuzen Sie bitte „NEIN“ auf dem Wahlzettel an. Vielen Dank.

2. Stellungnahme der Befürworter eines Rathausneubaus mit den Gemeinderäten Wolfgang Fotteler, Ewald Fritz, Caspar Frh. v. Fürstenberg, Hartmut Gröbl, Rolf Ingold, Klaus Kasper, Norbert Kipf, Hansjörg Klumpp, Karin Merklin, Willi Schumacher

Das Alte Rathaus ist nicht zukunftstauglich. Die vorhandenen Gutachten belegen, dass eine Modernisierung und Erweiterung im Vergleich zu einem Neubau unwirtschaftlich wäre und deshalb nicht zu vertreten ist. Erschwerende Kriterien sind: Die problematische Baustruktur, die fehlende Barrierefreiheit, der bestehende Denkmalschutz, die fehlende staatliche Förderung usw. Hinzu kommt, dass ein Rathausneubau, nur am geplanten Standort, mit 18% Landeszuschuss gefördert wird. Die Förderung erfolgt nach den tatsächlich abgerechneten Kosten. Für die Sanierung des Alten Rathauses gibt es dagegen keine Förderung. Mit der Realisierung der geplanten Neuen Ortsmitte, direkt an der Nahtstelle der Ortsteile Wolfenweiler und Schallstadt, bietet sich für die Gesamtgemeinde die einmalige Chance, die kommunale Infrastruktur mit einem modernen Dienstleistungszentrum nachhaltig zu verbessern. Mit dem Zusammenwachsen der Ortsteile und der Schaffung eines gemeinsamen Zentrums werden Jahrzehnte alte Planungsziele endlich Wirklichkeit. Das Konzept für die Neue Mitte, mit Rathausneubau, sieht eine aufgelockerte Bebauung mit ausreichend Freiflächen (Marktplatz, Grünflächen, Boule-Anlage usw.) und Seniorenwohnen vor. Ohne Rathausneubau ist eine verdichtete Wohnbebauung durch Bauträger mit Mehrfamilienhäusern nicht ausgeschlossen. Der Erhalt des alten Sportplatzes als innerörtliche Freifläche ist unrealistisch. Nach intensiver Beratung und unter Abwägung aller Argumente und Fakten, haben wir uns im Bewusstsein der Verantwortung für die Entwicklung der Gesamtgemeinde für einen Rathausneubau in der Neuen Mitte ausgesprochen.

3. Stellungnahme der Gegner eines Rathausneubaus mit den Gemeinderäten Hajo Frings, Christian Hipp, Dr. Karin Müller-Sandner, Elke Rupp und Sabine Schweizer

Die Raumsituation im alten Rathaus muss verbessert werden. Ein Neubau am vorgesehenen Standort scheint uns aber ungeeignet. 40 Jahre alte Planungen müssen hinterfragt und den heutigen Gegebenheiten angepasst werden. Obwohl die Einwohnerzahl stagniert, wird mit dem Neubau eine Verdoppelung der Nutzfläche angepeilt. Die Gemeinde Schallstadt verfügt bereits über viele öffentliche Räume, die teilweise leer stehen. Deren laufende Betriebs-, Instandhaltungs- und Abschreibungskosten belasten den Haushalt schon heute enorm. Jeder weitere m² verursacht Kosten und schränkt unseren finanziellen Handlungsspielraum ein. Durch den Neubau werden Rücklagen aufgebraucht. Eine Verschuldung ist nicht ausgeschlossen, denn der Kostenansatz von nur 1.900 €/m² wird vermutlich nicht zu halten sein. Der hohe Grundwasserstand verteuert einen Neubau an dieser Stelle zusätzlich. Es wird eine Verschiebung des Verkehrs in ein bisher ruhiges Reines Wohngebiet geben. Die Parkplatzsituation in der neuen Ortsmitte ist noch nicht geklärt. Eine evtl. notwendige Tiefgarage verursacht zusätzliche Kosten. Erhalt und Nutzung des dorfprägenden, historischen Rathauses ist einem Neubau vorzuziehen. Eine Umnutzung z.B. durch Vermietung würde zusätzliche Bauinvestitionen voraussetzen. Das Zusammenwachsen der 3 Ortsteile wird mit dem Neubau nicht gefördert, ein gelebtes Miteinander findet nicht im Rathaus statt. Gutachten zeigen, dass eine maßvolle Erweiterung des bestehenden Rathauses inklusive Schaffung von Barrierefreiheit, Erhalt denkmalgeschützter Bausubstanz und energetischer Sanierung am heutigen Standort möglich ist (ca. 2,5 Mio €).

4. Beschluss des Gesamtgemeinderats

In seiner Sitzung am 23. Oktober 2012 hat der Gemeinderat bei 10 Ja- und 4 Nein-Stimmen folgenden Beschluss gefasst:

„Der Gemeinderat hält an seinen im Rahmen des Landessanierungsprogramms formulierten Zielen fest und beschließt, dass in die künftige „Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt“ der Neubau eines Rathauses miteinbezogen werden soll. Das bisherige Rathaus, Kirchstraße 16, soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Zu gegebener Zeit werden mit möglichen Nutzern Gespräche geführt.“

Für die Einbeziehung des Neubaus eines Rathauses haben gestimmt:
Ewald Fritz, Caspar Frh. v. Fürstenberg, Hartmut Gröbl, Rolf Ingold, Klaus Kasper, Norbert Kipf, Hansjörg Klumpp, Karin Merklin, Willi Schumacher und Bürgermeister Jörg Czybulka

Gegen die Einbeziehung des Neubaus eines Rathauses haben gestimmt:
Christian Hipp, Elke Rupp, Dr. Karin Müller-Sandner und Helmut Strohmeier

D. Begründung der Bürgerinitiative zum Bürgerbegehren

Die Bürgerinitiative „Kein Rathausneubau“, vertreten durch drei Vertrauensleute, hat am 3. Dezember 2012 den Antrag auf Durchführung eines Bürgerentscheids (Bürgerbegehren) bei der Gemeindeverwaltung eingereicht.

In der Begründung zum Bürgerbegehren wird ausgeführt, dass ein neues Verwaltungsgebäude mit der zu erwartenden erhöhten Lärm- und Verkehrsbelastung nicht zur Belebung einer neuen gemeinsamen Ortsmitte beitragen würde. Zudem würden schon die Gesamtkosten für die günstigste Neubauvariante die Gemeinde finanziell über die Gebühr belasten und wichtige Rücklagen auffressen.

Alle Informationen erhalten Sie auch auf der Startseite unter www.schallstadt.de, Rubriken „Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt“ und „Bürgerentscheid“

Amtlicher Stimmzettel für den Bürgerentscheid

Bei dem Bürgerentscheid ist die gestellte Frage in dem Sinne entschieden, in dem sie von der Mehrheit der gültigen Stimmen beantwortet wurde, sofern diese Mehrheit mindestens 25 % der Stimmberechtigten beträgt.

Der amtliche Stimmzettel sieht wie folgt aus:

Amtlicher Stimmzettel

für den Bürgerentscheid

am 17. März 2013

in der Gemeinde Schallstadt

Sie haben eine Stimme

Wenn Sie **für** die Einbeziehung eines Rathauses in die Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt sind, kreuzen Sie „**NEIN**“ an.

Wenn Sie **gegen** die Einbeziehung eines Rathauses in die Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt sind, kreuzen Sie „**JA**“ an.

Die Abstimmungsfrage lautet:

„Stimmen Sie gegen die Einbeziehung des Neubaus eines Rathauses in die künftige „Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt“?“



JA



NEIN

Bitte nur das Wort „JA“ oder „NEIN“ durch ein Kreuz im entsprechenden Kreis kennzeichnen.

SCHALLSTADT



Gemeinde Schallstadt Lkr. Breisgau-Hochschwarzwald

Bürgermeisteramt Schallstadt
Kirchstraße 16
79227 Schallstadt

Telefon +49 (0) 76 64 / 61 09 0
Telefax +49 (0) 76 64 / 61 09 91

e-Mail rathaus@schallstadt.de
Internet www.schallstadt.de