

# BÜRGERGEMEINSCHAFTSHAUS STEINHEIM IM EHEM. STEINHEIMER ZEHNTSTADEL

Bürgerentscheid über den  
Zehntstadel in Steinheim  
am 18.09.2016!



Stimmzettel für den Bürgerentscheid  
in der Stadt Memmingen  
am 18. September 2016

Sind Sie dafür, dass der ehemalige Zehntstadel in Steinheim nicht  
zu einem Dorfgemeinschaftshaus und Musikheim umgebaut wird?

Sie haben hier eine Stimme

Ja  Nein

Wenn Sie **gegen** die Sanierung sind, dann  
stimmen sie mit

Denken Sie auch an die Briefwahlmöglichkeit!

Die Gegnerschaft macht mobil mit einer Wurfsendung, die voll ist mit falschen oder überzogenen Zahlen, unwahren Behauptungen, lächerlichen Vorhaltungen und mangelnder Sachkenntnis. Diese diskreditierenden Aussagen und Anschuldigungen können wir nicht unwidersprochen hinnehmen, weswegen wir zu den größten Anschuldigungen Stellung beziehen und gleichzeitig aufklären möchten.

Weitere Infos auch unter [www.steinheim-bua.de](http://www.steinheim-bua.de)



Wussten Sie schon

- dass alleine die Architekten  
und Ingenieure  
über 720.000 Euro kosten?

Die Planungsleistungen werden, wie bei jedem öffentlichen Vorhaben, nach der **gesetzlich vorgeschriebenen (!) Honorarordnung (HOAI)** vergütet. In der Summe sind berücksichtigt die Leistungen von : Architekturbüro, Statiker, HLS-Ingenieur, Elektro-Ingenieur, Landschaftsarchitekt. Dieser Planungsstab ist Bedingung, wenn öffentliche Fördermittel eingesetzt werden.

- dass die Grundfläche im  
Erdgeschoss zu klein ist, und  
deshalb ein Keller  
gebaut werden muss?

Natürlich wird jede Möglichkeit genutzt, um Flächen zu generieren. Der landwirtschaftliche Teil ist stützenfrei, weswegen die Unterkellerung, die nicht bis zu den Außenmauern geht, **problemlos herzustellen** ist. Die allermeisten Gebäude haben einen Keller. Was ist daran verwerflich?

- dass alleine die Heizung etwa  
260.000 Euro kostet?

In dem genannten Betrag ist die **gesamte HLS-Technik** enthalten, d. h. die Heizungsanlage samt Installation, die Lüftungsanlage und –verteilung sowie die Sanitärinstallation mit den Sanitärgegenständen.

- dass sich die Denkmal-  
eigenschaft nicht auf den  
Zehntstadel bezieht,  
sondern auf die Nutzung  
als Bauernhaus?

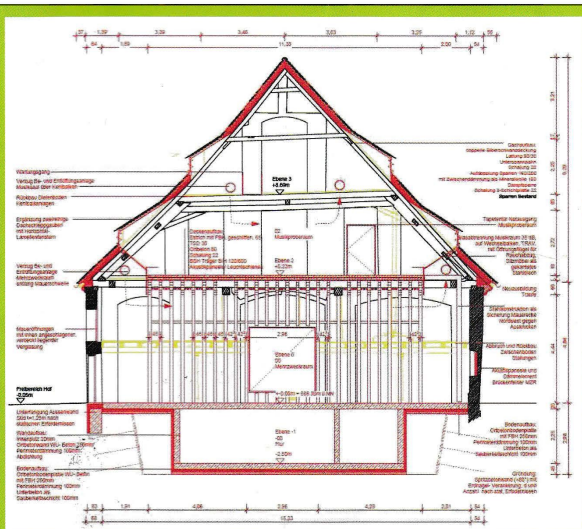
Das wurde auch nie behauptet, dürfte aber jedem klar sein, wenn er liest, dass das Gebäude 1852 zum Bauernhaus in seiner jetzigen Form umgebaut wurde. Selbst das ist schon ein stattliches Alter. Aber **Denkmalwürdigkeit** ist nicht vom Alter abhängig. Dieses Gebäude steht unter Denkmalschutz, weil es lt. BLfD „ein unverzichtbares Zeugnis ist, das Ortsgeschichte fassbar macht und einen zentralen historisch-städtebaulichen Bezugspunkt innerhalb des Dorfes darstellt.“

# BÜRGERGEMEINSCHAFTSHAUS STEINHEIM IM EHEM. STEINHEIMER ZEHNTSTADEL

- dass während der Musikproben durch eine fehlende akustische Trennung keine weitere Veranstaltung möglich ist?

- dass lediglich maximal 148 Personen im "großen" Saal Platz haben sollen?

- dass für Hochzeiten, etc., keine Tanzfläche vorgesehen ist?



Das rote ist die neue Bausubstanz, lediglich das schwarze kann nach derzeitigen Planungen erhalten werden.

Das entspricht nicht der Wahrheit, es wird sehr wohl eine Abtrennung geben, die allerdings nicht schalldicht sein wird, was ganz bewusst nicht gefordert wurde. Somit sind durchaus parallele Veranstaltungen möglich, **die gegnerische Behauptung ist falsch.**

Das Ziel ist es, das Gebäude, welches ein Stück Steinheimer Geschichte in sich trägt bzw. symbolisiert und Ortsbild prägend in der Ortsmitte steht, zu erhalten, respektvoll herzurichten und **sinnvoll mit Leben zu erfüllen.** Die Nutzung richtet sich eben nach dem, was das Haus hergibt und erlaubt. Wir sprechen vom „Mehrzweckraum“ und nicht vom „großen Saal“ und sind der Meinung, dass es **genügend Veranstaltungen** geben würde, für die der Raum ausreichend wäre.

Auf der Gegner-Website wird uns vorgeworfen, dass das Gemeinschaftshaus der örtlichen Gastronomie schaden würde. Hier bemängeln sie, dass es zu klein für größere und somit mehr Veranstaltungen sei, was aber genau die Konkurrenz wäre. Ja was denn nun?

Der Mehrzweckraum hat eine bestimmte Fläche, wie diese unterteilt oder genutzt wird, bleibt dem jeweiligen Nutzer überlassen, dabei ist **auch eine Tanzfläche möglich.** Übersteigt die vorgesehene Gästezahl eine bestimmte Größe, muss die Feier eben in einer anderen Lokalität stattfinden. Das käme dann auch einem weiteren Vorwurf entgegen, nämlich dass es zu laut werden könnte. Das Gebäude soll in erster Linie **Treffpunkt für Jedermann** sein, mit der Möglichkeit, gebäudeverträgliche Feiern o. ä. zu veranstalten.

Diese Aussage zeugt von **grober Unkenntnis**, denn die schwarzen Flächen sind im Plan „geschnittene Bauteile“. Auch weiße Bauteile, auf die im Plan drauf geschaut wird, können erhaltenswert sein. Wie z. B. der gesamte Dachstuhl, der überwiegend weiß dargestellt ist und selbstverständlich **erhalten und repariert** wird. Die roten Striche darüber sind statische Ertüchtigungen, Wärmedämmung und eine neue Dachdeckung, die allesamt natürlich eingebaut werden müssen. Wir sprechen schließlich von der Sanierung eines über 160 Jahre alten Gebäudes. Dass Gebäude dieses Alters einen neuen Boden benötigen und erhalten ist i. d. R. immer der Fall.

# BÜRGERGEMEINSCHAFTSHAUS STEINHEIM

## IM EHEM. STEINHEIMER ZEHNTSTADEL

Wussten Sie schon

- dass lediglich 13 Parkplätze auf dem Grundstück realisiert werden können?

Das ist eine **glatte Lüge!** Im Bauantrag sind 21 Stellplätze eingetragen und beantragt. Damit werden die Anforderungen nach der Stellplatzverordnung erfüllt

- dass in die Optik massiv eingegriffen wird, so dass vom ursprünglichen Zehntstadel nichts mehr zu sehen ist?

Davon kann auch kaum mehr zu sehen sein, weil es ihn in seiner ursprünglichen Form seit spätestens 1852 nicht mehr gibt. Dagegen wird mit dem vorhandenen Bauernhaus äußerst sensibel umgegangen, der **Charakter des Hauses** bleibt weitestgehend erhalten, was auch an den Plänen schon ersichtlich ist. Es kommt auch nicht auf den Namen an, für uns ist es das „BürgerGemeinschaftshaus“

- dass fast keine alte Bausubstanz erhalten werden kann, da der Zustand zu schlecht ist?

Es gibt detaillierte Untersuchungen von Fachleuten, die die **Sanierungsfähigkeit bestätigt** haben. Was nicht mehr zu halten ist, wird fachgerecht ersetzt, so wie es bei allen Instandsetzungen von denkmalgeschützten Gebäuden üblich ist.

- dass wir für eine vernünftige Lösung für Steinheim kämpfen?

Das halten wir für ein **Märchen**. Bisher hat noch keiner der Herren mit der Stadtverwaltung oder einem Steinheimer Gremium gesprochen, geschweige denn ein plausibles, tragfähiges Konzept vorgelegt. Es wird **keine adäquate Alternative** geben. Die Stadt Memmingen – und nur die Kommune kann so ein Vorhaben durchführen – erstellt in Ortsteilen prinzipiell keine Vereinsgebäude o. ä. als Neubau. Diese sich hier bietende, **einmalige Gelegenheit** ist nur in Kombination mit dem denkmalgeschützten Gebäude möglich.

- dass eine vernünftige Alternative wie der Hoschmi-Stadel in Holzgünz nur die Hälfte kosten würde?

Im Schreiben an den Bund der Steuerzahler sprechen die Gegner von 1,98 Mio. Euro, die der HoSchMi-Stadel gekostet habe, was für die Stadt mehr wäre, als sie für das BGH beisteuern müsste, denn Zuschüsse würde es sicher nicht geben, erst Recht nicht, wenn die jetzigen Zuschussgeber, die jahrelang hingehalten wurden, nun verprellt würden.

Wir wollen **keinen Feststadel auf der grünen Wiese**, der im Übrigen genau die Konkurrenz für die Gastronomie wäre, die die Gegner anprangern. Wir wollen das Vorhandene nutzen als **Treffpunkt**, der von Jedermann zu Fuß erreicht und genutzt werden kann. Wir möchten die Mitte, das Herz unseres Orts, erhalten, weiterentwickeln und gestalten, damit die Ortsgemeinschaft bestehen bleiben und wachsen kann, aber auch um Integration zu ermöglichen und zu vereinfachen

# BÜRGERGEMEINSCHAFTSHAUS STEINHEIM IM EHEM. STEINHEIM

- dass die Gesamtkosten von mindestens 3,67 Millionen Euro definitiv überschritten werden, da keinerlei Reserve eingeplant ist?

- dass auch denkmalgeschützte Häuser abgebrochen werden können?  
Beispiele: Schmiede Lindentorstraße - heutige Tiefgaragenzufahrt,  
2 Stadtbauernhöfe an der Hohen Wacht - heute Wohnbebauung  
1 Bürgerhaus in der Rosengasse - noch Baulücke  
2 Bürgerhäuser in der Kalchstraße - noch Baulücke  
Elsbethenkloster am Schranneplatz - heutige "Neue Schranne"  
2 Bürgerhäuser am Gerberplatz - heute 3 Wohnhäuser, usw.

Alle anderen 5 Ortsteile haben in den letzten 10 Jahren auch gemeinsam nur einen Bruchteil der Kosten des Zehntstadels erhalten!

Lohnt es sich den heruntergekommenen Stadel mit Millionenaufwand zu sanieren?

- Kosten von mindestens 3,67 Millionen Euro stehen in keinem Verhältnis zum Ergebnis
- kein Kostenpuffer eingeplant - Kosten werden definitiv überschritten!
- Veranstaltungssaal bietet nur 147 qm Platz, Musikprobenraum 120 qm
- gefährlicher Standort inmitten einer unübersichtlichen Kurve - Verkehrsgefährdung!
- lediglich 13 Parkplätze auf dem Grundstück geplant - Parkdruck in Wohngebieten!
- Lärmbelästigung für die Anwohner, Dieselpartikelgrenzen werden überschritten! Dadurch mögliche Schließung oder harte Sanktionen wie in Trunkelsberg oder Rot an der Rot!
- zukünftige Folgekosten für Unterhalt bleiben im städtischen Haushalt "hängen"
- Knapp 4 Millionen Euro Steuergeld bleibt Steuergeld, egal ob von der Stadt, dem Land oder dem Bund!

Es bleibt festzustellen, dass dies die schlechteste Lösung ist

Deshalb kämpfen Sie mit uns für ein vernünftiges Dorfgemeinschaftshaus!

Alle anderen 5 Ortsteile haben in den letzten 10 Jahren auch gemeinsam nur einen Bruchteil der Kosten des Zehntstadels erhalten!

Unsere Forderung: Umdenken, kein alternativloses Debakel verursachen!

Deshalb am 18.09.2016 abstimmen gehen!



Jetzt Steuergeldverschwendung verhindern!

Um Kosten von Gebäuden untereinander vergleichen zu können, wird der Wert €/m<sup>3</sup> umbauter Raum (= Gebäudevolumen) ermittelt (für KGR 300 + 400). Hier ein Vergleich, die Kosten wurden über Preissteigerungsfaktoren auf das heutige Niveau hochgerechnet:

Antonierhaus:	ca. 738 €/m <sup>3</sup>
Kreuzherren-Kloster:	ca. 476 €/m <sup>3</sup>
Alte Post (MeWo-Kunsthalle):	ca. 529 €/m <sup>3</sup>
Bürgergemeinschaftshaus Steinheim:	ca. 675 €/m <sup>3</sup>

Daran ist deutlich zu sehen, dass der Ansatz für das BGH relativ hoch gewählt wurde und auskömmlich sein sollte, mit gravierenden **Überschreitungen ist also nicht zu rechnen.**

Ja, allerdings nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Denkmalbehörden, wenn übergeordnete Interessen dafür stehen, wie z. B. die Entwicklung des Elsbethenareals. Aber genau das ist hier nicht der Fall. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat schon mehrfach bekräftigt, dass dieses Gebäude **nicht abgerissen** werden darf. **Es bleibt also stehen, so oder so.** Wenn es nicht saniert wird, muss es fachgerecht gesichert werden, was bis zu € 500.000,- kosten kann.

Soll diese Aussage, die vor Neid strotzt, eine ernsthafte Begründung sein? Es ist allseits bekannt, dass alle Stadtteile in der Vergangenheit in punkto Ortsentwicklung stiefmütterlich behandelt wurden. Nach Meinung der Gegner soll es wohl so weitergehen. Nur weil es in den anderen Stadtteilen ähnliche Möglichkeiten oder den Bedarf oder Wunsch evtl. (noch) nicht gibt, soll in Steinheim eine einmalige Gelegenheit ungenutzt bleiben? Unser Gemeinschaftshaus wäre **Wegbereiter** für ähnliches in den übrigen Ortsteilen!

Sollte das Bürgerbegehren Erfolg haben und diese einmalige Chance, die sich nur jetzt bietet, damit zerstört sein, wird es für Steinheim nichts dergleichen geben, dann werden auch alle Bemühungen zum Erliegen kommen, dann war's das für unsere Ortsmitte!

Deshalb mit „**NEIN**“ stimmen!

BÜRGER-GEMEINSCHAFTSHAUS STEINHEIM  
IM EHEM. ZEHNTSTADEL

**ES GEHT UM  
MENSCHEN UND  
EINE LEBENDIGE  
ORTSMITTE**

WÄHLEN GEFIEN AM 18. SEPTEMBER  
Deshalb mit **NEIN** stimmen

WWW.STEINHEIM-BUA.DE