

Entscheidungshilfen zum Bürgerentscheid: „Soll das „Alte Schulhaus“ in Wartenberg, Nikolaibergstr. 8, mit Mitteln der Marktgemeinde Wartenberg saniert werden?“

Am Sonntag 27. September 2009 finden die allgemeinen Wahlen zum 17. Deutschen Bundestag statt. In Wartenberg gibt es eine Besonderheit: Die wahlberechtigten Bürger von Wartenberg sollen darüber entscheiden, ob das „Alte Schulhaus“ in Wartenberg, Nikolaibergstraße 8, mit Mitteln der Marktgemeinde Wartenberg saniert werden soll.

In den letzten Jahren haben sowohl die Befürworter, als auch die Gegner einer Sanierung des alten Schulhauses ihre Argumente vehement vertreten. Nicht zuletzt war der Kommunalwahlkampf 2008 stark von diesem Thema geprägt.

Die CSU-Fraktion im Marktrat von Wartenberg ist aus verschiedenen Gründen mit der von Bürgermeister Manfred Ranft und der Mehrheit aus Freien Wählern und SPD beschlossenen Lösung, das Alte Schulhaus vollständig mit Mitteln des Marktes Wartenberg zu sanieren, nicht einverstanden. Bei der maßgebenden Entscheidung im Marktrat von Wartenberg waren wir jedoch mit unseren Argumenten unterlegen.

Über den, von drei Wartenberger Bürgern initiierten Bürgerentscheid, haben Sie nun abzustimmen. Wir wollen Ihnen hierzu einige Entscheidungshilfen geben:

Kosten der Sanierungsmaßnahmen

Die Grundsanierung wurde durch den vom Markt Wartenberg beauf-



tragten Architekten auf ca. 1 Million Euro geschätzt. Der weitere Ausbau für die Nutzbarmachung des Gebäudes soll weitere ca. 0,6 Millionen Euro kosten. Die Anschaffung der Inneneinrichtung und die Herstellung der Außenanlagen sind dabei noch nicht berücksichtigt. Insgesamt werden sich die Gesamtkosten der Maßnahme auf etwa 2 Millionen Euro summieren.

Aus dem Städtebauförderungspro-



gramm wurde ein Zuschuss von 60 % auf die förderfähigen Kosten in Aussicht gestellt. Durch Bescheid zugesichert ist derzeit lediglich ein Betrag von 60.000 Euro für das Jahr 2009. Demnach sind weitere ca. 0,8 Millionen Euro aus Haushaltsmitteln des Marktes Wartenberg aufzubringen. Dies soll nach Vorschlag des Bürgermeisters auf 4 oder mehr Jahre, je nach Haushaltslage, verteilt werden.

Gerade in den letzten Tagen kann man von vielen Städten und Gemeinden lesen, dass deren Steuereinnahmen wegen der aktuellen Wirtschaftskrise massiv wegbrechen. Die meist riesigen Haushaltslöcher können nur durch Verkauf von Vermögenswerten oder durch Schuldenaufnahme gestopft werden. Noch vor wenigen Jahren war die



Haushaltslage in Wartenberg so angespannt, dass schmerzhaftes Einsparungen an allen Haushaltsstellen vorgenommen werden mussten. Gebühren wurden erhöht, dringende Maßnahmen in Folgejahre verschoben, Zuschüsse gekürzt und Ausgaben konsequent reduziert. Nur mit vielen Zugeständnissen konnte der Haushalt von der Aufsichtsbehörde genehmigt werden! Dank sparsamer Haushaltsführung in der vergangenen Wahlperiode verbesserte sich die Haushaltslage erheblich.

Auch Wartenberg wird von den negativen Auswirkungen der Wirtschaftskrise nicht verschont bleiben. Und gerade jetzt soll weit über eine Million in eine Maßnahme gesteckt werden, die keine Pflichtaufgabe des Marktes darstellt, zumal nicht abgesehen werden kann, ob und wann die in Aussicht gestellten Zuschüsse auch wirklich ausbezahlt werden. Würde man jetzt einen Teil der Sanierung beauftragen, gäbe es kein Zurück mehr. Der eingeschlagene Weg müsste eventuell auch ohne Zuschüsse weiter verfolgt werden.



Wartenberg wäre für viele Jahre in der Kostenfalle.

Historischer Wert des alten Schulhauses:

Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz, da in der Vergangenheit zu viele Umbauten getätigt wurden. Bei früheren Umbauten für die Nutzung als Schulhaus, Gewerbeimmobilie und als Künstlerwerkstatt wurde auf etwaige historische Teile keine Rücksicht genommen. Trotz mehrmaliger Überprüfung durch das Landesamt für Denkmalschutz wurde das Gebäude als nicht schützenswert im Sinne des Denkmalschutzes beurteilt.

Mietwohnungen:

Der Ausbau des Obergeschosses als Wohnraum wurde im vorliegenden Konzept vorgesehen. Damit erwarten sich die Befürworter der Sanierung Mietinnahmen. Der vermietungsfähige Ausbau ist aber noch nicht in den geschätzten 1,6 Millionen Euro an Sanierungskosten enthalten. Der Mietwert in einem -



wenn auch renovierten Altbau - ist vorsichtig zu kalkulieren. Es sind keine Garagen vorhanden, nur Außenstellplätze sind vorgesehen. Wann diese Investition sich amortisiert, ist zu hinterfragen. Die Bewohner müssten sich zudem das Haus mit Vereinen und Ausstellungsbesuchern teilen.



Parkplatzsituation:

Es sind lediglich 4-6 Parkplätze vorgesehen, die außer einem Behindertenstellplatz ausschließlich für die Bewohner reserviert werden sollen. Für Vereine oder Besucher sind keine Abstellmöglichkeiten vorgesehen. Wie die engen Zufahrtsstraßen rund um das Areal des alten Schulhauses den Besucherverkehr bewältigen sollen ist völlig ungeklärt. Den Anwohnern in der Nikolaibergstraße und im Zieglertal werden die negativen Auswirkungen des erhöhten Verkehrsaufkommens ohne jegliche Rücksichtnahme zugemutet.



Zurückweisen von Zuschüssen:

Es wird argumentiert, dass Wartenberg keine Zuschüsse zurückweisen darf. Wenn man auf 0,8 Millionen Euro an Zuschüssen verzichtet, gleichzeitig 0,8 Millionen Euro nicht ausgibt UND bei den Folgekosten weitere Millionen einspart, ist abzuwägen, welche Entscheidung die bessere ist. Zumal es sich bei den Zuschüssen der Städtebauförderung auch um Steuergelder

handelt, die von den Steuerzahlern zu tragen sind.

Nutzwert des renovierten Hauses:

Das vorgestellte Nutzungskonzept hat auch einige Befürworter der Sanierung enttäuscht. Ein angedachtes Weinlokal oder öffentlich nutzbare Räume mit Bewirtung wurden vom Architekturbüro als nicht für durchführbar angesehen. Die Räume sollen vor allem für museale Zwecke und wechselnde Ausstellungen genutzt werden. Darüber hinaus sollen verschleißbare Aufbewahrungsräume für die Unterbringung von Inventar verschiedener Vereine vorgehalten werden.

Für die bisher groß angekündigte Möglichkeit das sanierte Gebäude verschiedenen Wartenberger Vereinen für Vereinsaktivitäten zur Verfügung zu stellen bleibt kein Raum mehr.

Den Vereinen hat man die Räumlichkeiten kostenlos angeboten. Die Nutzung der Räume müsste den Ver-

einen als Zuschuss angerechnet werden. Jeder Euro kann schließlich nur einmal ausgegeben werden.

Zuschüsse, wie man sie in den vergangenen Jahren gewohnt war, könnten sich durch die Anrechnung reduzieren und damit die Vereinsarbeit erschweren. Durch die gebundenen Mittel würden auf viele Jahre Investitionen und Baumaßnahmen für Vereine blockiert.

Unterhaltskosten:

Neben einem Nutzungskonzept wäre es dringend geboten, auch für die Unterhaltskosten des sanierten Gebäudes ein Konzept zu erarbeiten. An diesem fehlt es allerdings vollends. Der Verein Wittelsbacher Jagdhaus e.V. hat sich bereit erklärt, die Nutzung des Hauses zu organisieren und einen nicht genannten Beitrag zu den Unterhaltskosten zu leisten.

An verschiedenen anderen Einrichtungen des Marktes Wartenberg, wie z.B. das Bürgerhaus, das ein jährli-

ches Defizit von 37.000 Euro verursacht oder die Mediothek, bei der ein Defizit von etwa 110.000 Euro anfällt, kann abgelesen werden, mit welchen Lasten in Zukunft der Unterhalt des Gebäudes zu Buche schlägt. Bei der Größe des Gebäudes kann vorsichtig mit ca. 130.000 Euro jährlich gerechnet werden. In 8 Jahren wäre dann eine weitere Million verbraucht.

Ob der Verein Wittelsbacher Jagdhaus e.V. in der Lage ist sich hier auf Dauer nennenswert finanziell zu engagieren bleibt abzuwarten. Sicherlich wird unterm Strich ein Großteil der Lasten von der Gemeinde zu tragen sein.

Sie haben die Wahl:

Beim Bürgerentscheid gibt es nur eine JA/NEIN- Antwort. Sie müssen selbst entscheiden, was Ihnen unter dem Strich wichtiger ist.

Wollen Sie die finanziellen Möglichkeiten des Marktes Wartenberg weitestgehend mit der Sanierung des Alten Schulhauses und dessen künftigen Unterhalt ausschöpfen?

Oder würden Sie lieber in Zukunft den finanziellen Spielraum für wichtige Investitionen in Infrastrukturmaßnahmen, Bildung und Erziehung behalten?

Wie sollen in Zukunft die Prioritäten gesetzt werden	
Sanierung des alten Schulhauses für Museums-, Ausstellungs- und Vereinszwecke	<ul style="list-style-type: none"> – Straßen- und Gehwegsanierung – Unterstützung für Vereine bei baulichen Maßnahmen – Kindergartensanierung – Investition in Bildungs- und Betreuungseinrichtungen – Veranstaltungshalle – Anbindung Gewerbegebiete – Umgehungsstraße
1.600.000,- €	?

Bundestagswahl
am 27. September 2009.
Verhindert oder verweist?
Nutzen Sie die Möglichkeiten der Briefwahl!



Dr. Max Lehmer

Bundestagsabgeordneter, Kreisrat

Menschlich · Zuverlässig · Zukunftsorientiert

**Schenken Sie mir am
27. September Ihr Ver-
trauen, damit ich auch
weiterhin die Interessen
des Wahlkreises
Erding-Ebersberg
vertreten kann.**

**Gestalten wir gemein-
sam unsere politische
Zukunft!**

**www.lehmer.info
max.lehmer@
wk.bundestag.de**

**Tel. 08123 - 989 39 40
Fax 08123 - 989 39 42**



**Einladung zum Bürgergespräch
mit Dr. Max Lehmer, MdB
am Freitag, 25. Sept.
um 20 Uhr im Café Härtl**

Es lädt herzlich ein: CSU-OV Wartenberg

CSU 
näher am Menschen.

IMPRESSUM

Wartenberger Rundschau
Informationsorgan der CSU-Wartenberg
Herausgeber: CSU-OV Wartenberg

Verantwortlich für den Inhalt:
Markus Remde, Strogenstr. 1
Willi Veit, Pfarrer-Huber-Str. 7b
85456 Wartenberg
Druck: Gerstner, Wartenberg