



Zukunftsprojekt Waldthurn 2020

**Ortsentwicklung
in Waldthurn
2010 – 2020**

Inhaltsübersicht

Vorbemerkung	3
Vorgeschichte	4
Anpassung des Konzeptes Ende 2009	6
Kosten	7
Unterhaltskosten	8
Entgegenkommen der Kirche	9
Zeitlichen Planungen	11
Dorferneuerung Waldthurn	11
Fazit und Ausblick	12
Anhang: Planskizzen	15

Das vorliegende Papier gibt den aktuellen Sachstand zu den in Waldthurn vom Marktgemeinderat beschlossenen und geplanten Projekten ab dem Jahr 2010 wieder, dazu Einschätzungen und Meinungen aus den zurückliegenden Diskussionen in den verschiedenen Gremien (Marktgemeinderat, Fraktion).

Vorbemerkung

Im Schulgebäude in Waldthurn, im Jahr 1972 ursprünglich als Grund- und Hauptschule für über 300 Schüler ausgelegt, ist die Schülerzahl in den letzten Jahren nach Schließung der Teilhauptschule um 2/3 zurückgegangen. Die künftige Nutzung der leer stehenden Räumlichkeiten war einer der Gründe für Überlegungen zu einer Neukonzeption von gemeindlichen Liegenschaften. Die rückläufigen Anmeldungen in der Kindertagesstätte am Pfarrheim, die ungewisse bauliche Verfassung des Löbkowitz-Schlusses und das wirtschaftlich nicht mehr sanierungsfähige Rathaus ergänzten die Diskussionen in den gemeindlichen und kirchlichen Gremien.



In der Mai-Sitzung 2010 hat der Marktgemeinderat Waldthurn mit deutlicher Mehrheit bei nur zwei Gegenstimmen nun die Weichen für eine geänderte Nutzung von gemeindlichen und kirchlichen Gebäuden gestellt. Nach vielen Aussprachen im Marktgemeinderat seit Januar 2009 und zahlreichen Gesprächsterminen mit Vertretern der Kirche soll nun ein nachhaltiges und zukunftsweisendes Kinderbildungszentrum mit Kinderkrippe, Kindertagesstätte und Grundschule am jetzigen Schulstandort errichtet werden. Geplant ist außerdem eine Umnutzung der jetzigen Kindertagesstätte, die vor rund 12 Jahren erweitert und renoviert worden war, zu einem Verwaltungsgebäude für die Gemeinde als Ersatz für das jetzige Rathaus, das nicht mehr wirtschaftlich renoviert werden kann. Später soll hier unter Einbindung des Lobkowitz-Schlusses ein von der kirchlichen und weltlichen Seite gemeinsam nutzbares Pfarr- und Gemeindezentrum entstehen. Schließlich können noch überraschend gewährte Fördermittel aus dem Konjunkturpaket II zur energetischen Sanierung der Turnhalle abgerufen werden. Zum Zukunftsprojekt Waldthurn 2020 kann auch noch die vor kurzem angeordnete Dorferneuerung für den Hauptort gezählt werden, dafür sind im langfristigen Finanzplan der Gemeinde von 2010 bis 2020 rund 2 Millionen Euro an Investitionen eingeplant. Nicht aus den Augen verloren werden darf darüber hinaus nicht eine Verbesserung attraktiver Wohnmöglichkeiten gerade für junge Familien, z. B. durch Ausweisung neuen Baulandes.

Vorgeschichte

Die Diskussionen zur künftigen Nutzung von Liegenschaften in der Gemeinde (Schulgebäude mit Turnhalle, Rathaus, Kindergarten, Lobkowitz-Schloss) haben im Januar 2009 begonnen, nachdem die Bundesregierung das Konjunkturpaket II beschlossen hatte. Dieses sah erhebliche Förderungen vor allem für den Bildungsbereich (Schule, Kindergarten) vor. Schon in den Monaten zuvor kamen erste Überlegungen dazu im Rahmen der geplanten Dorferneuerung auf. Bürgermeister Josef Beimler und die Verwaltung erarbeiteten daraufhin einige Alternativen zur Nutzung der vorhandenen öffentlichen Gebäude. Für den Komplex Rathaus/Schule/Kindergarten wurden im Zusammenhang mit als erforderlich erachteten energetischen Sanierungen durch den Marktgemeinderat zunächst folgende fünf Varianten erörtert:

1. Antrag auf energetische Sanierung des Rathauses und der Schule (mit Beibehaltung der jetzigen Nutzung)
2. Abriss des alten Rathauses und Neubau im Bereich des Bauhofes
3. Abriss des alten Rathaus und Integration der Verwaltung in das bestehende Schulgebäude
4. Neubau einer Schule und einer kleinen Turnhalle am jetzigen Kindergarten, Neubau des Rathauses am bisherigen Standort und Abgabe (oder Abriss) des jetzigen Schulgebäudes
5. Integration des Kindergartens in der jetzigen Schule, Errichtung eines gemeinsamen Pfarr- und Gemeindezentrum (Pfarrheim, Rathaus) im Bereich des Lobkowitz-Schlusses und des jetzigen Kindergartens

Den größten Charme auf den Marktgemeinderat übte die Variante 5 aus. Die wichtigsten Gründe dafür waren:

- bei Zusammenlegung von Kindergarten und Schule würden die langen Wege für die Kinder des Kindergartens zur Turnhalle und umgekehrt der Schulkinder zur Mittagsbetreuung in den Kindergarten entfallen
- das Problem der Renovierung des Pfarrheims könnte mit entsprechender Mittelzuweisung gelöst werden, ein historisch bedeutsamer Bau könnte für weitere Generationen zur Nutzung (z.B. Museum, Sitzungsräume) erhalten werden

- nach Abriss des alten Rathauses wären zusätzliche Parkmöglichkeiten für Kirch- und Friedhofbesucher gegeben
- die notwendige energetische Sanierung des jetzigen Schulgebäudes wäre möglich

Die von den Markträten Roman Bauer und Reinhard Wandzioch bevorzugte Variante 3 (Integration des Rathauses in das jetzige Schulgebäude) würde nach Auffassung der übrigen Markträte die jetzt bestehende Trennung der Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindertagesstätte, Grundschule) auf lange Dauer zementieren, weshalb dieser Lösung unter dem Blickwinkel der Nachhaltigkeit für die künftige Generation und des Nutzens für die Kinder nicht die erste Priorität eingeräumt wurde.



Realisierbare Vision oder Utopie: altes Rathaus (Bild links) weg, dafür ein gemeinsames Pfarr- und Gemeindezentrum am Lobkowitz-Schloss (Bild Mitte) sowie Kindergarten und Schule unter einem Dach (Bild rechts)

Nach Vorstellung der Variante 5 (Zusammenlegung der Grundschule und der Kindertagesstätte, Ausbau des Pfarrheims und des bisherigen Kindergartens zu einem Pfarr- und Gemeindezentrum, Abriss des alten Rathauses mit Schaffung von Parkplätzen im Ortszentrum) bei der Regierung der Oberpfalz im Februar 2009 wurden hier die konzeptionellen Überlegungen des Marktes grundsätzlich begrüßt. Eine Rückforderung von gewährten FAG-Mitteln für den früheren Ausbau des jetzigen Kindergartens würde nicht erfolgen, soweit das Gebäude weiterhin öffentlich genutzt werde. Zusätzliche Fördertöpfe (FAG-Mittel) könnten unter Umständen in Anspruch genommen werden. Die Regierung wollte mit der erwarteten Antragstellung ein Planungskonzept mit groben Schätzkosten für die notwendigen baulichen Maßnahmen vorgelegt bekommen. Die Variante 5 wurde auch vom Planungsbüro Donaubaue / Drexl / Wartner, zuständig für die Konzeptentwicklung der Waldthurner Dorferneuerung, als beste Lösung für die Zukunft des Marktes Waldthurn angesehen.

Eine reelle Chance, die dargestellte Variante 5 umsetzen zu können, wäre nur in Zusammenarbeit mit der Kirche bzw. der Diözese möglich. Im März 2009 fuhr daher eine Delegation aus Waldthurn mit Bürgermeister Josef Beimler, Pfarrer Marek Baron, Kirchenpfleger Josef Gallitzendörfer und Architekt Rudi Meißner zur Kirchenbauverwaltung der Diözese nach Regensburg, um die Haltung der Diözese kennen zu lernen. Die Kirchenverwaltung und wenig später auch die Diözese signalisierten der Marktgemeinde Waldthurn die Bereitschaft, am Konzept konstruktiv mitzuwirken.

Anpassung des Konzeptes Ende 2009

Doch schon kurze Zeit später erhielten die Bemühungen des Marktes eine Rückschlag durch die Mitteilung der Regierung der Oberpfalz, dass der Markt Waldthurn keine Fördergelder aus dem Konjunkturpaket II bekommen würde. Ein Gesprächsangebot über alternative Fördermöglichkeiten (z.B. nach dem Finanzausgleichsgesetz bzw. nach dem Investitionsprogramm "Kinderbetreuungsfinanzierung 2008 - 2013") wurde allerdings unterbreitet mit der Zusage, erhöhte FAG-Mittel und andere Fördermöglichkeiten für das vorgestellte Konzept in Aussicht zu stellen. Die Regierung der Oberpfalz empfahl bei weiteren Gesprächen, die jetzige Turnhalle zu belassen und hinsichtlich des Schulgebäudes einen bedarfsgerechten Rückbau der jetzigen Schule (mit Teilabbruch des Gebäudes) auf den Weg zu bringen. Nach Wegfall der Teilhauptschule und in Anbetracht der sinkenden Geburtenzahlen wäre ein solcher Schritt zur Reduzierung des Unterhaltsaufwandes langfristig sinnvoll.

Nach einem nicht mehr erwarteten Schreiben der Regierung der Oberpfalz im November 2009 könnte die Marktgemeinde Waldthurn als Nachrücker nun doch Mittel des Konjunkturprogramms II zur energetischen Sanierung der Turnhalle (z. B. Vollwärmeschutz, Einbau neuer Fenster, Einbau einer neuen Heizanlage, Sanierung der Hallendecke mit Dämmmaßnahmen) in Höhe von 357.100.- € erhalten. Die geänderte Situation erforderte eine Anpassung des beschlossenen Konzeptes (Variante 5) durch den Marktrat. Demnach wolle man die großzügige Förderung aus dem Konjunkturpaket II für die energetische Sanierung der Turnhalle in Anspruch nehmen. Beschlossen wurde, wie von der Regierung empfohlen, auch der bedarfsgerechte Rückbau des Schulgebäudes. Schließlich solle auf der frei

werdenden Fläche an der Schule eine zweigruppige Kindertagesstätte und eine eingruppige Kinderkrippe errichtet werden. Nicht verworfen wurde der Gedanke an eine Etablierung eines gemeinsamen Pfarr- und Gemeindezentrums am Lobkowitz-Schloss und an einen Abriss des alten Rathauses.

Kosten

Nach den Schätzkosten des Architekten Rudi Meißner würde der bedarfsgerechte Rückbau des Schulgebäudes (Teilabbruch) und eine umfassende Sanierung des verbliebenen Schultraktes insgesamt rund 1.015.000.- € kosten, wovon nach Abzug der in Aussicht gestellten Zuwendungen (mindestens 50 %) ein Betrag von etwa 500.000.- für die Gemeinde verbliebe. Eine umfangreiche energetische Sanierung der Turnhalle (mit Fassadendämmung, Einbau neuer Fenster- und Türelemente, Dämmarbeiten im Untergeschoss, Bau einer neuen Hackschnitzelanlage mit Hackgutbunker) mit zusätzlichen Um- und Ausbauten im Sanitärbereich würde mit rund 450.000.- € zu Buche schlagen, Fördermittel in Höhe von 357.100.- € wurden hierfür in Aussicht gestellt. Das Lobkowitz-Schloss könnte nach Vorstellungen der Gemeinde zusammen mit der Kirche als gemeinsames Pfarr- und Gemeindezentrum genutzt werden, eine angemessene Sanierung würde rund 1.000.000.- € verschlingen. Eine Kostenaufteilung 50:50 zwischen Gemeinde und Kirche wäre vorstellbar, mögliche Förderungen (Dorferneuerung und/oder Städtebauförderung, Denkmalpflege, Bayerische Landesstiftung, Bezirk, EU-Mittel) würden den Investitionsaufwand merklich vermindern. Für den Umbau der jetzigen Kindertagesstätte zu einem Verwaltungsgebäude (Rathaus) kämen noch etwa 100.000.- € hinzu.

Die Errichtung einer neuen bedarfsgerechten Kindertagesstätte mit Kinderkrippe am jetzigen Schulstandort würde nach den letzten Kostenkalkulationen 999.882,60 € ausmachen. Für die zweigruppige Kindertagesstätte wären davon 617,310.- € aufzuwenden, hier kann mit einem Förderbetrag von 308.655.- € gerechnet werden. Der Bereich Kinderkrippe würde mit 307.066.- € zu Buche schlagen, nach Abzug der Zuwendungen in Höhe von 305.600.- € verbliebe eine Gemeindeanteil von nur noch 1.466.- €. Insgesamt hätte die Marktgemeinde für das gemeinsame Projekt Kindertagesstätte / Kinderkrippe nach Abzug von rund 614.000.- € Fördermittel noch rund 386.000.- € selbst aufzuwenden.

Eine übersichtliche Kostenaufstellung ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen.

Zukunftsprojekt Waldthurn 2020

Investitionskosten 2010 – 2020

	kalkulierte Kosten	erwartete Zuwendungen	Erwarteter Aufwand für Marktgemeinde
Energetische Sanierung der Turnhalle	450.000,00 €	357.100,00 €	92.900,00 €
bedarfsgerechter Rückbau der Schule mit Sanierung des Restgebäudes	1.015.000,00 €	500.000,00 €	515.000,00 €
Bau einer zweigruppigen Kindertagesstätte	617.310,00 €	308.655,00 €	308.655,00 €
Bau einer eingruppigen Kinderkrippe	307.066,00 €	305.600,00 €	1.466,00 €
Sanierung des Lobkowitz-Schlusses	1.000.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €
Umnutzung des jetzigen Kindergartens zum neuen Rathaus	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €
Abruch des alten Rathauses und Ausweisung von Parkflächen	100.000,00 €	60.000,00 €	40.000,00 €
Dorferneuerung in Waldthurn (2010 - 2020)	2.000.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €
Gesamtsummen	5.589.376,00 €	3.031.355,00 €	2.558.021,00 €

In der Tabelle sind außerdem die vorgesehenen Ausgaben für die angeordnete Dorferneuerung bereits enthalten.

Unterhaltskosten

Eine Gegenüberstellung der Unterhaltskosten (Betrieb und Unterhalt der jetzigen Liegenschaften im Vergleich zu den vorgesehenen Nutzungen) hat Architekt Rudi Meißner bereits erstellt. Zurzeit werden allein für das halb leer stehende Schulgebäude über 30.000.- € jährlich für Heizzwecke aufgewendet. Nach einer energetischen Sanierung des Lobkowitz-Schlusses (Dämmung der Geschossdecke, neue Fenster, Versorgung durch Fernwärme) könnten jährlich knapp 2.000.- €

Heizkosten eingespart werden. Kostenreduzierungen für die Kirchenverwaltung wären auch durch anteilige Kostenübernahmen durch den Markt Waldthurn (Mitnutzung des Schlosses: Stromkosten und Hausmeisterkosten) zu erwarten. Nach bedarfsgerechten Rückbau des Schulgebäudes und der energetischen Sanierung der Turnhalle (mit Umstellung auf Hackschnitzelbetrieb, Dämmung der Gebäudehülle, Fassaden, Fenster, Verkleinerung des beheizten Raumvolumens) ist mit weiteren Kostenreduzierungen in Höhe von knapp 25.000.- € jährlich zu rechnen. Bei Nutzung der bisherigen Kindertagesstätte als künftiges Verwaltungsgebäude des Marktes Waldthurn würden für die Katholische Kirchenstiftung alle Betriebskosten (z. B. Raumheizung, Strom, Wartung, Reinigung) wegfallen. Bei Errichtung einer bedarfsgerechten Kindertagesstätte an der Grundschule würde für die Kath. Kirchenstiftung kein relevantes Betriebskostendefizit (zuletzt rund 6.000.- € jährlich) mehr anfallen, da die Betreuung des Gebäudes (z. B. Hausmeister, Wartung, Reinigung) durch die Kommune erfolgen würde. Insgesamt würden sich durch die Zusammenlegung der Kinderbetreuungseinrichtungen (Grundschule, Kindertagesstätte und Nachmittagsbetreuung) sowie durch die gemeinsame Nutzung des Lobkowitz-Schlosses somit erhebliche Einsparungen der Betriebs- und Personalkosten erzielen lassen.

Entgegenkommen der Kirche

Der Bürgermeister bat im Januar 2010 Pfarrer Marek Baron nochmals um eine zeitnahe verbindliche Aussage über die Beteiligung der Kirche an dem geplanten gemeinsamen Projekt. Eine Mehrheit in der Kirchenverwaltung Waldthurn und schließlich im April 2010 auch der Bauausschuss der Diözese stimmte schließlich dem Konzept der Gemeinde endgültig zu.

Gemäß dem Investitionsprogramm "Kinderbetreuungsfinanzierung 2008 - 2013" ist ein Antrag zur Bedarfsanerkennung der Kommune zur Errichtung einer Kinderkrippe und einer neuen Kindertagesstätte im Juni 2010 gestellt worden. Laut Leiterin der KiTa ist für die Kinderkrippe von einem Bedarf von 12 Plätzen und für eine 2-gruppige Kindertagesstätte von einem Bedarf von rund 50 Kindern auszugehen. Die Planunterlagen für die Förderanträge sind im Juli 2010 vom Marktgemeinderat abgesegnet und an die Regierung der Oberpfalz geschickt worden. Für den vorgesehenen bedarfsgerechten Rückbau der Grundschule ist die fachtechnische

Prüfung durch die Regierung bereits abgeschlossen worden, zwischenzeitlich wurde im August 2010 hierfür Baurecht geschaffen.

Der Abgabe der bisherigen Kindertagesstätte an die politische Gemeinde, die das Gebäude künftig als Verwaltungsgebäude nutzen möchte, könnte im Wege des Erbbaurechts zugestimmt werden. Der neu geplante Kindergarten (mit Kinderkrippe) am jetzigen Schulgebäude würde eine gemeindliche Liegenschaft werden. Den Bildungsauftrag bzw. die Trägerschaft des Betriebes würde die Katholische Kirchenstiftung behalten, diese würde sich ebenso wie bei der jetzigen KiTa am Betriebskostendefizit mit 20 % beteiligen.



Bald Realität oder nur Vision? - Ein erster Entwurf des Architekten Rudi Meißner für ein gemeinsames Pfarr- und Gemeindezentrum am Lobkowitz-Schloss

Bei der Erweiterung und Renovierung der jetzigen KiTa (1997 - 1999) hat sich die Diözese mit 159.000.- € und die Kirchenstiftung mit 136.000.- € an den Gesamtkosten von 887.000.- € beteiligt. Unter Zugrundelegung der 25-jährigen Bindungsfrist wären von der Diözese noch 63.870.- € und von der Kirchenstiftung 54.408.- € aufzubringen. Bei der jetzt vorgesehen Nutzung der jetzigen KiTa als künftiges gemeindliches Verwaltungsgebäude (im Wege eines Erbbaurechts) könnten Diözese und Kirchenstiftung die Restzahlungen von der Gemeinde fordern. Ein Verzicht auf diese Rückforderung wurde nun von der Diözese gegenüber der Gemeinde in Aussicht gestellt. Der Erbbauzins für die jetzige Kita und das

Schwesternheim würde sich auf rund 2.100.- € jährlich belaufen. Die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages liegt üblicherweise bei 49 bzw. bei 99 Jahren.

Zeitliche Planungen

Folgender Zeitrahmen zur Umsetzung des Zukunftsprojektes Waldthurn 2020 kann grob skizziert werden:

- Juni / Juli 2010: Antragstellung Neubau KiTa und Kinderkrippe
- Sommer 2010: Fertigstellung der Maßnahmen an der Turnhalle (energetische Sanierung)
- Herbst 2010: Beginn der Umbaumaßnahmen am verbleibenden Grundschultrakt
- 2011: Rückbau der Grundschule
- 2013: Fertigstellung der Kinderkrippe
- 2014: Neubau der KiTa
- 2015/2016: Umbau der bisherigen KiTa in ein Verwaltungsgebäude, Beginn der Sanierungsarbeiten am Lobkowitz-Schloss
- 2020 Abschluss der Dorferneuerung Waldthurn

Dorferneuerung Waldthurn

Zum Zukunftsprojekt Waldthurn 2020 zählt auch die kürzlich vom Amt für Ländliche Entwicklung angeordnete Dorferneuerung. Für die Maßnahmen im öffentlichen Bereich, die vor allem die Kernflächen des Hauptortes rund um das Marktzentrum betreffen, sind rund zwei Millionen Euro vorgesehen. Das "Wohnzimmer" Waldthurns, der Marktplatz, verfügt zwar noch über ein in sich geschlossenes Gebäudeensemble, leer stehende Häuser und sanierungsbedürftige Bausubstanz lassen jedoch die gute Stube nicht gerade attraktiv erscheinen.

Im Rahmen der Dorferneuerung werden auch für private Investitionen (z. B. Fassadensanierungen, Bedachungen, Außenanlagen) finanzielle Anreize geschaffen, in Aussicht gestellt wurden 30 % der förderfähigen Maßnahmen

(maximal 30.000.- €). Spätestens im Jahr 2011 ist mit der Vorlage des in Auftrag gegebenen Konzeptes zur Ortsentwicklung zu rechnen, danach können nach vorheriger Beratung durch die Gremien (Gemeinderat, Lenkungsausschuss) und unter Einbindung der Bürger die geplanten Projekte Stück um Stück auf den Weg gebracht werden.



Auftakt der Dorferneuerung an der Grundschule Waldthurn im Jahr 2008

Eine große Herausforderung wird die demographische Entwicklung mit deutlichem Rückgang der Geburten werden. In diesem Zusammenhang gilt es die Rahmenbedingungen zur Nutzung von erschwinglichem Wohnraum und zum Erwerb günstiger Bauflächen zu verbessern. Gerade der Zuzug junger Familien mit Kindern oder Kinderwunsch kann dadurch gefördert werden. Ein großes Plus der Gemeinde ist unter anderen die schöne Landschaft an der Sonnenseite des Fahrenbergs, eine funktionierende Vereinsgemeinschaft, von der Bevölkerung gut angenommene Einrichtungen der Grundversorgung und das gute Miteinander der kirchlichen und weltlichen Gemeinde, beste Voraussetzungen also für ein erfolgreiches Gelingen der Dorferneuerung.

Fazit und Ausblick

Nun liegt es an allen beteiligten Seiten, die angebotene Chance im Interesse vor allem der Kinder, die von der Einrichtung eines gemeinsam zu nutzenden Kinderbildungszentrum (Grundschule, KiTa und Kinderkrippe) profitieren, beim Schopf zu packen. Noch sind auf diesem Weg viele Hürden zu überwinden. Neben

der Finanzierung sind Eckpunkte zur Betriebsführung von gemeinsam genutzten Einrichtungen zu klären. Die Kirche soll und wird ihren Bildungsauftrag für die KiTa und für die künftige Kinderkrippe behalten, darüber gibt es keine Diskussionen. Zur Finanzierung sind angebotene Fördermittel konsequent zu nutzen, zur Unterstützung sind hierzu auch alle verfügbaren Mandatsträger gefordert. Das Projekt nur aus finanziellen Gründen scheitern zu lassen, würde dem Auftrag der Marktgemeinde nach Bereitstellung und Unterhaltung angemessener Einrichtungen zur täglichen Daseinsvorsorge insbesondere unter dem Aspekt der generationsübergreifenden Nachhaltigkeit, nicht gerecht. Zudem erscheint unter Hinweis auf die Kostenvoranschläge des Planers der finanzielle Kraftakt durch Verteilung auf rund sechs bis zehn Haushaltsjahre machbar. Eine gemeinsame Nutzung des erneuerten Pfarrheims als Bestandteil des geplanten Pfarr- und Gemeindezentrums wäre eine gute Chance zu einen noch intensiveren Miteinander der kirchlichen und weltlichen Gemeinde. Die Unterbringung der Gemeindeverwaltung in die bisherige Kindertagesstätte würde die Suche nach einer sicher nicht billigen Lösung für die Bereitstellung angemessener Räumlichkeiten für die Verwaltung - das jetzige Rathaus ist dringend sanierungsbedürftig - ersparen. Unterm Strich wäre das geplante gemeinsame Projekt zwischen Marktgemeinde und Kirchengemeinde eine Lösung, die gegenüber anderen Varianten (z. B. Rathausverlagerung in das Schulgebäude bei Belassung der jetzigen Situation an Schule, KiTa und Pfarrheim) nicht nur die rein finanziellen Aspekte, sondern auch andere wichtige Faktoren (pädagogische und räumliche Synergieeffekte zwischen Schule, KiTa und Kinderkrippe, bedarfsorientierte Nutzung von Liegenschaften, Erhaltung eines kulturhistorisch bedeutsamen Gebäudes, langfristig geringere Betriebskosten der Liegenschaften zu erwarten) berücksichtigen würde.

Die Sanierungskosten für das unter Denkmalschutz stehende Pfarrheim sind sicherlich nicht gering. Die Alternative wäre aber der Verfall des Gebäudes, das kann die Kirche und die Gemeinde nicht wollen. Weder die Kirche noch die Gemeinde wird die Teilsanierung mit erwarteten Kosten von rund 1 Million Euro alleine stemmen können. Deshalb ist der Gedanke eines gemeinsamen Vorgehens und einer gemeinsamen Nutzung wegweisend.

Der Marktgemeinderat hat sich mit seiner Entscheidung für das skizzierte Konzept (Variante 5) der strukturpolitischen und auch finanziellen Verantwortung gestellt. Die Entscheidung für die Umsetzung des Gesamtkonzeptes, das mehr als eine

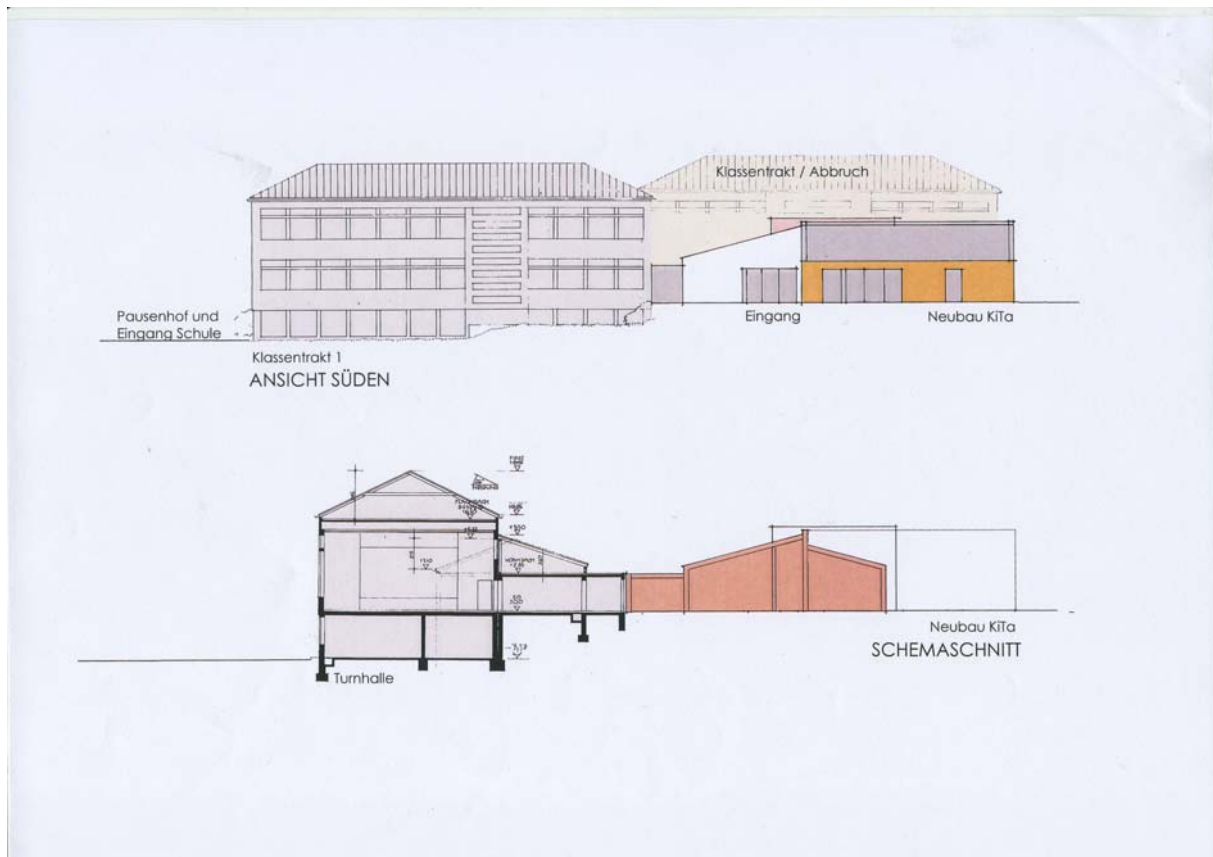
Generation nachwirken wird, dient vor allem dem Interesse der Kinder, die in erster Linie von einer räumlichen Nähe von Kinderkrippe, Kindertagesstätte und Grundschule profitieren ("Kurze Wege für kurze Beine").

Wenn auch eine Umnutzung des jetzigen Kindergartens, der vor 10 Jahren unter hohem Mitteleinsatz saniert und erweitert worden war, zu einem Verwaltungsgebäude und eine Etablierung eines neuen Kindergartens mit Kinderkrippe an der jetzigen Schule zunächst schwer vermittelbar erscheint, so erscheint gerade diese Lösung - langfristig betrachtet - pädagogisch sinnvoller, wirtschaftlicher und mehr am Bedarf orientiert als die anderen Varianten. Darüber hinaus darf nicht der Komplex des Pfarrheims aus den Augen verloren gehen. Das geschichtsträchtige und historisch wertvolle Pfarrheim nur aus finanziellen Erwägungen in die Zukunftsplanungen nicht mit einzubeziehen und dem Verfall preiszugeben wäre den Generationen vor und nach uns kaum zu verantworten.

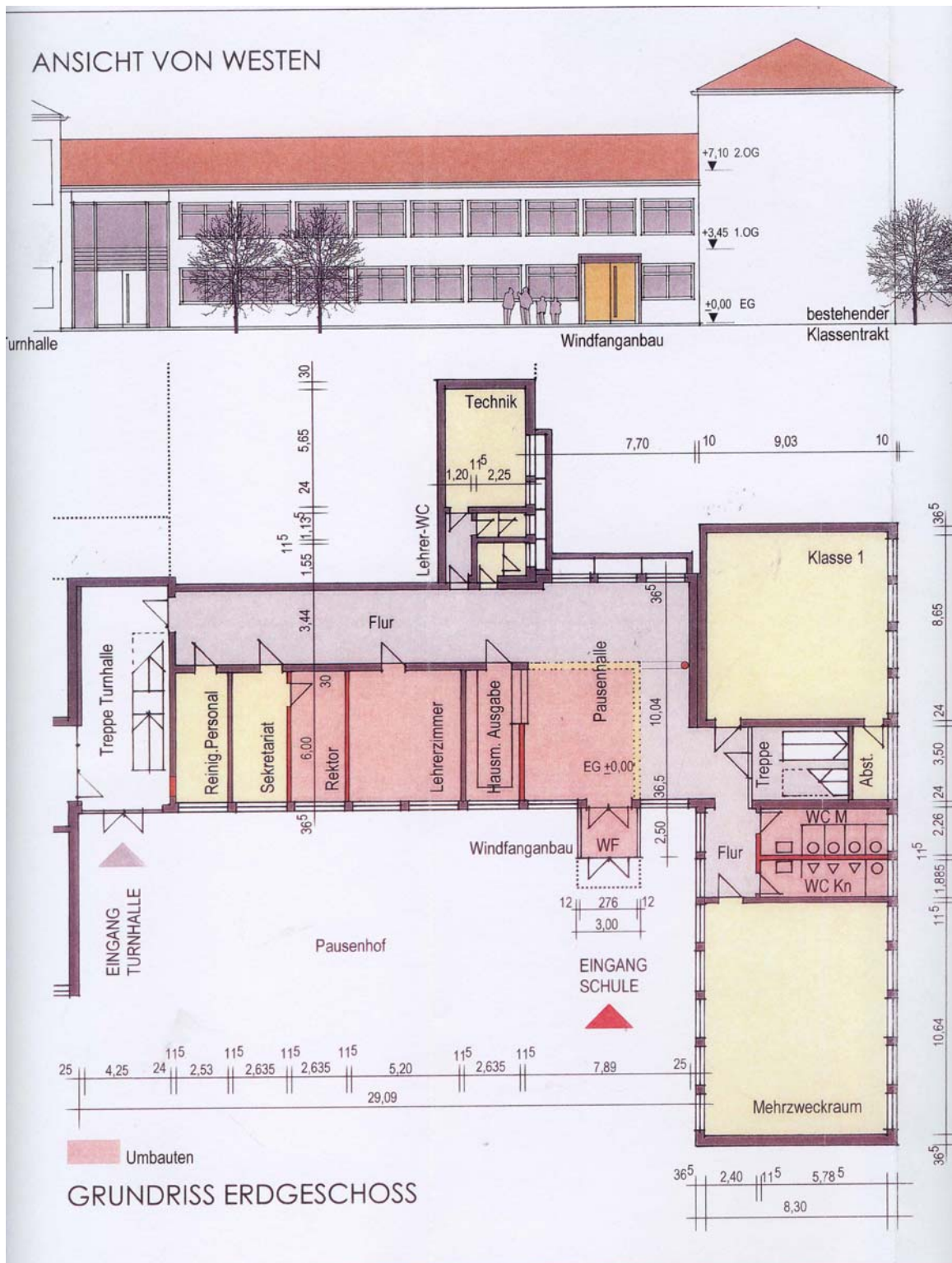


Nach Abschluss dieses Jahrzehnts sollte das Zukunftsprojekt Waldthurn 2020 weitgehend umgesetzt sein. Hauptziel der Projekte ist eine Verbesserung der lokalen Infrastruktur und eine Steigerung der Attraktivität des Marktes unter dem Motto: Lebens- und liebenswertes Waldthurn – ein starkes Stück Heimat.

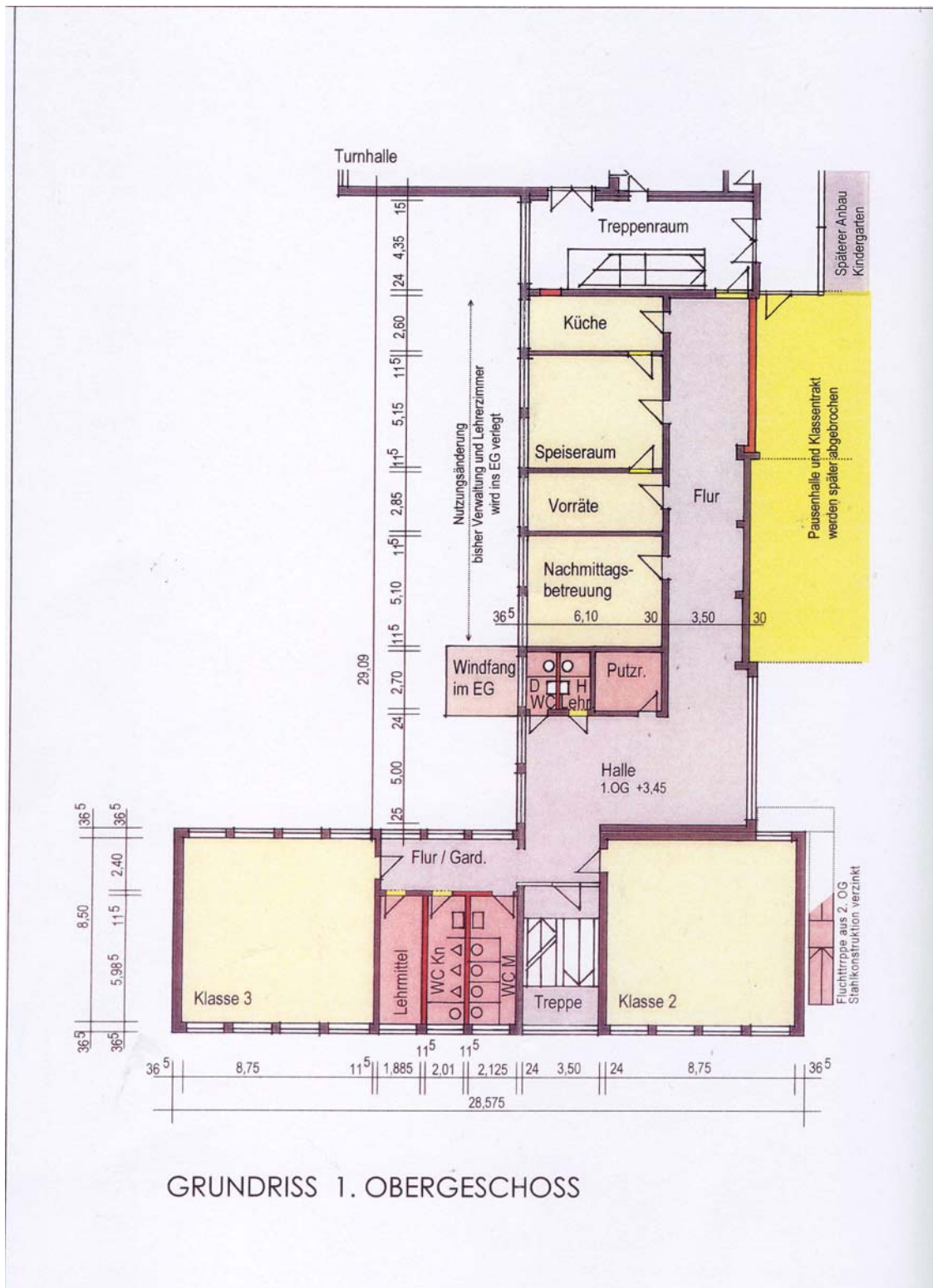
Anhang: Planskizzen



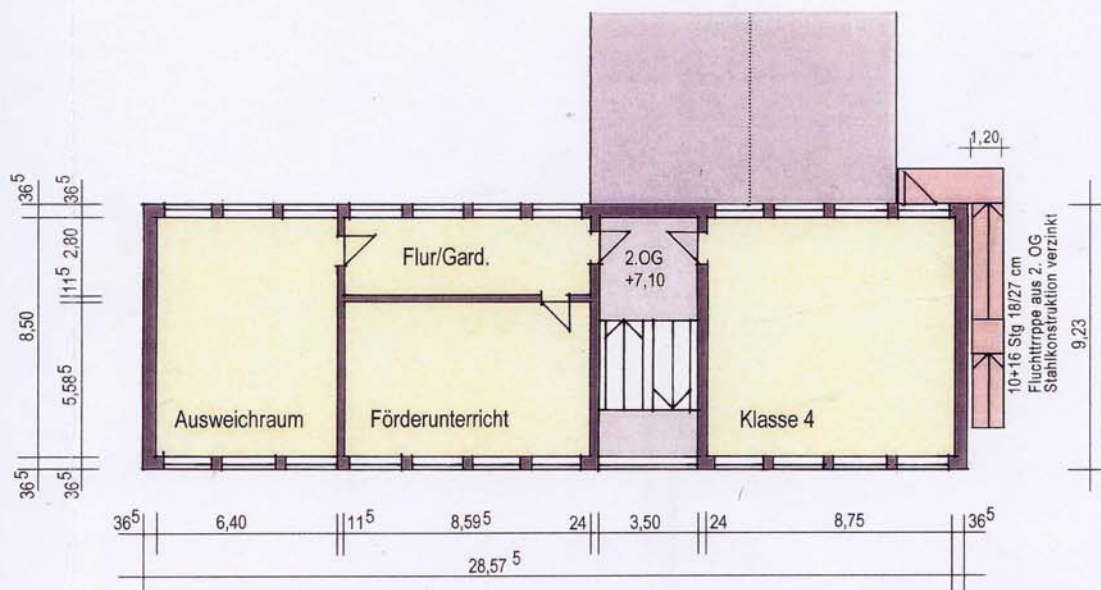
Bedarfsgerechter Rückbau der Grundschule (links) und Bau einer Kindertagesstätte mit Kinderkrippe (im Bild rechts): Außenansicht und Schnittbild



Bedarfsgerechter Rückbau der Grundschule: Grundriss Erdgeschoss



Bedarfsgerechter Rückbau der Grundschule: Grundriss 1. Obergeschoss



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

VOLKSSCHULE WALDTHURN-FLUR-NR. 652
ANBAU EINES WINDFANGS UND EINER FLUCHTTREPPE
SOWIE GRUNDRISSÄNDERUNGEN IM EG UND OG

EINGABEPLAN M 1:100

PLAN 2 GRUNDRISS 1.OG u. 2.OG

BAUHERR:

Markt Waldthurn,
vertr. durch Bürgermeister Josef Beimler
Am Rathaus 5, 92727 Waldthurn

NACHBARN:

Flur-Nr. 647
Völkl Karl,
Schulstraße 8, 92727 Waldthurn

Flur-Nr. 652/1 und 651/2:
Böumler Reinhold,
Am Schützenhaus 9, 92727 Waldthurn

Flur-Nr. 651:
Pauskat Jürgen und Melanie
Schulstraße 8a, 92727 Waldthurn

GEMEINDE:

Markt Waldthurn,
Fl.Nr. 646, 654, 651/1

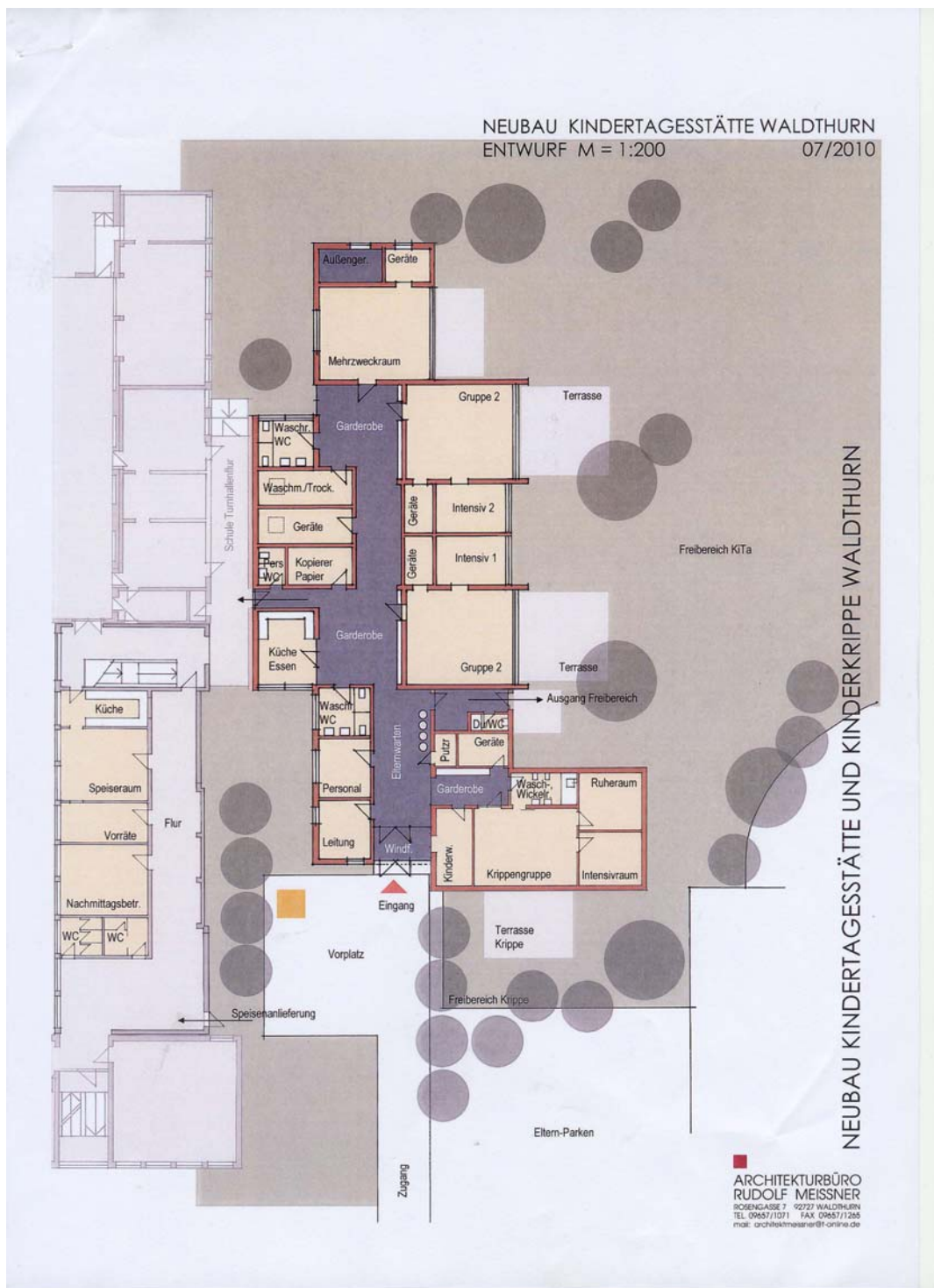
Waldthurn, 23.08.2010
RUDOLF MEISSNER DIPL.ING. ARCHITEKT
ROSENGASSE 7, 92727 WALDTHURN, TEL. 09657/1071, FAX 09657/1265



Bedarfsgerechter Rückbau der Grundschule: Grundriss 2. Obergeschoss



Neubau einer Kindertagesstätte mit Kinderkrippe: Ansichten und Schnittbild



Neubau Kindertagesstätte und Kinderkrippe: Grundriss (links in der Skizze: Verbindungsbereich zur Grundschule mit gemeinsamen Speiseraum)