

Immobilien – Kriterien für Gebäudevergabe erarbeitet

Konzept mit Mehrwert

ST. JOHANN. Der Gemeinderat hat sich vor einiger Zeit mit der Frage befasst, welche Immobilien die Gemeinde in nächster Zeit auf den Markt bringen will. Das Waaghäusle in Ohnastetten ist inzwischen verkauft. In diesem Zusammenhang berichtete der im Rathaus für Bausachen zuständige Tim Bahnmüller in der Sitzung des Gemeinderats, es sei klar geworden, dass hinsichtlich der Vergabe noch Optimierungsbedarf bestehe. Er legte den Räten ein Konzept vor, das sicherstellen soll, »dass die spätere Nutzung einen nachhaltigen Mehrwert für die gesamte Gemeinde St. Johann bietet«.

Es gibt kein Punktesystem, wie es bei der Vergabe von Bauland zum Tragen kommt, sondern einen Kriterienkatalog für Bewerber, die ein Gebäude kaufen oder pachten möchten. Er umfasst vier Punkte. Interessenten müssen ein Konzept vorlegen, das einen kommunalen Mehrwert bietet, kreativ und innovativ ist. Außerdem fallen Erfahrung und Qualifikation des Bewerbers ins Gewicht. Als vierter und letzter Punkt werden die Projekte auf Realisierbarkeit und Finanzierbarkeit hin geprüft.

Ungeeignete Konzepte aussieben

In einer ersten Runde sollen der jeweilige Ortschaftsrat und der Ausschuss Neue Wohnkonzepte die Bewerbungen sichten und dem Gemeinderat einen Vorschlag unterbreiten. Es gehe nicht darum, möglichst viele auszusieben, betonte Bahnmüller, ganz im Gegenteil: »Das Bewerberfeld soll möglichst groß gehalten werden«, das Verfahren diene lediglich dazu, ungeeignete Konzepte im Vorfeld auszusortieren. Die zweite Runde ist ein Bieterverfahren: Die Bewerbung mit dem höchsten Gebot erhält den Zuschlag.

Auf Anregung von Gemeinderätin Sonja Döhler wurde in den Beschlussvorschlag aufgenommen, dass dieses Verfahren zunächst nur für diejenigen Gebäude gelten soll, die die Gemeinde aktuell verkaufen oder verpachten möchte. »Für andere, die folgen und vielleicht ortsbildprägender sind, sollten wir uns alle Optionen offen halten«, argumentierte Döhler.

Derzeit zu haben sind das Gebäude Hauptstraße 15 in Gächingen und das alte Rathaus in Bleichstetten. Verpachtet werden sollen die Backhäuser Ziegelhütte in Würtingen und Bleichstetten Hinterberg sowie das Pumphaus in Gächingen. Interessant sein könnten diese drei Gebäude vor allem für Vereine. Ein Beispiel dafür gibt es schon: Der Musikverein Upfingen hat seit vielen Jahren die »Gfriere« gepachtet und saniert, genutzt wird sie als Vereinsraum. Ein besonderer Fall ist das Pumpwerk Georgenau, über das schon viel diskutiert wurde im Gremium, »wir sind noch nicht so weit«, so Bauer.

Grundsätzlich skeptisch war Enzian Schneider: »Das sind alles hehre Ziele, aber wir sollten uns keine Illusionen machen. Wir haben nach dem Verkauf wohl wenig Einfluss darauf, was realisiert wird und was nicht.« Bürgermeister Florian Bauer versprach zu prüfen, was man im Kaufvertrag vereinbaren könne. (ma)

ENGSTINGEN

Repair-Café heute geöffnet

ENGSTINGEN. Das Repair-Café öffnet heute, Freitag, von 17.30 bis 19.30 Uhr wieder seine Türen in den Räumen in der Straße Zwischen den Dörfern 5. Zum Reparieren darf alles mitgebracht werden, was einen Stecker hat und getragen werden kann, so die Ankündigung. (eg)

FREIZEIT + BILDUNG

VHS GOMADINGEN

Sportliche Wassergymnastik: Gelenkschonendes Ganzkörpertraining im Wasser zur Verbesserung der allgemeinen Kondition und Steigerung der Muskelkraft. Mit Power und viel Spaß können die Teilnehmenden ihre Leistungsfähigkeit und das Wohlbefinden verbessern. Zehn Termine, ab Freitag, 7. März, von 11.30 bis 12.15 Uhr im Sternberghallen. Kursgebühr 110 Euro, inklusive Eintritt. Anmeldung erforderlich. (vhs)

07385 1590
gomadingen@vhsbm.de

Infrastruktur – Abreißen, sanieren, woanders neu bauen? Der Gemeinderat diskutierte verschiedene Varianten

Wie geht es mit dem Bauhof weiter?

VON MARION SCHRADER

ST. JOHANN. Der Bauhof der Gemeinde St. Johann in Würtingen steht schon länger auf der Agenda von Verwaltung und Gemeinderat. Die Gebäude sind alt, sanierungsbedürftig und entsprechen teilweise sowohl den funktionalen als auch arbeitsrechtlichen Anforderungen nicht mehr. Bereits im Mai 2023 führte Bauhofleiter Jochen Nau die Gemeinderäte über das Betriebsgelände und durch die Räume. Der Eindruck, den die Räte damals hatten, bestätigte nun Architekt Thomas Ott. Er sprach von einem »ordentlichen Sanierungsstau«, vor allem der Aufenthaltsbereich sei nicht mehr zeitgemäß. In der Sitzung am Mittwochabend legte er eine Bestandsaufnahme samt Machbarkeitsstudie zur räumlichen Weiterentwicklung vor.

Nicht nur die baulichen, sondern auch die topografischen Gegebenheiten werfen Fragen auf. Das Gelände ist relativ klein, außerdem weist es ein Gefälle auf. Schon jetzt tun sich Fahrer größerer Fuhrwerke – beispielsweise bei der Anlieferung von Streugut – schwer beim Rangieren. Ein 40-Tonner hätte da keine Chance. Wie zukunftsfähig ist eine Weiterentwicklung am aktuellen Standort vor diesem Hintergrund überhaupt? Gibt es Ausweichmöglichkeiten, kommt ein Neubau in Frage? Dieser Aspekt rückte im Zuge der Diskussion, die sich an die Präsentation des Architekten anschloss, zusehends in den Mittelpunkt.

Zwei alte Gebäude abreißen

Die aktuelle Lage: Der Bauhof besteht aus drei Gebäuden. Das älteste wurde 1960 erbaut, das Dach ist kaputt, »es regnet rein«, so Ott, der das Gebäude mit einer »alten Scheune« verglich. 1979 wurde angebaut, um Platz für einen Personalbereich zu schaffen. Die Fahrzeughalle stammt aus dem Jahr 1990. Sie ist das einzige Gebäude, das aus Sicht des Architekten überhaupt erhaltenswert ist. Von jeder Investition in die beiden älteren Gebäude riet er dringend ab. Um überhaupt irgendwie klarzukommen, steht zudem ein Container auf dem Gelände, dort hat der Bauhofleiter sein Büro.

Auf die Frage, wie man das Problem vor Ort, also auf dem zur Verfügung stehenden Platz, lösen könnte, hat Ott drei Antworten geliefert. Alle drei seien in enger Abstimmung mit dem Bauhof und mit Blick auf die Erfüllung der aktuellen Richtlinien für Arbeitsstätten entstanden, betonte er. Nach Geschlechtern getrennte Duschen und WCs sind beispielsweise heute ein Muss. Außerdem gilt: Büro und Personalbereich müssen mindestens auf 19 Grad beheizt werden können, alle anderen Gebäudeteile dürfen kühler sein, für Fahrzeughallen reicht eine Temperierung, die sicherstellt, dass nichts einfriert. Allen drei Vorschlägen gemeinsam ist,



Bauhofleiter Jochen Nau führte die Gemeinderäte im Mai 2023 durch den Bauhof. Dieser ist nicht nur in die Jahre gekommen, sondern auch räumlich sehr beengt. FOTO: SCHRADER

dass die Gebäudeteile von 1960 und 1979 für die Zukunft keine Rolle mehr spielen. Ott schlug vor, sie durch einen Neubau zu ersetzen – als Anbau an die Fahrzeughalle von 1990, als Neubau an die Stelle, wo die beiden Altbauten abgerissen werden, oder – ebenfalls frei stehend – rechts von der Einfahrt. Dieser Platz ist bisher frei. Je nach Anordnung der Gebäude wäre mehr oder weniger Platz für größere Fahrzeuge, die dort rangieren müssen. Die Waschplatte müsste je nach favorisierter Lösung verlegt werden. Ertüchtigt und auf den aktuellen Stand der Technik gebracht werden müsste sie ohnehin, so Ott. Ein paar Schüttboxen für Streugut und ähnliches könnten dann auch dort stehen. Im Neubau kämen dann Aufenthalts-, Sanitär- und Büroräume unter, außerdem würden Lagerkapazitäten für Material und Fahrzeuge geschaffen, die durch den Abbruch des alten Lagerschuppens aus dem Jahr 1960 verloren gingen.

Schätzung: 1,87 Millionen Euro

Auch eine grobe Kostenschätzung konnte er schon vorlegen. Der Lager- und Garagenneubau würde rund 570.000 Euro kosten, der Trakt für Büro und Sozialräume 450.000 Euro. Ott rechnet mit einer Kubatur von 1.600 Kubikmetern, »das entspricht etwa zwei Einfamilienhäusern«. Weil Neubauten der PV-Anlagenpflicht unterliegen, entstehen hier weitere Kosten, auch eine überdachte Lagerflä-

che, Waschplatte und Entwässerung kosten Geld, sodass Ott auf eine Investitionssumme von etwa 1,3 Millionen Euro kommt. Obendrauf kommen noch Abbrucharbeiten (45.000 Euro) und verschiedene Ausstattungsgegenstände, sodass die Gemeinde unterm Strich mit Ausgaben in Höhe von 1,87 Millionen Euro zu rechnen hat.

Passieren muss was, darin sind sich Architekt, Verwaltung und Räte einig. Auch weil ein attraktives Arbeitsumfeld bei der Personalsuche eine Rolle spielt. Derzeit arbeiten sieben Leute beim Bauhof. Was die Zukunftspläne angeht, erläuterte Kämmerer Manuel Reiner, seien sie auf bis zu zehn Mitarbeiter ausgelegt.

Die Diskussion eröffnete Michael Heinz mit einem sehr weitreichenden Vorschlag: Der Bauhof könnte doch an einem anderen Ort – konkret nannte er das neue Gewerbegebiet Vordere Dienne in Lonsingen – komplett neu gebaut werden. Bürgermeister Florian Bauer war skeptisch, es gebe jetzt schon eine hohe Nachfrage nach den Gewerbegrundstücken, »wir sollten die als Kommune nicht unbedingt in Beschlag nehmen«. Ein kompletter Neubau, erklärte Thomas Ott auf Nachfrage von Albrecht Münch, sei in jedem Fall teurer als die drei vorgeschlagenen Varianten: »Das Gebäude aus den 1990er-Jahren gibt's ja, es kann noch gut genutzt werden.«

Die zündende Idee, wie man das beste aus zwei Welten verbinden und das Prob-

lem der räumlichen Enge beheben könnte, hatte Enzian Schneider. Er schlug vor, zweigleisig zu fahren: Neubau für Personal und Büro auf neuem Gelände, Bestandsgebäude und Lager auf altem Gelände weiter nutzen, »und das alte Glump auf jeden Fall abreißen«. Die Frage, ob zwei Standorte überhaupt praktikabel sind, bejahte Bauhofleiter Jochen Nau. Schilder, Schranken und Schotter an einem separaten Lagerplatz zu deponieren und abzuholen sei kein Problem – wenn die Entfernung nicht zu groß ist.

Standort beim Feuerwehrhaus?

Und das wäre sie in der Variante, die sich in der Diskussion schnell als Favoritin herauskristallisierte, absolut nicht. Beim Feuerwehrhaus wäre noch Platz, schon 2008 war das Gelände Thema: Damals erwog man, ein »Haus der Rettungskräfte und Bauhof« an zentralem Standort zu errichten. Aus Kostengründen zog man damals die Notbremse und baute nur ein Feuerwehrhaus. Seit Mittwoch ist der Standort nun wieder im Rennen. Bei zwei Enthaltungen folgte das Gremium dem Vorschlag von Florian Bauer, auch eine Machbarkeitsstudie für diesen Bereich in Auftrag zu geben. Untersucht werden sollen beide Varianten: Neubau und kompletter Umzug des Bauhofs – oder die Zwei-Standorte-Lösung, Neubau kombiniert mit Weiternutzung des 90er-Jahre-Gebäudes. (GEA)

VEREINE + VERBÄNDE

Schwäbischer Albverein Willmandingen

Seit 75 Jahren ist Willi Maier Mitglied

Die Gauvorsitzende Doris Sauter hat in der Generalversammlung der Albvereins-Ortsgruppe Willmandingen Willi Maier für 75 Jahre Mitgliedschaft ausgezeichnet. Gerhard Möck wurde für 60 Jahre, Toni Betz, Uwe Früh, Siegfried Möck und Frank Wiech für 40 Jahre geehrt. Günther Binder, Claudia Walter und Jörg Walter sind seit 25 Jahre treue Mitglieder.

Bei der Ehrung nicht dabei sein konnten Kurt Betz und Rolf Eissler, die seit 70 Jahren dem Albverein angehören, Traudel Sauter und Willi Wagner (60 Jahre), Rosemarie Binder, Gisela und Oskar Ostertag und Ralf Stoll (40 Jahre), Margret und Martin Binder, Paul Held, Armin König, Erika Locher, Björn Renz, Martha Ulmer und Margarita und Bernd Wiech (25 Jahre).

Bei den Wahlen ist Sonja Ulmer als Vorsitzende wiedergewählt worden. Der Zweite Vorstand Gerd Grießinger, der nach über 20 Jahren seine Tätigkeit als



Langjährige Mitglieder sind in der Generalversammlung der Albvereins-Ortsgruppe Willmandingen geehrt worden. FOTO: VEREIN

aktiver Vorstand beendete, wurde zum Ehrenmitglied ernannt. Ronny Salzmann lenkt als neuer zweiter Vorsitzender künftig die Geschicke des Vereins mit. Als weiterer zweiter Vorsitzender konnte Helmut Maier gewonnen werden.

Renate Duda wurde als Schriftführerin wiedergewählt. Elke Gekeler und Tina Heinzlmann wurden als Kassenprüferinnen bestätigt. Ebenfalls wiedergewählt wurden Susanne Kniest als Wanderwartin und Cornelia Strobel als Leiterin der Frauenwandergruppe. Der langjährige Wegewart Gustav Ulmer

wurde unter großem Beifall zum Ehrenmitglied ernannt.

Nach den Wahlen ließen die Mitglieder den Abend mit Bildern des Wanderjahres ausklingen und schmiedeten Pläne für neue Aktivitäten. (eg)

Förderverein Theater Lindenhof

Neuer Vorstand gewählt

Sabrina Selinek und Monika Klett sind seit Ende 2024 die neuen Vorsitzenden des Fördervereins des Theaters Lindenhof. Sie lösen den langjährigen Vorstand

Werner Fröhlich ab, er wurde beim Neujahrsempfang Anfang Februar offiziell verabschiedet.

Mit im Vorstand sind weiterhin als Beisitzer Bernhard Trebuth und Klaus Horrer, Bernhard Nübel als Schriftführer, Benedikt Götz als Kassenverwalter und Isabelle Deguilly als Kassenprüferin.

Intendant Stefan Hallmayer und Simone Haug von der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit betonten die Bedeutung des Vereins für das Privattheater, das auf einer Mischfinanzierung basiert. Neben Landkreisen, rund zwanzig Partnerstädten

und dem Land Baden-Württemberg sind die Beiträge der rund 500 Mitglieder mit einem Spendenvolumen von rund 30.000 Euro jährlich ein wichtiger Bestandteil des Haushalts und manchmal dafür entscheidend, ob ein Theaterprojekt stattfinden kann. Diversität in der Finanzierung zahle sich gerade in Zeiten leerer Gemeindegassen aus, so Hallmayer.

Der neue Vorstand möchte die Mitglieder regelmäßig zu besonderen Aktionen einladen, etwa zu Gesprächen mit Regisseuren oder Dramaturgen. Auch eine Wanderung ist geplant. (eg)



Der neue Vorstand des Theater-Fördervereins: Bernhard Trebuth (von links), Sabrina Selinek, Werner Fröhlich, Monika Klett und Bernhard Nübel. FOTO: HAUG