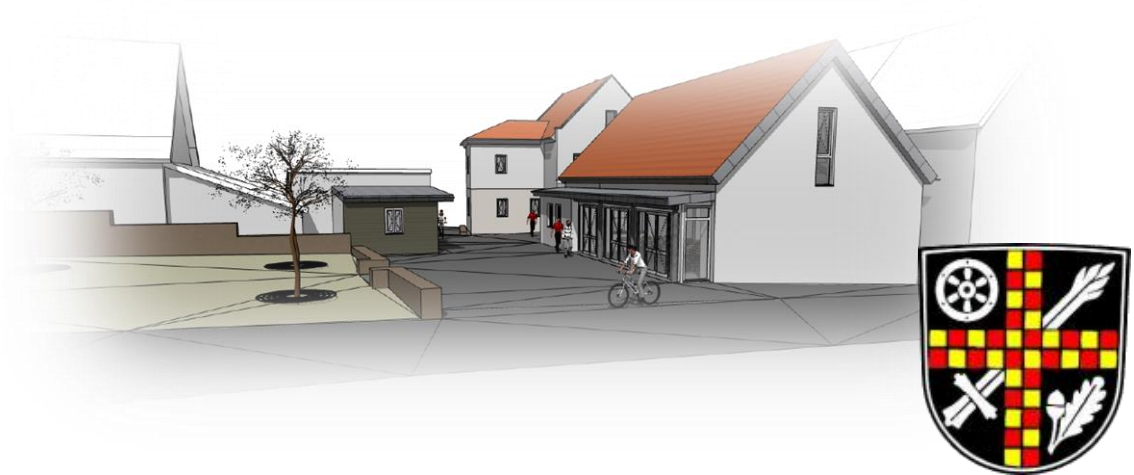


Bürgerinfo zum Thema Begegnungshaus

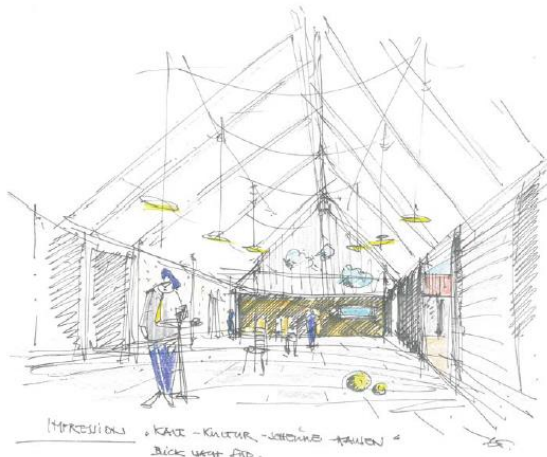


Sehr geehrte Hausenerinnen und Hausener,

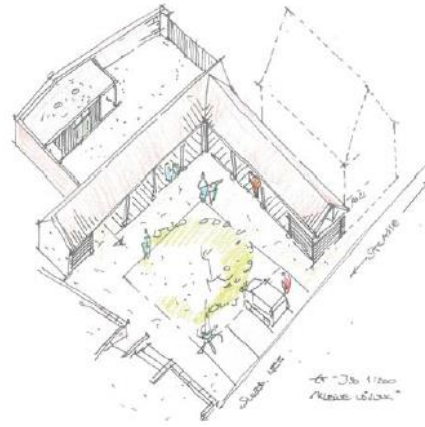
in der Sitzung am 11.Mai 2021 hat der Gemeinderat beschlossen, das Projekt „Begegnungshaus Hausen“ umzusetzen. Fünf Jahre sind seit den ersten Ideen zur Gestaltung der Fläche am Sulzbacher Weg 4 - 6 vergangen. Fünf Jahre in denen sich das Projekt, basierend auf dem Strategiepapier zur Entwicklung des Dorfzentrums Hausen der Planergruppe um Dipl. Ing Rainer Tropp aus Aschaffenburg, kontinuierlich weiterentwickelt hat:

Bei einem Ideenfrühstück am 20.06.2016, an dem rund 100 Hausener Bürgerinnen und Bürger teilnahmen, wurde die Öffentlichkeit erstmals umfassend informiert. Die Anwesenden nutzten hierbei die Gelegenheit, Vorschläge zur Gestaltung des Platzes zu äußern, die in die späteren Planungsvarianten eingearbeitet wurden.

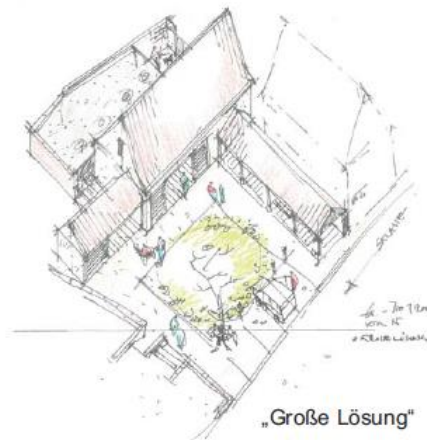
Anfangs wurden mehrere Versionen in Betracht gezogen, beginnend mit einer überdachten Freifläche mit kleinem Anbau für eine Toilette bis hin zur großen Lösung mit einem beheizbaren festen Gebäude.



„Große Lösung“



„Kleine Lösung“



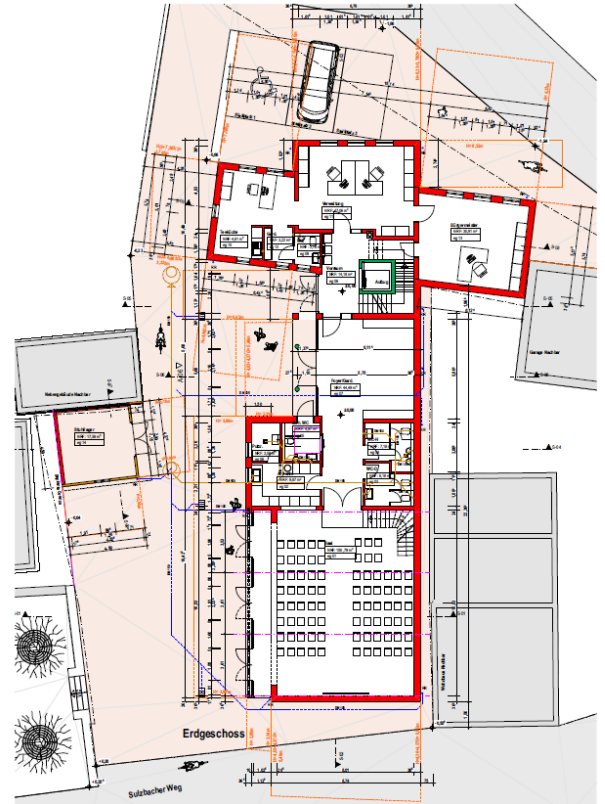
„Große Lösung“

Nach vielen Diskussionen und vielfachem Abwägen der Argumente für und wider ein Begegnungshaus wurden die Pläne konkreter. Auch die veränderten Voraussetzungen durch den Zukauf des Gebäudes Hauptstraße 60 flossen in die Planungen mit ein.

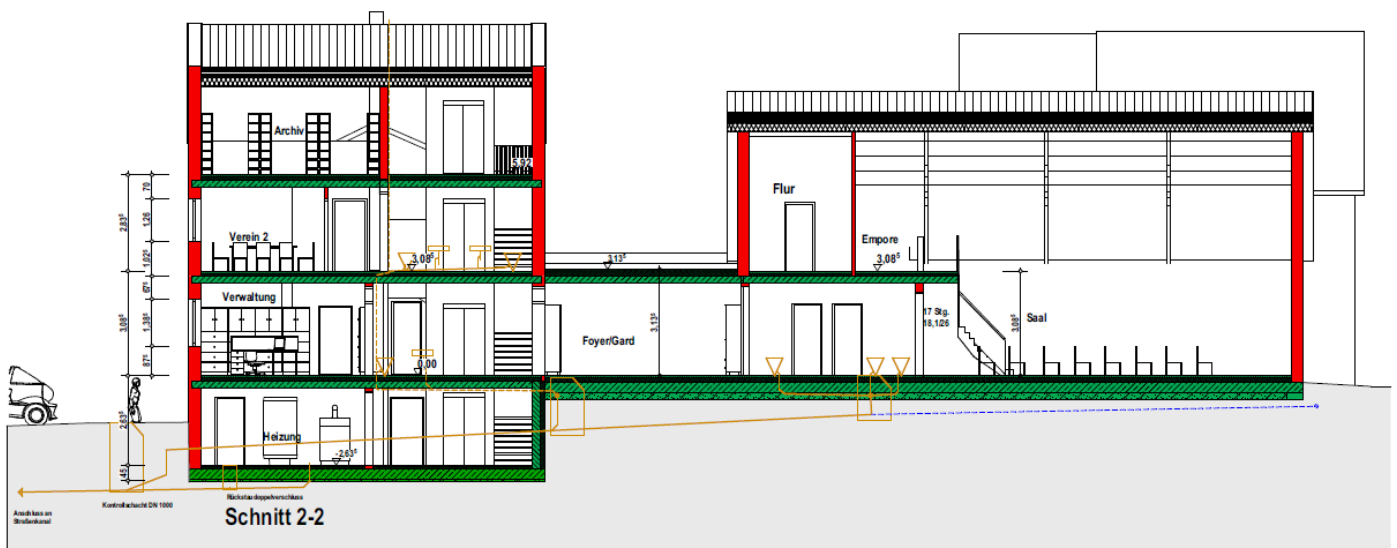


Das final geplante Gebäude wird einen Saal mit etwa 80 Sitzplätzen, drei Vereinsräume im Obergeschoss, drei Verwaltungsräume im Erdgeschoss, Technik und Abstellräume im Keller und das Gemeindearchiv im Dachgeschoss beherbergen.

Durch den integrierten Aufzug wird jeder Teilbereich des Gebäudes barrierefrei erreichbar sein. Zur Hauptstraße hin wird das Gebäude mit den Verwaltungs- und Vereinsräumen liegen, zum Sulzbacher Weg hin der Saal. Diese beiden Teilgebäude werden durch ein zentrales Foyer miteinander verbunden sein.



Der Außenbereich wird gestalterisch durch einen öffentlichen Platz vor dem Saalgebäude geprägt, der auch die Fläche des Backhauses umfassen wird. Eine Querung zwischen Hauptstraße und Sulzbacher Weg ist entlang des Gebäudes möglich, so dass der Zugang zum Gebäude von zwei Seiten erreichbar ist.



Im Oktober 2020 wurde der Gemeinde Hausen die Baugenehmigung erteilt. Um die maximale Förderung für dieses Bauprojekt zu erhalten, standen wir in intensivem Kontakt mit dem Amt für ländliche Entwicklung und letztlich mit dem Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. Beide Stellen haben dem Projekt eine herausragende Bedeutung für die Entwicklung der Gemeinde Hausen zugeordnet. Aus diesem Grund gewährte das Amt für ländliche Entwicklung den momentanen Maximalzuschuss für Projekte dieser Art in Höhe von 700.000 Euro.

Bei einem Gesamtvolumen von rund 2,3 Millionen Euro, laut Kostenrechnung des Architekten, verbleibt ein Eigeninvestitionsanteil von etwa 1,6 Millionen Euro bei der Gemeinde Hausen. Die Investitionssumme wird auf mehrere Haushaltsjahre aufgeteilt und wird die dauernde Leistungsfähigkeit der Gemeinde Hausen nicht gefährden.



Die Vergabe von Aufträgen für Architektenleistungen und Fachplanungen in verschiedenen Gewerken ist bereits erfolgt. Sie umfassen die Leistungsphasen 5 – 9, sprich: die Ausführungsplanung, die Vorbereitung der Vergabe, die Mitwirkung bei der Vergabe, die Objektüberwachung und die Objektbetreuung.

Zurzeit werden diverse Planungen erstellt, unter anderem die Werksplanung des Architekten, die zur Ausführung der Arbeiten nötig ist. Danach wird das Haus Hauptstraße 60 abgerissen und die Fläche für den Aufbau des neuen Gebäudes vorbereitet.

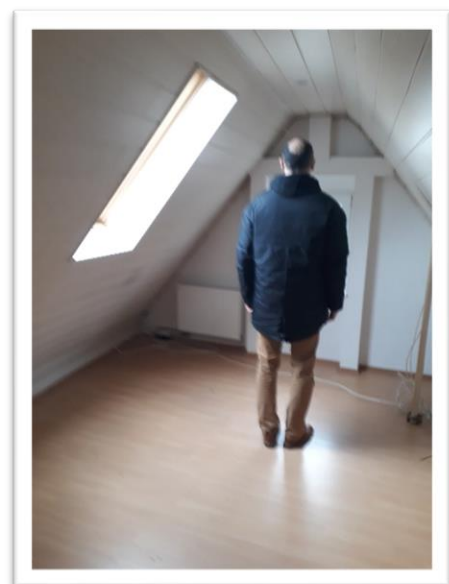
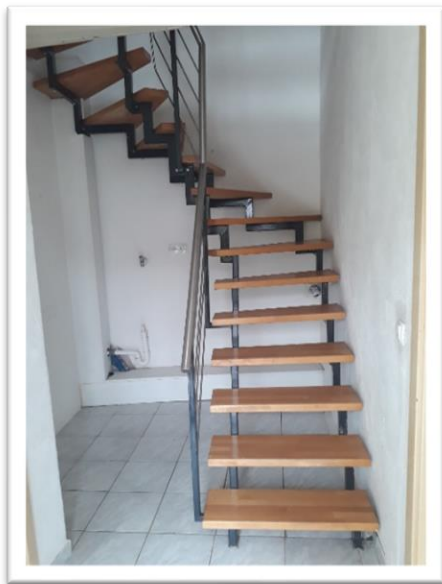
Häufig wird die Frage gestellt, ob das Haus wirklich abgerissen werden muss. Nach sorgsamer Beurteilung aller Vor- und Nachteile kam man zu dem Ergebnis, dass sich das Wohnhaus nicht in den Neubau integriert lässt, da weder im Hochparterre, noch im 1. Obergeschoss eine wirtschaftlich begründbare Barrierefreiheit hergestellt werden kann. Die vorhandenen, statisch und räumlich schwer veränderbaren Grundrisse können die gewünschten Funktionen nicht abbilden.



Gebäude Hauptstraße 60

Aktuelle Brandschutzbedingungen (z.B. Flucht- und Rettungswege) sind nicht ausreichend im Gebäude erfüllbar. Die vorhandene Innentreppe entspricht sowohl in Breite als auch in Steigung nicht den Anforderungen an ein öffentlich nutzbares Gebäude. Eine neue Treppe ist nur unter erheblichem Raumverlust des ehemals sehr kleinen Gebäudes herstellbar und schließt sich damit aus.

Der (Kriech-)Keller ist stark durchfeuchtet und muss wegen geringer Bauhöhe sowie Salzausblühungen als nutzbarer Raum ausgeschlossen werden. Die Kellerdecke ist statisch nicht ausreichend belastbar und müsste ausgetauscht werden. Das Dachgeschoss ist auf Grund mangelhafter Innenerschließung (Kopfhöhe) sowie viel zu geringem Raumangebot unter den Dachschrägen nicht nutzbar. Im Keller und Erdgeschoss sind stärkere Schimmelbildungen durch mangelnden bauphysikalischen Schutz (aufsteigende Feuchtigkeit - ungenügende Belüftungsmöglichkeit) dokumentierbar. Das Nebengebäude ist auf Grund seiner sehr schlechten Gebäudesubstanz nicht sanierbar.



Ziel der Planung war und ist es, eine nachhaltige Gebäudestruktur zu errichten, die sich gut in das Ortsbild einfügt. Das Begegnungshaus soll funktionsgerecht und barrierefrei sein und energetisch wie bauphysikalisch dem aktuellem Standard gerecht werden. Diese Maßgaben lassen sich keinesfalls mit einem Erhalt des bestehenden Gebäudes realisieren, das von außen zwar ein gutes Bild abgibt, aber innen all die oben beschriebenen Mängel aufweist.

Liebe Hausenerinnen und Hausener,

es gibt in Ortschaften Gebäude und Plätze, die für das Zusammenkommen der Menschen, für das Gemeinschaftsleben und auch für den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde eine große Bedeutung haben. Kirchen, Schulen, Gaststätten und dergleichen machen das öffentliche Leben aus und bestimmen die Lebensqualität in einer Gemeinde maßgeblich mit. Begegnungshäuser und Vereinsräume gehören zweifellos auch zu dieser Kategorie von Bauwerken.

Der Gemeinderat und ich sind davon überzeugt, dass unser zukünftiges Begegnungshaus zu einem zentralen Ort für unsere Dorfgemeinschaft werden wird und wir freuen uns schon heute auf zahlreiche Begegnungen in diesen Räumen, die wir sicher mit Leben füllen werden.

Ich hoffe, ich konnte Ihnen einen angemessenen Einblick in unser Projekt geben und werde Sie auch in Zukunft auf dem Laufenden halten. Fragen und Anregungen nehmen sowohl die Mitglieder des Gemeinderates, als auch ich gerne entgegen.

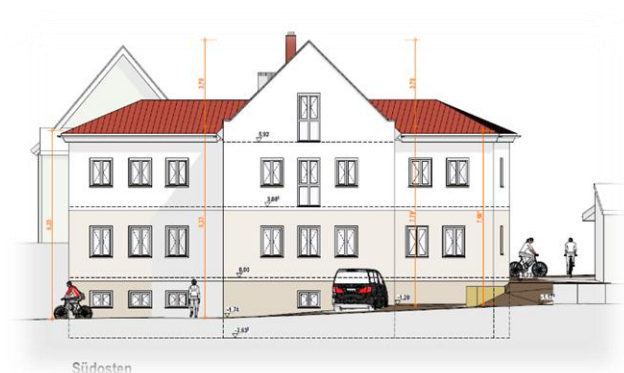
Abschließend möchte ich mich beim Amt für ländliche Entwicklung und unserem Landtagsabgeordneten Berthold Rüth für ihr Engagement bedanken. Ihr Einsatz hat die Bewilligung der staatlichen Förderung maßgeblich beeinflusst und damit schon jetzt einen wichtigen Beitrag für unser Begegnungshaus geleistet.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr



Michael Bein
1. Bürgermeister



Gemeinderat

Hausen



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft

Ländliche
Entwicklung
in Bayern



Mit der Umsetzung dieser Maßnahme investieren

die Bundesrepublik Deutschland

und der Freistaat Bayern

Im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der
Agrarstruktur und des Küstenschutzes“

auf Initiative des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten

in die ländlichen Gebiete.

Projekt:

Gebäudeabbruch,
Neubau eines Begegnungshauses mit Außenanlagen

Projektträger:

Gemeinde Hausen

Förderabwicklung:

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft

Ländliche
Entwicklung
in Bayern

