

Informationen zum Bürgerentscheid "Fochtnerstadl" am 29. März 2015

Am 29.03.2015 findet erstmalig in Schmidmühlen ein Bürgerentscheid statt.

Die Abstimmungszeit ist von 10:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Abstimmungslokale sind in Schmidmühlen die Schule bzw. in Emhof das Gasthaus Bauer, ebenso ist Briefwahl möglich.

Die Initiative zu diesem Bürgerentscheid ging vom Marktgemeinderat aus, der in der Sitzung vom 31.10.2014 grundsätzlich beschlossen hat, die Entscheidung über die Zukunft des Fochtnerstadls in die Hände der Bürger zu legen.

Nachfolgend wollen wir Ihnen einige Informationen geben, um die Hintergründe für die derzeitige Situation und die anstehenden Entscheidungen zu erläutern.



1. Vorgeschichte

Im Jahr 1990 erwarb der Markt Schmidmühlen das so genannte „Fochtner-Anwesen“ und damit auch den „Fochtnerstadl“. Mit diesem Erwerb sollte der Bereich um das Hammerschloss zu einer sinnvollen Einheit abgerundet werden. Während das Fochtner-Anwesen selbst inzwischen vom Heimat- und Volkstrachtenverein genutzt wird, ist der Fochtnerstadl noch ohne Nutzung.

Der Fochtnerstadl, errichtet ca. 1765, ist als Einzeldenkmal in der Denkmalschutzliste aufgenommen und untersteht dadurch dem besonderen Schutz des Staates. D.h. insbesondere, dass ein Abriss des baufälligen Gebäudes grundsätzlich nicht in Frage kommen kann. Der Markt Schmidmühlen ist daher verpflichtet, dieses Denkmal soweit herzurichten, dass das Gebäude nicht einstürzt und keinerlei Gefährdungen für die Bevölkerung (z. B. Besucher des Hammerschlusses) entstehen können.

Erreichen kann man dieses Ziel auf zwei Wegen, die im Folgenden näher erläutert werden:

- Notsicherungsmaßnahmen **ohne** Nutzungsmöglichkeit oder
- Grundlegende Sanierung **mit** Nutzungsmöglichkeit.

2. Notsicherungsmaßnahmen

Hier werden nur die unumgänglich notwendigen Maßnahmen getroffen, damit das Gebäude nicht einstürzen und dadurch keine Gefährdung für die Bevölkerung entstehen kann. Eine Nutzung wäre in diesem Fall nicht möglich, auch nicht durch bloße Einlagerung von Gegenständen. Letztendlich bedeutet diese Variante im Prinzip nur, dass das Gebäude so stehen bleiben kann wie bisher.

An Kosten ist mit ca. **110.000 €** zu rechnen. Die Höhe der Zuschüsse ist in diesem Fall derart individuell, dass das Denkmalamt derzeit darüber leider keine Aussage treffen kann.

Bei der Notsicherung muss das Dach mit Wellplatten eingedeckt werden, da bei einer Ziegeldeckung ein zu hohes Gewicht entstünde. Die statischen Sicherungen im Inneren sind nur von provisorischer Natur. Bei einer „richtigen“ Sanierung müssten diese Notsicherungen, wie auch das Notdach, wieder zurückgebaut werden. Etwa 80 % der bei einer Notsicherung investierten Mittel wären daher „umsonst“. Auch ist zu bedenken, dass das Notdach optisch unpassend ist und das Ensemble „Hammerschloss“ verunstalten würde. Die Außenwände werden bei dieser Variante nicht saniert, es bleibt der etwas verwahrloste Charakter bestehen.

Als Variante zur Notsicherung könnte ein Teil der Einbauten im großen Stadl entfernt werden, damit zumindest Teile des Erdgeschoßes für Lagerzwecke genutzt werden könnten. Es werden dann zusätzliche Abstützung der Zerrbalkenlage des Daches erforderlich. Es müsste mit einem zusätzlichen Kostenaufwand von etwa **50.000 €** gerechnet werden. Ob das Denkmalamt dieser Teilentkernung ohne umfassende Sanierung zustimmen würde, ist aber fraglich.

Ein Dach aus Bitumen-Wellplatten hat eine Lebensdauer von 20 bis 25 Jahren, danach sind wieder weitere Investitionen erforderlich. Schon vorher dürften vermutlich Schäden am unverputzten Mauerwerk entstehen, die ebenfalls Unterhaltskosten verursachen werden.

3. Grundlegende Sanierung

Bei der grundlegenden Sanierung geht man davon aus, dass der Fochtnerstadel einer Nutzung als Veranstaltungsraum (Theatervorführungen, Konzerte, Vorträge, Brauchtumspflege, Kirwa, Weihnachtsmarkt und vieles mehr) zugeführt wird oder auch als Ergänzung für Veranstaltungen im Hammerschloss.

Hier ist der anzunehmende Kostenrahmen natürlich je nach Wünschen, die man realisieren will, deutlich größer. Für die dargestellte Planung wurden Gesamtkosten von ca. 890.000 € geschätzt. Aufgrund der Erfahrungen bei vergleichbaren Bauten gehen wir davon aus, dass öffentliche Zuschüsse (Landesamt für Denkmalpflege, Städtebauförderung, Bezirk) in Höhe von ca. 80 % der Baukosten erwartet werden können. Es muss aber ausdrücklich betont werden, dass wir zum jetzigen Zeitpunkt keinerlei verbindliche Zuschussbewilligungen erhalten haben. Es haben lediglich Vorgespräche mit den „großen“ Zuschussgebern stattgefunden, bei denen wir uns der grundsätzlichen Förderfähigkeit der Maßnahme versichert haben.

Der vom Markt Schmidmühlen effektiv aufzubringende Kostenanteil würde also bei Ansatz dieser Förderhöhe bei etwa **180.000 €** liegen.

Um den „großen Stadl“ für Veranstaltungen nutzen zu können, müssen die vorhandenen Einbauten im Erdgeschoß zum größeren Teil entfernt werden. Da diese Einbauten einen wesentlichen Teil des Baudenkmals darstellen, verlangt das Landesamt für Denkmalpflege, dass die jetzige Raumstruktur des Gebäudes zumindest ablesbar bleibt. Dies wird dadurch erreicht, dass ein ca. 3,00 m breiter Streifen der Einbauten bestehen bleibt und saniert wird. Dieser Bereich kann im Erdgeschoß für eine Theke, Garderobe o.ä. zur Verfügung stehen, darüber würde sich eine Galerie befinden, die über eine Treppe erschlossen ist.

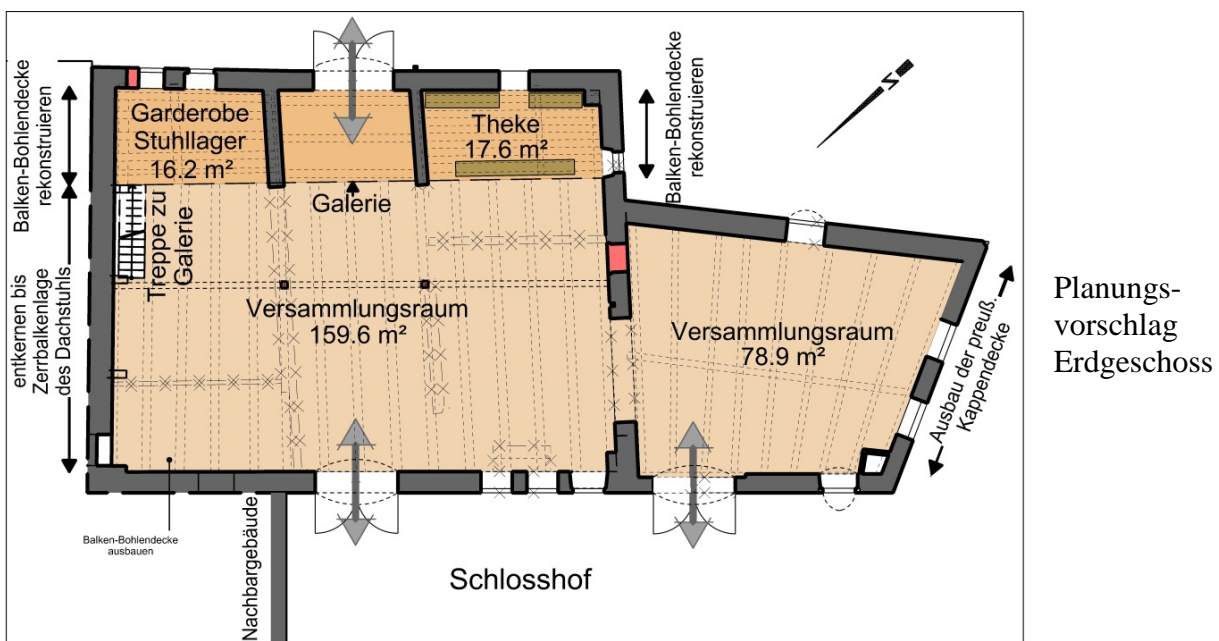
Der südlich angrenzende „kleine Stadl“ besitzt eine sogenannte „preußische-Kappen-Decke“, die entfernt werden kann. Dadurch entstehen in beiden Stadeln großzügige Räume, die in der Höhe von ca. 5,50 m bis zur Balkenlage der Dachstühle reichen. Zwischen den beiden Stadeln wird eine relativ breite Öffnung geschaffen, um beide gemeinsam nutzen zu können.

Das vorhandene Tor zum Schlosshof hin würde verglast. Ein jetzt vermauertes zweites Tor würde wieder geöffnet und ebenfalls verglast. Die Ergänzung weiterer alter und neuer Öffnungen ergibt insgesamt eine gute Belichtung des Innenraumes. Die großen Tore können auch in der warmen Jahreszeit offen bleiben, damit sich der Innenraum zum Schlosshof hin öffnet.

Bei dieser umfassenden Sanierung ist neben der neuen Eindeckung des Daches mit roten Bibern auch die dauerhafte Instandsetzung der Außenfassaden enthalten.

Eine WC-Anlage und die Möglichkeit einer temporären Heizung, z.B. mit Heizstrahlern, ist in der Summe von 890.000 € nicht enthalten. Als WC können die bestehenden Anlagen im Vereinsheim und im Hammerschloss genutzt, bei großen Veranstaltungen könnten temporäre WC-Anlagen aufgestellt werden. Falls diese Einrichtungen dennoch gewünscht sind, müsste hier ein zusätzlicher Kostenansatz von rund 150.000 € veranschlagt werden, so dass dann der Anteil des Marktes bei Gesamtkosten von 1.040.000 € auf etwa 210.000 € anzusetzen wäre. Dazu käme noch die Einrichtung (Theke, Tische, Stühle usw.). Hier können daher noch weitere Kosten von 20.000 - 30.000 € für den Markt Schmidmühlen entstehen. Die gesamte finanzielle Belastung liegt somit je nach Ausführung bei etwa **200.000 € bis 240.000 €**

Das Landesamt für Denkmalpflege hat signalisiert, dass es einer solchen Lösung zustimmen würde. Das Hammerschloss und das gesamte Areal um den Schlosshof würden durch die Sanierung und Nutzung des Fochtnerstadls erheblich an Attraktivität gewinnen. Mittelfristig würden dann auch die Freiflächen zwischen Stadl, Lauterach und Mühlbach in eine Gesamtgestaltung einbezogen werden. Die Planung des Architekturbüros für eine solche umfassende Sanierung ist auf folgenden Plänen dargestellt:



4. Ablauf des Bürgerentscheids

Das Verfahren beim Bürgerentscheid ähnelt dem von z.B. Bürgermeisterwahlen. Sie erhalten also einen Stimmzettel und haben dort **eine** Stimme. Hier ist das Muster des Stimmzettels:

Muster

Stimmzettel
zum Bürgerentscheid "Fochtnerstadt"
in Schmidmühlen
am 29. März 2015

Sind Sie dafür, dass der Fochtnerstadt unter Einbeziehung öffentlicher Zuschüsse grundlegend saniert wird, um ihn einer späteren Nutzung (z.B. für kulturelle Zwecke) zuführen zu können ?

Sie haben hier eine Stimme

<p style="text-align: center;">Ja</p> <input type="radio"/>	<p style="text-align: center;">Nein</p> <input type="radio"/>
---	---

Ein ganz entscheidender Unterschied zur Wahl ist jedoch, dass die Mehrheit der abgegebenen Stimmen allein nicht ausreicht, um ein gültiges Ergebnis zu erhalten. Vielmehr muss diese Mehrheit mindestens auch noch 20 % der Stimmberechtigten erreichen (Abstimmungsquorum). D.h. es müssen mindestens ca. 390 Stimmen mit Ja oder Nein gestimmt haben, damit das Ergebnis des Bürgerentscheids gültig ist. Nicht zuletzt aus diesem Grund rufen wir Sie als Bürgerinnen und Bürger auf, von ihrem Stimmrecht rege Gebrauch zu machen, damit eine hohe Wahlbeteiligung erzielt werden kann.

Sofern eine gültige Entscheidung erreicht wurde, ist diese für den Marktgemeinderat ein Jahr bindend, d.h. die weiteren Entscheidungen und Details müssen im Sinne des Bürgerentscheids auf den Weg gebracht werden. Allerdings ist es in diesem Rahmen auch möglich, dass es noch zu Veränderungen kommt, wenn

sich entscheidende Rahmenbedingungen ändern würden. Beispielhaft sei genannt, dass eine Entscheidung für die Sanierung wieder in Frage gestellt werden könnte, wenn die tatsächlich zugesagten Zuschüsse wesentlich von den derzeit angenommenen Zuschüssen (ca. 80 %) abweichen würden.

Alle eigenhändigen Ergänzungen auf dem Stimmzettel führen zu dessen Ungültigkeit.

5. Sonstiges

Weitere Informationen können Sie wie folgt erhalten:

- im Rahmen der Bürgerversammlungen am 05.03.2015 in Schmidmühlen und am 09.03.2015 in Eglsee
- anlässlich eines Ortstermins am 14.03.2015 von 13:00 Uhr - ca. 15:00 Uhr, bei dem auch das beauftragte Architekturbüro für Fragen zur Verfügung steht.

Schmidmühlen, 20.02.2015
Markt Schmidmühlen



Peter Braun
1. Bürgermeister