



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

zum Bürgerentscheid am 14.11.2021 über unsere Neue Ortsmitte möchten wir Sie über den neuesten Sachstand informieren. In den bisherigen Diskussionen und Erörterungen wurden aus der Bürgerschaft insbesondere folgende drei Themenbereiche als entscheidungsrelevant und bedeutsam erachtet:

- A Planung und Kosten**
- B Fördermittel und Finanzierung**
- C Zukunftsperspektive für Bonstetten**

Hierzu im Einzelnen:

A Planung und Kosten

Zum Thema Planung und Kosten haben wir uns an den Architekten unserer Neuen Ortsmitte, Herrn Joel Harris, gewandt und um Beantwortung wichtiger Kernfragen gebeten. Das Architekturbüro Harris ist als Sieger aus dem Architektenwettbewerb für unsere Neue Ortsmitte hervorgegangen, verfügt über langjährige Erfahrung und Kompetenz im öffentlichen Bausektor und betreut unser Vorhaben seit 2 Jahren.

Hier die fachkundigen Antworten von Herrn Architekt Harris auf unsere Fragen:

1. Kann das Projekt mit der vorliegenden Planung für 6,2 Mio. Euro realisiert werden?

Für 6,2 Mio. Euro kann das Projekt in seiner jetzigen Größe nicht realisiert werden.

2. Könnte das Projekt für 6,2 Mio. Euro realisiert werden, wenn es nur ein Gebäude gäbe?

Auch mit einem Gebäude ist eine Realisierung für 6,2 Mio. Euro nicht möglich.

3. Wäre diese Lösung günstiger und wenn ja, um wieviel?

Eine Realisierung in einem Gebäude ist kompakter und dadurch günstiger als in zwei Gebäuden. Die Differenz beträgt ca. 200.000 Euro. Allerdings wird die Freianlage dadurch komplizierter mit hohen Wänden, die auch einiges kosten werden und gestalterisch kontrovers sind.

4. Gäbe es eine Preisreduzierung, wenn die Feuerwehrgarage im Winkelbau auf das Höhenniveau des Hauptgebäudes, also Erdgeschosshöhe errichtet würde?

Nein, diese Lösung bringt keine Kostenvorteile. Im Gegenteil, der belastbare Boden liegt sehr tief und je höher das Gebäude ist, desto tiefer müssen wir gründen.

5. Welche Teilbereiche könnten für 6,2 Mio. Euro umgesetzt werden?

Wenn man auf die Feuerwehr und ein Drittel der Freianlage verzichten würde, dann wäre eine Umsetzung in dieser Größenordnung möglich.

6. Müsste hierfür eine neue bzw. wesentlich geänderte Planung erfolgen?

Ja.



7. Wie sinnvoll ist das Setzen einer Kostenobergrenze?

Könnte ein Architekt bzw. Planer garantieren, dass eine Kostenobergrenze nicht überschritten wird bzw. wie defensiv müsste er hierfür planen?

Ein Architekt kann für die Kosten nicht garantieren, da er die Preise nicht festlegen kann, das macht der Handwerker. Der Architekt müsste einen Puffer von 10-20% in die Planung einkalkulieren, um einer Kostenobergrenze gerecht zu werden.

Zusammengefasst bedeutet die Stellungnahme von Herrn Architekt Harris folgendes:

1. Eine Realisierung der Neuen Ortsmitte mit den drei Bereichen, Feuerwehr, Gemeinde und Musik ist für 6,2 Mio. Euro nicht möglich. Die Umsetzung lediglich eines Teilbereichs wie z. B. ohne Feuerwehr ist nicht nachhaltig und ergibt somit weder Sinn noch Nutzen.
2. Sinnvolle Einsparmöglichkeiten sind bereits ausgeschöpft.
3. Das Setzen einer Kostenobergrenze ist praktisch nicht durchführbar. Entweder müsste das Objekt vorsorglich so klein geplant werden, dass insbesondere bei den heutigen Baupreissteigerungen ein wirklich ausreichend großer Puffer bliebe oder das Bauvorhaben müsste nach Baubeginn eingestellt werden, sobald sich abzeichnet, dass die Kosten von 6,2 Mio. Euro überschritten werden. Das kann letztlich aber niemand ernstlich wollen.

B Fördermittel und Finanzierung

Für das Bauvorhaben in seiner jetzigen Form ist der Erhalt von Fördermitteln in Höhe von ca. 3,0 Mio. Euro realistisch. Rechtskräftige Förderbescheide liegen bereits in Höhe von rund 1 Mio. Euro vor. Weitere Mittel können erst nach Einreichung der Entwurfsplanung beantragt werden. Die Entwurfsplanung ist vorbereitet. Sollte der Bürgerentscheid zu Gunsten unserer Neuen Ortsmitte ausfallen, wird die Entwurfsplanung in der darauf folgenden Gemeinderatssitzung vorgelegt und beschlossen werden.

Die Gemeinde Bonstetten verfügt über hinreichend liquide Mittel, um die Neue Ortsmitte stemmen zu können. Es werden dabei auch die anderweitigen gemeindlichen Aufgaben nicht vernachlässigt.

C Zukunftsperspektive für Bonstetten

1. Das alte Rat- und Feuerwehrhaus ist 40 Jahre alt und entspricht in vielerlei Punkten nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Es sollen hier exemplarisch nur die aktuellen energetischer Anforderungen und der barrierefreie Zugang genannt sein. Auch würde eine aufwendige Sanierung aus einem alten Gebäude kein neues machen.
2. Ein kleinerer Neubau in der Ortsmitte unter Beibehaltung des jetzigen Gebäudes z. B. für die Feuerwehr ergibt ebenfalls keinen Sinn und würde zusätzliche Umbau- und Sanierungskosten für das Altgebäude hervorrufen. Diese Kosten müssten dann aber bei einer Kostendeckelung von 6,2 Mio. Euro für den Neubau ehrlicherweise mitberücksichtigt werden. Dadurch bliebe dann aber für das neue Gebäude noch weniger übrig.

3. Die Baupreise steigen. Jeder, der einen Handwerker braucht, kann dies nachvollziehen. Je länger wir warten, desto weniger Bauleistungen bekommen wir deshalb für das gleiche Geld.
4. Die Neue Ortsmitte ist eine nachhaltige und wertige Zukunftsinvestition für Bonstetten. Wir erhalten für unser Geld einen entsprechenden Gegenwert. Deshalb müssen wir den Blick für die nächsten 50 Jahre oder zwei Generationen nach vorne richten. Jeder, der selbst gebaut hat, weiß, dass es letztlich nichts bringt, halbe Sachen zu machen und an der falschen Stelle zu sparen.
5. Wenn wir unsere Neue Ortsmitte jetzt wie geplant mit den drei Bestandteilen Feuerwehr, Gemeinde und Musik umsetzen, dann schaffen wir einen bleibenden Wert und Nutzen für unsere Gemeinde und für unsere Bürgerinnen und Bürger.

Stimmzettel
für die Bürgerentscheide in der Gemeinde Bonstetten am 14. Nov. 2021

Bürgerentscheid 1 Bürgerbegehren	Bürgerentscheid 2 Ratsbegehren
„Sind Sie dafür, dass die aktuellen Planungen und Vergaben für das Projekt „Ortsmitte“ (Gebäude und Außenanlage) sofort gestoppt werden und der Planungsauftrag dahingehend geändert wird, dass bei der Kostenberechnung nach DIN 276 für Planung, Gebäude sowie Außenanlagen der Betrag von 6,2 Mio. Euro nicht überschritten wird?“	„Sind Sie dafür, dass der aktuell vorliegende Entwurf für unsere „Neue Ortsmitte“ mit Rathaus, Feuerwehr, Musikverein und Außenanlagen weiterentwickelt und optimiert wird und unter Einbringung der staatlichen Fördermittel umgesetzt wird?“
Sie haben hier <u>eine</u> Stimme: <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein	Sie haben hier <u>eine</u> Stimme: <input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein

Stichfrage
Für den Fall, dass beide vorstehenden Fragen mehrheitlich mit Ja beantwortet werden: Welche Entscheidung soll dann gelten?

Sie haben hier eine Stimme:

Ratsbegehren	Bürgerbegehren
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Wir bitten Sie daher am 14. November für das Ratsbegehren und damit für die Umsetzung unserer Neuen Ortsmitte zu stimmen.

Danke für Ihr Vertrauen.

Ihr Team CSU/Unabhängige Wähler

Anton Gleich, Bernd Adam, Bettina Westphal, Wolfgang Bschorr, Josef Federle und Mark Miller.

Impressum

Herausgeber: CSU Ortsverband Bonstetten
und Unabhängige Wähler Bonstetten

www.csu.bonstetten.de