

# DER Rotspecht

Eine Zeitung des SPD Ortsvereins Sailauf ([www.spd-sailauf.de](http://www.spd-sailauf.de))

Ausgabe 01/2011

Eine harmonische Verbindung zwischen Tradition und Moderne



So könnte sich die Ortsmitte am Ende des Jahres 2013 darstellen.

Die Fotomontage zeigt den Entwurf des umgebauten Jugendzentrums nach den Plänen des Architekturbüro Schultes.

Im Erdgeschoss sieht die Planung eine zweigruppige Kinderkrippe vor.

Der ehemalige Veranstaltungssaal im ersten Stock des Jugendzentrums soll nach der vorliegenden Entwurfsplanung zu einem zeitgemäßen und bedarfsgerechten Bürgersaal mit entsprechenden Nebenräumen um- und ausgebaut werden.

Unter dem neuen Satteldach entsteht zudem nach den Vorstellungen der Architekten eine ca. 90 m<sup>2</sup> große Fläche, der zurzeit noch keine Nutzung zugeordnet ist.

Diese Planung gibt uns die Chance, einerseits die Notwendigkeit einer zweigruppigen Kinderkrippe und andererseits den Wunsch nach einem Bürgerzentrum in der Sailauer Ortsmitte durch den Umbau und der Sanierung eines bestehenden Gebäudes zu realisieren.

Wohlgermerkt: Mit dem Umbau wollten wir in erster Linie eine Kinderkrippeneinrichtung schaffen. Es liegt aber auf der Hand und ist wirtschaftlich sinnvoll, die bauliche Veränderung in einem Zuge durchzuführen.

Aber nun der Reihe nach:

## Freigegeben für die Abrissbirne



Als im November 2004 die Gemeinde das Gelände am Kirchberg zusammen mit dem Pfarrhaus und dem Jugendzentrum von der Katholischen Kirchenstiftung übernahm, gab es im Hinblick auf die Gebäude ganz andere Vorstellungen und Überlegungen. Sowohl das Pfarrhaus wie auch das Jugendzentrum sollten aufgrund ihrer angeblich nicht sanierungsfähigen Bausubstanz einem neuen Gemeinde- und Bürgerzentrum in der Ortsmitte Platz machen.

Zugegeben: Das Flachdach sieht nicht besonders „charmant“ aus. Aber, so dachte sich die SPD-Fraktion, dies sei alleine noch kein Grund das Haus zu „schleifen“.

Deshalb formulierte die Fraktion im März 2005 einen Antrag „auf Überprüfung einer möglichen Sanierung der vorhandenen Bausubstanz des Jugendzentrums unter Berücksichtigung des aktuellen Raumbedarfs“.

Dieser Antrag wurde dann im April 2005 im Gemeinderat in einer nichtöffentlichen Sitzung behandelt.

Mit einer klaren Mehrheit von 16:1 Stimmen wurde beschlossen, „dass der Architekt beauftragt werden soll, die unabwendbaren Sanierungskosten ... zu ermitteln“.

Damit war das Gebäude „Jugendzentrum“ zunächst gerettet.

Im Verlauf dieser Sitzung wurde überraschend auch der Erhalt des „Pfarrhauses“ ins Gespräch gebracht. Auch dieses Gebäude war bereits für die Abrissbirne vorgesehen. Weil unsanierbar. Plötzlich gab es auch für dieses Gebäude ein Zukunftspotential.

Und dieses Potential wurde genutzt: In den Jahren 2005 bis 2007 wurde das Pfarrhaus saniert. In den großzügig zugeschnittenen Räumen wurde folgende Nutzung realisiert und das Haus mit Leben erfüllt:

- Der Gewölbekeller für kulturelle, vereinsbezogene und auch private Veranstaltungen.
- im Erdgeschoss: Bücherei und Pfarrbüro.
- im Obergeschoss: Krabbelgruppe, Jugendraum und Vereinsraum des Heimat- und Geschichtsvereins.
- im Dachgeschoss: ein Raum für den Schachverein und ein Vereinsraum für die Sänger, der auch von der Kirchengemeinde als Versammlungsraum genutzt wird.

Nur das „alte“ Jugendzentrum dümmerte vor sich hin.

## Ende der Dämmerung

Nach der Kommunalwahl 2008 wurde das Projekt „Bürgerzentrum“ als nicht vorrangig betrachtet. Vorgezogen wurde die Dachsanierung des alten Schulhauses. Hier war dringender Handlungsbedarf angesagt. Daneben musste die energetische Sanierung der neuen Schule im Rahmen des Konjunkturprogramms unter Zeitdruck zügig durchgeführt werden.

Der Saal im Jugendzentrum wurde weiterhin im üblichen Maße wie Seniorennachmittage, Bürgerversammlungen, Treffen der Eltern von Kommunionkindern und Firmlingen, Blutspendeaktionen und ähnlichem genutzt.

Zu wenig für eine sinnvolle Zukunft des vorhandenen Gebäudes.

Die neue SPD Fraktion erinnerte sich an den Überprüfungsauftrag für eine Sanierung des Gebäudes und schaute sich das Gebäude näher an: Die häufig bemängelten feuchten Wände im Untergeschoss konnten nicht gefunden werden. Dies bestätigte auch ein befreundeter Ingenieur und Hochbausachverständiger des neuen Bürgermeisters Michael Dümig nach Inaugenscheinnahme bis unter das Dach.

2010 kam dann die Wende: Eine Kinderkrippe musste geschaffen werden. Schon bald war klar: Im vorhandenen und ortsbildprägenden Kindergartengebäude war dafür kein Platz. Also wohin damit? Alternativen gab es wenige, da eine unmittelbare Nachbarschaft zum Kindergarten angezeigt war.

Ein Neubau auf dem Gelände der ehemaligen „Auferstehungskirche“ wurde zwar geprüft aber auch bald wieder verworfen.

Letztlich fiel der Blick auf das weitgehend leer stehende „Jugendzentrum“.

Man beauftragte nun ganz offiziell den Bausachverständigen Erwin Dorn mit der Prüfung der vorhandenen Bausubstanz des „Jugendzentrums“. Dessen Prüfung bestätigte die Vermutung der SPD Fraktion und die Aussage des oben genannten Fachmanns.

Seine Zusammenfassung zu „Stabilität und Gesamteindruck“:

*„Das massive Gebäude macht insgesamt einen stabilen Eindruck. Die festgestellten Risse im Erdgeschoss talseitig verringern die Stabilität nicht. Sie befinden sich in den Gebäude-Wänden mit schlaffer Baustahlgewebe-Armierung. Es ist aus fachlicher Sicht davon auszugehen, dass sich die vorhandenen Rissbildungen nicht vergrößern und keine neuen Risse entstehen werden. Die Fußbodenflächen in beiden Geschossen liegen soweit waagrecht. Sie haben nur kleine Ebenheitsschwankungen infolge Arbeitsausführung. Das Gebäudealter beträgt 35 Jahre. Seine Restnutzungsdauer wird auf weitere 40 – 50 Jahre geschätzt. Die Rohbauausführung im EG und OG, sowie der Treppenhausturm, können ohne Bedenken für eine zukünftige Neugestaltung problemlos verwendet werden. „*

Seine eingangs im Gutachten angeführte Aussage „ die vorhandene Flachdach-Ausführung passt nicht so recht in die Dachlandschaft der benachbarten Gebäude“ kann nur bestätigt werden.

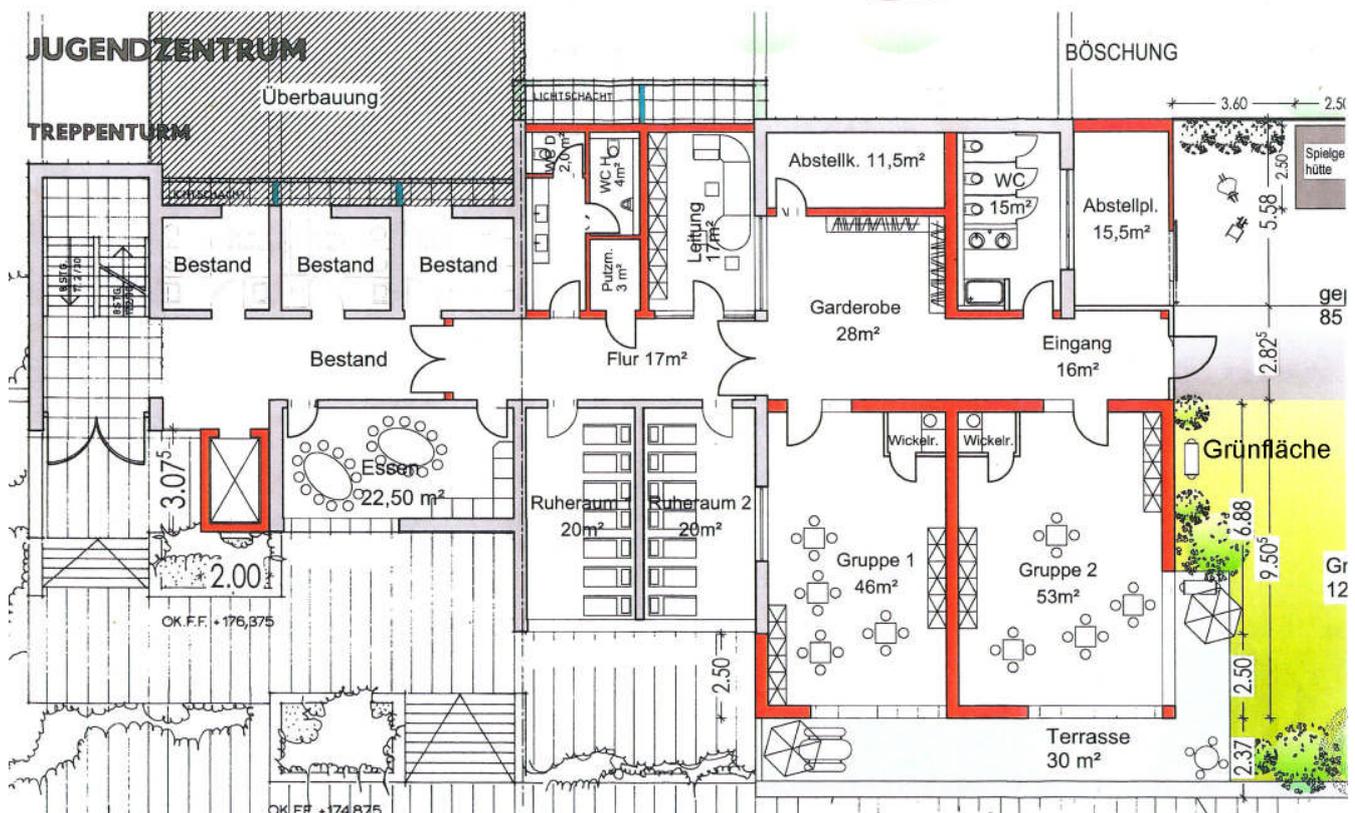
Die Botschaft war: Das Gebäude ist brauchbar, also macht was draus.

Als diese Botschaft vom Gemeinderat vernommen wurde, kam das Architekturbüro Schultes ins Spiel.

Ein leistungsfähiges Büro, das bereits Erfahrung im Bau kommunaler Einrichtungen und Kinderkrippen vorzuweisen hat und für gute Verbindungen zur Genehmigungsbehörde bekannt ist. Dieses Büro wurde im Einvernehmen zwischen Kirchenverwaltung und Gemeinde beauftragt, in dem vorhandenen Gebäude des „Jugendzentrums“ eine Einrichtung „Kinderkrippe“ planerisch unterzubringen.

Die von Frau Katja Naumann aus dem Architekturbüro Schultes vorgestellte Variante 3 überzeugte den Gemeinderat. Einstimmig wurde beschlossen, auch die Etage darüber planerisch in Angriff zu nehmen.

## Zunächst zur Kinderkrippe



Die durchdachte Planung und das an der alltäglichen Praxis einer Kinderkrippeneinrichtung orientierte Raumkonzept konnten sofort begeistern. Der Eingang, der auf der rechten Seite dem Kindergarten zugewandt ist, garantiert „kurze Wege“ zwischen den beiden Kinderbetreuungseinrichtungen. Die großen auf die Ortsmitte ausgerichteten Fensterflächen sorgen für helle und freundliche Gruppen- und Aufenthaltsräume für die Kinder. Natürlich wurden bereits in dieser frühen Planungsphase das Fachpersonal aus dem Kindergarten und das Amt für Kinder, Jugend und Familie in die Ausarbeitung mit eingebunden und so die räumliche Zuordnung optimiert.

Im linken Teil als „Bestand“ bezeichnete Räume sind durch eine Verbindungstür von der Kinderkrippe abgetrennt. Dadurch kann der „Bestand“ auch weiterhin für die üblichen Veranstaltungen auf der Parkplatzfläche verwendet werden.

Nach einer ersten aber gleichwohl detaillierten Kostenschätzung beziffert das Architekturbüro Schultes den Kostenanteil für die Kinderkrippe auf rund 750 T€. Der Zuschuss für diese Einrichtung wird sich in der Größenordnung von 500 T€ bewegen. Der Anteil der Gemeinde beträgt demnach rund 250 T€.

Die Bedarfsnotwendigkeit von 24 Kinderkrippenplätzen wurde vom Gemeinderat am 21. November 2011 festgestellt.

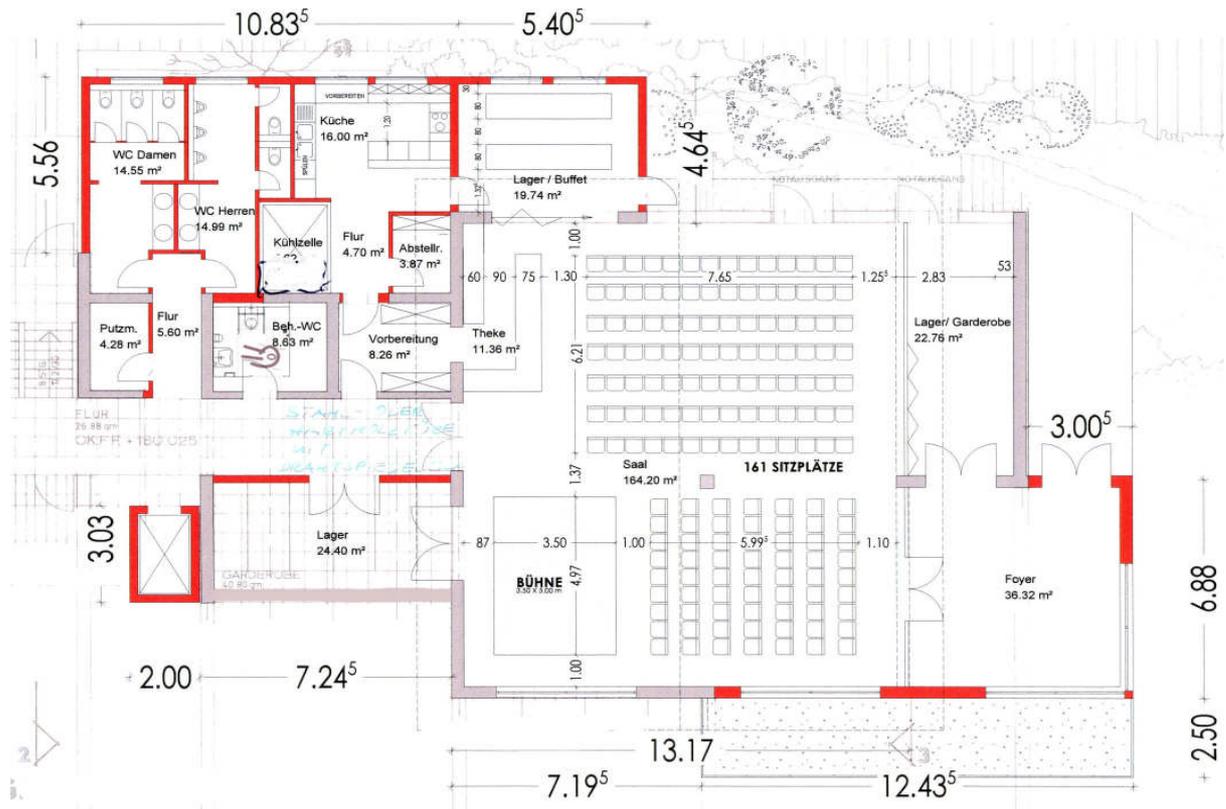
Sie berechnet sich aus den 60 Kindern der Geburtsjahrgänge 2008 und 2009. Hinzu kommt zur Hälfte die Kinderanzahl aus dem Geburtsjahr 2007. Zur Hälfte deshalb, weil man davon ausgeht, dass die andere Hälfte im Verlauf des Jahres in den Kindergarten wechselt.

Von diesen 74 Kindern werden laut einer vom Bund erstellten Statistik rund ein Drittel der Eltern einen Krippenplatz beanspruchen.

Somit ergeben sich für Sailauf 24 Kinderkrippenplätze als bedarfsnotwendig.

Diese Anzahl hat die Einrichtung von 2 Gruppen zur Folge.

## Veranstaltungsraum



Die hier dargestellte Variante hinsichtlich Bühne und Bestuhlung ist nur beispielhaft. Eine Vorgabe des Gemeinderates an das Architekturbüro Schultes war, den Bühnenstandort und die Bestuhlungsvarianten völlig flexibel zu ermöglichen. So sollen zum Beispiel auch keine fest installierten Beschallungsanlagen vorgesehen, sondern lediglich variable Anschlussmöglichkeiten geschaffen werden. In die Planung gingen auch die Erkenntnisse der Betreiber des Dorfgemeinschaftshauses Eichenberg ein. So gab es von dort einige wichtige Hinweise, die nunmehr in die Planung des Veranstaltungsraumes Eingang gefunden haben.

Neu ist die Planung eines Aufzuges (zu erkennen am linken unteren Bildrand als rotes Rechteck). Der Gemeinderat war übereinstimmend der Meinung, dass aufgrund der Altersentwicklung der Bevölkerung ein Aufzug unverzichtbar sei. Nur so könne Barrierefreiheit zum Besuch von Veranstaltungen gewährleistet werden. Darüber hinaus kann der Aufzug auch für die Andienung der Veranstaltungsebene genutzt werden.

In der Kostenschätzung wurden für den Umbau der Veranstaltungsebene rund 1,1 Millionen € ermittelt. Darüber hinaus werden für die Neugestaltung der „Dachlandschaft“ und der Außenanlagen rund 800 T€ veranschlagt.

Insgesamt wird also der Umbau des „Jugendzentrums“ inklusive der 750 T€ für die Kinderkrippe einen finanziellen Umfang von rund 2,6 Millionen € haben. Abzüglich der zu erwartenden Fördermittel in Höhe von 500 T€ bleiben rund 2,1 Millionen € als finanzielle Belastung für die Gemeinde. Ein Betrag, der nicht so einfach zu schultern ist. Deshalb hat die SPD Fraktion bereits im August auf Einsparmöglichkeiten hingewiesen und wird auch weiterhin auf ein vernünftiges Kosten/Nutzen-Verhältnis achten. Gleichwohl wird die Gemeinde in den Jahren 2012 und 2013 Kredite aufnehmen müssen, um dieses Projekt zu realisieren. Aus unserer Sicht nicht für ein Prestigeobjekt, sondern für eine notwendige Einrichtung für Sillauf.

## Nutzung

Was nützt das schönste Gebäude und das beste Raumangebot, wenn es nicht genutzt wird? Auch wir haben in all den Jahren der Diskussion um ein neues Gemeindezentrum immer wieder ein Nutzungskonzept angefordert.

Wir wollten wissen, was dort geschehen soll und wir wollten, dass die Investition sich lohnt. Diesen Standpunkt vertreten wir noch immer.

Allerdings haben wir heute eine völlig andere Situation als noch vor einigen Jahren.

Die letzte Planung, die vor der Kommunalwahl auf Eis gelegt wurde, sah anstelle des „Jugendzentrums“ den Bau eines Veranstaltungssaales und die notwendigen Nebenräume vor. Heute, also 2011, ist die Grundlage der aktuellen Planung die Schaffung einer Kinderkrippeneinrichtung.

Eine Einrichtung, die für junge Familien notwendig und die hinsichtlich der Förderung in höchstem Maße zeitkritisch ist: Bis zum 31.12.2013, also in rund 24 Monaten, muss die Einrichtung betriebsbereit übergeben werden, um in den vollen Genuss der Förderung von rund 500 T€ zu kommen. Es eilt also.

Um das Erdgeschoss als Kinderkrippe optimal zu nutzen, müssen auch bauliche Änderungen und Erweiterungen vorgenommen werden. Dies hat folglich auch Auswirkungen auf das darüber liegende Stockwerk. So ergab sich ein Zuschnitt der Saalebene, der bezogen auf Bestuhlung und Bühnenstandort, einen höchst flexiblen Veranstaltungsraum zulässt. Diese Flexibilität in Verbindung mit der offenen Architektur des Raumes und den verglasten Giebeln verspricht einen hellen und freundlichen Veranstaltungsraum mit optimalen Nutzungsbedingungen.

Die entsprechend den Abläufen moderner Veranstaltungen und Festivitäten angeordneten und ausgestatteten Nebenräume runden das schlüssige Gesamtkonzept ab.

Neben den bereits genannten, schon heute im „Jugendzentrum“ durchgeführten Veranstaltungen, sind insbesondere kulturelle Veranstaltungen wie Ausstellungen, Vorträge, Konzerte und Tagungen vorstellbar. Selbst eine Nutzung als Seminar- und Schulungsstätte halten Unternehmen, die im Gewerbepark Weyberhöfe angesiedelt sind, für möglich und denkbar.

Durch die deutlich verbesserte Attraktivität der Saalgestaltung werden zudem private Feiern und Vereinsveranstaltungen ins Bürgerzentrum zurückkehren. Auch für die Senioren und für die Jugend sind dann neue Angebote vorstellbar.

Es ist müßig, darüber nachzudenken, was wir eigentlich für Alternativen gehabt hätten, wenn dieses Gebäude bereits abgerissen und an dieser Stelle ein neues „Gemeindezentrum“ im Bau wäre und nun die Suche nach einem Standort für eine Kinderkrippe auf der Tagesordnung stünde. Unter bestimmten Umständen hätte dies auch negative Auswirkungen auf den Bestand des „Kindergartengebäudes“ haben können. So hat sich alles wohl gefügt.

Generell ist noch anzumerken, dass die jetzige Planung zum Umbau des „Jugendzentrum“ zwei wichtige Einrichtungen für unsere Gemeinde beinhaltet. Die Kosten belaufen sich, wie bereits genannt auf ca. 2,6 Millionen €. Die Schätzung für den Bau des im Jahre 2007 geplanten Bürgerzentrums nannte Kosten in Höhe von 2,5 Millionen €. Die Neubaukosten einer zweigruppigen Kinderkrippe wurde ohne Grunderwerb auf rund 900 Tausend € geschätzt. Dies ergäbe rechnerisch eine Investitionssumme für beide Einrichtungen in Höhe von 3,4 Millionen €.

Unterm Strich also Mehrausgaben von rund 800 Tausend €, wenn beide notwendigen Einrichtungen jeweils für sich als Neubauten hätten erstellt werden müssen.

## Windenergieanlagen im Spessart – Utopie oder bald Wirklichkeit ?



Möglicher Blick von Obersailauf zum Engländer

Beitrag von Bgm. Michael Dümig:

Seit dem verheerenden Reaktorunglück von Fukushima sprechen alle von der Energiewende. Die Bayerische Staatsregierung hat sich zum Ziel gesetzt, dass bis 2021 mehr als 50% Strom in Bayern aus erneuerbaren Energien gewonnen werden. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass alle Möglichkeiten konsequent genutzt werden müssen, um dieses Ziel zu erreichen. Viele von uns kennen die Windräder rund um Würzburg, die von der Autobahn gut zu erkennen sind. Dass bis heute noch keine Windräder bei uns im Spessart aufgebaut sind, liegt nicht an der Windarmut unserer Region. Der Bayerische Windatlas zeigt, dass es im nahen Spessart sehr wohl Gebiete gibt, in denen es sich lohnt Windräder aufzustellen.

Allerdings verhindert folgende Festsetzung im Regionalplan Bayerischer Untermain *„In den Landschaftsschutzgebieten der Naturparke Spessart und Bayer. Odenwald sollen überörtlich raumbedeutsame Vorhaben zur Windenergienutzung ausgeschlossen sein.“* zurzeit noch den Bau von Windkraftanlagen im Spessart.

Sehr lange wird diese Festsetzung im Bezug auf die beschlossene Energiewende und den ehrgeizigen Zielen der Staatsregierung nicht mehr zu halten sein. Es ist auch schon bekannt, dass Projektentwickler der großen Energiekonzerne versuchen entsprechende Flächen zu sichern, auf denen sich der Bau von Windanlagen rechnen kann. Aus diesen Gründen beschäftigt sich die Kommunale Allianz Kahlgrund-Spessart, der auch Sailauf angehört, seit geraumer Zeit mit dem Thema Windkraft im Spessart. Wie man dem Bayerischen Windatlas entnehmen kann, wären mögliche Standorte in unserer unmittelbaren Nähe der Höhenzug zwischen der Steigkoppe und dem Engländerhäuschen und der Höhenzug zwischen Heinrichsthal und Schöllkrippen. Die Gebiete liegen zwar im so genannten Sailauer bzw. Schöllkrippener Forst, sind jedoch im Besitz der Bayerischen Staatsforsten und somit außerhalb der Planungshoheit der Gemeinden. Dies bedeutet, dass wir, die zehn Gemeinden als Kommunale Allianz, uns mit den Bayerischen Staatsforsten verständigen müssen, um an der Entwicklung beteiligt zu werden. Die zehn Bürgermeister der Kommunalen Allianz, zu denen ich auch zähle, stehen der Nutzung von Windenergie in unserer Region positiv gegenüber. Wir fordern, dass die Windanlagen als so genannte Bürgerkraftwerke im Rahmen einer gemeinsamen Energiegenossenschaft betrieben werden sollen. Unser Ziel ist es, eine gerechte Verteilung der Erträge zu ermöglichen und einen Kapitalabfluss aus unserer Region zu verhindern. Es soll auch vermieden werden, dass nur die großen Energieriesen von der Energiewende in unserer Region profitieren. Auch könne über die Beteiligung der Bevölkerung, die in Sichtweite solcher Anlagen wohnen, eine stärkere Akzeptanz erreicht werden. Meine Aussage: *„Wer mit den Windrädern leben muss, der soll auch davon profitieren.“* unterstreicht unsere Forderung sehr deutlich.

## Termine und Sonstiges



**Allen Bürgerinnen und Bürgern von Sailauf und Eichenberg  
wünschen wir ein harmonisches Weihnachtsfest  
und ein gutes neues Jahr 2012**

Winterwanderung des Ortsvereins  
am Mittwoch, dem 28. Dezember nach Frohnhofen ins Brauhaus.  
Abmarsch um 15:00 Uhr vor dem Jugendzentrum.  
Zwischenrast an der „Eiche“  
Ab 16:30 Uhr sind wir dann im Brauhaus.  
Hierzu sind auch Nichtmitglieder herzlich eingeladen.

Jahreshauptversammlung mit Neuwahlen  
am Freitag, dem 27. April 2012

Sommerfest  
am Sonntag, dem 8. Juli 2012  
wie immer in der Ortsmitte.

## Hägar



### Impressum

Herausgeber:  
Redaktion:

SPD Ortsverein (im Internet: [www.spd-sailauf.de](http://www.spd-sailauf.de))  
Roland Sauer (v.i.S.d.P.) Mühlhof 1, 63877 Sailauf  
und das Rotspechtteam  
eMail: [info@spd-sailauf.de](mailto:info@spd-sailauf.de)  
SPD Landesverband Bayern, München

Druck: