

ARBEITSVORLAGE

Drucksachennummer:

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in	Telefon	Datum
Bürgermeisterin	Lehnert, Simone	9745-10	13.09.2021
Registernummer	022.3, TA 632.2;TA 880.29	Seiten 4	Anlagen 2
Beratung / Beschlussfassung	Status	Sitzung	Top
Gemeinderat	öffentlich	21.09.2021	6

VERHANDLUNGSGEGENSTAND

Aktueller Sachstand zum laufenden Sanierungsgebiet / Einrichtung eines Tante-M-Ladens im Feuerwehrmagazin in Kleiningersheim

I. Beschlussvorschlag

- Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom aktuellen Stand der Sanierungsmaßnahme „Neue Mitte“ im Rahmen des Landessanierungsprogramms mit Laufzeit vom 1. Januar 2007 bis 20. April 2022.
- Der Gemeinderat stimmt der weiteren Planung und Einrichtung eines Tante-M-Ladens im alten Feuerwehrmagazin Kleiningersheim zu.
Die Verwaltung wird beauftragt, alle hierfür notwendigen Maßnahmen in die Wege zu leiten.

II. Zusammenfassung

Die derzeit aktuelle und laufende Sanierungsmaßnahme „Neue Mitte“ im Rahmen des Landes-sanierungsprogramms läuft Ende April 2022 aus.

Seit Januar 2007 sind über diese Maßnahme zahlreiche Projekte in Groß- und Kleiningersheim realisiert worden und Fördermittel aus dem Programm abgerufen worden.

Die Fördermittel aus dem Programm sind bereits vollständig ausgeschöpft. Da in den letzten Jahren nicht genug sanierungsbedingte Kosten aufgebracht wurden, droht derzeit eine mögliche Rückzahlung an das Land in Höhe von über 600.000 €, wenn die Gemeinde bis Ende April keine weiteren Kosten im Rahmen des Programms generiert.

Da noch Maßnahmen anstehen, wie beispielsweise der bereits beschlossene Abbruch der Gebäude Tiefengasse 2 bis 8, wird diese Summe bereits deutlich reduziert.

Dennoch reichen die anstehenden Ausgaben bei Weitem nicht aus, um eine Rückzahlung zu vermeiden.

Durch die Einrichtung eines Tante-M-Ladens im ehemaligen Feuerwehrmagazin in Kleiningersheim könnte es gelingen, eine derzeit lediglich als Lagerraum genutzte Liegenschaft der Gemeinde an ortsbildprägender Stelle aufzuwerten und dem Ort Kleiningersheim eine attraktive, zukunftsweisende Nahversorgung zu gewährleisten.

Wenn das Projekt zudem noch zeitnah Anfang 2022 umgesetzt wird, können die dadurch notwendigen Investitionen mit in die laufende Sanierungsmaßnahme aufgenommen werden, da das Gebäude innerhalb des Gebietes liegt.

Die bevorstehenden Rückzahlungskosten würden sich somit weiter reduzieren.

Der von der Gemeinde mit einer Voreinschätzung beauftragte Architekt, Herr Gerald Kofink, geht von Planungs- und Baukosten in Höhe von insgesamt ca. 140.000 € aus. Diese Kosten können mit 60 Prozent über die Sanierungsmaßnahme abgerechnet werden.

Die Rückzahlungskosten an das Land reduzieren sich somit um ca. 84.000 €.

Rund 56.000 € müsste die Gemeinde über die eigenen Finanzmittel bereitstellen.

Im Hinblick darauf, dass die Gemeinde die wichtige Aufgabe hat, die gemeindeeigenen Liegenschaften, insbesondere in Kleiningersheim nach und nach zu sanieren bzw. einer anderen Nutzung zuzuführen oder zu veräußern, ist dies der erste Schritt für eine Attraktivierung des Ortes. Das Konzept von Tante-M überzeugt und ist bereits in vielen anderen kleinen Orten ein Erfolg. Die Inneneinrichtung wird vom Betreiber mitgebracht. Die Gemeinde muss lediglich die Räumlichkeiten zur Verfügung stellen und vermietet die Räume an „Tante-M“.

III. Finanzielle Auswirkungen

Um den Tante-M-Laden in Kleiningersheim im alten Feuerwehrmagazin einrichten zu können, werden voraussichtlich Kosten Höhe von insgesamt 140.000 € fällig.

Davon können 60 Prozent über die aktuelle Sanierungsmaßnahme angesetzt werden. Somit würden Kosten für den Gemeindehaushalt in Höhe von 56.000 € anfallen.

III. Sachdarstellung und Begründung:

Aktueller Stand der laufenden Sanierungsmaßnahme

Die derzeit aktuelle und laufende Sanierungsmaßnahme „Neue Mitte“ im Rahmen des Landes-sanierungsprogramms läuft Ende April 2022 aus. Seit Januar 2007 sind über diese Maßnahme zahlreiche Projekte in Groß- und Kleiningersheim realisiert worden und Fördermittel aus dem Programm abgerufen worden.

Hier eine Auflistung einiger umgesetzter Maßnahmen:

- Entwicklung des Cramer-Wanner-Areals
- Modernisierung des Kindergartens Uhlandstraße
- Gartenanlage der neuen Kita in der Wilhelmstraße
- Erwerb von Grundstücken wie die Hauptstraße 2 (Raiba) Kleiningersheim
- Gestaltung der Erschließung in den Linden (1. Abschnitt)
- Etc.

Stand der Förderung zum August 2021

Die Fördermittel aus dem Programm sind bereits vollständig ausgeschöpft. Da in den letzten Jahren nicht genug sanierungsbedingte Kosten aufgebracht wurden, droht derzeit eine mögliche Rückzahlung an das Land in Höhe von über 600.000 €, wenn die Gemeinde bis Ende April keine weiteren Kosten im Rahmen des Programms generiert.

Da noch Maßnahmen anstehen, wie beispielsweise der bereits beschlossene Abbruch der Gebäude Tiefengasse 2 bis 8, wird diese Summe bereits deutlich reduziert.

Dennoch reichen die anstehenden Ausgaben bei Weitem nicht aus, um eine Rückzahlung zu vermeiden.

Durch die Einrichtung eines Tante-M-Ladens im ehemaligen Feuerwehrmagazin in Kleiningersheim könnte es gelingen, eine derzeit lediglich als Lagerraum genutzte Liegenschaft der Gemeinde an ortsbildprägender Stelle aufzuwerten und dem Ort Kleiningersheim eine attraktive, zukunftsweisende Nahversorgung zu gewährleisten.

Wenn das Projekt zudem noch zeitnah Anfang 2022 umgesetzt wird, können die dadurch notwendigen Investitionen mit in die laufende Sanierungsmaßnahme aufgenommen werden, da das Gebäude innerhalb des Gebietes liegt.

Die bevorstehenden Rückzahlungskosten würden sich somit weiter reduzieren

Der von der Gemeinde mit einer Voreinschätzung beauftragte Architekt, Herr Gerald Kofink, geht von Planungs- und Baukosten in Höhe von insgesamt ca. 140.000 € aus. Diese Kosten können mit 60 Prozent über die Sanierungsmaßnahme abgerechnet werden.

Die Rückzahlungskosten an das Land reduzieren sich somit um ca. 84.000 €.

Rund 56.000 € müsste die Gemeinde über die eigenen Finanzmittel bereitstellen.

Dennoch stellt sich die Situation momentan so dar, dass die Gemeinde voraussichtlich rund 100.000 € an abgerufenen Fördermitteln wieder zurückzahlen muss im Laufe des kommenden Haushaltsjahres.

Im Hinblick darauf, dass die Gemeinde die wichtige Aufgabe hat, die gemeindeeigenen Liegenschaften, insbesondere in Kleiningersheim nach und nach zu sanieren bzw. einer anderen Nutzung zuzuführen oder zu veräußern, ist dies der erste Schritt für eine Attraktivierung des Ortes.

Einrichtung eines Tante-M-Ladens in Kleiningersheim

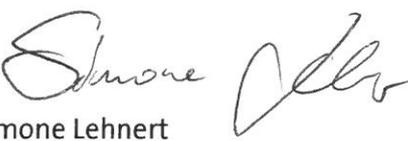
Das Konzept von Tante-M überzeugt und ist bereits in vielen anderen kleinen Orten ein Erfolg. Die Inneneinrichtung wird vom Betreiber mitgebracht. Die Gemeinde muss lediglich die Räumlichkeiten zur Verfügung stellen und vermietet die Räume an „Tante-M“.

Herr Maresch, der Inhaber von „Tante-M“ wird sein Konzept in der Sitzung selbst vorstellen und für alle Fragen zur Verfügung stehen. Bei einem Vororttermin mit Herrn Maresch hat sich dieser begeistert von den Räumen des alten Feuerwehrmagazins gezeigt. Da Herr Maresch einen möglichst einfachen Raum braucht, welcher barrierefrei ist und gut anlieferbar, hat das Gebäude die wichtigsten Grundvoraussetzungen erfüllt. Für den Betrieb des Ladens braucht es eine elektronische Tür, die anstelle des rechten Tores auch optisch ansprechend realisiert werden könnte. Die Räumlichkeiten sind zudem gut nutzbar, da Herr Maresch für seinen Laden keine Heizung braucht. Das Gebäude kann somit mit wenig Anpassungen einer vollkommen neuen und dem Ort dienlichen Nutzung zugeführt werden.

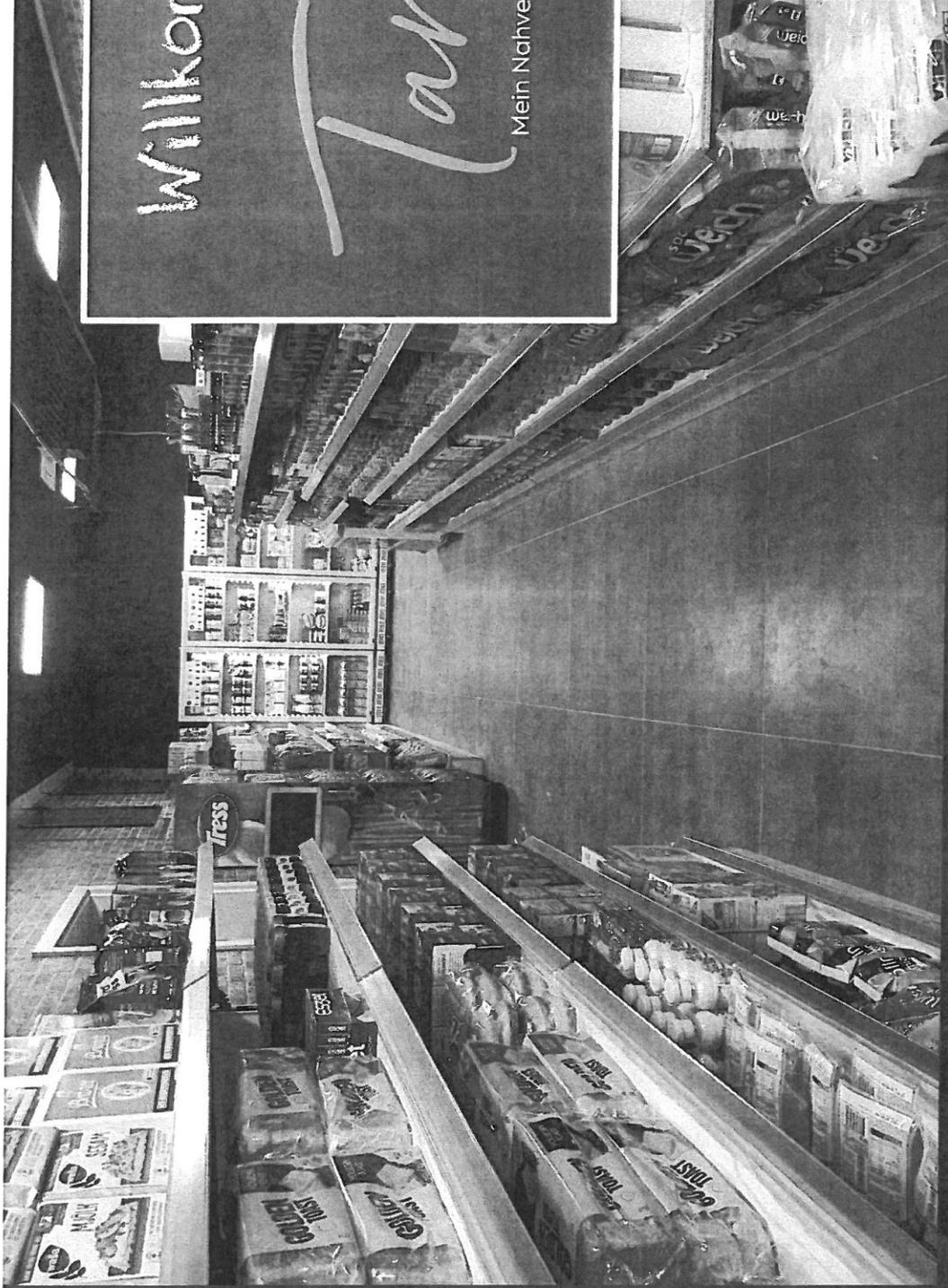
Umfangreiche Informationen zu Tante-M und anderen realisierten Projekten sind auch auf www.tante-m.shop nachzulesen.

Die Verwaltung hat, um abschätzen zu können, wie hoch die Kosten für den Umbau sein werden, Herrn Gerald Kofink mit einer Vorabuntersuchung beauftragt. Die Kostenschätzung des Architekten ergibt für Planungs- und Baukosten eine Summe von rund 140.000 €. Herr Architekt Kofink wird in der Sitzung seine Pläne vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Die ersten Planungsvorschläge für den möglichen Umbau können Sie der Anlage entnehmen.



Simone Lehnert
Bürgermeisterin



Willkommen bei

Tante-M

Mein Nahversorger - 7 Tage die Woche



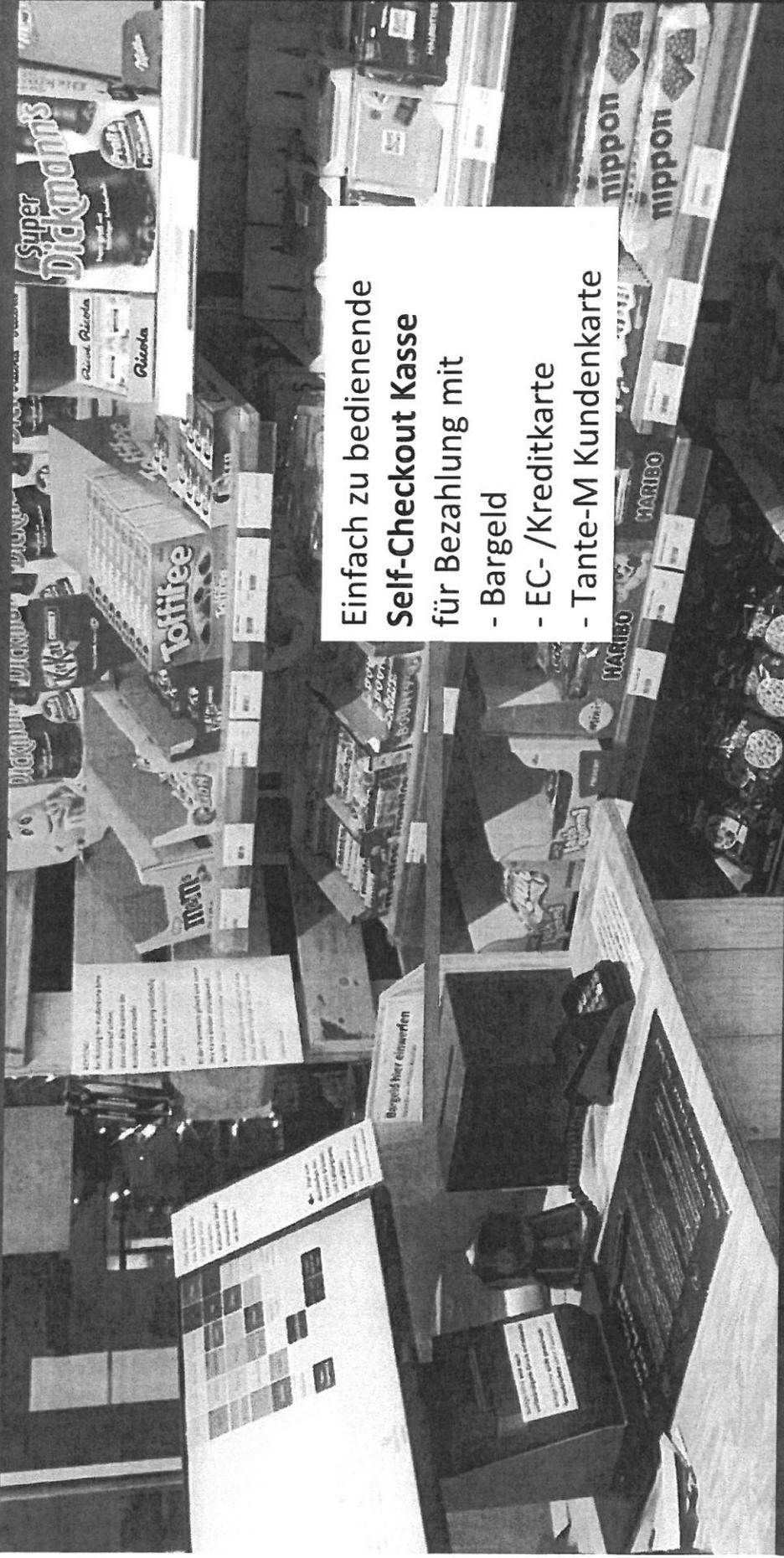
www.tante-m.shop

Was bietet Tante-M?

- Ⓜ Alles für den täglichen Bedarf (ca. 1100 Artikel + X)
 - > Einbeziehen der Bürger in die Sortiment Auswahl
- Ⓜ Markt übliche Preise
 - > EDEKA
- Ⓜ Moderne, zeitgemäße Öffnungszeiten
 - > 18-24 Std / 7 Tage die Woche / 365 Tage im Jahr



www.tante-m.shop



Einfach zu bedienende
Self-Checkout Kasse

für Bezahlung mit

- Bargeld
- EC- /Kreditkarte
- Tante-M Kundenkarte



www.tante-m.shop

Warum kann Tante-M wirtschaftlich sein?

 niedrige Fixkosten
-> kein Verkaufspersonal

 mind. doppelt so lange Öffnungszeiten als üblich
-> 0-24 oder 5-23 Uhr / 7 Tage die Woche / 365 Tage im Jahr

 kommt auch mit niedrigeren Tagesumsätzen aus
-> ca. 30 Kunden pro Tag



www.tante-m.shop

Anlage 2

[Handwritten signature]

Entwurf

Umbau
Feuerwehrrätehaus
in TanteM Laden

Schloßstraße 3
74379 Ingersheim

Bauherr:

Gemeinde Ingersheim
vertr. von Frau Simone Lehmert
Hindenburgplatz 10
74379 Ingersheim
Tel. 07142-9745-0

Datum Unterschrift

Architekt:

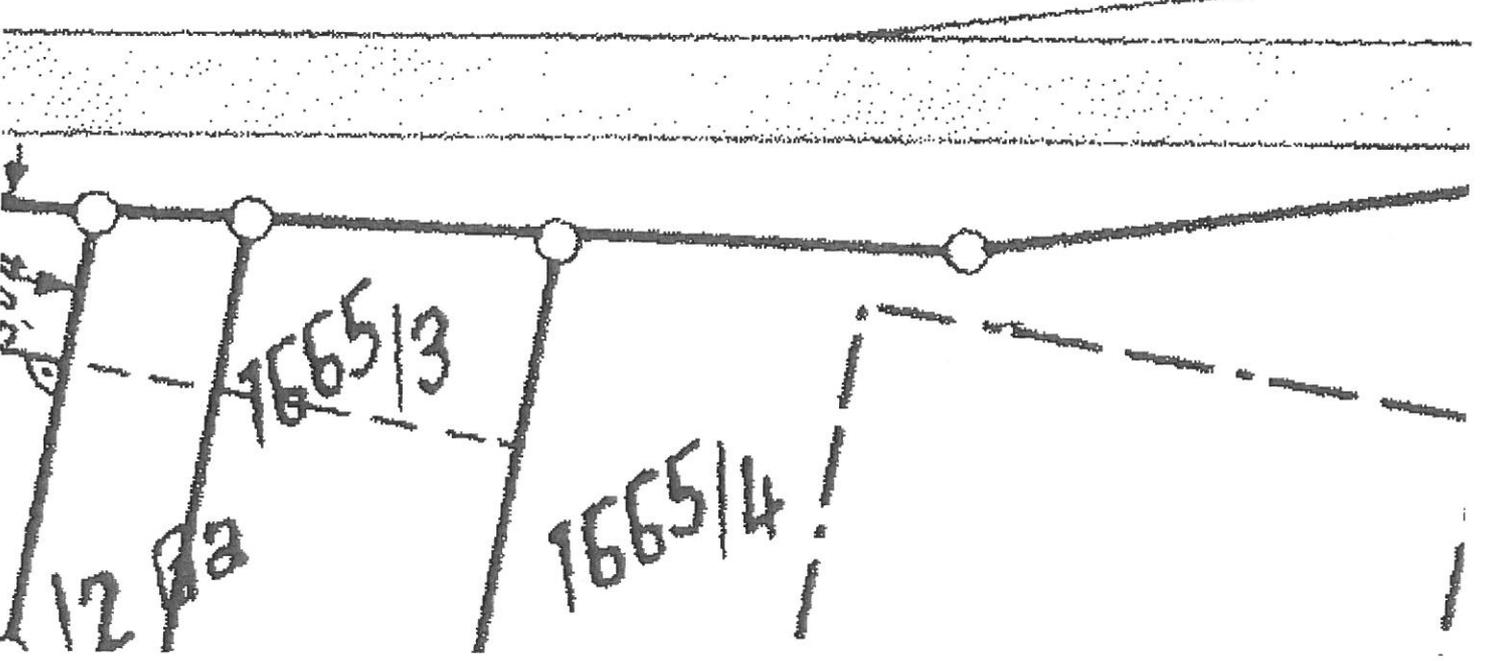
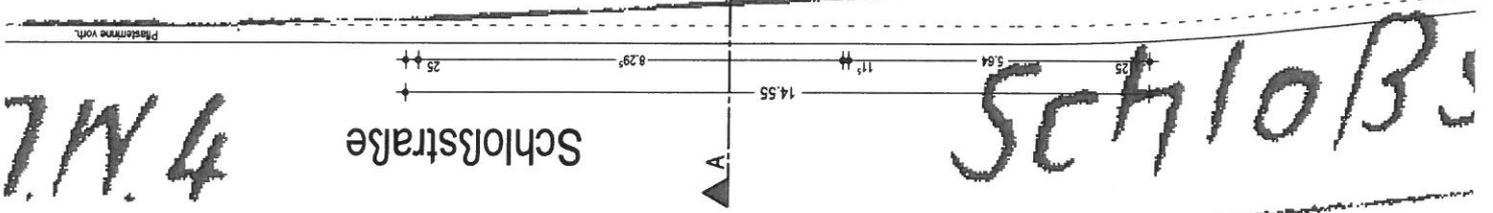
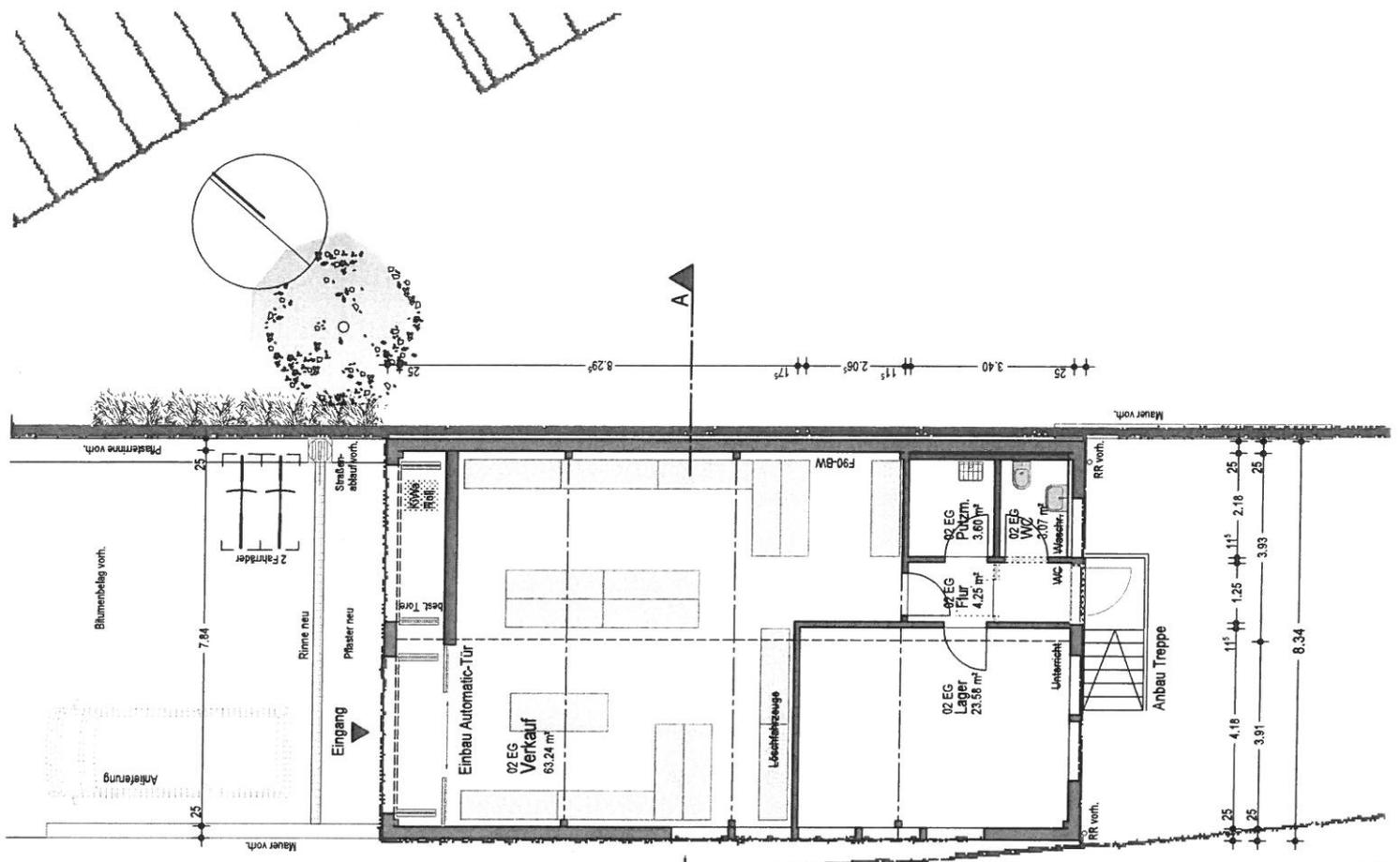
Gerald Kofink, Dipl.Ing., Freier Architekt
Rundlingstraße 17
74343 Sachsenheim
Tel. 07046-881304, Fax -881305
M. 0172-7634083
mail@architekt-kofink.de

Datum Unterschrift

12-07-2021

Erdgeschoss

M.: 1:100 Pl.Nr. S3_21-4_12



Entwurf

Umbau
Feuerwehrgaragehaus
in TanteM Laden

Schloßstraße 3
74379 Ingersheim

Bauherr:

Gemeinde Ingersheim
vertr. von Frau Simone Lehnert
Hindenburgplatz 10
74379 Ingersheim
Tel. 07142-9745-0

Datum Unterschrift

Architekt:

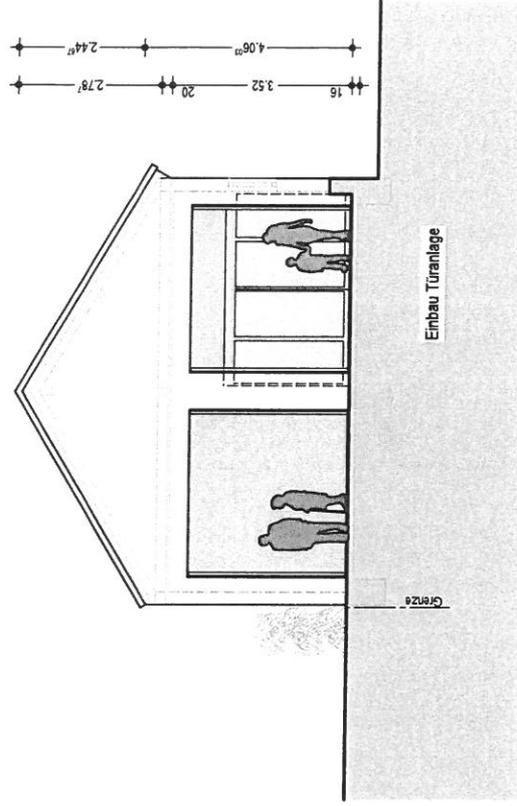
Gerald Kofink, Dipl.Ing., Freier Architekt
Rundlingsstraße 17
74343 Sachsenheim
Tel. 07046-881304, Fax -881305
M. 0172-7834083
mail@architekt-kofink.de

Datum Unterschrift

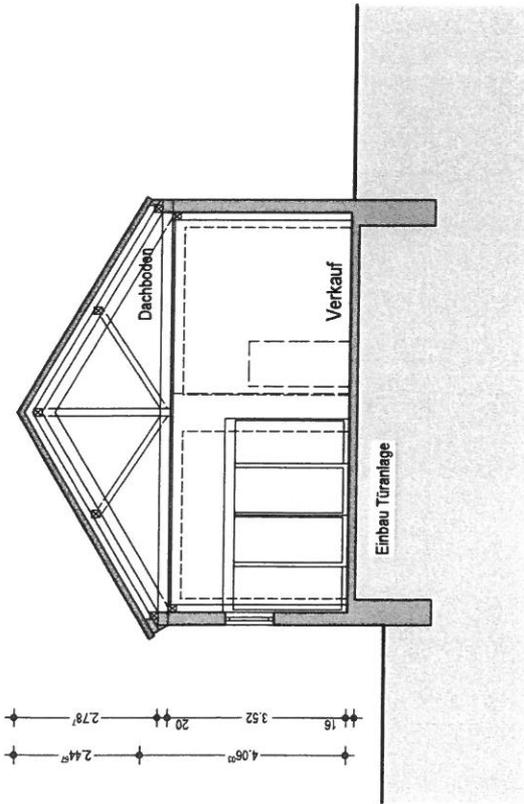
12-07-2021

Schnitt A-A
Ansichten Nord, Süd

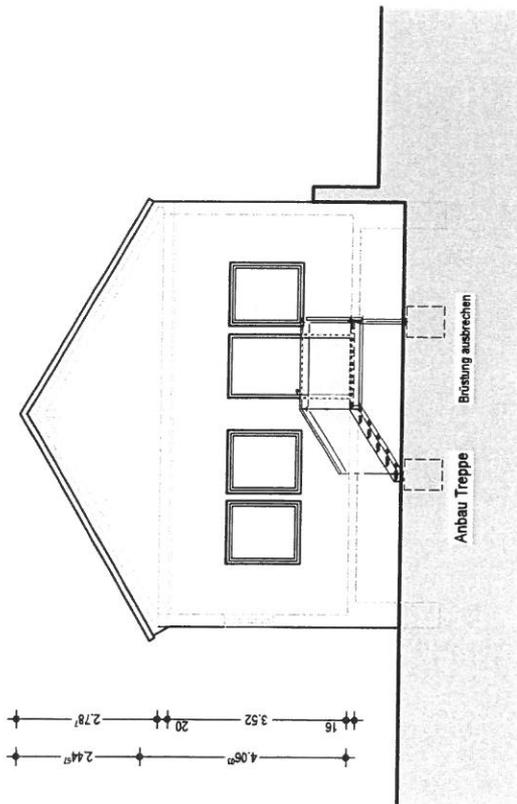
M.: 1 : 100 Pl.Nr. S3_21-4_21



Ansicht Nord



Schnitt A-A



Ansicht Süd

Entwurf

Umbau
Feuerwegerätehaus
in TanteM Laden

Schloßstraße 3
74379 Ingersheim

Bauherr:

Gemeinde Ingersheim
vert. von Frau Simone Lehner
Hindenburgplatz 10
74379 Ingersheim
Tel. 07142-9745-0

Datum Unterschrift

Architekt:

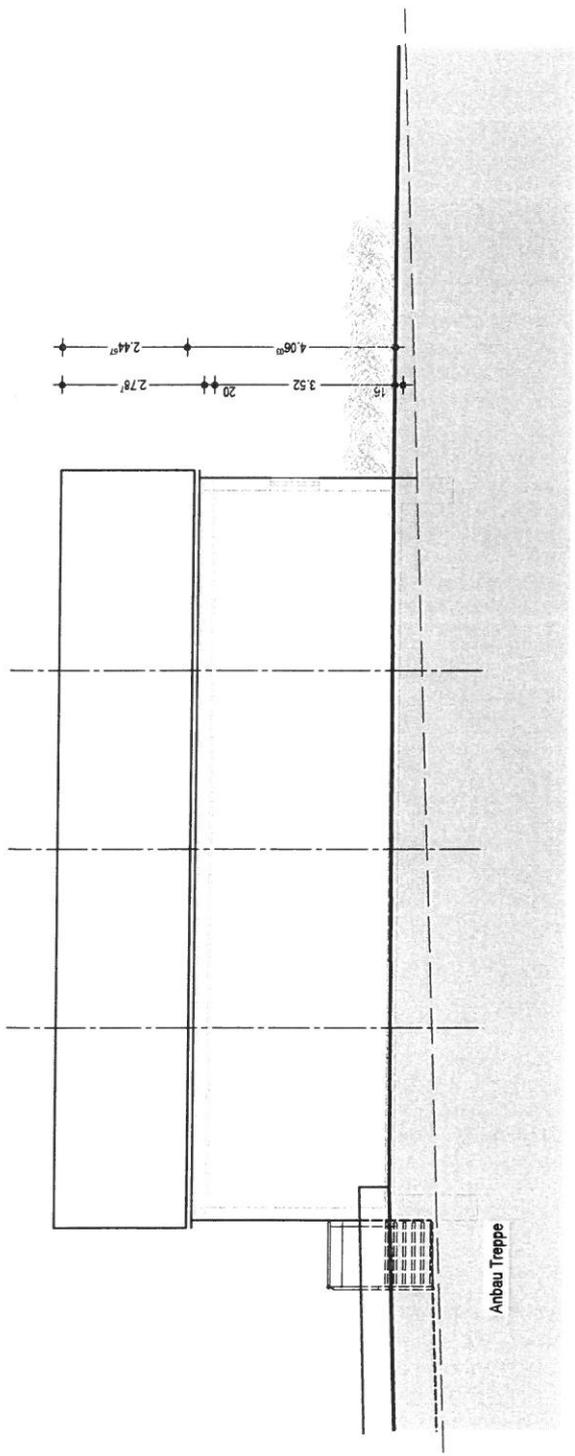
Gerald Kofink, Dipl.Ing., Freier Architekt
Rundlingstraße 17
74343 Sachsenheim
Tel. 07046-881304, Fax -881305
M. 0172-7834083
mail@architekt-kofink.de

Datum Unterschrift

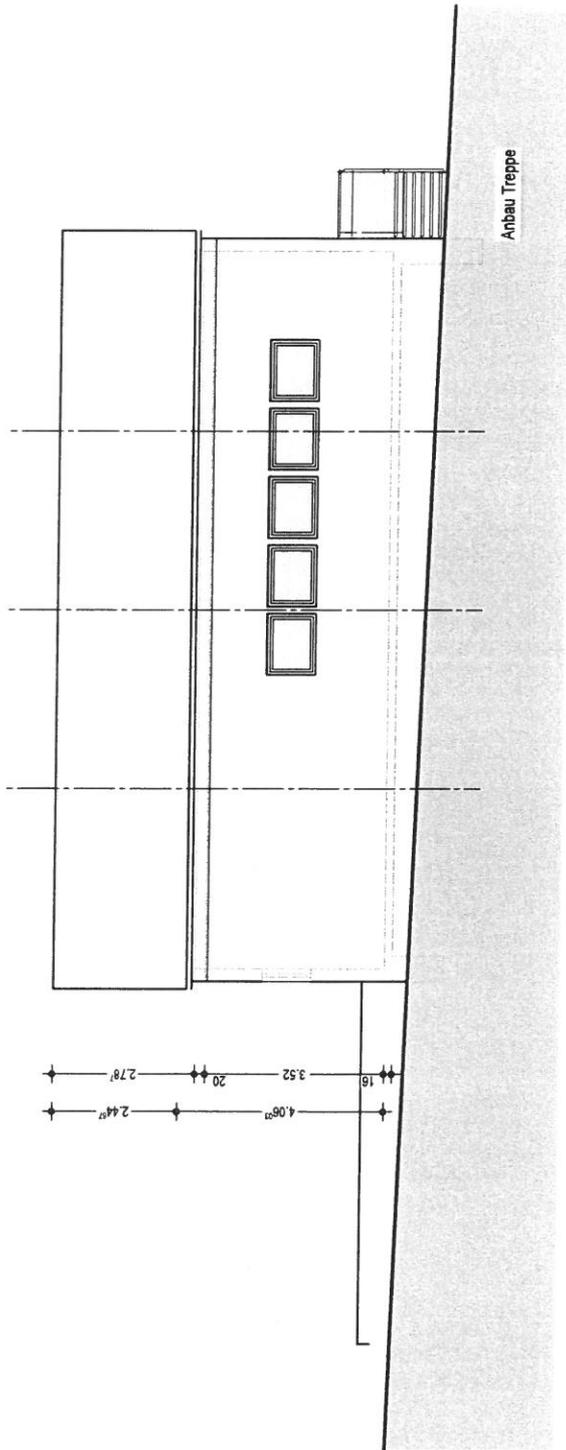
12-07-2021

Ansichten West, Ost

M.: 1 :100 Pl.Nr. S3_21-4.32



Ansicht Ost



Ansicht West