

Neuried, 29.06.2024

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Zipfel  
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderates Neuried

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Neuried** stellt nachfolgenden Antrag mit der Bitte um Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat.

### **Antrag – „Begegnungshaus Alte Schule – Altes Rathaus“**

Der Gemeinderat beschließt zu prüfen, ob das Gebäude des alten Rathauses (vormals alte Schule) an der Planegger Straße in seiner zukünftigen Nutzung (nach dem Auszug des Bauamtes) ein „Mitmach- und Begegnungshaus“ werden kann.

Dazu soll die Möglichkeit einer Realisierung im Rahmen einer Bürgergenossenschaft geprüft werden.

Die Verwaltung wird beauftragt dazu zeitnah Bürgerinnen und Bürger zu einer Informationsveranstaltung einzuladen, mit dem Ziel Interessierte für die Gründung einer Bürgergenossenschaft „Alte Schule“ [oder „Altes Rathaus“] zu vernetzen und die Gründung der Genossenschaft in die Wege zu leiten.

### **Begründung**

Neuried ist lebendig, dank seiner vielen ehrenamtlichen Bürgerinnen und Bürger, die sich engagieren im Sportverein, der Feuerwehr, der Nachbarschaftshilfe, beim Wir in Neuried e.V., in der Musikschule, im Maibauverein und viele mehr. Neuried ist lebendig, auch dank der Gastronomie und Geschäfte im Ort, wo man sich kennt, trifft, isst, ratscht. Diese Lebendigkeit unseres Ortes durch den Erhalt oder das Schaffen von Begegnungsstätten weiter zu stärken und soziales Miteinander zu ermöglichen, ist das Ziel aller Fraktionen im Gemeinderat. Eine besondere Möglichkeit bietet sich mit der Neunutzung des denkmalgeschützten alten Rathauses, aus dem das Bauamt im Frühjahr 2026 ausziehen wird. Es gilt das denkmalgeschützte, historische und ortsbildprägende Gebäude als ein Stück Identität der Gemeinde Neuried zu erhalten. Langjähriger Leerstand und damit einhergehender Verfall ist unbedingt zu vermeiden.

Bündnis 90/Die Grünen Neuried schlagen vor aus dem Gebäude eine Begegnungsstätte für alle Generationen zu machen. Mit Bar/Kneipe/Gastronomie, offenen Werkstätten und Ateliers, Lesecafé, Repaircafé, Außengelände und im überraschend großen Dachstuhl vielleicht sogar ein Raum für festliche Anlässe und Kulturveranstaltungen.

Die Verwirklichung dieser Idee wird Geld kosten. Das alte Gebäude muss saniert werden, nicht nur energetisch, es soll barrierefrei werden, muss Brandschutzauflagen genügen und die Räume müssen für die Nutzung gestaltet werden. Zudem müssen Denkmalschutzauflagen berücksichtigt werden. Eine aktuelle Schätzung der Kosten sollte zeitnah erfolgen, um eine Basis für die Planungen zu haben.

Die Gemeinde Neuried ist aufgrund der angespannten Haushaltslage aller Voraussicht nach nicht in der Lage, das zu finanzieren. Wir schlagen deshalb vor, eine Bürgergenossenschaft zu gründen, die das Grundstück mit Haus von der Gemeinde pachtet, den Umbau übernimmt und es nach Fertigstellung auch betreibt. Es gibt bereits einige erfolgreiche Projekte, die als Vorbild dienen können. Beispielhaft sei der ehemalige Bahnhof in Leutkirch im Allgäu genannt. Bürgergenossenschaften sind demokratisch organisierte Unternehmen, bei denen die Mitglieder zugleich Eigentümer und Nutzer sind. Wer einen Genossenschaftsanteil des alten Rathauses kauft, ist Miteigentümer\*in. Das schafft Identität und Verbundenheit zum Wohnort. Menschen können sich einbringen und mitgestalten.

Wir schlagen daher vor zeitnah Bürger\*innen aus Neuried zu einer Informationsveranstaltung einzuladen, mit dem Ziel die Bürgergenossenschaft „Altes Rathaus“ zu gründen. Bei der Veranstaltung sollte unter anderem über die Erfahrungen bereits erfolgreicher Projekte dieser Art berichtet werden. Auch gemeinsame Besichtigungen bereits umgesetzter Projekte sind im Anschluss ergänzend denkbar.

Interessierte Bürger\*innen und der Gemeinderat erarbeiten dann ein wirtschaftliches Betreibermodell. Erste Ideen sind eine professionell betriebene Bar, mit Außenbewirtschaftungsfläche und Vermietung des Saals im Dachstuhl. Freie Werkstätten können ergänzend ehrenamtlich genutzt und verwaltet werden. Hier kann auf bestehende Vereinsstrukturen zurückgegriffen werden, wie z.B. die „Machbar“ im Würmtal ([machbar-im-wuertal.de](http://machbar-im-wuertal.de)).

Die Erarbeitung eines solchen Modells, verbunden mit der Genossenschaftsgründung, sollte von einer projekterfahrenen Beratung begleitet werden, wie z.B. Heimatunternehmer Christian Skrodzki (<https://heimatunternehmen.bayern/heimatunternehmer/43/christian-skrodzki>)

Die neue Bürgergenossenschaft wird mit dem Zweck der Förderung der sozialen und kulturellen Belange in der Gemeinde Neuried durch den Betrieb des Alten Rathauses gegründet. Die Finanzierung erfolgt über Genossenschaftsanteile, zusätzlich können auch Spenden und Mitmach-Aktionen, crowdfunding, Arbeitsleistung oder Baumaterialien mobilisiert werden. Die Erfahrung aus Projekten, wie dem Leutkircher Bahnhof, dem Kloostergut Schlehdorf, der Genossenschaftskneipe Trinkgenossin Ehrenfeld, zeigt, dass solche Anteile sehr schnell vergriffen sind.

Da der Auszug des Baumtes näher rückt und für die Planung eines genossenschaftlichen Bürgerprojektes eine längere Vorlaufphase eingeplant werden muss, bitten wir um bald mögliche Beratung dieses Vorschlages.

## Hintergrundinformation

[https://www.wir-leben-genossenschaft.de/files/2020-01-08\\_BWGV-Intern%20B%C3%BCrgergenossenschaften%20zur%20Daseinsvorsorge.pdf](https://www.wir-leben-genossenschaft.de/files/2020-01-08_BWGV-Intern%20B%C3%BCrgergenossenschaften%20zur%20Daseinsvorsorge.pdf)

<https://www.geno-chancen.de/>

<https://www.deutschlandfunkkultur.de/buergergenossenschafts-aktivist-christian-skrodzki-was-100.html>

<https://leutkircher-buergerbahnhof.de/genossenschaft/>

[https://buergerbahnhof-cuxhaven.de/#bstb\\_bb\\_start\\_projekt](https://buergerbahnhof-cuxhaven.de/#bstb_bb_start_projekt)

<https://www.ksta.de/koeln/ehrenfeld/neuehrenfeld/die-trink-genossin-in-koeln-ehrenfeld-ist-eine-genossenschafts-kneipe-293715>

<https://hammerndorfkneipe.de/>

<https://daruper-bg.de/>

<https://presseportal.zdf.de/pressemitteilung/keine-jobs-keine-kneipe-kein-supermarkt-37-ueber-dorfleben-heute>

<https://www.deutschlandfunkkultur.de/gaststaettensterben-wie-ein-dorf-seine-kneipe-rettet-100.html>

## Förderungen denkmalgeschützter Gebäude

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bezirk Oberbayern

Beide fördern Maßnahmen zur Substanzuntersuchung, denkmalpflegerische Befunduntersuchung, Bauforschung und Planungsleistungen.

Die eigentlichen Sanierungsmaßnahmen könne zudem gefördert werden von:

### **Städtebauförderung -**

Gefördert werden die „unrentierlichen Kosten“. Regierung von Oberbayern (bis zu 60%). Voraussetzung ist hier allerdings die Übernahme eines Eigenanteils durch die Gemeinde.

Für eine rote Dachsolaranlage (Ziegelfarben) gibt es ganz neu einen eigenen Fördertopf für Denkmalgeschützte Gebäude. Hier ist ein extra Antrag zu stellen.

### **Landesamt für Denkmalpflege**

Der deutsche Staat gewährt Denkmaleigentümern Steuervergünstigungen u.a. nach §§ 7i, 10f, 11b und 10g des Einkommenssteuergesetzes, um das Engagement zur Erhaltung von Denkmälern und bestimmten anderen Kulturgütern zu erleichtern. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege vergibt zudem in begrenztem Umfang direkte Zuschüsse.

<https://www.blfd.bayern.de/information-service/zuschuesse-steuer/index.html>

### **Bayerische Landesstiftung**

Der Schwerpunkt der Fördertätigkeit der bayerischen Landesstiftung liegt im **kulturellen Bereich** bei Baumaßnahmen zur Instandsetzung von bedeutenden Bau- und Kunstdenkmälern in Bayern. Dazu gehören vor allem Kirchen, Klosteranlagen, Schlösser, Burgen, historische Rathäuser und ähnliche Baudenkmäler. Hierbei kommt es für eine Förderung und auch für die Höhe der Förderung vor allem auf dem **ortsbildprägenden Charakter** an.

### **Bezirk Oberbayern**

Der Bezirk Oberbayern fördert als freiwillige Leistung die Sanierung den denkmalgeschützten Gebäuden. <https://www.bezirk-oberbayern.de/Heimat/Heimat-und-Denkmalpflege/?&La=1>

### **Deutsche Stiftung Denkmalschutz**

Die Deutsche Stiftung Denkmalschutz ist die größte private Initiative für Denkmalpflege in Deutschland. Auch hier ist eine Förderung denkbar und sollt beantragt werden. <https://www.denkmalschutz.de/aktuelles.html>