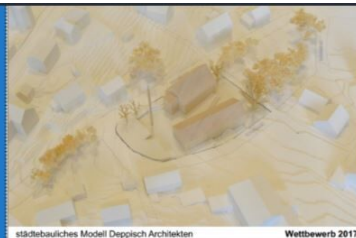


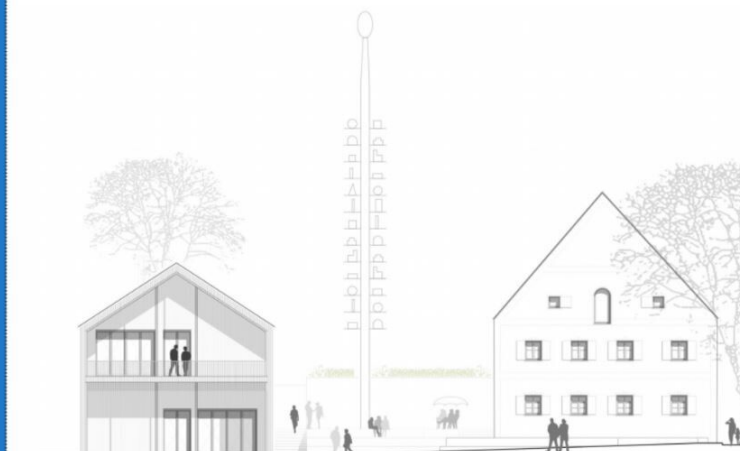
## Warum Gestaltung des Dorfplatzes?

- Historische Chance, eine echte Dorfmitte mit Maibaum zu gestalten
- Belebung der Ortsmitte durch Schaffung eines Dorfplatzes
  - > Begegnungsstätte für Jung und Alt
  - > Veranstaltungen (z.B. Maibaumfest)
  - > Wochenmarkt
  - > Dorffeste
  - > Verknüpfung mit dem Spielplatz



## Warum Sanierung der Waldbauernschule ("Beim Stegmüller")?

- Umsetzung der vertraglichen Pflichten
- Fachgerechte und sensible Sanierung eines Gebäudes, das mit der Geschichte von Scheyern zu tun hat und wichtig für die Identität von Scheyern ist
- Aufgreifen der alten Bestrebungen und Diskussionen, das Gebäude einer neuen ortszentralen Nutzung zuzuführen, als zentraler Bestandteil einer attraktiven Ortsmitte
- Schaffung einer zukunftsorientierten Gemeinbedarfsnutzung in einer gemeindlichen Liegenschaft
- Belebung der Ortsmitte durch Errichtung eines Bürgercafés und damit Aufgreifen der historischen Funktion des Gebäudes als Gastwirtschaft

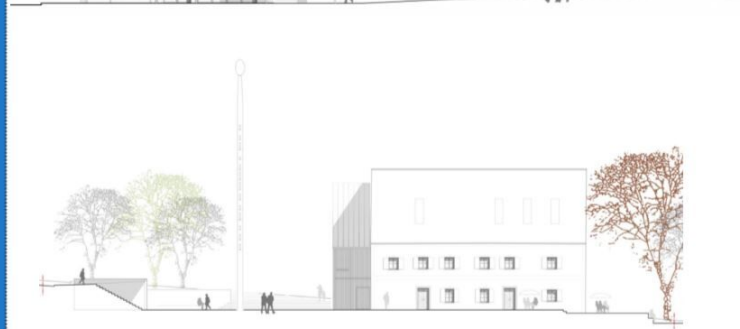


## Warum Neubau eines Verwaltungsgebäudes?

Das jetzige Rathaus

- müsste brandschutztechnisch und energetisch unverzüglich nachgerüstet werden
- ist nicht barrierefrei
- ist zu klein und hat keine Erweiterungsmöglichkeiten
- ist nicht mehr zeitgemäß (Datenschutz / Privatsphäre / Bürgerfreundlichkeit)
- bietet keine ausreichende Anzahl an Parkplätzen
- ist laut beauftragtem Ingenieurbüro nicht wirtschaftlich zu sanieren

EINMALIGE MÖGLICHKEIT, DAS RATHAUS IN DIE NEUE ORTSMITTE ZU INTEGRIEREN UND DAMIT ZU DEREN BELEBUNG BEIZUTRAGEN!



# Neugestaltung Ortsmitte Scheyern



Neue Ortsmitte mit Rathaus, "Stegmüller" und belebtem Dorfplatz

Gemeinde Scheyern  
[www.scheyern.de](http://www.scheyern.de)



## Was ist geplant?

### Dorfmitte:

- Schaffung einer echten Ortsmitte für Scheyern
- Errichtung Dorfplatz für Veranstaltungen
- Ausreichende Parkmöglichkeiten

### Sanierung der denkmalgeschützten Waldbauernschule ("Beim Stegmüller"):

- Bürgersaal
- Bürgercafé als Begegnungsstätte
- Räumlichkeiten für VHS-Kurse

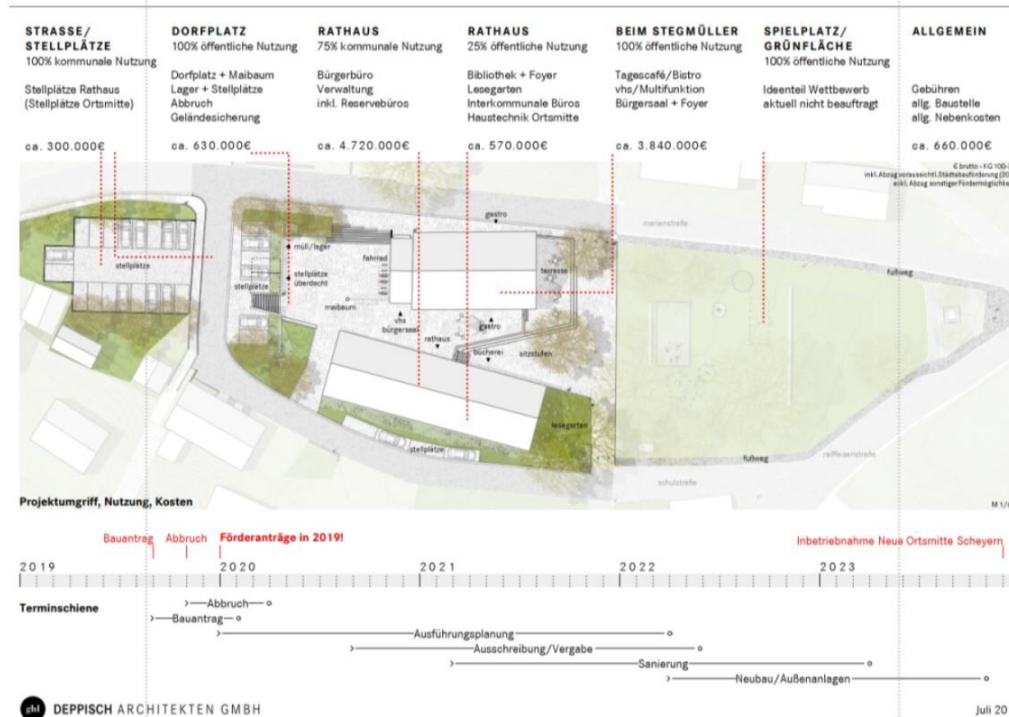
### Neubau Verwaltungsgebäude mit Bücherei:

- Ausreichend Platz für die GESAMTE Verwaltung
- Büroräume für interkommunale Zusammenarbeit
- Pfarrbücherei

## Was passiert, wenn nichts passiert?

Wenn das Areal der ehemaligen Waldbauernschule jetzt nicht entwickelt wird, dann begeht die Gemeinde Scheyern Vertragsbruch. Der Freistaat Bayern kann das Areal zum damaligen Kaufpreis von 260.000 € zurückkaufen oder die Gemeinde müsste die Differenz zum heutigen Verkehrswert des Geländes nachzahlen. Zusätzlich wären die Kosten für den Wettbewerb und für die bisherige Planung "umsonst" gewesen. Die einmalige Chance zur Gestaltung einer attraktiven, echten Ortsmitte wäre vertan!

## Was kostet das Projekt?



## Wie wird das Projekt finanziert?

Für die Finanzierung der "Neugestaltung der Ortsmitte" werden

- Eigenmittel in Höhe von ca. einem Drittel der Kosten
- Fördermittel in Höhe von ca. einem Drittel der Kosten
- Kreditaufnahmen in Höhe von ca. einem Drittel der Kosten verwendet.

## Die Gemeinde ist gut gerüstet für die Zukunft:

- Scheyern hat eine der niedrigsten Pro-Kopf-Verschuldungen im Landkreis
- Die Gemeinde ist finanziell gut aufgestellt (siehe Haushaltsplanung)
- Die Gemeinde verfügt über mehrere verwertbare Liegenschaften (z.B. ehem. Bundeswehrgelände)
- Geplante Investitionen in Infrastrukturmaßnahmen (Straßen / Kanal / Wasser), sowie Ersatzbeschaffungen von Fahrzeugen für Feuerwehr und Bauhof sind fester Bestandteil im Haushalt
- Die Schaffung von Bauplätzen im Rahmen von Baulandmodellen ist über eine Dritt-Finanzierung möglich, so dass hier keine Gemeindefinanzen benötigt werden
- Die Entwicklung weiterer Projekte ist nicht beeinträchtigt