

# **Bahnhofsgebäude Meckesheim**

mit der

## **Kinderkrippe "Rappelkiste"**

und mit dem

## **Bahnhofskiosk**

Vorstellungen

der

MuM-Fraktion

01.08.2012

## Was wollen wir mit dem Bahnhof machen ?

1. Wir wollen den aktuellen Bestand beibehalten, ein Wiederaufbau der vorderen 2/5 kommt für uns nicht in Frage
2. Wir wollen eine Kinderkrippe mit der Möglichkeit 4 Gruppen unterzubringen
3. Wir wollen ein überschaubares Risiko
4. Wir wollen weitaus geringere Investitionen
5. Wir wollen das Bahnioskiosk erhalten
6. Wir wollen auf die großzügigen Platzverhältnisse nicht verzichten
7. Wir wollen den Fahrradständer an dieser Stelle erhalten
8. Wir wollen eine ästhetische Ansicht der Gebäude

## Wie kommen wir dahin ?

### Maßnahmenkatalog :

1. Die Planungen liegen vor und könnten mit geringen Änderungen sofort baulich auf den Weg gebracht werden. Es gibt wahrscheinlich nur geringe Verschiebungen in einzelnen Gewerken.
2. Auf die vorgesehene Gastronomie im Gebäude verzichten wir. An dieser Stelle kann der Platz für die gewünschte 4. Gruppe der Kinderkrippe geschaffen werden. Somit würden wir auch in den Genuss eines höheren Zuschusses vom Familienministerium kommen.
3. Eine anderweitige Einmietung ist vom Gemeinderat nicht gewollt, mit einem hohen Risiko behaftet und schlecht kalkulierbar. Deshalb der Verzicht darauf.
4. Die überschaubaren Investitionen dieser Variante dann in einer weiteren Darstellung
5. Für die momentane Pächterfamilie ist das Kiosk die Lebensgrundlage und finanzielle Versorgung. Es müssen jedoch umfangreiche Sanierungs-/Renovierungsmaßnahmen erfolgen. Der Kellerraum ist feucht, kann nicht über den dafür vorgesehenen Bodeneinlauf entwässert werden. Außerdem ist er als Lagerraum eindeutig zu klein. Ein Durchbruch in den Keller unter dem Bahnhofsgebäude könnte da abhelfen. Die Toiletten müssen unbedingt erneuert werden. Die Technik und die Ausstattung des Schankraums muss neu angeschafft werden.
6. Eine notwendige Außenbewirtschaftung bleibt sehr großzügig erhalten, der Durchgang für Bahnfahrer bleibt uneingeschränkt in seiner Breite erhalten.
7. Beim Erhalt des Kiosk kann Fahrradständer bleiben, ja er könnte sogar mit einem kleinen Dach versehen werden. Die abgestellten Fahrräder werden nicht nass. Feuchtigkeit bleibt auch vom Gebäude fern.
8. Die Walmdachausbildung des Bahnhofsdaches auf der linken Seite würde dem Gebäude eine gewisse Symetrie wiedergeben. Die Gebäude müssen mit einem neuen freundlichen Anstrich versehen werden. Die Farbkonzeption sollte beim Gemeinderat liegen.

## Finanzen:

Generalsanierung Bestand + Generalsanierung Kiosk + Abgrenzungs-Neubau

**1,375 Mio €** (1,25 Mio. Umbau + 150 T€ für Kiosk)

Förderung Familienministerium	140.000 €	f. 2 neue Gruppen
Ausgleichsstock	200.000 €	ca. 15% der Investition
Denkmalschutzmittel	20.000 €	
Eigenmittel der Gemeinde	1.000.000 €	
Zuschüsse	360.000 €	
Jährlicher Überschuss kommunaler Lastenausgleich	42.000 €	4 Grp. wie Var.2
erzielbare Jahresmiete	55.000 €	niedrig angesetzt wie Var.1

## Refinanzierung nach 6,6 Jahren!

- 4 Gruppen in der Kinderkrippe möglich
- Eigenbedarf für Meckesheimer Kinder auch langfristig gedeckt
- größere Refinanzierungsmöglichkeit durch Externe
- im kompletten Bahnhofsgebäude nur 1 Nutzer
- kein Risiko, da Kinderkrippe auch kommunal betrieben werden kann
- geringere Vorfinanzierung
- schnellere Bauzeit, Im Gebäude keine Arbeiten mehr wenn Kinderkrippe eingezogen ist
- Jahresgewinn ca. 97.000 €

Negative Aspekte haben wir keine mehr finden können!

Kostenersparnis gegenüber dem Wiederaufbau ca. 715.000 €

=> Neubau Feuerwehrhaus in Mönchzell