

# Es tut sich etwas im Ortskern *HK 25.11.21*

Bedarfsliste für Städtebauförderung aufgestellt – Kreichauf: „Interessante Jahre“

Von Andrea Karch

**Thalmässing** – Einen ganz neuen Bereich enthält die Bedarfsliste 2022 der Kommune für die Städtebauförderung – auch wenn die einzelnen Posten auf dieser Liste normalerweise alte Bekannte sind, die jahrelang fortgeschrieben werden: die 9000 Quadratmeter große Fläche zwischen Schulgasse und Florianstraße, die die Marktgemeinde Thalmässing in diesem Jahr erwerben konnte.

Dieses städtebauliche Filletstück, das für die Entwicklung und Gestaltung des Thalmässinger Ortskerns ganz neue Möglichkeiten eröffnet, bedarf einer sorgfältigen und kreativen Überplanung, hat Gemeindeforum- und Entwicklungsmanager Lars Strobel in der Sitzung des Bau-, Klima- und Umweltausschusses dargelegt. Dafür möchte sich die Kommune das Expertenwissen externer Berater zunutze machen und sich dafür zum Beispiel für den Konzeptentwurf oder auch die Bauleitplanung Mittel der Städtebauförderung sichern. Eingeschlossen in diesen Bereich ist auch die Straße „Zum Anger“.

Während auf dieser Wiese Wohnungen und Häuser entstehen sollen, geht es bei den anderen Projekten in diesem Umgriff um Themen wie Datensensorvorsorge oder Infrastruktur. So soll das alte Feuerwehrhaus, das derzeit noch vom Bauhof genutzt wird, im nächsten Jahr abgerissen werden, um Platz für ein Projekt des Diakonischen Werks zu machen. An dieser Stelle sollen eine ambulante Wohngemeinschaft und eine Tagespflege entstehen.

### Interimslösung für Bauhof wahrscheinlich

„Diesen Plänen werden wir nicht entgegenstehen“, versicherte Strobel. Falls der Bauhof bis dahin nicht in sein neues Domizil, das neben dem neuen Feuerwehrhaus entstehen soll, umziehen kann, wird die Kommune für die Geräte und Mitarbeiter eine Interimslösung suchen, erklärte Bauamtsleiter Martin Enzenhöfer. Das Diakonische Werk arbeite derzeit an den Baugenehmigungen und möchte – so der grobe Zeitplan – im Frühjahr mit den Baumaßnahmen beginnen. „Genauere Terminangaben wären Spekulation“, konnte und wollte sich Enzenhöfer nicht näher festlegen.

Ein weiterer „Leuchtturm“ wird das Bürgerzentrum werden, das in der Alten Schule entstehen soll. Für dieses große Projekt gibt es eine Sonderförderung aus dem Topf „Innen statt Außen“. Von den förderfähigen Kosten in Höhe von 1,4 Millionen Euro sind bereits 1,16 Millionen Euro anerkannt. Da es bei dieser Förderinitiative einen satten Zuschuss von 80 Prozent gibt, sind der Kommune über 900 000 Euro Förderung bereits sicher. 240 000 Euro sind für das Jahr 2022 angesetzt. Die Alte Schule, aber nicht das einzige Großpro-



**Das Quartier St. Marien soll neu durchstarten** und ein Zentrum für Bürgern werden (Bild oben). 2022 werden die Nebengebäude hinter dem Haus des Buches abgerissen, um die Durchgängigkeit zum Gemeindezentrum und der Alten Schule herzustellen (Bild Mitte links). Abgerissen wird auch das alte Feuerwehrhaus (Bild Mitte rechts). Auf der großen Wiese soll Wohnraum entstehen. Fotos: Karch

jekt in diesem Programm, das eine erhöhte Förderquote verspricht, bleiben: Auch das Gemeindezentrum St. Marien, das dringend saniert werden muss und eine neue Nutzung braucht, soll aus diesem Topf – unabhängig vom Städtebauförderprogramm – gefördert werden (siehe gesonderten Artikel).

In der Bedarfsmittlung der Kommune sind alle Wünsche und Pläne für die nächsten Jahre aufgelistet. Von 2022 bis 2025 haben diese Posten immerhin ein Volumen von rund 5,5 Millionen Euro. Allein für das kom-

mende Jahr ist ein gut 900 000 Euro schweres Paket geschlüsselt worden, für das sich die Kommune 60 Prozent Zuschuss erhofft.

Stellvertreter der Bürgermeister Michael Kreichauf (GSU) hält es für realistisch, dass nächstes Jahr die Nebengebäude der Alten Schule und des Hauses des Buches sowie das alte Feuerwehrhaus zurückgebaut werden. Zudem sollen 2022 einige Lücken im Rad- und Gehwegkonzept geschlossen werden. Das Dornereck wird in den nächsten zwei

Wochen fertig, so dass im nächsten Jahr die Gestaltung des Platzes bei der Sparkasse in Angriff genommen werden kann. Für die Alte Schule sind bereits die Ingenieurleistungen für Brandschutz, Tragwerksplanung, Akustik sowie Heizung und Lüftung vergeben worden. Parallel zu der Umgestaltung der Alten Schule laufen die Überlegungen zur Entwicklung des Quartiers St. Marien. Das ist im Wesentlichen der Umgriff von der Tagespflege und der 9000 Quadratmeter großen Freifläche mit der Straße Zum

Anger über die Alte Schule bis zur Schulgasse, erläuterte Lars Strobel. Die vielen Möglichkeiten, die die Entwicklung dieses großen Gebietes mitten im Ort bietet, finde auch die Regierung sehr interessant, so Kreichauf. Deshalb habe sie angeregt, den Punkt „Projektsteuerung Quartiersentwicklung“ neu in die Bedarfsliste aufzunehmen. „Wenn das alles so kommt, haben wir viel geschafft bis Ende nächsten Jahres“, resümierte Strobel. Und Kreichauf war sich sicher: „Es kommen interessante Jahre auf uns zu.“ *HK*

## Ruine mitten im Ort soll verhindert werden

HK 25.11.21

**Thalmässing** – „Was würde es uns helfen, wenn dort mittendrin eine Ruine stehen würde?“ Die Frage von Michael Kreichauf (CSU) war eher rhetorischer Natur, sollte aber helfen, das Engagement der Kommune für eine Sanierung von St. Marien zu erklären. Denn das Gemeindezentrum gibt dem Quartier nicht nur den Namen, sondern ist das prägendste Bauwerk dort. Kreichauf machte im gleichen Atemzug aber auch eines deutlich: „Bauherr ist die Kirche, die Kommune kann nur unterstützen.“

Deshalb waren Vertreter der Gemeinde auch bei einer Besprechung mit Vertretern der Kirchengemeinde und der Landeskirche bei der Regierung

von Mittelfranken dabei. Weil die Regierung die Entwicklung des Quartiers so interessant findet, könnte es aus dem Programm „Innen statt Außen“ einen großen Batzen Geld geben: 1,5 Millionen Euro Förderung – davon müsste die Kommune 300 000 Euro übernehmen – stehen im Raum. Das sind eigentlich Städtebaumittel, doch erkennt die Regierung die wichtige Rolle von St. Marien mitten im Ort für die weitere Entwicklung an. „Das ist keine Kirchensanierung“, sagte Kreichauf klipp und klar. Wenn die Kommune bei der Sanierung von Gotteshäusern so in die Bresche springen würde, würde man einen Präzedenzfall schaffen. „Die Kommune wirkt



**Auch wenn die Sanierung von St. Marien** aus Städtebaumitteln finanziell unterstützt wird, Bauherrin ist die Kirche. Foto: Karch

in begrenztem finanziellen Umfang unterstützend mit.“ Dafür entstehen in St. Marien neben Bereichen für das zentrale Pfarramtsbüro auch für alle Bürger zugängliche Räume. „Das ist die Grundvoraussetzung für die finanzielle Beteiligung aus Mitteln des Städtebaus“, machte Gemeindeentwicklungsmanager Lars Strobel deutlich. Nach jahrelangem Stillstand will nun auch die Landeskirche Geld locker machen, mindestens auch 1,5 Millionen Euro. Von der Kirchengemeinde St. Michael und der Landeskirche, die derzeit nach Einsparungsmöglichkeiten suchen, müssen noch detaillierte Kostenberechnungen vorgelegt werden. al