



## **OFFIZIELLES INFOBLATT IG Pfarre Kraudorf e.V.**

### **zum geplanten Bürgerhaus**

Liebe MitbürgerInnen!

Vermutlich habt Ihr schon alle vom Plan der Errichtung eines Bürgerhauses in Kraudorf gehört. Leider sind bezüglich des OB und WIE sehr viele Fehlinformationen „unterwegs“. Um alle Einwohner auf den gleichen Stand der Intention/Planung etc. zu bringen, teilt der Vorstand der IG Pfarre Kraudorf folgendes mit:

Die Motivation der IG, das Bürgerhaus zu errichten, kam aus der Überlegung, dass unsere Dörfergemeinschaft von ca. 450 EinwohnerInnen, davon ca. 70 Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren, mit lebhaftem Vereinsleben dringend ein multifunktionales Bürgerhaus braucht, wie es auch in anderen Ortschaften längstens üblich und unverzichtbarer Bestandteil geworden ist.

Zumal wir von unserem Dorfwirt Manni wissen, dass er das „Capitol“ noch höchstens 10 Jahre weiterführen will und wir spätestens dann KEINERLEI Räumlichkeiten mehr für die Dorfbewohner hätten.

### ***Nutzungskonzept:***

- Begegnungsstätte für Jugendarbeit (Jugendheim etc.)
- Versammlungsort für Aktionen der Pfarre (Aufräumaktion, St. Martin Komitee)
- Nutzung bei Dorffesten
- Vermietung für VHS-Kurse
- Begegnungsstätte für Krabbelgruppe
- Vermietung für Familienfeier (Plan: KEINE Anmietung von Auswärtigen / keine kommerzielle Vermietung und für NICHT Mitglieder!)
- Wahlbüro
- Vermietung an z. B. Pflegedienst für Seniorenbetreuung
- Pfarrbüro (!)
- Kommunion- und Firmungsunterricht
- Seniorentreff (Alten-Tage)
- Vereinsheim Trommler- und Pfeifercorps
- Vereinsheim für Schützen-Verein (Schießstand) / langfristig Kirmes
- Nutzung durch FSV Kraudorf-Uetterath
- Archiv für Denkmalpflege

**WICHTIG:** es wird im Bürgerhaus **keinen Ausschank** geben! Daher muss das „Capitol“ auch **keine Umsatzeinbußen** befürchten. Das Bierchen bei Manni ist daher nicht in Gefahr!

Bei Feierlichkeiten müssen sich die Anmieter selber um einen Ausschank kümmern, werden sogar auf das „Capitol“ und seinen Ausschank- und Cateringservice ausdrücklich hingewiesen.

### ***Größe/Standort:***

Wie zu sehen, soll das Haus neben den Fußballplatz zu stehen kommen, wird nicht größer als ein Bungalow sein (siehe Plan) und bietet Platz für 99 Sitzplätze.

Vorteile des Standorts:

- Direkte Einbeziehung aller Vereinsaktivitäten an einer zentralen Örtlichkeit: (Fußball, Feuerwehr, Schützenfeste etc.)
- Vorhandene Parkplätze, daher kein Neubau nötig
- Zentrale Lage für alle Dörfer

Da die Wiese bislang dem Bistum gehört, soll ein Austausch mit einem städtischen Grundstück im Kogenbroicher Wald vorgenommen werden, so dass die Wiese städtisches Eigentum wird.



### ***Alternative Objekte:***

Pfarrhaus – nach Prüfung eines Architekten nicht mehr renovierungsfähig, zudem keine Förderung von Bistum und Land

Capitol – privates Objekt, daher keine Renovierung durch IG oder staatliche Förderung möglich. Jugendarbeit kann wegen der Gastwirtschaft ebenfalls nicht durchgeführt werden

Sportheim – Räumlichkeiten reichen für Mehrzweckraum nicht aus

Feuerwehrhaus – keine private Nutzung erlaubt!

**FAZIT: KEINE ALTERNATIVE!**

## ***Finanzierung:***

Kostenschätzung lt. Architekt:	430.000,00 €
Anträge/Außenanlage:	70.000,00 €
<u>Grundstück:</u>	<u>100.000,00 €</u>
Gesamtkosten geschätzt:	600.000,00 €

Großer **Vorteil:** Zurzeit sind die „Finanzierungstöpfe“ der Landesregierung übervoll! Nach Rücksprache mit der zuständigen Förderungsstelle können ab 2018 **bis zu 65 % der Kosten** vom Land übernommen werden, gedeckelt bei 260.000 €!!!

Da das Grundstück quasi nichts kostet, da ein Austausch stattfindet und wir von der Stadt das Grundstück zum Bau erhalten, blieben nur noch Kosten, die mit eingesparten Löhnen durch Eigenleistung, Inventarkosten zum Einkaufspreis und schließlich mit Spenden durchaus gestemmt werden können!

Was die laufenden Kosten im Betrieb angeht, so könnten diese mit folgenden Einnahmen gedeckt werden:

- Pfarrbüro	100,00 € im Monat
- Vereine	75,00 € im Monat
- Div. Kurse	150,00 € im Monat
- <u>Monatliche Vermietung ca. 2 Mal/Monat</u>	<u>500,00 € im Monat (SIEHE UNTEN)</u>
<i>Gesamteinnahmen geschätzt:</i>	<i>825,00 € im Monat</i>

### Last but not least Kritikpunkt Lärm:

Es wird im Rahmen der Planung noch ein Lärmgutachten erfolgen (Auflage der Stadt), aus dem sich ergeben wird, wie die Anwohner vor eventuellen Schallimmissionen geschützt werden können. Die bisherigen Ängste, die geäußert wurden, dass „beinahe jedes Wochenende 200 Partygäste“ nach Kraudorf kommen und die Ruhe stören, können wir ebenfalls entkräften.

DENN:

Die IG bietet eine Mitgliedschaft zum Bürgerhaus an, wonach jeder der möchte, **1 x im Jahr 20,00 €** einzahlen kann, so dass wir bei einer **Mitgliederzahl von z. B. 300** bereits einen **Jahresbetrag von 6000,00 €** vereinnahmen würden, die **laufenden Kosten damit gedeckt wären und sodann eine Vermietung für Auswärtige gar nicht mehr nötig wäre!!!**

Was Feiern von Einwohnern angeht, so werden hier ganz strikte Regeln aufgestellt, die sich an die Lärmschutzvorschriften halten und da dieses Thema ein sehr sensibles und vieldiskutiertes ist, wird sich bestimmt auch jeder Ansässige hieran halten!

## **Zusammengefasst:**

Ihr braucht Euch nicht zu sorgen,

- dass sich die Lebensqualität in unseren Dörfern – vor allem in Kraudorf – senkt, **im Gegenteil** wird das Dorfleben hiervon profitieren, wenn wir eine Stätte haben, an der sich regelmäßig getroffen werden kann;
- dass die anliegenden Immobilien einen Wertverlust erfahren, **im Gegenteil** steigert ein gut funktionierendes Dorfleben und eine Begegnungs- und Kulturstätte den Wert einer Immobilie, ähnlich wie eine gute Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten;
- dass der „sanfte Tourismus“ in Kraudorf gravierend zurück geht, **im Gegenteil** wäre es sogar möglich, dass diverse Gäste von Veranstaltungen sich einmieten;
- dass das Capitol Einnahmebußen hinnehmen muss, **im Gegenteil** wird jedem, der das Bürgerhaus später anmietet das Catering von Manni vorgeschlagen. Zudem wird jeder, der bisher bei Manni gefeiert hat, sicherlich auch weiterhin bei Manni feiern wollen!

Wir hoffen hiermit die meisten Fragen beantwortet und diverse Gerüchte aus dem Weg geräumt zu haben. Solltet Ihr noch mehr Informationen haben wollen, meldet Euch gerne!!!

Wir würden uns sehr darüber freuen, wenn Ihr uns in unserem Vorhaben nach Kräften unterstützt **FÜR UNS, FÜR UNSERE KINDER, FÜR DIE ZUKUNFT UNSERER DÖRFERGEMEINSCHAFT!**

### **Hinweis in eigener Sache:**

Im Vorfeld sind Briefwurfsendungen verteilt worden, die fälschlicherweise mit der IG in Verbindung gebracht werden können.

Offizielle Schreiben der IG haben den oben aufgeführten Briefkopf und sind namentlich mit dem Geschäftsführer unterzeichnet.

IG Pfarre Kraudorf e.V.

Mit freundlichen Grüßen



(Geschäftsführer)