

Der erste große Schritt zum Dorfladen Marktzeuln

Wie die Finanzierung sichergestellt wurde.

Mit dem Start der Renovierungsarbeiten am Gebäude „Am Flecken 47“ (ehemalige Schule) ist ein wichtiger Schritt in Richtung Dorfladen in Marktzeuln getan. Nach einigen u.a. der Corona-Pandemie geschuldeten Verzögerungen ist die Ausführungsplanung für die Ertüchtigung des Gebäudes mittlerweile nahezu abgeschlossen. Dies gab erster Bürgermeister Gregor Friedlein-Zech bei der jüngsten Sitzung des Dorfladen-Teams am 18. September bekannt. Ein zeitaufwändiger Teil dieser Planungsphase war auch die detaillierte Abstimmung mit den zuständigen Behörden, denn bekanntlich steht das Gebäude teilweise unter Denkmalschutz. Die Pläne, die das Architekturbüro Klerner im Auftrag des Marktes Marktzeuln für das Gebäude selbst und die dazugehörigen Flächen entwickelt hat, haben dort Anfang August „grünes Licht“ bekommen, so dass nun die Ausschreibungen für die ersten Gewerke erstellt und veröffentlicht wurden.

Nachdem der Rücklauf auf die Ausschreibungen zunächst recht spärlich ausgefallen war, konnten nun erfreulicherweise in der Gemeinderatsitzung am 07.09.2020 wie geplant alle zeitnah anstehenden Gewerke (Abbruch, Rohbau, Dachdecker, Spengler, Gerüstbau und Aufzug) vergeben werden. In der Folgewoche erfolgte vorbereitend u.a. die Einrichtung des Baustroms, und am 21.09.2020 startete offiziell die Sanierung mit der Aufnahme der Abbrucharbeiten.

Im Rahmen der Förderinitiative „Innen statt Außen“ werden dem Markt Marktzeuln sehr hohe Zuschüsse für die Sanierung der Alten Schule gewährt. Es ist das Ziel der Bayerischen Staatsregierung, durch attraktive Ortskerne die Lebensqualität in den Ortschaften zu steigern und dabei Gebäude zu erhalten, die für die Identität der Gemeinden maßgeblich sind. Mit der Antragstellung für die Sanierung der Alten Schule wurden geschätzte Gesamtkosten in Höhe von ca. 1,7 Mio. Euro beantragt und bewilligt. Die aktuellen Berechnungen des engagierten Architekten aus Datum Juli bestätigen diese geplanten Kosten. Die Finanzierung der Maßnahme wird durch eine Eigenbeteiligung der Marktgemeinde Marktzeuln in Höhe von knapp 300.000 Euro und einem Zuschuss durch die Städtebauförderung in Höhe ca. 1,4 Mio. Euro sichergestellt. Durch die geplante Nutzung des historischen Gebäudes, das für das Ortsbild von Marktzeuln absolut prägend ist, soll ein lebendiger Dialog mit dem Umfeld und der Gegenwart entstehen. Die Schaffung eines Dorfladens mit Bürger-Café im Erdgeschoss soll nicht nur der Versorgung mit Lebensmitteln dienen, sondern gleichzeitig zum Verweilen einladen und einen neuen Treffpunkt für Alt und Jung definieren. In den ehemaligen Klassenzimmern im Obergeschoss (die übrigens barrierefrei zu erreichen sein werden) ist eine überwiegend kulturelle Nutzung geplant.

Im Rahmen der Sanierungsarbeiten an der Alten Schule wird zunächst der Eingang wieder an seinen historischen Platz in der Mitte der langen Gebäudeseite verlegt. Diese Verlegung ermöglicht es, die Verkaufsflächen links und rechts des Eingangs nach Ladenschluss vom Treppenhaus abzutrennen und somit einen gesicherten Zugang zu den Räumen im Obergeschoss zu ermöglichen. Durch die Installation eines Aufzugs wird dieser Zugang dann künftig barrierefrei möglich sein. Der weitere Umbau des Treppenhauses beinhaltet u.a. die Schaffung der erforderlichen Sanitärräume im Erdgeschoss.

Ein gesicherter Endtermin der Sanierungsarbeiten an der Alten Schule kann aufgrund des nicht vorhersehbaren Pandemie-Verlaufs und der damit einhergehenden Einschränkungen und Sicherheitsmaßnahmen heute nicht verlässlich prognostiziert werden. Der Arbeitskreis Dorfladen geht aktuell davon aus, dass bei einem planmäßigen Verlauf der Gebäudesanierung im vierten Quartal 2021 mit einer Eröffnung des Dorfladens gerechnet werden kann. Um eine Eröffnung mit allen notwendigen Vorarbeiten vorzubereiten, werden sich aus dem Arbeitskreis Dorfladen heraus zeitnah verschiedene Arbeitsgruppen bilden, die sich dann mit einzelnen Themengebieten konkret und im Detail auseinandersetzen werden. Zu diesen Themenblöcken gehören u.a.

- Warenangebot und Beschaffung

- Business Plan und Finanzierung
- Marketing und Werbung
- Personal und Organisation

Wie das leitende Mitglied des „Arbeitskreises Dorfladen“, Dr. Peter Zimmermann erläutert, können sich gerne noch weitere Bürger als Mitglieder des Arbeitskreises bzw. der Arbeitsgruppen für diese aus Sicht des Arbeitskreises einmalige Chance für die Heimatgemeinde einzubringen. Der Arbeitskreis ist keine geschlossene Veranstaltung, und man ist weiterhin für jede helfende Hand dankbar. Wer sich für eine Mitarbeit an einem der Arbeitspakete interessiert, kann jederzeit die aktuellen Mitglieder des Arbeitskreises oder Ersten Bürgermeister Gregor Friedlein-Zech ansprechen.

Die Einrichtung und Erstausrüstung des Dorfladens finanziert sich, wie bekannt, aus den gezeichneten Anteilen der Bürgerinnen und Bürger. So haben seit der Gründungsversammlung 168 Unterstützer einen Betrag von über 61.000 Euro eingebracht. Dies sei, so Bürgermeister Friedlein-Zech, in Bayern rekordverdächtig bei solchen Projekten. Weitere Zeichnungen sind selbstverständlich noch möglich um das Projekt auf eine möglichst breite Basis zu stellen, es wird ein Gesamtvolumen von 70.000 Euro angestrebt. Ein Projekt „von Zeulnern für Zeulner“ soll der Dorfladen werden. „Jeder Helfer im Arbeitskreis und jeder Anteilzeichner ist hoch willkommen“, so Dr. Zimmermann.

So blicken die Teammitglieder und der ganze Ort optimistisch in die Zukunft, die der Marktgemeinde eine Einkaufs- und Begegnungsstätte beschere wird.



Der vorläufige Plan für die Einrichtung des Dorfladens



Das alte Schulhaus



Entkernung der Innenräume: Architekt Andreas Klerner (links) im Gespräch mit Bürgermeister Gregor Friedlein-Zech.

