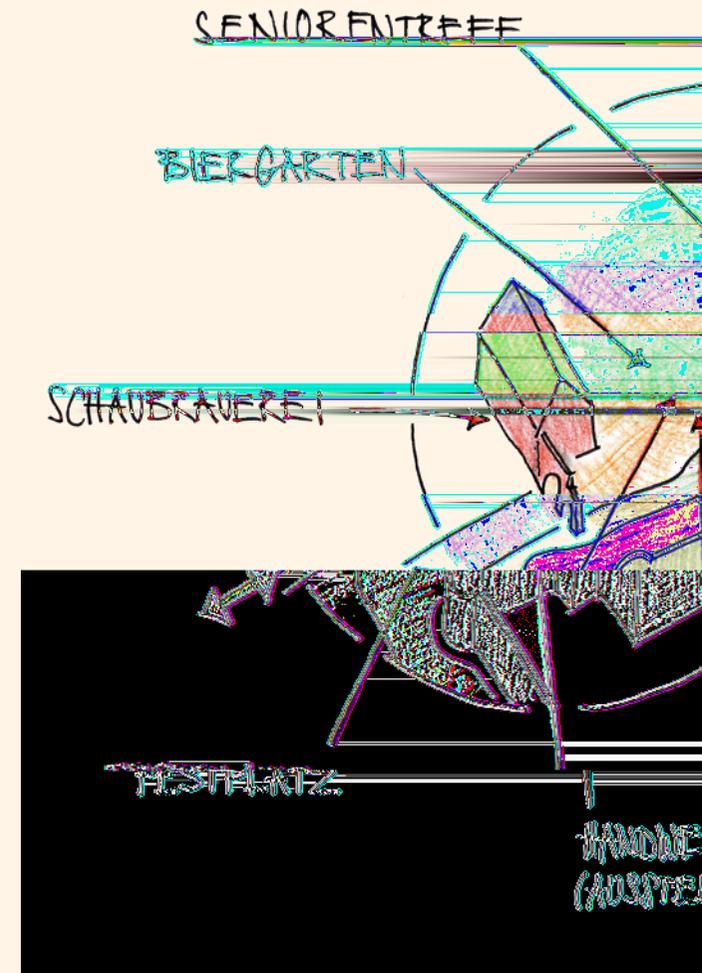
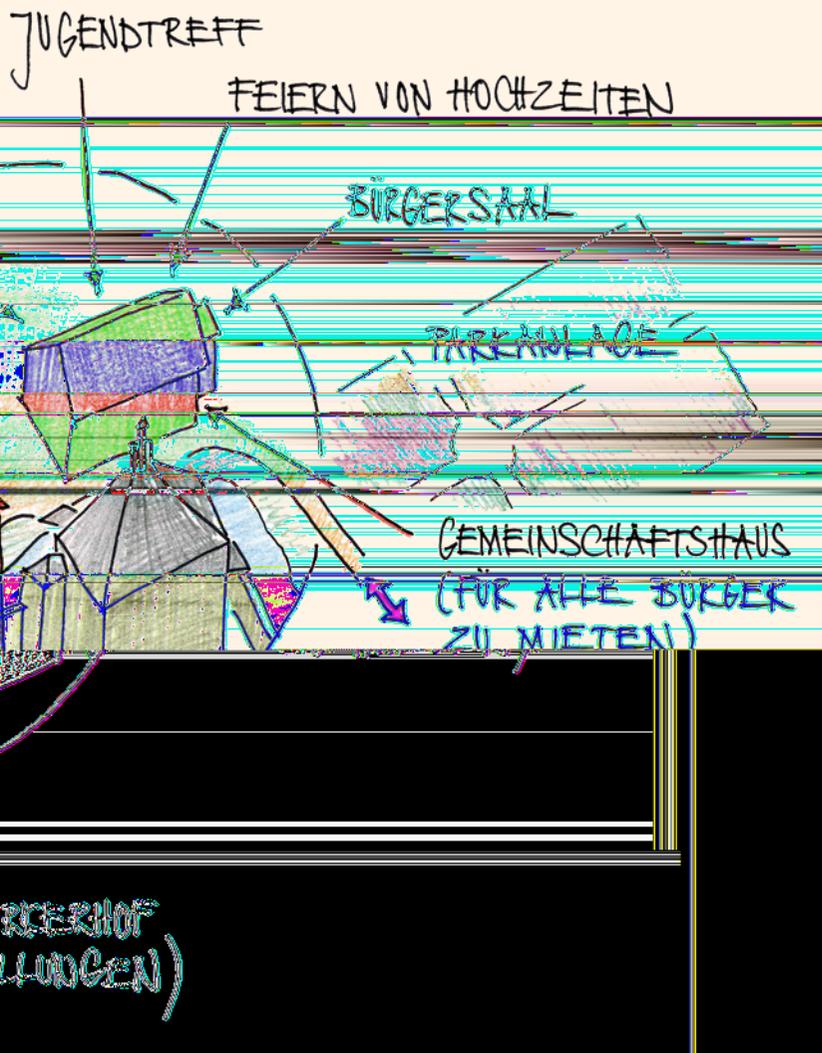


Informationen
zu unserem Zehentstadl

„Dieses Projekt ist super! Hier wird ein soziales, ökonomisches und bauliches Zentrum geschaffen, das herausragenden Modellcharakter für ganz Bayern besitzt. Aus diesem Grund haben wir die Fördersumme um 100 % erhöht!“

Thomas Gollwitzer, Leiter des Amtes für ländliche Entwicklung





ZEHENTSTADL

Ein Schritt in die Zukunft

Am 7. Dezember 2008 entscheiden die Trainer Bürger über die Weiterführung des Projektes „Zehentstadl“. Mit dieser Broschüre möchte Ihnen der Gemeinderat Train einige wichtige Informationen zum Ratsbegehren an die Hand geben, die Ihnen bei der Entscheidungsfindung helfen.

Der Zehentstadl soll als neues, traditionelles und ebenso zukunftsorientiertes Zentrum für unsere dörfliche Kunst und Kultur entstehen. Das Projekt entstand in einem langjährigen Prozess aus der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Dorferneuerung. Im Vordergrund steht dabei die Wiederbelebung des ehemaligen Dorfzentrums. Die vielen aktiven Gruppen in unserer Gemeinde sollen hier mehr Raum für die kulturelle Weiterentwicklung unseres Ortes erhalten. Das neue Gebäude ist somit ein erster Baustein für die Verbesserung der Lebensqualität in unserer Gemeinde. Dieses Projekt hat die Zustimmung aller Fachbehörden und wurde von der Bayerischen Staatsregierung mit Gewährung der doppelten Fördersumme ausdrücklich befürwortet. Unsere Gemeinde gewinnt mit dem Bau des Zehentstadls enorm an Attraktivität.

Diese Grafik ist eine Zusammenfassung der vielen Anregungen und Wünsche im Rahmen der Bürgerbeteiligung von 2002 bis 2005.

DIE HISTORIE

Den Mittelpunkt der Trainer Geschichte bildete seit jeher das alte Wasserschloss. Um die Jahrtausendwende entstanden, wurde es immer wieder erweitert und umgebaut. Das Schloss ist von einer Ringmauer und einem Wassergraben umgeben. Dazu gehört auch eine schöne Wallfahrtskapelle mit einem Rokoko-Altar, den der Landshuter Meister Christian Jorhan schuf. Die als wundertätig verehrte schwarze Madonna, eine 1683 geschnitzte Nachbildung der Altöttinger Gnadenstatue, zieht immer noch viele Gläubige an. Heute zeigt sich das Wasserschloss von seiner besten Seite: Frisch restauriert und als Baudenkmal hochdekoriert ist es ein besonderes Vorzeigestück. Die Besitzer können mit Recht stolz darauf sein.

Um das Schloss ranken sich viele Geschichten. Besonders ereignisreich war die Ära der Elisabeth von Train, die von 1788 bis 1807 Schlossherrin war. Deren vielleicht berühmtester Gast war Emanuel Schikaneder. Teile seines Textbuches zur Mozart-Oper „Die Zauberflöte“ soll er hier verfasst haben.

Mit Stolz blicken wir als Trainer auch auf den im Jahre 1649 hier geborenen Johann Franz Eckher zurück. Eckher war von 1695 bis 1727 Fürstbischof von Freising. Die barocke Umgestaltung des Domes zu Freising durch die Gebrüder Asam ist eines seiner herausragenden Verdienste. Eckher legte auch den Grundstein zur Klosterkirche in Weltenburg. Sein Wappen, die drei Rauten, sind heute Bestandteil des Trainer Gemeindewappens.

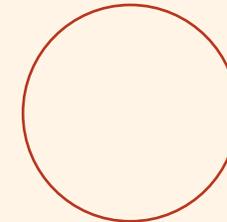
Um das Wasserschloss herum künden noch viele Gebäude von seiner einstigen Bedeutung: Das alte Trainer Wirtshaus existiert an dieser Stelle mindestens seit dem Jahr 1719. Im sog. Bräustüberl dürfte das ehem. Verwalter- oder Gerichtsgebäude stecken. Das Benefiziatenhaus aus dem Jahr 1746 ist noch nahezu vollständig erhalten und wird heute durch die Familie Keim als Wohnhaus genutzt. Das Gerichtsdiennerhaus wurde Zug um Zug erneuert und diente zuletzt als Wagnerei. Auch der sog. Zehentstadl gehörte zum Schloss. Im Wening-Stich erkenntlich, im Urkataster auch zeichnerisch belegt, dürfte er ein wichtiger Teil der Schlossökonomie gewesen sein.

„Ich bedanke mich bei der Gemeinde Train, dass die historische Bausubstanz der Schlossökonomie nicht ohne Not abgerissen wird. Die vorgesehene Bebauung des Schlossplatzes ergänzt in idealer Weise das gerade mit viel Aufwand mustergültig restaurierte Wasserschloss in Train“.

Albert Blümel, Kreisheimatpfleger



Wening-Stich um 1700

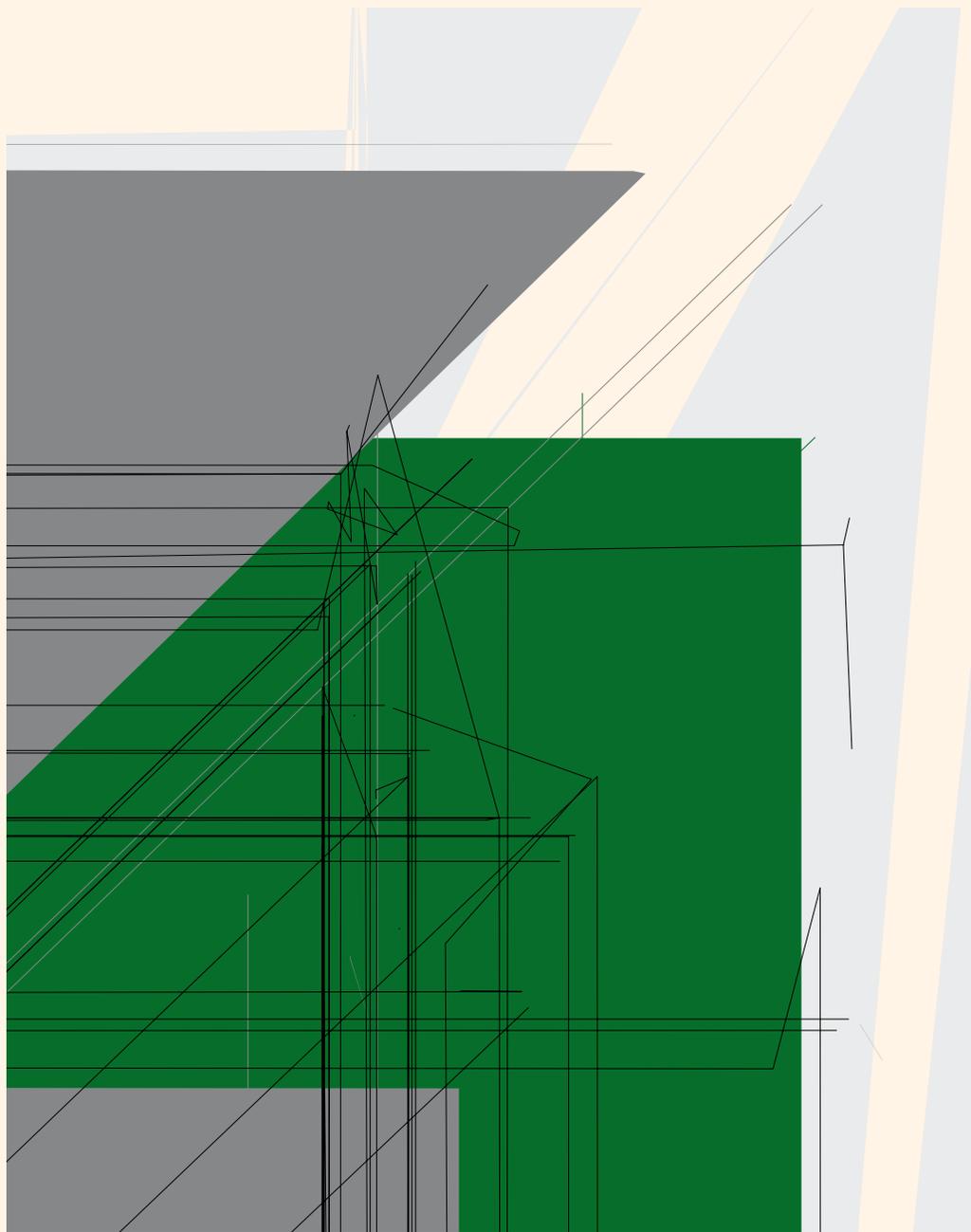


Bräuhaus 1916



Katasterplan 1840

DER BEBAUUNGSPLAN



DIE MASSNAHMEN UNSERER DORFERNEUERUNG

bereits ausgeführte Maßnahmen

geplante Maßnahmen

Regenrückhaltebecken
beim Ostenweg

Schlossweg

Gemeinschaftshaus
Mallmersdorf



*„Ländliche Entwicklung ist wie schwimmen gegen den Strom!
Wer aufhört zu schwimmen, fällt zurück!“*

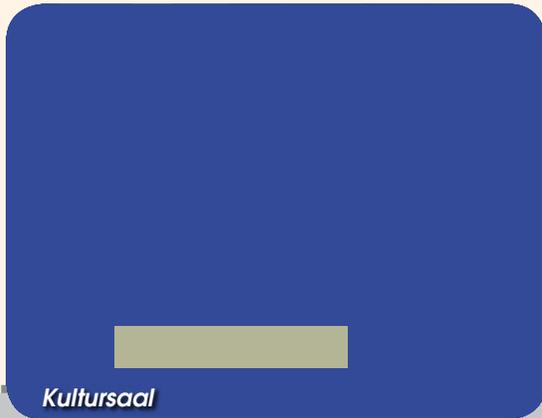
Thomas Gollwitzer, Leiter des Amtes für ländliche Entwicklung



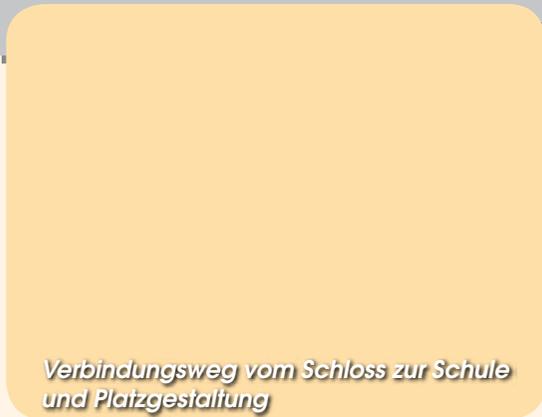
*Verbindungswege und Treppenaufgang
Bräukeller*



*Schulbushaltestelle und Neugestaltung
der Kreuzung Herrnstraße*



Kultursaal



*Verbindungsweg vom Schloss zur Schule
und Platzgestaltung*

Bisher wurden im Rahmen der Dorferneuerung drei Maßnahmen durchgeführt. Diese wurden vom Amt für Ländliche Entwicklung betreut und finanziell gefördert. Die Zusammenarbeit von Vorstandschafft der Dorferneuerung, Gemeinderat und Behörden war stets vorbildlich. Durch den eingetretenen Baustopp wurden sämtliche weiteren Fördermaßnahmen vorerst zurückgestellt.

UND SO IST ER GEPLANT

Zahlen und Fakten

Bruttogrundfläche ca. 1.100 m²

Umbauter Raum ca. 4.800 m³

Nutzfläche ca. 820 m²

Fürstbischof Eckher Saal:

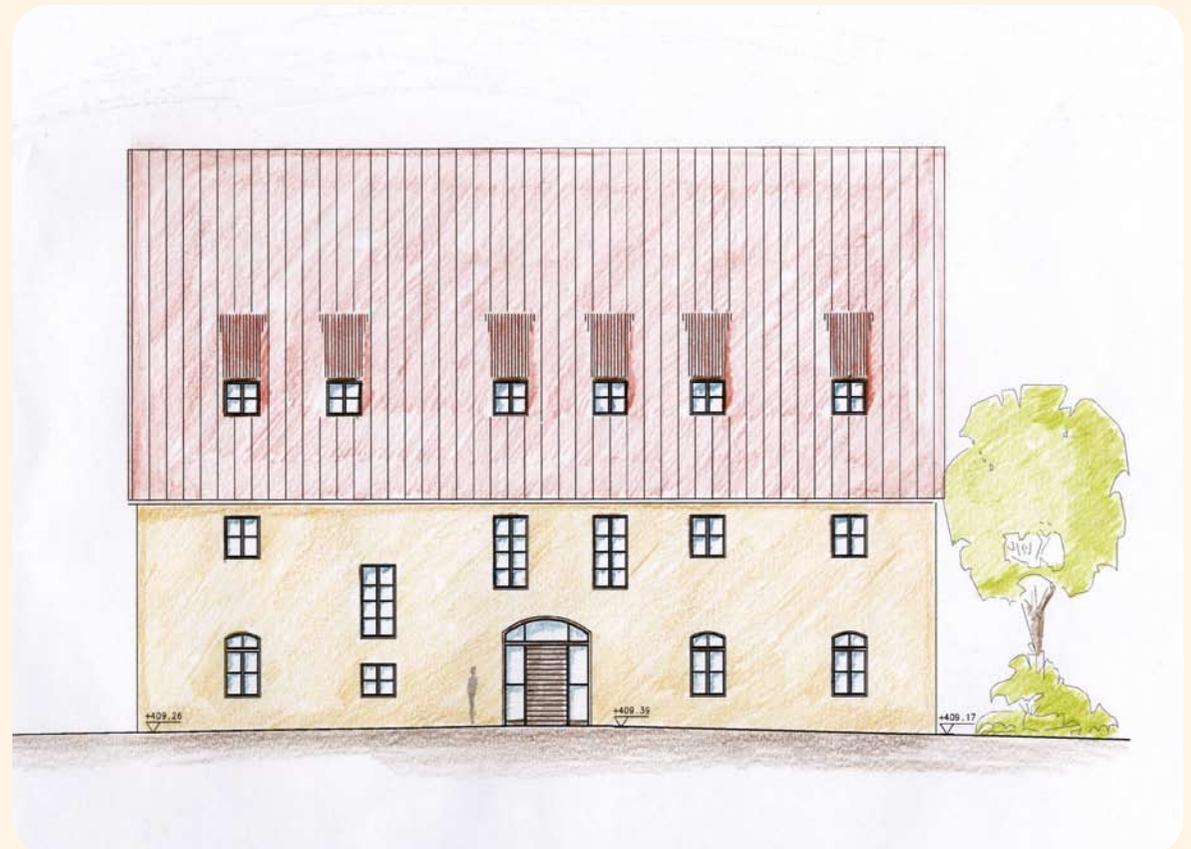
Grundfläche von ca. 115 m² beinhaltet bis 100 Sitzplätze bei Vortragsveranstaltungen, sowie 60 Plätze bei Tischausstattung

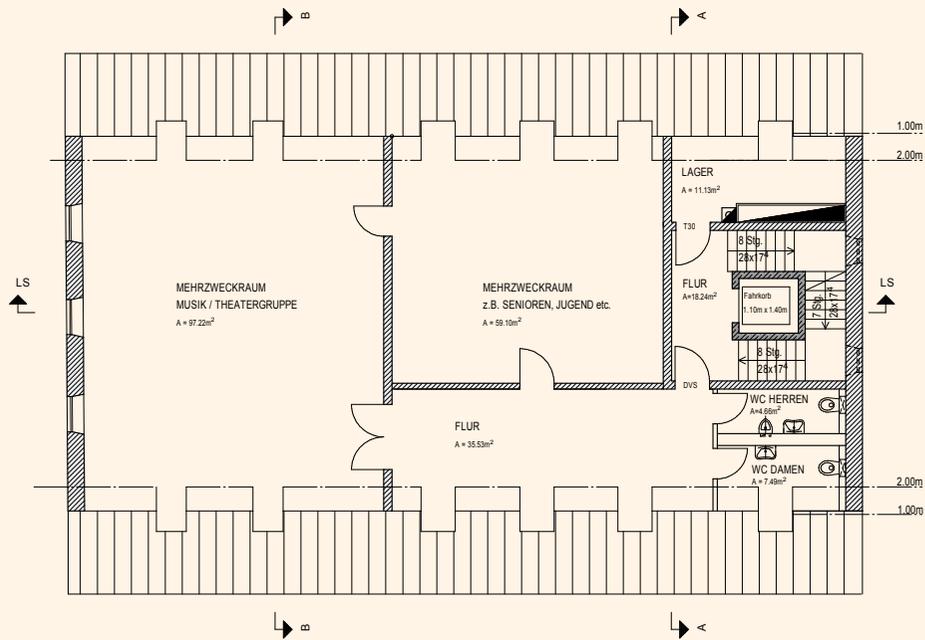
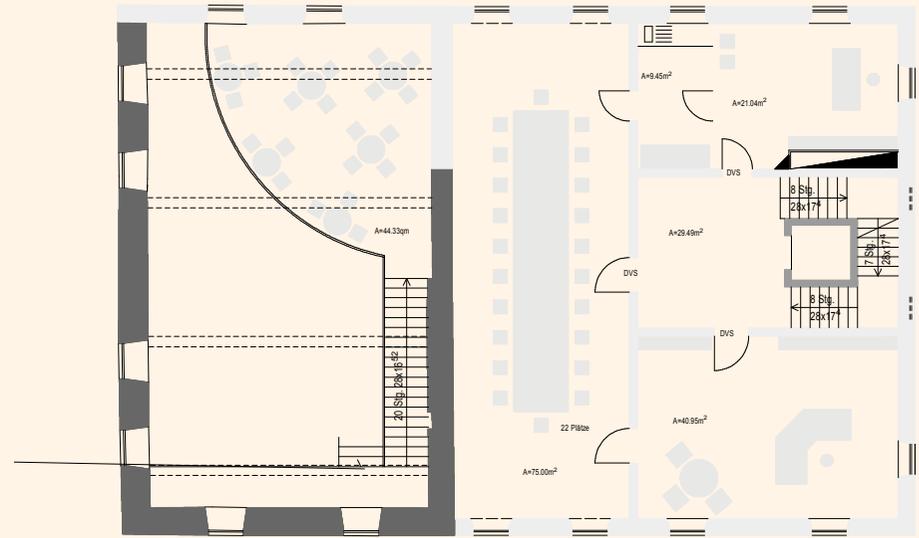
Mehrzweckraum Dachgeschoss:

Musikraum, Raum für Theatergruppe
Sitzplätze für 90 Personen und Platz für eine 6-teilige Elementbühne

Mehrzweckraum:

Raum für Senioren, Jugend etc.
56 Sitzplätze bei Vortragsbestuhlung und Podium





FINANZEN UND KOSTEN ZEHENTSTADL

Finanzielle Lage unserer Gemeinde

In der Gemeinde Train werden Gelder immer umsichtig ausgegeben. Dies hat Tradition. Seit 1994 ist die Gemeinde schuldenfrei.

Die Rücklagen der Gemeinde betragen Ende 2001 rund 3,6 Millionen Euro. Derzeit verfügt die Gemeinde Train über Rücklagen von rund 5,8 Millionen Euro. Aus dem Verkauf von Bauplätzen (Heidelberg III) können in den nächsten Jahren weitere 1,5 Millionen Euro hinzugerechnet werden.

Trotz vieler Investitionen konnte in den letzten Jahren im Gemeindehaushalt ein Überschuss von rund 0,5 Millionen Euro pro Jahr erwirtschaftet werden. Auch für die nächsten Jahre wird mit einem vergleichbaren Überschuss gerechnet.

Der Bau des Zehentstadls kostet ca. 2,45 Millionen Euro. Diese Investition ist im Gemeindehaushalt auf drei Jahre aufgeteilt. Für den Bau des Zehentstadls müssen keine Kredite aufgenommen werden. Die Gemeinde Train bleibt weiterhin schuldenfrei. Die Rücklagen werden nur in einem geringen Umfang genutzt.

Kein Bürger muss Angst um die finanzielle Zukunft der Gemeinde Train haben. Die Pflichtaufgaben der Gemeinde Train können sicher erfüllt werden. Selbstverständlich können für die Bürgerinnen und Bürger auch weiterhin die vielen freiwilligen Leistungen in gewohntem Umfang erbracht werden.

Aktuelle Kostenberechnung

Aufzug Kostenschätzung	58.858,35 EUR
Baugenehmigung	10.031,13 EUR
Baugrunduntersuchungen	9.000,00 EUR
Baumeisterarbeiten	789.515,00 EUR *)
Bodenlegerarbeiten	5.000,00 EUR
Elektro	132.030,25 EUR
Fliesenlegearbeiten	28.400,00 EUR
Heizung	91.203,98 EUR
Lüftung	89.537,62 EUR
Malerarbeiten	37.540,00 EUR
Metallbauarbeiten	28.000,00 EUR
Natursteinarbeiten	13.500,00 EUR
Objektplanung	217.919,43 EUR
Parkettlegearbeiten	57.600,00 EUR
Planung Heizung / Sanitär / Lüftung / Elektro	83.607,68 EUR
Prüfstatik	17.270,78 EUR
Putzarbeiten	156.100,00 EUR
Sanitär	64.126,57 EUR
Schlosserarbeiten	23.000,00 EUR
Schreinerarbeiten 1: Fenster	67.600,00 EUR
Schreinerarbeiten 2: Türen	41.000,00 EUR
Schreinerarbeiten 3: Ausstattung	19.680,00 EUR
SiGe-Koordination	14.043,58 EUR
Sonstige Baunebenkosten	20.062,25 EUR
Spenglerarbeiten	23.450,00 EUR
Technische Außenanlagen	23.383,50 EUR
Tragwerksplanung	86.353,92 EUR
Trockenbauarbeiten	81.500,00 EUR
Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten	166.200,00 EUR
zur Rundung	485,96 EUR

Gesamtbaukosten: 2.456.000,00 EUR

*) die Ausschreibung der Baumeisterarbeiten ergab ein verbindliches Angebot in Höhe von 616.806,61 EUR.

Finanzieller Schaden bei Stopp und Umplanung

Durch den Stopp der Baumaßnahme und die geforderten Umplanungen können viele dieser Leistungen nicht mehr genutzt werden. Wird der Zehentstadl an anderer Stelle und mit einem anderen Raumprogramm verwirklicht, ist mit einem Verlust nahezu aller bisher erbrachten Planungen zu rechnen. Die Arbeiten müssen dann von Neuem begonnen werden. Die Kosten für die verlorenen Leistungen ermitteln sich wie folgt:

Objektplanung Zehentstadl	142.056,00 EUR
Tragwerksplanung	76.894,90 EUR
Planung Heizung, Sanitär, Elektro, Lüftung	61.484,61 EUR
Brandschutznachweis	3.529,54 EUR
Bodengutachten	3.600,00 EUR
Prüfung Standsicherheitsnachweis	3.200,00 EUR
Fundamentfreilegung für Untersuchung	588,90 EUR
Bebauungsplan Schlossplatz	4.800,00 EUR
Wandsicherung Türverschalungen	2.133,30 EUR
Vermessung	2.320,50 EUR
Schürfgruben	205,28 EUR
Ausschreibung Staatszeitung	519,61 EUR

Kosten verlorene Planung: 301.332,64 EUR *)

*) davon hat das Amt für Ländliche Entwicklung einen Betrag von 51.917,86 EUR bereits bezahlt.

Verlust von Fördergeldern

Das Projekt Zehentstadl der Gemeinde Train wird wegen seiner überregionalen Bedeutung und seiner zukunftsweisenden Ausrichtung weit über das normale Maß gefördert. Vom Amt für ländliche Entwicklung liegt eine verbindliche Förderzusage über einen Betrag von 200.000,- EUR vor. Diese Gelder sind für den geplanten Wiederaufbau des Zehentstadls bestimmt und werden für die Rohbauarbeiten eingesetzt.

Über eine Förderung durch Leader-plus können Teile der Innenausstattung des Fürstbischof-Eckher-Saals sowie des Musikraums im OG finanziert werden. Hierfür liegt eine verbindliche Förderzusage über einen Betrag von 100.000,- EUR vor.

Zugesagte Förderung Gebäudehülle	200.000,00 EUR
Zugesagte Förderung Einrichtung	100.000,00 EUR

Kosten verlorene Förderung: 300.000,00 EUR *)

*) sollte die der Genehmigung zu Grunde liegende Planung wesentlich geändert werden, erlischt der Anspruch. Die Genehmigung wird widerrufen.

Möglicher Verlust

Kosten verlorene Planung	301.332,64 EUR
Kosten verlorene Förderung	300.000,00 EUR

Gesamt 601.332,64 EUR

NUTZUNG UND ZUKUNFT

- Jung und Alt musizieren gemeinsam
- Senioren sind zusammen aktiv
- Junge Paare „trauen“ sich
- Bürger bringen ihre Anliegen vor
- Wir zeigen die Geschichte unseres Dorfes
- Künstler präsentieren ihre Werke
- Wir geben dem Tourismus eine Chance
- Der Trainer Christkindlmarkt hat eine Kulisse
- Unsere kleinen und großen Feste finden viel Platz
- Informationsveranstaltungen sind stets gefragt
- Der Theaterverein sorgt für tolle Aufführungen



NUTZUNG VORHANDENER RÄUME IM BEREICH DER MEHRZWECKHALLE

- Unsere Eltern-Kind-Gruppen sind sehr aktiv
- Unsere umfangreiche Bücherei ist stark frequentiert
- Zusätzliche Bildungsangebote sind immer wichtig



Deshalb!
Ihr **JA zum Ratsbegehren** ist
ein **JA zur Zukunft** unserer Gemeinde!

UNSERE MEINUNGEN



Gerhard Zeidler, 1. Bürgermeister

Das Projekt Zehentstadt ist in den letzten 6 Jahren in einem Entwicklungs- und Dorferneuerungsprozess in Zusammenarbeit mit Gemeinderat, Vorstandschaft Dorferneuerung und Bürgerbeteiligung entstanden. Er ist der erste Baustein für ein zukunftsorientiertes Dorfzentrum für Jung und Alt.



Franz Obermeier, 2. Bürgermeister

Durch den Zehentstadt werden die kulturelle Entwicklung und das Gemeinschaftsleben in unserer Gemeinde belebt. Das Projekt ist daher der optimale Einstieg in die mit Fördermitteln geplante Neugestaltung unseres Schlossplatzes.



**Die Vorstandschaft der Dorferneuerung
Ernst Krojer, Kornelia Zeilhofer, Johann Schierlinger**

Wir sind für den Bau des Zehentstadts

- weil er für Heimat, Brauchtum und Kultur steht und auch neue Impulse und Entwicklungsmöglichkeiten zulässt
- weil er für alle Generationen Räumlichkeiten für ein lebendiges Miteinander bietet
- weil er als erster Baustein für die Weiterentwicklung des Schlossplatzes ausschlaggebend ist



Josef Christl, Gemeinderat

Nach langjährigen Vorplanungen entsteht hier ein Projekt für die Zukunft in unserer Gemeinde. Daher befürworte ich den Bau.



Thomas Ecker, Gemeinderat

Der Zehentstadt ist der erste Schritt für die weitere Entwicklung und Belebung des Brauereigeländes und die Zukunft unserer Gemeinde.



Josef Inderst, Gemeinderat

Der Zehentstadt wird zum Mittelpunkt unserer Gemeinde. Auf vielfältige Art und Weise läßt er sich als Begegnungszentrum für Jung und Alt nützen und bringt Leben in die Dorfgemeinschaft.



Josef Limmer, Gemeinderat

Ich habe für den Bau Zehentstadt gestimmt, damit das Brauereigelände sich zu einem Zentrum in Train entwickeln kann. Die Gemeinde macht mit dem Zehentstadt dazu den ersten Schritt. Die Alternative, eine reine Wohnbebauung auf dem Brauereigelände, halte ich für keine Option.



Eva Maria Mittermaier, Gemeinderätin

Ich habe für den Bau gestimmt, weil dadurch das gesamte Gelände enorm aufgewertet und eine positive Weiterentwicklung ermöglicht wird. Zudem steht der Aufwand in einem sinnvollen Verhältnis zu den finanziellen Mitteln unserer Gemeinde.



Georg Niesl, Gemeinderat

Bürgerbeteiligung und Fachbehörden haben eine durchdachte Gesamtplanung für das ehemalige Brauereigelände entwickelt. Der Zehentstadt als Grundstein wird dabei unser Gemeinschaftsleben und die kulturellen und künstlerischen Aktivitäten in der Gemeinde wesentlich bereichern.



Max Pichl, Gemeinderat

Ich bin der Meinung, dass der Zehentstadt eine Bereicherung für unsere Gemeinde ist. Da unser Sitzungsraum für andere Zwecke (Bücherei, Kindergarten) benötigt wird, sind wir wieder gezwungen unsere Sitzungen in Gaststätten abzuhalten.



Monika Rienmüller, Gemeinderätin

Ich bin für den Zehentstadt, weil der Bau das Zentrum unseres Dorfes werden soll. Kunst und Kultur können dort traditionell und doch zukunftsorientiert ausgeübt werden.



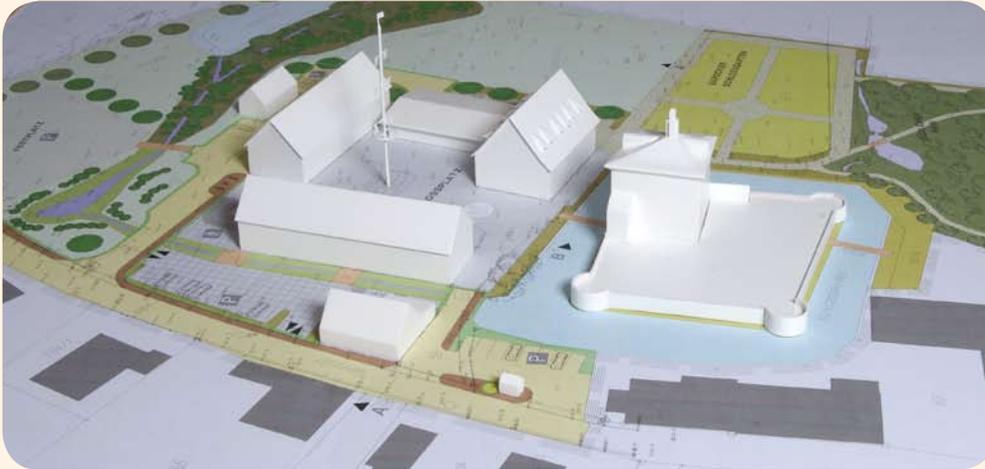
Anton Schretzmeier, Gemeinderat

Ich bin dafür, weil unsere Jugend und Kinder mehr Platz brauchen, sich kulturell und musikalisch zu entwickeln.

Die Genehmigungsplanung erfolgte noch vom vorherigen Gemeinderat. Der Beschluss zur Vergabe der Objektplanung ab Leistungsphase 5 wurde vom jetzigen Gemeinderat am 19.06.08 einstimmig beschlossen.

Informationen zur Abstimmung

Merken Sie sich bereits heute Sonntag, den 7. Dezember 2008 vor. An diesem Tag entscheiden Sie über die Zukunft unserer Gemeinde. Für eine Weiterführung des Projekts „Zehentstadel“ ist jede Stimme wichtig!



Der Bebauungsplan als Modell

Sie sind am **7. Dezember 2008** verhindert? Macht nichts – die Abstimmungsunterlagen liegen in der Verwaltung für Sie bereit! Sie können sie dort mit der Benachrichtigungskarte oder Ihrem Personalausweis abholen. Wir schicken sie Ihnen aber auch gerne zu. Füllen Sie dazu die Abstimmungsbenachrichtigung aus und senden Sie diese an die VG Siegenburg. Sie erhalten dann Ihre Unterlagen per Post. Bis spätestens **5. Dezember 2008** sollten Ihre Abstimmungsunterlagen in der Verwaltung sein. Wir versichern Ihnen, dass der von Ihnen gewählte Gemeinderat die Interessen aller Bürgerinnen und Bürger bei diesem Projekt sorgfältig abgewogen hat.

Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Für den Gemeinderat von Train
Gerhard Zeitler
1. Bürgermeister

**Stimmzettel für die Bürgerentscheide
in Train
am 07. Dezember 2008**

(Sie haben 3 Stimmen; je 1 Stimme pro Entscheid und Stichfrage)

Bürgerentscheid 1: Ratsbegehren	Bürgerentscheid 2: Bürgerentscheid
„Ja zum Zehentstadel in der geplanten Form als erstem Baustein für den Ausbau des Schlossplatzes zu einem Dorfmittelpunkt für alle Generationen.“	
Sind Sie für die Einrichtung eines Kultur- und Veranstaltungsortes im Schlossplatz?	
Welchen die bei Bürgerentscheid 1 und 2 in der vorstehenden Weise jeweils mehrheitlich für die Entscheidung sind.	
Sie haben hier eine Stimme	
Für die Entscheidung...	



Ihr Gemeinderat und Ihre Vorstandschaft der Dorferneuerung Train