



Antrag

Drucksache AT-5/2024

Antragsteller/In

ZfB-Fraktion

Susanne Wehn
Sachbearbeiter/In, Az

Gremium	Sitzung am	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	23.04.2024	18	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	25.04.2024	20	beschließend

Bezeichnung: **Antrag der ZfB-Fraktion:
Sanierungsgutachten Bürgerhaus Biedenkopf**

Fraktionsvorsitzende/r	

SACH- UND RECHTSLAGE:

„Planung fürs Bürgerhaus Biedenkopf geht auf die Zielgerade“ (titelt der H-A v. 18. März 2024)

Fast genau 2 Wochen später (H-A v. 03. April 2024 / für eine (Teil-)Öffentlichkeit in den sogenannten sozialen Medien schon einen Tag früher) die „ernüchternde Nachricht“:

„*Ein Neubau rückt in weite Ferne*“, weil die Stadt Biedenkopf keine Fördermittel aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ erhalten wird.

War es leichtfertig, ausschließlich alle Hoffnung auf e i n Förderprogramm zu setzen? Offensichtlich schon, denn inzwischen wurden im Vertrauen auf die vage Erwartung einer Förderung in Millionenhöhe nicht nur ein Planungsbüro, sondern auch Fachplaner für die Bereiche Tragwerksplanung, Wärmeschutz, Heizung, Lüftung und Sanitär sowie Elektroplanung beauftragt (H-A. Vom 18. März 2024). Nach einer Schätzung von fachkundigen Personen sind allein dadurch schon Planungskosten im mittleren 6-stelligen Bereich verursacht und ausgegeben worden.

Nach dem Erwachen aus dem Traum eines neuen Bürgerhauses, stellt sich nunmehr Frage, ob es wenigstens einen ernstzunehmenden Plan „B“ gibt.

Den müsste es eigentlich geben. Denn im Zusammenhang mit der Schließung des Bürgerhauses sowie des Hotels im Herbst 2020 und vor der letzten Kommunalwahl klangen die damals in der Stadtverordnetenversammlung vertretenen Parteien und Gruppierungen unisono noch sehr entschlossen (H-A v. 04.Nov. 2020):

- „Alle wollen ein neues Bürgerhaus“ und weiter: „erklärtes gemeinsames Ziel aller fünf im Parlament vertretenen Parteien ist, dass die Kernstadt schnell wieder ein Bürgerhaus bekommt“.
- Ebenso BGM Thiemig (SPD): „Für mich ist klar, dass Biedenkopf ein Bürgerhaus braucht.“

Selbst nach der Kommunalwahl haben - von einer Ausnahme abgesehen – weiterhin alle bisherigen Parteien/ Gruppierungen und zusätzlich die neue Fraktion (H-A vom 20.07.2021) die Notwendigkeit eines Bürgerhauses für die Kernstadt betont.

An dieser Sachlage hat sich auch nichts Entscheidendes geändert.

Außer: Plan „A“ lässt sich aktuell und in absehbarer Zeit wohl nicht verwirklichen.

Statt aber weiterhin und vielleicht bis zum „St. Nimmerleinstag“ auf neue Förderprogramme zu hoffen, ist pragmatisches Handeln gefragt und erst recht darf es jetzt „keine Denkverbote mehr geben“ (H-A v.16. Jan. 2021). Auch darf die Suche nach einer für alle Seiten akzeptablen Lösung, nicht von parteipolitischen taktieren geprägt sein.

Realistisch betrachtet, bestehen demnach nur folgende Entscheidungsalternativen:

- langjähriger oder gar dauerhafter Verzicht auf ein Bürgerhaus/ Stadthalle in der Kernstadt Biedenkopfs oder
- den Versuch zu unternehmen, das vorhandene Gebäudes mit vertretbaren Kosten in einen funktionsfähigen Zustand zu versetzen und zu erhalten.

Um eine solche Entscheidungsgrundlage mit belastbaren Fakten zu schaffen, ist es zwingend, die seinerzeit aus einer „Bestandsanalyse“ abgeleiteten „Sanierungskosten“ im Sinne von „Neubaukosten“ kritisch dadurch zu hinterfragen, dass **erstmal**s ein wirkliches „Sanierungsgutachten“ beauftragt wird.

Ein solches Gutachten, das seriösen Schätzungen zufolge, höchstens Kosten im einem mittleren 5-stelligen Betrag verursachen würde, sollte folgende Vorgaben beinhalten:

- Sanierung des Bürgerhauses (ohne Hotel) und eventuell im Verbund mit einem gastronomischen Betrieb (Gebäudeteil „Haus des Gastes“)
- Trennung der technische Versorgung von BGH und Hotel (Heizung, Elektrik, Sanitär etc.)
- Mögliche Stilllegung bzw. Umnutzung einzelner Bereiche (z.B. Vermietung von „co working space usw.)
- Verzicht auf Hallenbadbetrieb
- Mögliche schrittweise Sanierung einzelner Abschnitte

Dass ggf. dann am Ende dieses Prozesses kein Neubau dort steht, muss auch allen Beteiligten klar sein. Aber besser ein Veranstaltungsort mit akzeptablen Kompromissen als gar keinen.

Dieser Auffassung müsste sich auch der amtierende Bürgermeister anschließen können. Hat er doch in seinem Wahlprogramm zur BGM-Wahl „versprochen“, sich einerseits für einen schnellen Neubau des Bürgerhauses in der Kernstadt und andererseits für eine klimaschonende Sanierung von städtischen Gebäuden einzusetzen.

Auch könnten durch ein solches Vorgehen, die enormen Abbruchkosten eingespart werden.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

Geschätzte Kosten in Höhe von ca. 50.000, - €

Deckung aus den Erlösen des Verkaufs der Einrichtung des BGH und Hotels

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Magistrat wird beauftragt, unverzüglich sämtliche erforderlichen Schritte zu unternehmen, einen Gutachter zur Erstellung eines Sanierungsgutachten zu finden.

Der Magistrat wird zugleich ermächtigt, zu gegebener Zeit einen Auftrag für die Erstellung eines entsprechenden Sanierungsgutachtens zu erteilen.

Der Magistrat wird gebeten, die Stadtverordnetenversammlung laufend über den Fortgang des Verfahrens zu unterrichten.