



# Gemeinde Grävenwiesbach

## Beschlussvorlage

Drucksache VL-77/2022

- öffentlich -

Datum: 15.06.2022

Sachbearbeiter	Jan Fischer	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
7. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses	29.06.2022	vorberatend

### Bürgerhaus Grävenwiesbach - Sanierung

#### Sachbericht:

Das Bürgerhaus in Grävenwiesbach ist seit längerer Zeit, aufgrund fehlender brandschutztechnischer Ausstattung und Auflagen des Brandschutzes der Nutzung entzogen.

Es wurde ein Abriss des Gebäudes bei der Bauaufsicht in Bad Homburg beantragt. Dies wurde vom Denkmalschutz abgelehnt, da dieses Gebäude ortsbildprägend sei und als erhaltenswürdig angesehen wird. Dies wurde auch bereits 2021 im Anhörungsausschuss des Kreises diskutiert.

Da die vollständige Sanierung weit über 3 Millionen Euro Kosten verursachen würde und bisher kein schlüssiges Nutzungskonzept vorliegt, sollte nach alternativen Möglichkeiten für das Bürgerhaus gesucht werden.

Es wurde überlegt, nur einen Teil zu sanieren und nur die Bereiche, die durch die Sanierung nicht den brandschutztechnischen Auflagen entsprechen, der Nutzung zu entziehen. Dies hat den Nachteil, dass die nicht sanierten Bereiche weiter unterhalten werden müssen und die zukünftige Nutzung gefährdet ist sowie weitere Kosten in nicht unerheblichen Maße verursachen werden könnte.

Vom Anhörungsausschuss wurde angeregt, das Gebäude an einen Investor zu veräußern, der eine grundlegende Sanierung nach den Vorgaben des Denkmalschutzes übernehmen könnte. Leider wurden bisher keine Interessenten gefunden, da die benötigten Investitionen sehr hoch sind und der zu erwartende Gewinn nicht im Verhältnis zum Aufwand liegt. Die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis hat sich das Gebäude angesehen und sieht hier für sich kein Potenzial für eine Übernahme, da hier der Quadratmeterpreis für spätere Mieten nicht rentieren würde.

Um das Gebäude weiterhin nutzen zu können, soll nunmehr eine Teilsanierung durchgeführt werden. Durch diese wird zumindest das Erdgeschoss wieder nutzbar, es werden allerdings keine notwendigen größeren Sanierungsarbeiten durchgeführt. Es soll der Eingangsbereich angepasst werden und eine Rampe für Rollstuhlfahrer ergänzt werden. Im inneren soll eine barrierefreie Toilette ergänzt werden und die restlichen Sanitärbereiche renoviert werden.

Der Zugang zu den oberen Geschossen soll durch eine Tür im Treppenbereich verhindert und die oberen Bereiche der Nutzung entzogen werden.

Eine Baugenehmigung dafür liegt derzeit dafür nicht vor und muss beantragt werden. Das Thema wurde mit der ehemaligen Leitung der Bauaufsicht in Bad Homburg abgestimmt und muss vor Beginn der Maßnahme erneut abgeklärt werden, um den Antrag stellen zu können.

Es wird dazu eine Präsentation des Planungsbüros Jacobs erfolgen, in der die Details der geplanten Sanierung erläutert werden und Fragen gestellt werden können.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für die teilweise Sanierung im vorgestellten Rahmen

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss nimmt die Präsentation zur Kenntnis und empfiehlt der Gemeindevertretung die Zustimmung zur Umsetzung des Sanierungsvorhabens.

Anlage(n):

(1) 22.05.24 - Planungsbüro Jacobs - Sanierung Bürgerhaus Grävenwiesbach

---

Roland Seel  
(Bürgermeister)