



Ansprechpartner/in: Herr Johannes Ehrlich
Abt.: Zentrale Dienste
Bürgermeisterbüro
Tel.: 02373 903- 1369

26.10.2016

Ein Bürgerhaus für alle - für ein zukunftsfähiges Menden Bürgerliches Engagement braucht einen zentralen Treffpunkt

Bereits jetzt merken wir, wie wichtig es ist, dass sich die Mendener Bürger engagieren und für ihre Stadt einsetzen. In Zukunft wird dieses bürgerliche Engagement immer mehr von Bedeutung sein und immer wichtiger werden, damit Menden auch weiterhin eine Stadt mit Lebensqualität bleibt, in der wir gerne wohnen, arbeiten und leben. Deshalb ist es jetzt an der Zeit, dass sich Menden gut für die Zukunft aufstellt und sich den gesellschaftlichen Wandlungsprozessen stellt. Vieles hat sich bereits in der Stadt getan und verändert, wie zum Beispiel der Platz vor dem alten Rathaus, der neue Bahnhof oder die Unnaer Straße. Und auch die Bahnhofstraße hat an Aufenthaltsqualität gewonnen. Städtebaulich kann dieser Bereich aber noch weiter verbessert werden und an Qualität gewinnen, denn das Gesamtbild der Bahnhofstraße ist weiterhin auch geprägt durch die Mauern des alten Bürgersaalgebäudes. Ein neues Bürgerhaus ist ein weiterer von vielen Bausteinen für Menden, aber ein besonders wichtiger. Denn um sich zu engagieren und als soziale Gemeinschaft viele Dinge zusammen anzugehen, braucht es einen zentralen Treffpunkt mitten im Herzen von Menden. Und um so etwas zu schaffen, bietet sich jetzt die Gelegenheit: Fördergelder stehen jetzt zur Verfügung. Geld, das sonst in eine andere Stadt oder Gemeinde fließen würde, wenn wir es nicht in Anspruch nehmen. Eine Chance für Menden, um das „Drumherum“ für bürgerliches Engagement zu schaffen.

Bereits seit 2013 wird darüber gesprochen, was aus dem alten „Bürgersaalgebäude“ werden soll. Im Sommer zwei Jahre später wurde dazu eine „Machbarkeitsstudie“ präsentiert, die aufzeigt, dass ein Neubau die wirtschaftlichste Lösung ist. Denn auch wenn das alte und marode Gebäude saniert wird, bleibt immer ein Restrisiko das niemand abschätzen kann. Deshalb gab es einen Architektenwettbewerb, bei dem kreative Köpfe gezeigt haben, wie ein neues Bürgerhaus baulich aussehen könnte. Drei Entwürfe wurden von einer Jury ausgewählt.

Aktuell soll in der Politik die Entscheidung getroffen werden, welcher dieser Vorschläge gebaut wird. Denn nur mit dieser politischen Entscheidung kann der nächste Schritt angegangen werden, bei dem auch die genauen Baukosten ermittelt werden und vor allem ein konkreter Förderantrag gestellt werden kann. Denn alleine, ohne finanzielle Unterstützung vom Land kann Menden kein neues Bürgerhaus bauen. Das ist Fakt. Eine Zusage vom Land gibt es bereits: Das Projekt ist grundsätzlich förderfähig und kann mit maximal 3.804.725 Euro bezuschusst werden. Diese 3,8 Millionen Euro sind bereits in der Machbarkeitsstudie als Gesamtkosten für das Bürgerhaus geschätzt worden und deshalb auch immer Grundlage und Maßstab für alle Schätzungen und Kalkulationen.

Bis zu diesem Punkt, an dem das Projekt aktuell steht, sind der Stadt bereits Kosten entstanden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch der „Planungswettbewerb“ zusätzlich mit maximal 300.000 Euro bezuschusst wird. Bis jetzt sind der Stadt so Kosten von 58.500 Euro entstanden, die sich wie folgt zusammensetzen.

Fachkonzept, FASTRA	10.000 €
Machbarkeitsstudie	35.000 €
Wettbewerb „Bürgerhaus und Plätze“	150.000 €
Summe	195.000 €
Förderanteil von 70%	136.500 €
Eigenanteil der Stadt Menden	58.500 €

Stadt Menden (Sauerland)

Neumarkt 5
58706 Menden
Tel.: 02373 903 0
www.menden.de/presse

Pressekontakt

Johannes Ehrlich
Tel.: 02373 903 1369
Fax: 02373 903 10-1369
E-Mail: presse@menden.de

Die Baukosten sollen im nächsten Schritt von den drei Preisträgern des Wettbewerbs geschätzt werden: passend zu ihren jeweiligen Vorschlägen. Diese Kostenschätzung wird die Grundlage für weitere Gespräche und Verhandlungen sein. Aufgrund der finanziellen Situation der Stadt Menden ist der Preis für einen Bau einer der wesentlichen Punkte, nach denen schlussendlich ausgewählt wird, welcher der drei Entwürfe gebaut werden kann. Denn die Stadt Menden ist zur Wirtschaftlichkeit verpflichtet.

Was sich jetzt schon sagen lässt sind die Kosten, die 2017 anfallen werden, um einen konkreten Förderantrag stellen zu können. Das sind zum Beispiel Kosten für ein externes Fachbüro, das die Kostenschätzungen der Preisträger überprüft. Die Kosten für diese Überprüfung liegen bei circa 2.100 Euro, von denen 70%, also 1.680 Euro gefördert werden können. Die Stadt müsste so dafür 320 Euro selbst zahlen.

Um den Förderantrag stellen zu können muss außerdem Folgendes in Auftrag gegeben werden:

Architekturleistung	64.588 €
Landschaftsarchitekturleistung	32.710 €
Planung der technischen Gebäudeausstattung	46.595 €
Statik (sog. Tragwerksplanung)	28.485 €
Planung des Brandschutzes	8.286 €
<hr/>	
Summe	180.664 €
Förderanteil von 80%	144.531 €
Eigenanteil der Stadt Menden	36.133 €

Die Planungen für die technische Gebäudeausstattung, die Statik und das Brandschutzkonzept müssen europaweit ausgeschrieben werden. So ist es vorgegeben und daran muss sich Menden halten. Für dieses Ausschreibungsverfahren rechnet die Verwaltung mit Kosten von 20.100 Euro, die ebenfalls zu 80% gefördert werden können. Eigenanteil der Stadt: 4.020 Euro.

Der Abriss des alten Bürgersaalgebäudes wird voraussichtlich 200.000 Euro kosten und weitere 60.000 Euro werden für den Rückbau der Zu- und Abluftanlage fällig. Das ist in der Machbarkeitsstudie vorgegeben und bereits in den 3,8 Millionen Euro mit einbezogen.

Für ein neues Bürgerhaus fallen nicht nur die Planungs- und Baukosten an: Jeder Hausbesitzer kennt das – ein Gebäude muss unterhalten werden. Deshalb muss natürlich auch ein Nutzungs- und Betreiberkonzept erarbeitet werden. Da ein neues Bürgerhaus voraussichtlich erst im Jahr 2020 genutzt werden könnte, ist es schwierig bereits jetzt zu sagen, welche Betriebskosten anfallen. Richtwerte sind hier die laufenden Kosten für das Bürgersaalgebäude. Daraus lässt sich abschätzen, dass sich die Kosten für Wasser/Abwasser, Heizung und Reinigung möglicherweise leicht erhöhen, da ein neues Bürgerhaus auch öfter genutzt wird als das derzeitige Gebäude. Bei Beleuchtung und Versicherung werden die Kosten voraussichtlich gleich bleiben. Aufgrund der finanziellen Lage der Stadt soll grundsätzlich das vorhandene Personal genutzt werden und es sollen nur im „Fall der Fälle“ neue Mitarbeiter eingestellt werden. Um aber auf alles vorbereitet zu sein, wird in den Planungen auch der „Worst-Case“ berücksichtigt. So könnten im ungünstigsten Fall zwei neue Hausmeisterstellen und eine weitere Stelle für die Verwaltung des Gebäudes nötig sein. Diesen „ungünstigsten Fall“ hat die Verwaltung in der Drucksache dargestellt, so wie es in der Aufgabenstellung verlangt wurde.

Konkrete Antworten auf all diese Punkte soll das Nutzungs- und Betreiberkonzept liefern.

Ein weiterer Punkt, über den in den vergangenen Tagen oft diskutiert und berichtet wurde sind die neue Bahnhofstraße und der Glockenteichbach. Ob sowohl die Straße als auch der Bach von den Abriss- und Neubauarbeiten betroffen sein werden, lässt sich jetzt noch nicht abschließend beantworten. Um auch hier vorbereitet zu sein und auf „Nummer sicher“ zu gehen, wurde das aber in der Planung berücksichtigt. Vorsorglich, denn jetzt lässt sich noch gar nicht mit Sicherheit sagen, ob Bahnhofstraße und Glockenteichbach überhaupt repariert werden müssen. Grundsätzlich gilt für alle Preisträger die Vorgabe, dass der Glockenteichbach, so wie er umgebaut wurde in die Pläne mit einbezogen werden muss. Denn der Bach, so wie er jetzt offen durch die Innenstadt fließt ist eine Bereicherung für die Bahnhofstraße. Er wird in jedem Fall so erhalten bleiben.

Um die zahlreichen Fragen, vor allem zu den Kosten abschließend beantworten zu können, muss der nächste Schritt gegangen werden. Nämlich der in die konkrete Planung. Darüber wird die Politik entscheiden müssen. Ein neues Bürgerhaus wäre ein großer Gewinn für Menden und eine Bereicherung für alle. In so einen „Treffpunkt mitten in der Stadt“ sind Steuergelder gut für die Zukunft angelegt.