

Ersteller/in / Datum	Volker Dornseif 23.01.2012	Anlagen: 2		
Aktenz. / Fachbereich	Df/Di	Fachbereich 4		
Sichtvermerke				
Gremium	TOP	Datum	Vorlagenart	
Magistrat		01.02.2012	Beschluss	
Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschuss		06.02.2012	Beschluss	
Stadtverordnetenversammlung		13.02.2012	Beschluss	

Betreff	TOP	
---------	-----	--

**Energetische Sanierung des Bürgerhauses Kirchhain  
 Programm zur Förderung der energetischen Modernisierung sozialer Infrastruktur in den Kommunen - Investitionspakt; Programmbereich II  
 Konzept der Sanierung und künftigen Ausrichtung**

Abstimmungsergebnis:					
	Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des vorgestellten Konzeptes die energetische Sanierung des Bürgerhauses Kirchhain weiter zu entwickeln. Die in der Begründung dieses Antrags dargestellten Optionen bezüglich der Nutzer des Bürgerhauses sind zu konkretisieren und dem Parlament mit den Planungen zum Umbau vorzulegen.-/-

## Begründung:

Mit Bewilligungsbescheid vom 09.11.2010 hat die Stadt Kirchhain im Bund-Länder-Programm zur Förderung der energetischen Modernisierung sozialer Infrastruktur in den Kommunen – Investitionspakt; Programmbereich II, einen Zuwendungsbescheid bis zur Höhe von 2/3 der zuwendungsfähigen Kosten von 1.653.000,00 Euro, höchstens jedoch 1.102.000,00 Euro erhalten.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 07.12.2010 der Stadtverordnetenversammlung empfohlen, die Ausführung der Fördermaßnahme durchzuführen. Der Magistrat wurde beauftragt, sämtliche Module zu planen und Potentiale zur Kosteneinsparung in den einzelnen Modulen zu entwickeln.

### **Die Aufgabe:**

Die Verwaltung und die politischen Gremien haben mit dem Antrag auf Förderung zur energetischen Sanierung im Investitionspakt die energietechnischen Einsparpotentiale des Bürgerhauses erkannt und dieses als dringend sanierungsbedürftig eingestuft. Der zugrunde liegende Energieverbrauch bietet ein enormes Potential für Energieeffizienzsteigerungen und damit zur Reduzierung kommunaler Energiekosten sowie die Möglichkeit, aktiv Beiträge zum Klimaschutz in den Kommunen zu leisten.

Die beschriebene Situation stellt die Verwaltung vor die Herausforderung, in erster Linie mittels der energetischen Sanierung Energie einzusparen, um auf diesem Wege Betriebskosten zu senken. Darüber hinaus ergeben sich jedoch bedeutende Möglichkeiten für Einsparungen, indem der Flächenbestand um die nicht mehr benötigten Flächen verringert wird.

Die nicht mehr benötigten Flächen ergeben sich durch tatsächlich nicht genutzte Flächen (Keller-, Küchen- und Abstellräume) bzw. Flächen, die nur gering genutzt werden (z. B. Eingangsbereich, Stuhllager, Küchen- und Thekenraum, Umkleiden, Garderobenraum). Diese Flächen zu sanieren entbehrt der Sinnhaftigkeit und sorgt bei den laufenden Betriebsaufwendungen für Unwirtschaftlichkeiten. Daher sollte das in den 70er und 80er Jahren geplante Raumkonzept dem heutigen Bedarf unter Berücksichtigung von Nutzungsmöglichkeiten außerhalb des BGH angepasst werden.

### **Die Idee:**

Aus der Vermarktung der „Alten Schule“ - Kirchhain mit dem Konzept 60plus ist die Unternehmung Gade plus Partner mit einem Überhang an potentiellen Interessenten an die Stadt Kirchhain herantreten. Die Verwaltung hat die Anregung aufgegriffen und in Kooperation mit der Unternehmung ein Konzept für eine mögliche Nutzung des Bürgerhauses Kirchhain entwickelt. Die Vorteile aus dem Verkauf oder der Bildung von Wohnungseigentum kann die Stadt zur Deckung des Eigenanteils an der Sanierung der in ihrem Eigentum verbleibenden Gebäudeteile heranziehen. Das Konzept ist in der Anlage beigefügt und wird durch den Fachbereich 4 vorgestellt.

### **Berücksichtigung der bisherigen Nutzer**

Die das Gebäude nutzenden Gruppen können in solche unterteilt werden, die das Haus regelmäßig nutzen und solche, die es gelegentlich nutzen.

Regelmäßige Nutzer:

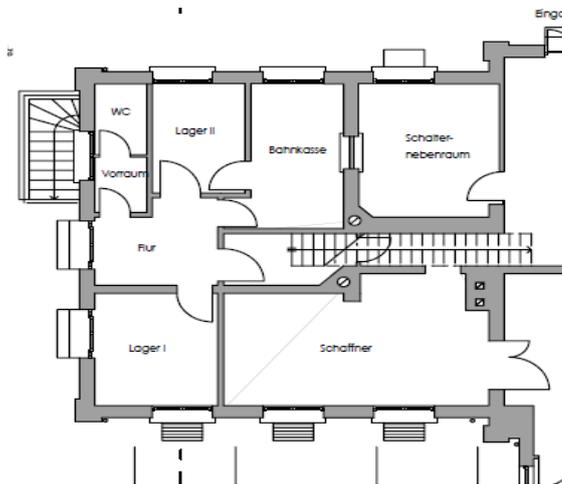
„Soziales Netzwerk“ - „Stadtbücherei“ - „Heimat- und Geschichtsverein“  
„Ortsgericht“ - „LVA“ - „Büro für Integration“ - „Diakonisches Werk“ -  
„Vereine“

/ bitte wenden

Die Unterbringung des „Soziales Netzwerk“ ist zukünftig im Bereich des heutigen „Turmzimmers“, einhergehend mit einer baulichen Erweiterung, vorgesehen. Die Räumlichkeiten werden in der Planung ergänzt um drei Abstellräume sowie eine Schrankwand. Dadurch sollen auch andere regelmäßige Nutzer aus dem Bereich der Vereine die Möglichkeit erhalten, ihre Nutzung durch die Lagerung von Gegenständen und Materialien in diesen Räumen durchzuführen. Bedarfsabhängig besteht auch die Option der ergänzenden Nutzung von Räumlichkeiten im Gebäude Borngasse 29 (JUKUZ).

Für die Unterbringung der Stadtbücherei sieht die Verwaltung gegenwärtig zwei Handlungsoptionen:

- Vernetzung kommunaler Einrichtungen zwischen dem Landkreis Marburg-Biedenkopf und der Stadt Kirchhain. In der gegenseitigen Bereitstellung und Vernetzung von Liegenschaften können sich nach Ansicht der Verwaltung für beide Seiten Vorteile generieren lassen. Die Zusammenlegung der städtischen Bücherei mit der Schulbücherei, beispielsweise in einem Schulgebäude, böte die Möglichkeit der Steigerung der Attraktivität und der Verbesserung von Öffnungszeiten.
- Ansiedlung im Bahnhofsgebäude. Diese Option steht unter dem Vorbehalt eines künftigen Nutzungskonzeptes für das gesamte Gebäude.



- Für die Unterbringung des Heimat- und Geschichtsvereins wären mit dem Konzept neue Räumlichkeiten zu finden. Eine Ansiedlung im Bahnhofsgebäude ist auch hier denkbar. Auch diese Option steht unter dem Vorbehalt eines künftigen Nutzungskonzeptes für das gesamte Gebäude.
- Die künftige Unterbringung des Ortsgerichtes könnte mit Abschluss der Stadtsanierung im bisherigen Büro des Sanierungsträgers, Borngasse 20, untergebracht werden. Dem Ortsgericht bietet sich damit der kurze Weg zur Verwaltung und den Liegenschaften.
- Für die LVA (Landesversicherungsanstalt) mit deren Rentenberatung sowie die Kreisnutzung mit dem Büro für Integration besteht die Möglichkeit der Unterbringung in der Borngasse 29 (JUKUZ) im Besprechungsraum des zweiten Obergeschosses. Dies trifft auch für das Diakonische Werk zu. Alternativ stehen Räumlichkeiten im Verwaltungsgebäude „Am Markt“ bereit.
- Die Unterbringung der Vereine und politischen Gremien ist in den verbleibenden Räumlichkeiten sichergestellt. Die Stadtverordnetenversammlung kann wie bisher die Räumlichkeiten des Großen Saales nutzen. Für die Ausschüsse besteht die Option der Nutzung des Kleinen Saales und die Nutzung von Räumlichkeiten in der

/ bitte wenden

Borngasse 29 (JUKUZ) sowie der Möglichkeit der Nutzung im Rahmen der Vernetzung kommunaler Einrichtungen mit dem Kreis.

- Die Mietwohnung des Hausmeisters wird mit dem Konzept aufgegeben. Die Funktion der Hausmeistertätigkeiten soll nicht aufgegeben werden, im Hinblick auf den mit dem Konzept einhergehenden reduzierten Gebäudeanteil aber auf andere Objekte (Bsp. JUKUZ) ausgedehnt werden.

Gelegentliche Nutzer

Für die einmaligen Nutzer bleibt der „Status quo“ erhalten.

### **Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise**

Folgt man dem Konzept, so sind mit der Firma „Gade plus Partner“ die Bedingungen zu analysieren und zu formulieren. Die Umsetzung der geförderten energetischen Sanierung wird ein anderes Bild erfahren. Die geänderten Planungsabsichten wären mit dem Fördergeber WI-Bank abzustimmen. Die Ergebnisse sind den politischen Gremien vorzustellen und abzuwägen. Für die weiteren Planungen ist es erforderlich, bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung im Juni 2012 eine endgültige Entscheidung über den geplanten Weg der Sanierung herbeizuführen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch der Unternehmung Gade plus Partner ein entsprechender zeitlicher Vorlauf eingeräumt werden muss.

Vor dem Hintergrund der Kostensituation sollte auch das Dorfgemeinschaftshaus Großseelheim auf eine wirtschaftlich tragfähige Lösung hin untersucht werden. Mit einem möglichen Beitritt zum kommunalen Rettungsschirm hätte man dann ggf. schon ein weiteres Projekt zur Haushaltskonsolidierung vorzuweisen.

Finanzielle Auswirkungen:		Anmerkungen
<b>Kostenstelle / Sachkonto</b>	P 10 02 00 04	
<b>Bezeichnung</b>		
<b>Im lfd. HH-Jahr veranschlagt</b>	100.000,00	
<b>Zur Verfügung stehende Mittel</b>		
<b>Unmittelbare Ausgaben</b>		
<b>Zu erwartende Ausgaben in den Folgejahren</b>		