

15.01.2024

Stellungnahme zu TOP 3: Neubau Bürgerhaus Bühl - Baubeschluss

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Steffens,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Martini,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Kopp,
sehr geehrter Herr Schönle,
werte Kollegen und Kolleginnen,

was lange währt, wird endlich gut – auf diese Formel kann es man es auch beim Baubeschluss des Bürgerhauses Bühl, bringen.

Beim Rathaus Rammersweier haben wir eben schon gehört, dass bereits vor vielen Jahren erstmals der Wunsch nach einer Generalsanierung geäußert wurde und der Ortschaftsrat sich immer wieder mit diesem Thema beschäftigt hat. Ähnlich verhält es sich in Bühl, wo man schon seit Sommer 2012 das Ziel verfolgt, die alte Kita zum Bürgerhaus mit Ortsverwaltung und Räumlichkeiten für die kirchliche Nutzung, insbesondere durch die KJG, weiterzuentwickeln.

Die Frage, wie es mit der alten Kita und dem Pfarrareal weitergehen soll, beschäftigt das Dorf sehr und die Bühler und Bühlerinnen haben sich dementsprechend auch mit Anregungen in die Bürgerbeteiligung zum „Städtebaulichen Rahmenkonzept“ eingebracht. Umso mehr freuen wir uns, dass wir uns nun nach fast 12 Jahren endlich auf der Zielgeraden befinden und der Haupt- und Bauausschuss heute dem Gemeinderat empfehlen soll, den Baubeschluss zu fassen und die erforderlichen Finanzmittel bereitzustellen.

Nach längerer Planung und Prüfung von Varianten soll statt einer Generalsanierung ein Neubau nach Abbruch der alten Kita erfolgen. Dies hat der Gemeinderat bereits Ende des Jahres 2021 beschlossen und der Auslobung der Mehrfachbeauftragung zugestimmt. Obwohl wir Grünen aufgrund der sog. Grauen Energie, die in Bestandsgebäuden steckt, grundsätzlich bei Bauvorhaben immer erst einmal eine Sanierung für erstrebenswert halten, begrüßen wir den Neubau in diesem Fall ausdrücklich.

Denn Anfang 2021 wurde bei vertiefenden Untersuchungen der „Alten Kita“ festgestellt, dass das Gebäude nicht nur – wie ursprünglich erwartet – durch kostspielige Maßnahmen auf den aktuellen Stand in Sachen Wärme-, Schall- und

Brandschutz gebracht werden muss. Vielmehr ist auch die Erdbebensicherheit nicht mehr gegeben, weshalb auch die Tragkonstruktion des gesamten Gebäudes umfassend ertüchtigt werden müsste. Die Sanierungskosten wären daher noch immenser als zu Beginn der Planungen befürchtet.

Für die Neubauvariante spricht auch, dass das Bürgerhaus den Effizienzhausstandard 40 erfüllen wird. Bei einer Sanierung im Bestand wäre dies wohl nur schwer möglich gewesen - wir haben ja gerade gehört, dass zum Beispiel in Rammersweier mit der Generalsanierung nur der eigentlich schon nicht mehr zeitgemäße Effizienzhausstandard 70 erreicht werden kann.

Die vorliegende Entwurfsplanung mit der ansprechenden Gestaltung des Ersatzneubaus hat nicht nur das Bewertungsgremium bei der Mehrfachbeauftragung, sondern auch den Ortschaftsrat Bühl absolut überzeugt. Ich habe an der Sitzung Ende November, in der Sie, Herr Schönle, die Pläne ja schon einmal präsentierten, teilgenommen und die frohe Erwartungshaltung im Raum war nicht zu überhören. Auch beim Bühler Neujahrsempfang am vergangenen Freitag wurde in Gesprächen immer wieder deutlich, wie begeistert man über die Entwurfsplanung, aber vor allem auch darüber ist, dass es nun endlich richtig losgehen soll.

Sicher spielt dabei auch eine Rolle, dass mit der Schaffung des Bürgerhauses ein Dorfzentrum geschaffen wird, das die örtliche Struktur und Entwicklung von Bühl stärkt. Spätestens mit dem Bau des Großklinikums im Holderstock werden die Grenzen zum Stadtgebiet fließender werden und der Ortsteil droht in das Stadtgebiet überzugehen. Da ist es umso wichtiger, dass die dörfliche Struktur Bühls mit einem klaren Zentrum erhalten bleibt bzw. sogar noch gestärkt wird und der Ortsteil in der Mitte seinen eigenen Kern hat. Und dieser ist – Sie beschreiben es sehr treffend in der Vorlage – auch hinsichtlich seiner Lage von besonderer Qualität. Idyllisch auf einer Anhöhe gelegen, hat man von dort aus einen schönen Blick über die Kinzigebene, über Gärten und Streuobstwiesen und die Freianlage am Bürgerhaus wird sich harmonisch in diese Landschaft einfügen.

Wir freuen uns natürlich besonders, dass die schönen alten Bestandsbäume erhalten werden und hoffen, dass den TBO die notwendigen behutsamen Eingriffe in den Kronenbereich ohne Schäden gelingen werden. Dass die Rasen- und Wiesenflächen im Schatten darunter, die schon früher von Generationen von Kita-Kindern genutzt wurden, nun weiterhin zum Spielen dienen können, ist eine sehr schöne Vorstellung.

Genauso gelungen ist die Planung einer neuen Wegeverbindung am südlichen Feldrand. So wird das Gartengeschoß künftig nicht nur von außen erreicht, sondern man kann dort auch schön an Obstwiesen und Schafweiden vorbei spazieren gehen.

Uns ist jedoch aufgefallen, dass nicht nur der Weg auf dem Grundstück, sondern auch zwei größere rechteckige Areale unter den Bäumen mit Schotterrasen angelegt werden sollen. Was den Weg betrifft, so finden wir es einleuchtend, dass dieser durch den Schotterrasen zwar nicht befestigt, aber abgrenzbar zu den übrigen Wiesenflächen ist. Die beiden rechteckigen Schotterrasenflächen inmitten des Gartens überzeugen uns jedoch nicht so ganz.

Es wird ja direkt am Gebäude eine größere Terrasse mit Natursteinbelag geben, auf der Raum für Tische und Stühle ist. Wozu braucht es dann noch zwei große Schotterrasen inmitten der Wiese? Wäre hier ein schöner durchgehender Rasen nicht nur deutlich ökologischer, sondern vor allem auch ästhetischer? Wenn es darum ginge, z.B. noch zusätzliche Bierschranken oder ähnliches dort aufzustellen, wäre dies sicher auch unproblematisch auf einem normalen Rasen möglich. Und Stellplätze, für deren Anlage man ja üblicherweise auch oft Schotterrasen einsetzt, wird es an der Stelle glücklicherweise ja nicht geben.

Dies führt mich gleich zur nächsten Bitte hinsichtlich der neu geplanten Stellplätze auf dem Kirchplatz. Für diese soll schon demnächst in den noch kommenden Vertragsverhandlungen mit den kirchlichen Vertretern eine Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Offenburg eingerichtet werde.

Wir halten es nicht für sinnvoll, die beiden Stellplätze auf dem pittoresken Kirchvorplatz anzulegen. Dieser Platz ist zusammen mit dem Dorfbrunnen die schöne Mitte Bühls. Wollen wir wirklich diesen sowieso schon kleinen Platz durch zwei beständig dort parkende Autos abwerten? Diesen attraktiven Raum neben den schönen Bäumen, der gerade bei kirchlichen Festen immer wieder genutzt wird, um dort Tische und Theken für die Bewirtung aufzubauen? Ist es nicht zumutbar, dass Besucher der Dorfverwaltung, wenn sie partout das Auto nutzen müssen, unten in der Bühler Straße parken? Der kurze Weg von dort bis zum neuen Bürgerhaus dürfte nun wirklich zu bewältigen sein und war es für die Kirchgänger auch seit jeher.

Und wenn künftige Nutzer des Mehrzweckraums, der kirchlichen Räume oder der Ortsverwaltung einmal für ein paar Minuten zum Be- und Entladen auf den Kirchplatz vorfahren oder eine in der Mobilität eingeschränkte Person direkt vor

dem Bürgerhaus oder der Kirche abgesetzt wird, wird sich sicher niemand beschweren. Aber das kurzzeitige Befahren und Halten wäre etwas ganz anderes, als zwei dauerhaft genutzte Stellplätze auf dem Kirchhof einzurichten. Dass diese dann permanent belegt sein dürften, insbesondere bei Öffnungszeiten der Ortsverwaltung, bei Gottesdiensten oder Festivitäten ist naheliegend, aber nicht wünschenswert.

Hinzu kommt, dass die Planungen für das ehemalige Pfarrhaus und sein Grundstück noch gar nicht abgeschlossen sind. Die Stadtverwaltung bereitet hier derzeit zusammen mit der katholischen Kirche erst die Konzeptvergabe vor. Wir sind der Auffassung, dass man die weitere Planung erst einmal abwarten sollte, bevor man schon zum jetzigen Zeitpunkt die Verteilung und Anordnung von Stellplätzen festlegt.

Zum Schluss noch einige Worte zur Finanzierung:

Natürlich ist der Neubau mit Kosten zu Lasten der Stadt Offenburg in Höhe von gut 3,3 Millionen Euro ziemlich teuer. Allerdings bleibt er damit noch deutlich unter den Kosten der Generalsanierung des Rathauses Rammersweier, die wir heute ebenfalls auf den Weg bringen sollen.

Eine Frage hätten wir allerdings noch: Ende 2021 wurden die Kostenbeteiligung der katholischen Kirche laut Seite 14 der Beschlussvorlage noch mit 200.000 Euro beziffert. Nun heißt es, dass sich die Förderung durch den Zuschuss der Kirche **und** den Verkauf des alten Rathauses **insgesamt** auf 200.000 Euro beläuft. Bedeutet dies, dass die Kirche ihren Anteil zwischenzeitlich reduziert hat? Und könnte man dann ggf. noch einmal nachverhandeln?

Abschließend wollen wir uns bei Ihnen, Herr Schönle, für diese schöne Beschlussvorlage und die tolle Planung bedanken.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen freut sich mit Bühl, wenn der Gemeinderat den Baubeschluss fasst und wir stimmen selbstverständlich der Beschlussempfehlung schon heute vollumfänglich zu.

Vielen Dank!

Maren Seifert, Fraktionsvorsitzende der Grünen im Gemeinderat Offenburg