



## Arbeitsgruppe „Kommunale Liegenschaften, Dorfbild und Dorfgrün“:

1. Treffen: 20.09.2017

Anwesend: Reinhold Kühn, Beate Kühn, Mechthild Hauch, Rita Bender, Heinz-Ludwig Bender, Helfried Berg, Markus Dörrenbächer, Pierre Martin, Gerhard Bruß, Karin Schramm, Birgit Neumann, Simone Wietzke, Monika Conrad, Alise Höhn, Wolfgang Heiner, Ortsvorsteher Gerd Walther

Moderation: Dr. Peter Dell (KOBRA-Beratungszentrum)

### 1. Ziel der Arbeitsgruppe und Organisatorisches

- Ziel der Arbeitsgruppe ist es, die in der Auftaktveranstaltung genannten Themen zum Thema Dorfbild aufzugreifen und falls möglich bereits zeitnah erste Projekte umzusetzen beziehungsweise Projekte zu initiieren. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe haben Relevanz für die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzepts.
- Die Beratungen und Ergebnisse der anderen Arbeitsgruppen gilt es abzuwarten, Synergien werden sich ergeben. Einen ersten Gesamtüberblick wird es im Frühjahr geben.
- Einen zentralen Fördertopf für mögliche Maßnahmen gibt es nicht. Zuschussmöglichkeiten sind anhand von entwickelten Projekten zu prüfen.
- Der Arbeitskreis ist offen. Es können jederzeit neue Bürgerinnen und Bürger hinzukommen.
- Die Sitzung erfolgt in dialogischer Arbeitsweise und wird durch ein Protokoll festgehalten. Dieses wird an die Anwesenden der Arbeitsgruppe per E-Mail verschickt. Falls ein Teilnehmer keine E-Mailadresse besitzt, kann er das Protokoll über die Gemeinde oder ein AG-Mitglied erhalten.
- Die Sitzungen finden im Abstand von rund vier bis sechs Wochen statt und dauern rund ein- einhalb Stunden. Die nächsten Sitzungen werden gemeinsam festgelegt.
- Die Protokolle sollen, wenn möglich, auf einer geschützten Seite der Grünstadter Homepage veröffentlicht werden. Die AG-Mitglieder bekommen die Protokolle per E-Mail.

### 2. Kommunale Liegenschaften im Ortsteil Sausenheim

In Sausenheim gibt es zwei städtische Liegenschaften (Rathaus und Altes Schulhaus) und eine Liegenschaft des TuS Sausenheim, die städtisch genutzt wird (Dorfgemeinschaftshaus). Alle drei Liegenschaften sind in einem baulich nicht optimalen Zustand und suboptimal genutzt.

Die kommunale Haushaltslage der Stadt Grünstadt lässt nicht zu, dass alle Liegenschaften zur kommunalen Nutzung saniert werden können. Um das gemeindliche und gesellschaftliche Leben in Sausenheim zu sichern sollte eine Liegenschaft zukunftsfähig nutzbar gemacht werden.

Die Fakten zu den drei Gebäuden:



## Rathaus

- Das historische Rathaus ist in einem baulich und energetisch sehr schlechten Zustand (Dach ist soweit in Ordnung).
- Die öffentliche Nutzung beschränkt sich auf eine Poststelle und etwa vier Sitzungen des Ortsbeirates jährlich.
- Die vermietete Wohnung ist stark sanierungsbedürftig.
- Der Stadtrat tendiert zu einem Verkauf an einen interessierten Investor, der dort Wohnbebauung realisieren möchte.

### Pro und Contra zum Verkauf

Pro	Contra
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Engagierte Investor, der unter Einhaltung der denkmalrechtlichen Vorgaben das Gebäude sanieren möchte (Das Gebäude bleibt als historisches Denkmal erhalten)</li> <li>• Der öffentliche Sanierungsaufwand wird unverhältnismäßig hoch sein (Barrierefreiheit, Deckenhöhe, Fluchtwege, ENEF usw.)</li> <li>• Ohne Sanierung ist nur ein Raum nutzbar</li> <li>• In der Mietwohnung ist nur ein Raum bewohnbar (Sanierung notwendig)</li> <li>• Wirtschaftliche Nutzung (Vermietung von Wohnraum) ist nicht förderfähig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Letzte Identität Sausenheims</li> <li>• Nutzungsideen (Heimatmuseum mit garantierter Betreuung, Gästehaus für Touristen, Begegnungsstätte)</li> <li>• Parkplatzproblematik bei Schaffung von Wohnungen</li> </ul>

## Dorfgemeinschaftsthaus (TuS Sausenheim)

- Das Sportheim des TuS Sausenheim, das auch als Dorfgemeinschaftsthaus genutzt wird, ist ebenfalls in einem baulich und energetisch sehr schlechten Zustand.
- Die dazugehörige Gaststätte ist in einem annehmbaren Zustand und müsste nicht in ein Sanierungskonzept miteinbezogen werden.
- Eine Komplettsanierung wäre dringend erforderlich.
- Der TuS Sausenheim müsste der Stadt vertragliche ein Nutzungsrecht zugestehen, damit das Gebäude unter kommunalen Gesichtspunkten in der Dorferneuerung gefördert werden kann (bis zu 65% Zuschuss auf die förderfähigen Kosten, 30% Eigenleistung möglich).
- Die Übernahme der Restkosten müsste zwischen TuS und Stadt geregelt werden

### Pro und Contra zum Erhalt und zur Sanierung des DGH

Pro	Contra
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentral gelegenes großes Gebäude</li> <li>• Multifunktionale fast tägliche Nutzung (Turnen, MGV, Sausenheimer Hexen, Stadt, Kirche, Fastnacht)</li> <li>• Privatverkauf kaum umsetzbar (Lage, Zustand, fehlendes Grün, Parkmöglichkeiten)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Sanierungsaufwand (Barrierefreiheit, energetische Sanierung, Elektrik, Sanitär)</li> <li>• Besitzproblematik (Finanzierung) = vertragliche Lösung notwendig</li> </ul>



## Altes Schulhaus

- Das Alte Schulhaus hat derzeit nur eine eingeschränkte Nutzung (Landfrauen, Kindergarten)
- Das Gebäude ist in einem ordentlichen baulichen Zustand und könnte verkauft oder vermietet werden.

### Pro und Contra zum Verkauf/Vermietung

Pro	Contra
<ul style="list-style-type: none"><li>• Guter baulicher Zustand mit verhältnismäßig geringem Sanierungsbedarf</li><li>• Vorhandenen Parkplätze</li><li>• Städtische Nutzung wegen der Lage problematisch</li><li>• Interessierte Investoren oder potentielle Mieter wären vorhanden</li><li>• Landfrauen könnten das neu sanierte DGH (mit Küche) nutzen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Städtebauliche eines der interessantesten Gebäude in Sausenheim</li></ul>

## Exkurs: Neubau eines DGH/TuS Sportheim am Sportplatz

- Kein Baugelände im Flächennutzungsplan vorgesehen
- Keine Fördermöglichkeiten bei einem Neubau
- Gaststätte am Sportplatz müsste verpachtet werden (derzeitiger Betreiber der TuS-Gaststätte sieht den Standort kritisch, Bewirtung durch den TuS bei Training und Spielen würde wegfallen)

### Vorläufiges Fazit:

Derzeit spricht Alles für einen Verkauf des historischen Rathauses, eine Vermietung oder den Verkauf des Alten Schulhauses und eine Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses (TuS Sportheim).

Entscheidend hierfür sind jedoch auch die anfallenden Kosten und ggf. die Gegenfinanzierung. Aus diesem Grund soll für die Sanierung des Rathauses und des DGH eine Kostenkalkulation erstellt werden. Planer Wolf soll angefragt werden, ob er eine grobe Kalkulation vornehmen kann.

## 3. Weiteres Vorgehen / nächstes Treffen

Die AG verständigt sich darauf, im nächsten Schritt eine Ortsbegehung durchzuführen, bei der u.a. die kommunalen Liegenschaften in Sausenheim gemeinsam besichtigt und dokumentiert werden sollen.

Diese Begehung findet statt am **Freitag, 27. Oktober 2017**. Treffpunkt ist um **16.00 Uhr** am Weedplatz.

Die 2. Sitzung der AG findet am **Mittwoch, den 08. November 2017 um 19.00 Uhr** im Nebenraum der Gaststätte am DGH statt.

