

**Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Ökologie und
Planung am 22.09.2020 im Bürgerhaus Gambach, großer Saal**

Tagesordnung:

1. Bürgerhaus Gambach – Sachstand zum Gutachten

- a) Erläuterungen durch das Büro für Bau-Projektmanagement Norman Wahl, Butzbach
- b) Beratung und Beschlussfassung

Anwesend / abwesend: (entschuldigt = „e“, unentschuldigt = „u“)

Magistrat:

Bürgermeisterin Dr. Isabell Tammer
Alexander Heise (e)
Karl Heinz Alles
Carsten Bolz
Klaus Ohly
Norbert Schwab
Cornelia Scheurich (e)
Hagen Vetter

Ausschuss für Bauen, Ökologie & Planung

Dirk Eiser (Vorsitzender)
Richard Hoppe
Stefan Kaiser
Haris Laspoulas
Horst Metzger (e)
Harry Prockl Vertretung Horst Metzger

Stadtverordnetenvorsteher:

Manfred Tschertner

Außerdem anwesend:

Herren Wahl, Pfaff und Schnell vom
Büro für Bau-Projektmanagement Norman Wahl, Butzbach
Stadtverordnete Kurt Reuhl & Sabine Vetter,
Gabriele Sickel, Wolfgang Effinger, Heinz Reuhl

Beginn der Sitzung: 20.00 Uhr

Ende der Sitzung: 21.00 Uhr

Schriftführer: Manfred Müller

Der Ausschuss war durch Einladung vom 25.08.2020 unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen. Der Ausschussvorsitzende Dirk Eiser eröffnet die Ausschusssitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt fest, dass gegen die Ordnungsmäßigkeit der Einladung keine Einwände erhoben wurden. Der Ausschuss ist nach Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Durch den Stadtverordnetenvorsteher wird klargestellt, dass ein Rederecht nach der Geschäftsordnung nicht für Zuschauer gewährt werden kann.

ZU TOP 1a):

Herr Wahl und Herr Schnell informieren über das vom Büro für Bau-Projektmanagement Norman Wahl, Butzbach erstellte Gutachten zum Bürgerhaus Gambach.

Das Gutachten wurde erstellt mit der Zielsetzung, die Möglichkeit der energetischen Sanierung sowie der Herstellung der Barrierefreiheit im BGH zu untersuchen. Gleichzeitig sollten in diesem Rahmen die Vorgaben des vorbeugenden Brandschutzes überprüft werden. Die Bauwerksdiagnose unter Einbindung von weiteren Fachbüros (Brandschutz, Heizung und Sanitär, Elektrik, u.a.) erfolgte im Zeitraum März – September 2018.

Festgestellt wurde hierbei insbesondere, dass schon beim Bau des Gebäudes 1976 nicht alle Auflagen des Brandschutzes gemäß Baugenehmigung umgesetzt worden sind. Auch ist festzuhalten, dass angefangen bei der Bodenplatte bis zum Dach gespart wurde (die Dachkonstruktion ist beispielsweise zu 99% bezüglich der Statik ausgereizt).

Die Durchführung von Einzelmaßnahmen (z. B. nur Fenster- oder nur Dachsanierung) macht keinen Sinn, da eine Maßnahme in die andere greift und man durch diese Verzahnung sowie durch gesetzliche Vorgaben, die bei öffentlichen Gebäuden erfüllt werden müssen, bei einer Generalsanierung endet. Gleiches gilt für die vollumfängliche Nutzung des BGH mit 450 Personen. Auch hier ist eine Generalsanierung erforderlich. Die Kostenschätzung hierfür liegt bei 4,1 Mio. €.

Das Büro führt weiter aus, dass Teile ihres Gutachtens inzwischen überholt sind. Einige beanstandete akut notwendige Maßnahmen wurden bereits durchgeführt (Einbau von Brandschutztüren). Die Prüfung der Lüftungsanlage ergab, dass diese nicht asbestbelastet ist und daher nicht ausgetauscht werden muss.

Als Folge dieser Ergebnisse musste die Stadt die zulässigen Nutzerzahlen senken um dadurch nicht mehr den Regelungen der Versammlungsstätten-Richtlinie zu unterliegen. Ein entsprechender Antrag auf Nutzungsänderung beim Wetteraukreis wird derzeit ausgearbeitet. Künftig vorgesehen sind zulässige Besucherhöchstzahlen von 200 im großen Saal und 200 im Gaststättenbereich. Damit gelten v.a. beim Brandschutz geringere Anforderungen.

Bürgermeisterin Dr. Tammer verweist auf den grundsätzlich guten Zustand des Gebäudes. Es bestehe kein akuter Handlungsbedarf. Betreibt man das Bürgerhaus mit den derzeit bestehenden Vorgaben weiter, bestehe keine Eile. Im Rahmen der Dorfentwicklung kann so in Ruhe und unter sorgfältiger Kosten-Nutzen-Abwägung sowie mit Beteiligung der Bürger*innen und der betroffenen Vereine ein Konzept für das BGH Gambach entwickelt werden.

ZU TOP 1b):

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Ökologie und Planung beschließen **bei 4 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme**, dass das Thema „Bürgerhaus Gambach“ im Ausschuss bleiben soll und werden der StaVo einen entsprechenden Beschluss empfehlen.

Der Ausschuss bittet den Magistrat, die überarbeiteten Unterlagen zum Antrag auf Nutzungsänderung an den Ausschuss für Bauen, Ökologie und Planung sowie die Fraktionen weiterzuleiten.

Münzenberg, 23.09.2020

Manfred Müller
Schriftführer

Dirk Eiser, Vorsitzender des
Ausschusses für Bauen, Ökologie und Planung