

Umbau des Greiffenklauer Hofes

Eine unendliche Geschichte, werden Sie vielleicht sagen. Nicht ganz zu Unrecht, denn das Thema beschäftigt die Gemeinde seit über zehn Jahren.

Was ist aus der alten Planung geworden?

Nach der Kommunalwahl 2019 und dem erfolgreichen Bürgerbegehren einigten sich alle Fraktionen auf einen Kompromiss. Dieser sah eine Verkleinerung der Pläne und eine Senkung der Kosten vor. Im weiteren Planungsverlauf offenbarten sich aber zunehmend die Mängel der alten Planung und die Kosten explodierten in der Detailplanung auf zuletzt 6,7 Mio. Euro, da die Annahmen von Anfang an zu optimistisch waren. Im Juli 2022 konnten wir schließlich als CDU gemeinsam mit dem Bürgermeister und wenigen Stimmen der anderen Fraktionen im Gemeinderat mit knapper Mehrheit die Reißleine ziehen. So kam es zum Ende der finanziell und technisch verfahrenen Planung.

Was passierte nach dem Stopp?

Die jetzt als GfS antretende Ratsmehrheit aus WG Freudenberger, FWG und WiPRO verfolgt weiter das Ziel, eine Neuplanung nach ihren Vorstellungen durchzusetzen. Man hat aus der Vergangenheit nichts gelernt. Auf eine Bedarfsermittlung und Wirtschaftlichkeitsberechnung wird weiterhin verzichtet. Die Größe wurde nicht reduziert und die Keller sollten trotz der bereits in der alten Planung aufgetretenen Probleme erhalten bleiben.

Was sind die Probleme der neuen Planung?

Die neue Planung ist gestalterisch grundsätzlich gelungen. Das Gebäude sieht attraktiv aus und fügt sich in die Umgebung ein, im Inneren ist ein funktionaler Grundriss vorgesehen. Auch konnten die neuen Architekten die Mehrheitsfraktionen überzeugen, wenigstens einen Teil der Keller zu verfüllen. Die gewünschte Tieferlegung der Keller wäre technisch bei den vorhandenen Fundamenten nur mit sehr großem finanziellen Aufwand möglich. Die Neuplanung löst viele Probleme, mit denen die alte Planung (vergeblich) kämpfte.

Dennoch bleiben drei gravierende Punkte, die das Projekt schon vor dem Start belasten:

- ❖ **Zu teuer.** Der Kostenrahmen wurde mit 5,4 Mio. Euro von Anfang an zu hoch angesetzt. Das Risiko für weitere Kostensteigerungen ist erheblich. Eine von der CDU geforderte, belastbare Kalkulation der Folgekosten wurde abgelehnt.
- ❖ **Zu groß.** Das Projekt ist immer noch zu groß geplant. Ging man 2015 noch von einem Raumbedarf von 120 m² Saalfläche (+ 60 m² Erweiterungsmöglichkeit) aus, so sind wir jetzt bei ca. 320 m² für die Veranstaltungsräume. Und das in unmittelbarer Nachbarschaft des Bacchuskellers ohne neue Bedarfsanalyse.
- ❖ **Zu laut.** Das Schallgutachten hat ergeben, dass die Nutzung aufgrund der Lage und der baulichen Gegebenheiten aus Lärmschutzgründen schwierig wird. Die Nutzung für Feiern mit Musik oder sonstige Beschallung über 22 Uhr hinaus ist schwierig. Wenn es überhaupt möglich sein sollte, so wäre es auf „seltene Ereignisse“, das heißt maximal 10 pro Jahr beschränkt – und dies ausschließlich für Veranstaltungen im Sinne der Dorfgemeinschaft. Private Feiern umfasst diese Regelung nicht. Die Nutzung ist damit erheblich eingeschränkt. Unserer Meinung nach rechtfertigen diese gravierenden Einschränkungen weder einen so großen Saal noch die hohen Kosten.

Eine Neuplanung muss bedarfsgerecht und wirtschaftlich sein. Angesichts der vielen dringlichen Projekte, kann die Gemeinde nicht alle Rücklagen in ein einzelnes, überdimensioniertes Projekt investieren!

