

Zur Entscheidung „Bürgerhaus und Mediathek“ vom 27.7.2022

In seiner Juli-Sitzung 2022 hat der Stauffer Gemeinderat nach 4 jähriger Planungsphase einen Grundsatzbeschluss zum Bau eines Bürgerhauses und einer Mediathek und zur Weiterbeauftragung der Planer gefasst. Für die aus unserer Sicht überzogene und zu kostspielige Planung stimmten 9 Stadträt*innen plus Bürgermeister, die 7 Stadträt*innen der Umweltliste/Die Grünen waren dagegen und 5 Räte der Freien Wähler enthielten sich.

Auch wenn die 5 Enthaltungen nicht mitgezählt werden, kann man doch feststellen, dass 12 Stimmen zumindest derzeit nicht für den Bau dieses Bürgerhauses und die Weiterführung der Planung gestimmt haben. Nach ersten Äußerungen des Bürgermeisters ist er gewillt, den formal gültigen Beschluss trotz knapper Mehrheit umzusetzen und das teuerste Bauprojekt in der Geschichte der Stadt zu realisieren.

Hier die Argumente der Umweltliste/Die Grünen, die in der Gemeinderatssitzung am 27.7.2022 vorgetragen wurden

Nach gut 4 Jahren engagierter Mitarbeit an den Planungen des Projektes Bürgerhaus und Mediathek fällt uns die anstehende Grundsatzentscheidung für die praktische Umsetzung des Projektes nicht leicht.

Warum? Wir sehen, dass Bürgerhaus und Mediathek für die zukünftige Entwicklung der Stadt große Bedeutung haben können. Daher wollten und wollen wir mehrheitlich nach wie vor ein Bürgerhaus und eine Mediathek, die den Bürgern dieser Stadt von großem Nutzen sind.

Wir sehen aber auch und sehr kritisch die Entwicklung dieses Projektes in den zurückliegenden Jahren – insbesondere des Bürgerhaus-Teils – hin zu einer Vortragsstätte für großformatige Kulturdarbietungen (180/260 m² Bühne!), die überwiegend eingekauft werden müssen. Und wir sehen, dass die Kostenprognosen in den zurückliegenden 4 Planungsjahren um rund 100% gestiegen sind.

Angefangen haben wir 2018 mit einem Kompromiss bei Saalgröße und Raumprogramm; damals gingen wir noch von grob geschätzten Kosten von 10 bis 12 Mio.€ für Bürgerhaus, Mediathek und Tiefgarage aus. Nach dem Realisierungswettbewerb und der Ausarbeitung des Siegerentwurfes wurden die Kosten auf über 24 Mio. € (mit Tiefgarage) geschätzt. Der Verzicht auf die Tiefgarage und weitere Einsparungen führten zu einer **Kostenschätzung** von 16,9 Mio.€ Stand Februar 2020. Weitergehende Einsparvorschläge, z.B. ein reduziertes Bauvolumen, wurden nicht zugelassen bzw. nicht berücksichtigt.

Die nun vorliegende Planung mit **Kostenrechnung** des Arch.-Büros Fuchs-Maucher ist fraglos diszipliniert und qualifiziert. Es ist viel Arbeit und Geld in die Planung investiert worden. Die Kosten liegen nun, Stand Juli 2022, trotz diverser Einsparmaßnahmen bei 18,9 Mio. €, auf das Jahr 2024 hochgerechnet dürften aufgrund der aktuellen Preissteigerungen (Prognose des beteiligten Projektsteuerers Beck) 21 Mio. € erreicht werden. Wir haben mehrfach vor einer solchen Entwicklung gewarnt und zuletzt vor einem ¾ Jahr mit einem Antrag dafür geworben, mindestens noch einen Plan B mit niedrigerem Bauvolumen und Kosten zu entwickeln.

Deshalb: Die Weiterbeauftragung der vorliegenden Planung lehnen wir ebenso ab wie den Baubeschluss auf der Basis der vorliegenden Planung, und zwar aus folgenden Gründen:

- Das Projekt ist von den Ansprüchen und von den Kosten her außer Kontrolle geraten: aus dem Ansatz „Bürgerhaus und Mediathek“ ist ein Konzerthaus mit viel zu großer Bühne und einer um 20% überdimensionierten und daher teuren Mediathek geworden. Die stetigen Kostensteigerungen bereits in der Planungsphase lassen für den Bauprozess mit den derzeitigen

Unwägbarkeiten hinsichtlich Materialknappheit und Baupreisen nichts Gutes erwarten. Beispielsweise dürfte die Inflationsrate in den kommenden Jahren eine Lohn-Preis-Spirale in Gang setzen und für zusätzliche Kostensteigerungen im Baugeschäft sorgen.

- In den prognostizierten 18,9 Mio.€ plus 10% Teuerungszuschlag sind nicht alle Kosten enthalten. Zu den Projektkosten hinzuzurechnen sind außerdem mindestens noch das Grundstück (1,5 Mio. €) sowie ein Parkplatz für 80 Fahrzeuge. Mit Überschreiten der 20 Mio.€-Marke haben auch die letzten Befürworter*innen des Projektes in unserer Fraktion ihre Zustimmung zurückgezogen.
- Mehrfach von uns vorgetragene begründete Empfehlungen und Anträge zur Volumen- und Kostenreduzierung wurden nicht akzeptiert. Beispielsweise ist die Bühne aus unserer Sicht einfach zu groß (264 m² statt 190 m²) und die Mediathek überdimensioniert (680 statt 565 m² Nutzfläche) und überteuert.
- Und der Architekt hat bei allen Einsparbemühungen nicht in Erwägung gezogen, seinen Entwurf so umzugestalten, dass die vom Bürgermeister ausdrücklich gewünschte Baukostenobergrenze von unter 20 Mio.€ sicher eingehalten werden kann.
- Zur Finanzierung: Auch wenn die Finanzierung des Baus durch die Ersparnisse im städtischen Haushalt gesichert erscheinen mag, werden die Kosten von über 20 Mio.€ die verfügbaren Finanzmittel für andere wichtige Projekte der Stadt schmälern. Wir haben doch außer dem Bürgerhaus noch Vieles vor: z.B. die Sanierung des Kapuzinerhofes (energetisch und nutzungsbezogen), Wiederaufbau des Bauamtes, Hochwasserschutz, Klimaschutzmaßnahmen mit Gebäudesanierungen und Quartiersversorgungen, weitere Verbesserung des ÖPNV, Umgestaltung der Neumagenstr. usw.
- Noch stärker werden die verfügbaren Mittel in den jährlichen Haushaltsplänen der kommenden Jahre betroffen sein, selbst wenn die vorgesehenen Steuererhöhungen für Grund- und Gewerbesteuer (Anpassung der Hebesätze) umgesetzt werden. Die jährlichen Unterhaltungskosten für Bürgerhaus und Mediathek werden mindestens bei 620 T€ liegen, bei knapp bemessener Personalausstattung für den Kulturbetrieb. Diese Kosten sind zusätzlich im Haushalt darzustellen, wo es uns in den letzten 2 Jahren schon nicht gelungen ist, einen ausgeglichen Plan vorzulegen (gut 1 Mio. Defizit im Plan 2022). Es soll überall gespart werden, aber eben nicht bei der Kultur. Das passt nicht!
- Es ist damit zu rechnen, dass ein für das Haus angemessener, d.h. auslastender Kulturbetrieb das Defizit weiter in die Höhe treiben wird. Ob es gerecht ist, dass die Bürger und die Gewerbebetriebe das im Wesentlichen über die Steuererhöhungen bezahlen, muss besprochen werden.
- Am Ende bleibt auch die Frage nach zusätzlichem Parkraum für die Bürgerhausbesucher ungeklärt.

Deshalb betonen wir noch einmal: Wir wollen nach wie vor ein Bürgerhaus und eine Mediathek und sind dabei, wenn es um die Suche nach verträglichen Lösungen geht. Die Weiterbeauftragung der vorliegenden Planung werden wir – mit Verweis auf unsere Verantwortung für einen sparsamen Mitteleinsatz im städtischen Haushalt – ebenso ablehnen wie den Baubeschluss in der Beratungsvorlage.

Auch wenn das Bürgerhaus mit Mediathek nicht in der vorgestellten Form gebaut werden sollte, glauben wir, dass vieles von den Arbeits- und Planungsergebnissen für eine bessere, kostengünstigere Lösung verwendet und relativ schnell eine geänderte Planung erstellt werden kann.

Soweit die vorgetragenen Argumente. Auf eine Vertiefung und den Vortrag weiterer Argumente für eine kostengünstigere Lösung haben wir im Hinblick auf die begrenzte Redezeit verzichtet. Wir haben bisher die Hoffnung noch nicht aufgegeben, dass doch noch eine bürgerfreundliche Lösung gefunden und realisiert werden kann.