

Dillenburg verdient eine angemessene Stadthalle

Das bürgerschaftliche Engagement, welches sich in der Frage der Stadthalle gerade in Dillenburg zeigt, verdeutlicht, wie dringend wir eine Versammlungsstätte dieser Größenordnung in unserer Oranienstadt benötigen! Allerdings muss festgehalten werden, dass die Faktenlage gegen eine Sanierung spricht und dies im Jahr 2018 die Grundlage des Beschlusses zum Neubau der Stadthalle darstellte.

So waren es die Gutachten von ENGELHARDT + WEESE und der Partnerschaft Deutschland, die im Ergebnis dazu kamen, dass ein Neubau die wirtschaftlichste Lösung ist. Diese Gutachten, welche öffentlich zugänglich sind, überzeugten damals die Stadtverordnetenversammlung, sodass mit einer Mehrheit von 29 Stimmen aus CDU, SPD, FDP und BfD der Neubau beschlossen wurde. So ist dem Protokoll der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 22.03.2018 und der Haupt- und Finanzausschusssitzung vom 16.05.2019 zu entnehmen, dass der Fraktionsvorsitzende der SPD, Wilhelm Werner, erklärte, dass die SPD aus Gründen der Wirtschaftlichkeit einen Neubau priorisiere. Diese Überzeugung veranlasste auch die CDU, die Liberalen und die Bürger für Dillenburg dazu, einem Neubau zuzustimmen.

Niemand möchte den Dillenburger Bürgern eine Stadthalle nehmen, allerdings möchten wir einen Bau, der Zukunft hat und der den Ansprüchen der Nutzer entspricht. Führt man nur die reinen Brandschutzsanierungen durch, so kommt das Ingenieurbüro ENGELHARDT + WEESE in seinem Gutachten zu dem Ergebnis, dass Veranstaltungen mit maximal 165 Personen durchgeführt werden dürfen. Zudem müssten bei diesen Veranstaltungen sämtliche Fenster- und Türflächen während der gesamten Veranstaltungsdauer geöffnet sein. Daraus ergibt sich, dass die Unterhaltungskosten in keinem Verhältnis zur Auslastung stehen und auf Witterungsverhältnisse von außen kein Einfluss genommen werden kann. Zudem ist zu beachten, dass nach 22:00 Uhr der maximale Lärmpegel zur Nachbarschaft nicht überschritten werden darf und dass Verdunklungen bei Veranstaltungen mit Kunstlicht nicht stattfinden können. Bei dieser Variante summieren sich die Kosten grob geschätzt auf 3.800.000 Euro. Im Fazit seiner Untersuchung schließt das beauftragte Ingenieurbüro mit folgendem Satz:

„Eine Aufrechterhaltung der Stadthalle ohne größere Einschränkungen ist nur durch die in der ersten Kostenschätzung dargestellten Maßnahmen möglich.“

und so weiter:

„Da es sich hierbei nicht um eine Gebäudesanierung handelt, ergibt sich die Fragestellung ob sich ein Abriss und Neubau ggf. wirtschaftlicher darstellt.“

Dieses Ergebnis führte dazu, dass die Stadtverordneten die Partnerschaft Deutschland damit beauftragte einen Kostenvergleich zwischen einer Gebäudesanierung und einem Neubau in der jetzigen Größenordnung anzustellen. Das Resultat dieser Untersuchung wurde den Gremien der Oranienstadt Dillenburg im Jahr 2018 vorgelegt. Dabei stellten die Gutachter fest, dass sich die Kosten einer Sanierung auf 7.356.040 Euro belaufen und die Investitionssumme für einen Neubau 8.810.000 beträgt.

Die abschließende Feststellung der Partnerschaft Deutschland besagt, dass im rein monetären Vergleich eine Sanierung zwar 1 Millionen Euro günstiger ist, aber die Nutzungsqualität bei einem zu sanierenden Gebäude niedriger anzusetzen sei, da sich die räumliche Belegung den gegebenen Umständen eines Bestandsgebäudes unterwerfen muss. Die Nutzungsqualität eines Neubaus sei höher, da exakt nach den aktuellen, modernen Nutzungs- und Raumbedürfnissen des Auftraggebers konzipiert wird.

Letztlich wird ein entscheidender Aspekt genannt:

„Wenn, neues aktuelles Raumprogramm vorliegt (liegt zurzeit noch nicht vor) für Sanierungsvariante angesetzt wird, sind umfangreiche Eingriffe in Kubatur notwendig, mit Kostenauswirkungen auf Sanierungsvariante.“

Auch sind es keinesfalls nur brandschutztechnische Ertüchtigungen, welche in der Stadthalle vorgenommen werden müssen. Oftmals fällt in diesem Zusammenhang der Satz: „Was soll an dieser Stadthalle schon brennen außer den Wandteppichen?!“ Im Falle der elektrotechnischen Anlagen ist es so, dass Elektroverteilungen größtenteils über einen unzureichenden Berührungsschutz verfügen und nicht gefahrlos zu berühren sind. Außerdem verfügen diese Verteilungen weder über einen Überspannungsschutz, noch über Fehlerstromschutzschalter, sodass die Steckdosenstromkreise in absehbarer Zeit erneuert werden müssen. Bedingt durch die Veränderung an den Steckstromkreisen ist eine Nachrüstung von FI-Schutzschaltern verpflichtend vorgeschrieben.

Weiterhin entspricht die Sicherheitsbeleuchtung nicht dem aktuellen Stand der Technik. Hier hat der TÜV bei der wiederkehrenden Prüfung wesentliche Mängel festgestellt. Die vorhandene Beleuchtungsanlage (200 W-Glühlampen) entspricht aus energetischer Sicht nicht mehr dem Stand der Technik. Dabei ist der Austausch nicht unproblematisch, da sich die vorhandenen Leuchten im Saal wegen des Alters nicht mehr zerstörungsfrei demontieren und wiedermontieren lassen.

Hier kommt ENGELHARDT + WEESE zu dem Ergebnis:

„Aufgrund des Alters der Elektroinstallationen (ca. 40 Jahre) ist eine komplette Neuinstallation empfehlenswert und sinnvoll.“

Auch im Falle der Raumluftechnischen Anlagen ergibt sich die Problematik, dass diese nicht mehr dem Stand der Technik entspricht und die Hygiene der Anlage aufgrund des vorgefundenen Anlagenzustandes nicht mehr gewährleistet werden kann. Des Weiteren ist ein energetisch wirtschaftlicher Betrieb der Anlage aufgrund einer fehlenden Wärmerückgewinnung nicht möglich. Brandschutzklappen sind nur vereinzelt vorhanden und haben nach heutigem Stand keine Zulassung. Erheblich hinzukommt, dass in den Klappen in den 70er Jahren Asbest verbaut wurde.

Die Kälteanlage stellt ebenfalls ein Problem dar, da das vorhandene Kältemittel nach der FCKW-Halon-Verordnung seit 1998 nicht mehr verwendet werden darf. Erschwert wird eine Sanierung hier dadurch, dass ein Austausch gegen ein zugelassenes Kältemittel bei dieser Anlagenart nicht möglich ist.

Hier kommt das Ingenieurbüro zu dem Ergebnis:

„Die raumluftechnischen Anlagen sowie die Kälteanlage sind komplett zu tauschen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine neue Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in den vorhandenen Räumlichkeiten nicht mehr aufgestellt werden kann (Platzmangel, da heutige Anlagen größer sind).“

Weiterhin sei darauf hingewiesen, dass das Risiko im Hinblick auf zusätzliche Mehrkosten im Falle einer Sanierung sehr hoch ist, da weitere Mängel im Rahmen von Baumaßnahmen aufgedeckt werden und weitere notwendige Sanierungsmaßnahmen festgestellt werden. Es muss auch im Falle der Sanierung über ein neues Raumprogramm beraten werden, da die Räumlichkeiten der Gastronomie, der Kegelbahn und des Lagers nach den heutigen Vorschriften nicht mehr genutzt werden dürfen und somit „gefangene“ Räume sind.

Nach 12 Jahren Beratung und sechseinhalb Jahren geschlossener Stadthalle, ist die Stadtverordnetenversammlung zu dem Ergebnis gekommen, dass es nun an der Zeit ist, Fakten zu schaffen und den Bestand abzureißen. Der Erwägung lag u. a. der Kostenfaktor der jährlichen Unterhaltung der nicht genutzten Liegenschaft zu Grunde. So verursacht die Stadthalle Kosten in Höhe von ca. 50.000 bis 60.000 Euro im Jahr. Über die Einsparung dieser Kosten hat sich mehrheitlicher Konsens in der Stadtverordnetenversammlung gefunden.

Wir als CDU Dillenburg begrüßen das bürgerschaftliche Engagement, was ähnlich dem Erhalt des Hessischen Landgestüts, in der Frage der Stadthalle an den Tag gelegt wird. Wir tragen die uns vorliegenden und für jedermann verfügbaren Fakten vor, da der Eindruck entstanden ist, dass maßgebliche Informationen in der Bevölkerung möglicherweise nicht bekannt sind. Wir wünschen uns einen Konsens, da wir alle der Überzeugung sind, dass wir eine Stadthalle benötigen. Ebenso sind wir alle der Meinung, dass die Umsetzung wirtschaftlich sinnvoll sein muss, gerade vor dem Hintergrund zukünftige Generationen nicht zu belasten.

Wir stellen uns vor, dass das Engagement aufgegriffen wird und man die sinnvollste Variante, nämlich den Neubau der Stadthalle gemeinsam gestaltet. Gemeinsam könnte man das Raumnutzungskonzept beraten und erstellen und so eine den Ansprüchen der Bürger gerecht werdenden Versammlungsstätte erfüllen. Gemeinsam mit den Dillenburgerinnen und Dillenburgern kann die Politik so die Vorteile eines Neubaus nutzen, welcher nachhaltig und in der Unterhaltung günstiger ist, modernen Ansprüchen genügt und eine große Akzeptanz besitzt, weil es ein Gemeinschaftsprojekt aller Bürgerinnen und Bürger ist.