

## Es wird teurer und gefällt nicht: Beim Dorfgemeinschaftshaus Stahl knirscht's



Hier eine Detailansicht, die am Modell-Baum vorbei fotografiert zeigt, wie nah der neue Eingangsbereich am Nebengebäude (links) klatscht. Foto: Dagmar Schommer

**(Bitburg)** Das Stahler Dorfgemeinschaftshaus ist nach Jahren des Planens und Umplanens inzwischen fast fertig umgebaut, kostet nun knapp eine Million statt der angepeilten 700?000 Euro – und gefällt dem Ortsbeirat in einem Detail so wenig, dass er auf Abriss eines alten Nebengebäudes drängt. Heute entscheidet darüber der Bauausschuss.

17.01.2017

Am Anfang lief es nicht gut und dann kamen auch noch Pech und Pannen dazu. Beim Umbau des Stahler Dorfgemeinschaftshauses sind Bürger, Kommunalpolitiker, Architekten und Verwaltung ja seit Jahren Kummer gewöhnt. Aber nun nimmt der ganze Schlamassel Ausmaße an, die zum Innehalten zwingen. Das Projekt gleicht zunehmend einer Tragödie – und noch ist der Vorhang nicht gefallen.

### **Am Anfang war ein Wunsch**

**Prolog:** Stahl, malerisch im Nimstal gelegen, wächst rasant. Zählte der Stadtteil vor 50 Jahren rund 400 Einwohner, sind es heute um die 1000. Daran war Mitte der 80er Jahre, als die Alte Schule zum Dorfgemeinschaftshaus (DGH) umgebaut wurde, nicht zu denken. 80 bis 90 Leute passen in den Saal des Hauses – zu wenig Platz für den wachsenden Stadtteil befand der Ortsbeirat vor gut 15 Jahren. Um das Dorfleben zu erhalten und zu fördern, entstand der Wunsch nach einem größeren Saal, in dem

Kappensitzungen ebenso über die Bühne gehen können wie Senioren-Nachmittage, das Tischtennis-Training oder Gymnastikkurse.

### **Ein Projekt, das spaltet**

**Erster Akt:** Der Ortsbeirat begann, die Idee voranzutreiben: Die Alte Schule soll um einen großen Saal erweitert werden, in den bequem 200 Bürger Platz finden. Alles barrierefrei: vom Eingang bis zu den Toiletten. Ein Architekt war schnell gefunden. Manfred Weber, der selbst in dem Stadtteil lebt, und damals Mitglied in Ortsbeirat und Bauausschuss, bot an, zu planen. Als er 2009 bei einer Bürgerversammlung erste Zeichnungen präsentierte, gab es für seinen Umgang mit dem denkmalgeschützten Altbau viel Lob. Aber was die Kosten anging, die der Architekt auf knapp 900.000 Euro schätzte, entbrannte sofort eine hitzige Debatte. Es wurde infrage gestellt, ob es überhaupt eine „Stahler Stadthalle“ braucht, das Projekt wurde als „völlig überdimensioniert“ kritisiert, die Kosten als „unverhältnismäßig“ empfunden.

### **Für zu teuer befunden**

**Zweiter Akt:** Das Thema spaltete auch die Kommunalpolitiker. Während der Ortsbeirat mehrheitlich auf dem geplanten Anbau mit großem Saal bestand, entschied der Bauausschuss 2012 – gegen die Empfehlung des Ortsbeirats –, dass die Kosten deutlich zu reduzieren sind.

Der Architekt plante und plante, rechnete und rechnete. Erkenntnis: Wenn die Kosten auf 700.000 Euro gedeckelt sind, müssen Kompromisse eingegangen werden. Dass das Grundstück durch ein stark abschüssiges Gelände und die Straße begrenzt ist, machte die Sache nicht leichter.

Am Ende stand der Plan, den neuen Saal-Anbau, drastisch zu verkleinern. Da darin dann aber nur noch der Saal, nicht mehr die Toiletten reingepasst hätten, wurden die Klos in den ehemaligen Saal im Altbau verlegt. Ein Kompromiss, der Anfang 2014 von Ortsbeirat, Bauausschuss und Stadtrat beschlossen wurde.

### **Architekt schmeißt hin**

**Dritter Akt:** „Irgendwie war damit doch keiner so richtig zufrieden“, sagte Bürgermeister Joachim Kandels im Herbst 2014, als – für alle überraschend – ein Verwaltungsmitarbeiter ohne Auftrag des Stadtrats und ohne Rücksprache mit dem bisher planenden Architekten eigene Skizzen präsentierte. Sein Konzept sah vor, den Anbau noch weiter zu verkleinern, so dass dieser nur noch Platz für Eingang, Foyer und Toiletten bieten würde. Und der Saal? Der blieb da, wo er seit Mitte der 80er Jahre ist: im Altbau, ohne Erweiterung. Dafür aber bliebe bei dieser Variante noch Geld, den Altbau richtig zu sanieren. Für den bisher planenden Architekten ein Affront: Manfred Weber schmiss hin und trat von seinen politischen Ämtern zurück. Vorläufiger Höhepunkt des Trauerspiels.

### **Kosten explodieren**

**Vierter Akt:** Erste Überraschung kurz nachdem die Bauarbeiten begonnen hatten: Die Schuh GbR, eine Firma, die in Stahl mehrere Neubaugebiete erschlossen hat, ist nicht mehr bereit, sich wie vertraglich vereinbart, mit 100.000 Euro zu beteiligen. Der Grund: Der Saal werde ja gar nicht vergrößert und sei deshalb ja auch kein Gewinn mehr für die Neubürger in den Neubaugebieten. Ein Rechtsverfahren läuft.

Hinzu kommt: Das Projekt wird teurer. „Die Kosten, mit denen kalkuliert wurde, konnten

am Markt nicht erzielt werden“, sagt Bauamtsleiter Berthold Steffes. Heißt: Die Angebote, die die Stadt nach der Ausschreibung erhielt, liegen rund 100.000 Euro über den kalkulierten Preisen. Hinzu kommt: Für bereits erbrachte, wenn auch nicht umgesetzte Architektenleistungen werden 35.000 Euro fällig. Auflagen der unteren Denkmalpflege führten zu Mehrkosten von 20.000 Euro, zusätzliche Wünsche des Ortsbeirats – etwa Außen- und Innenleuchten sowie ein neuer Boden – schlagen mit 15.000 Euro zu Buche. Und die Eigenleistung fiel nicht ganz so üppig aus wie eingerechnet: Obgleich nach Aussage von Ortsvorsteher Willi Heyen rund 1000 ehrenamtliche Stunden bei Abbrucharbeiten geleistet wurden, muss die Stadt Arbeiten von 20.000 Euro finanzieren, bei denen man auf die tatkräftige Unterstützung von Stahler Bürger und Firmen gebaut hatte.

Ergebnis: Der An- und Umbau wird 200.000 Euro teurer – und darin enthalten ist noch nicht die Gestaltung der Außenanlagen. Damit bewegt sich das Ganze preislich auf dem Niveau der ersten Vorschläge, die doch gerade wegen der für zu hoch empfundenen Kosten verworfen wurden.

### **Und jetzt gefällt es nicht**

**Fünfter Akt:** Jetzt, kurz vor Abschluss der Bauarbeiten, sticht ein Detail ins Auge: Das Nebengebäude klatscht sehr nah am Neubau. Die beiden Gebäudeteile stehen so dicht beieinander, dass dazwischen nur ein schmaler, dunkler Gang bleibt. So war das auch geplant. „Man kann sich das vorher nicht so genau vorstellen“, sagt Orts-Chef Heyen. Stimmt. Deshalb hat die Verwaltung ein Modell gebaut. Aber auch das war wohl zu abstrakt.

Der Ortsbeirat jedenfalls wünscht, dass das Nebengebäude abgerissen wird. Das ist aber gar nicht so einfach. Denn das Nebengebäude gehört zur Denkmalzone Alte Schule – und die Denkmalpflegebehörden sind sich in der Frage einig: kein Abriss.

Der Ortsbeirat gibt nicht auf und argumentiert, dass das Gebäude nicht im Original erhalten sei, weil es mehrfach umgebaut wurde. Zudem versteht man nicht, dass die Denkmalpflege einst, als an der Stelle noch der große Saal geplant war, mit einem Abriss des Nebengebäudes einverstanden war. Warum jetzt nicht? Weil für den großen Saal-Anbau ein Abriss unausweichlich war, nun aber vermieden werden kann. Oder anders: Weil der Anbau kleiner wurde, ist es nun aus Sicht der Denkmalpflege nicht nur möglich, sondern geboten, das Nebengebäude zu erhalten.

### **Der Schlussgesang**

**Exodus:** Wie es weitergeht? In einer Tragödie käme nun der Exodus, das Schlusslied des Chors samt Abgang. Der Chor, das ist heute der Bauausschuss samt Ortsbeirat und Verwaltung. Ein mehrstimmiger Chor, der bei diesem Thema noch nie im Gleichklang war.

*Der Bauausschuss tagt heute, 18. Januar, um 19 Uhr in öffentlicher Sitzung im Rathaus.*

### **Extra**

Die griechische Tragödie behandelt „die schicksalhafte Verstrickung der Hauptfigur, die in eine so ausweglose Lage geraten ist, dass sie durch jedes Handeln nur schuldig werden kann. Die herannahende, sich immer deutlicher abzeichnende Katastrophe lässt sich trotz großer Anstrengungen der Akteure nicht mehr abwenden.“ Der tragische Charakter wird auch mit dem Attribut „schuldlos schuldig“ beschrieben. Das Ziel einer Tragödie war gemäß Aristoteles der Sinneswandel beim Zuschauer: So sollte durch das Durchleben des

Jammers eine „Reinigung“ (Katharsis) eintreten. Die Tragödie entstand im Rahmen der Feierlichkeiten in Athen zu Ehren des Weingottes Dionysos im Jahr 534 vor Christus. Damals wurden erstmals dem Chor im Wechsel Szenen mit Schauspielern gegenübergestellt. (Quelle: Wikipedia)

**Kommentar von Dagmar Schommer**

## **Irgendwann ist dann auch mal Schluss**

Wenn der Umbau des Stahler Gemeinschaftshauses nun auch noch satte 200?000 Euro teurer wird, ist das der bittere Abschluss eines unglücklichen Projekts. Was für eine Augenwischerei wurde da betreiben. Zwischen einem Ortsbeirat, der sich im Wunschkonzert wähnt, und einem Bauausschuss, der die politischen Freunde nicht auf das einzig realistische beschränken will: Sanierung des Altbaus, fertig. Die Krönung: Die 700?000-Euro-Illusion der Verwaltung. Wenn sogar Laien wissen, dass es beim Bauen leicht mal teurer wird, sollten Profis zu erwartende Preissteigerungen in etwa beziffern können – und müssten die politisch Verantwortlichen darüber vorab (!) informieren. Schließlich wird hier mit Steuergeld gebaut! Und jetzt soll auch noch ein Abriss gegen die Denkmalpflege durchgeboxt werden? Pardon, aber irgendwann ist auch mal Schluss! Das Ganze ist bis hierher skandalös genug.  
d.schommer@volksfreund.de