**PRESSE-INFORMATION**

Datum: 09.07.2024 | Seite 1 von 2

Anzahl Zeichen inkl. Leerzeichen: 6.751

**Nachhaltiges Funktionsgebäude –   
Bürgerversammlung schafft mehr Klarheit**

**Der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Klaus Astheimer, hatte am 2. Juli 2024 zur Bürgerversammlung in das Volkshaus Büttelborn eingeladen. Etwa130 interessierte Bürgerinnen und Bürger waren gekommen. Zentrales Thema: die Vorstellung der Entwurfsplanung für ein neues Funktionsgebäude am Berkacher Weg im Ortsteil Büttelborn.**

Büttelborn – Das alte Gebäude befindet sich in einem maroden Zustand, der Bedarf eines neuen Funktionsgebäudes ist unstrittig. Entsprechend wurde das kommunale Funktionsgebäude durch die beteiligte Bürgerschaft im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) bereits im Jahr 2018 mit Priorität 1 versehen.

Inzwischen liegt im Rahmen des laufenden Stadtumbauförderprogramms eine Entwurfsplanung mitsamt Kostenberechnung vor. Das beauftragte Architekturbüro Prosa aus Darmstadt – vertreten durch Prof. Gero Quasten – stellte den Anwesenden im Volkshaus die Planungen vor. Das Funktionsgebäude ist in Holzrahmenbauweise geplant und hat einen hohen Vorfertigungsgrad (Systembauweise), was die Bauzeit vor Ort deutlich verkürzt. Die Planung ist zudem energetisch wie wirtschaftlich optimiert. Durch die energieeffiziente Planung mit einer Wärmepumpe und PV-Anlage auf dem begrünten Dach sind bei den zukünftigen Betriebskosten im Vergleich zum Bestand auf 40 Jahre gerechnet über 300 TEUR an Einsparungen realistisch.

Bürgermeister Marcus Merkel lobte die klimafreundliche Planung: „Das geplante Funktionsgebäude wurde bei einem Vor-Ort-Termin vom Land Hessen als Vorzeigeprojekt für den Klimaschutz gewürdigt und für eine Förderung über das Klimakontingent empfohlen. Besonders wichtig ist mir, die Betriebskosten können deutlich minimiert werden und sind somit zukunftssicher bei durch die Klimakrise steigenden Energiekosten. Zudem sehe ich die Förderung auch als Wertschätzung für das Ehrenamt in unserer Gemeinde.“

**Holzbauweise und nachhaltige Ausrichtung kommen gut an**

Die nachhaltige Ausrichtung und Holzbauweise des Gebäudes fand auch bei vielen Anwesenden Gefallen. Die Fragen aus der Bürgerschaftzielten dann vor allem auf Details wie beispielsweise die Dicke der Erdschicht für die extensive Dachbegrünung, oder vorgesehene Finanzierungsmodelle der Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss hatte im Februar an das Architekturbüro und die Verwaltung noch verschiedene Prüfaufträge zur Kosteneinsparung erteilt, um den kommunalen Eigenanteil zu reduzieren. Anlass war die zu diesem Zeitpunkt veröffentlichte, erste Gesamtkostenschätzung mit 2.470 TEUR auf Ebene der Vorplanung. Die Kostenschätzung löste innerhalb der Büttelborner Politik zunächst Diskussionen über das Funktionsgebäude aus. Dass die Schätzung neben den eigentlichen Baukosten auch die Kosten für Abbruch, Interimscontainerlösung, Wiederherstellung der Außenanlage und alle Baunebenkosten beinhaltete sowie vor allem den stark gestiegenen Preisen auf dem Baumarkt geschuldet ist, ging ein wenig unter.

**Einsparpotentiale geprüft und gefunden**

Wie gefordert haben die Verwaltung und Prosa die verschiedenen Ideen für Einsparpotentiale fachlich geprüft. Prüfthemen waren die Gründung (Nutzung der alten Gründung), Grundrissflächen (Teilabriss), Raumprogramm und Ausstattung, Interimslösung und zukünftige Betriebskosten. Die Prüfergebnisse wurden Anfang Juni zunächst in den kommunalen Gremien und nun auch in der Bürgerversammlung ausführlich erläutert.

Im Ergebnis beläuft sich das Einsparpotenzial auf ca. 215 TEUR brutto. Dabei erbrachte die genauere Kostenberechnung gegenüber der -schätzung eine Reduzierung von rund 75 TEUR. Eine wichtige Einsparung bestand darin, dass die SKV Büttelborn als Hauptnutzer (Umkleide Fußball) sich dazu bereit erklärt hat, die Kosten für die PV-Anlage sowie Wiederherrichtung der durch den Bau beeinträchtigen Freianlagen zu tragen. Immerhin 100 TEUR und ein bemerkenswertes wirtschaftliches Engagement eines Vereins für ein letztlich kommunales Gebäude. Durch planerische Anpassungen sind rund 40 TEUR an Einsparungen möglich.

Viele der in guter Absicht vorgeschlagenen Alternativen erfüllten hingegen nicht die technischen bzw. städtebaulichen Anforderungen – waren also nur auf den ersten Blick scheinbar kostengünstig. Bei genauer Prüfung entsprachen sie entweder nicht den heutigen Anforderungen an den Stand der Technik, wären also nicht baugenehmigungsfähig, energetisch nicht zulässig, die Betriebskosten deutlich teurer, die CO2-Bilanz schlechter oder eine Förderfähigkeit wäre nicht mehr gegeben.

Die neue Kostenberechnung sieht somit eine Gesamtsumme von 2.250 TEUR für das neue Funktionsgebäude vor. Der kommunale Eigenanteil (Investitionskosten für die Gemeinde Büttelborn) beläuft sich hierbei auf etwa ein Drittel (= 750 TEUR) und konnte damit deutlich reduziert werden. Auch die deutlich niedrigeren Betriebskosten werden den kommunalen Haushalt zukünftig entlasten.

**Förderung von zwei Dritteln der Gesamtkosten ist historische Chance**

Jan Thielmann von der ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung und zuständig für den Stadtumbauprozess erläuterte die förderrechtliche Seite: „Grundlegende Voraussetzungen für eine Förderung sind Barrierefreiheit, Klimaschutz und städtebauliche Qualität. Die Kosten für das Funktionsgebäude wurden beim Bund und Land Hessen beantragt und bewilligt – in Konkurrenz zu allen anderen hessischen Standorten! Die Förderung von zwei Dritteln der Gesamtkosten im Stadtumbau ist daher eine historische Chance für die Gemeinde. Mit dem sich abzeichnenden kommunalen Eigenanteil von 750 TEUR ergibt sich sechs Jahre nach dem Beschluss des ISEK angesichts der rasanten Baukostenentwicklung nahezu eine Punktlandung.“ Im ISEK, Stand 2018, war das Projekt mit einem gemeindlichen Eigenanteil von 650 TEUR kalkuliert worden.

Der ehemalige Bürgermeister Götzenleuchter appellierte daher auch eindrücklich für eine zügige Beschlussfassung sowie Umsetzung und erhielt dafür viel Applaus aus dem Publikum. Prinzipielle Gegenstimmen aus der Bürgerschaft zum Projekt waren an diesem Abend keine zu vernehmen. Fragen zum ortsteilbezogenen Förderprogramm, zu weiteren Projekten, Prioritäten, der Restlaufzeit „Stadtumbau“ etc. konnten beantwortet werden. Die Anwesenden und die politischen Parteien scheinen mit diesem Ergebnis gut leben zu können

Auf die Frage, wie und wann es denn weitergehe, erklärte Astheimer, dass eine Beschlussfassung zum Funktionsgebäude am 4. Juli im Ausschuss und am 10. Juli in der Gemeindevertretung erfolgen soll. Bei Zustimmung ist dann der Weg für die Ausführungsplanung und die Umsetzung frei. Am Sportplatz entsteht dann ein klimafreundlicher Neubau von hoher städtebaulicher Qualität, der künftig durch verschiedene Vereine und Gruppen genutzt werden kann.

**Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt**

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) mit Sitz in Frankfurt am Main und Kassel bietet seit über 100 Jahren umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln. Sie beschäftigt rund 890 Mitarbeitende. Mit 60.000 Mietwohnungen an 112 Standorten in Hessen gehört sie zu den führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Unter der NHW-Marke ProjektStadt führt sie nachhaltige Stadtentwicklungsaufgaben durch. Sie ist Gründungsmitglied der Initiative Wohnen.2050, um dem Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft mehr Schlagkraft zu verleihen. Mit hubitation verfügt die NHW zudem über ein Startup- und Ideennetzwerk rund um innovatives Wohnen. [www.nhw.de/](http://www.nhw.de/)