Kreiszeitung Wochenblatt Nord Heide vom 13.03.2019, Seiten 1 und 18

Entscheidung über Sanierung vertagt

Samtgemeinde-Rathaus: Zukunft ungewiss

mi. Hollenstedt. Alles andere hätte wohl den kontinuitätsverwöhnten Beobachter der Hollenstedter Samtgemeinde-Politik auch arg vor den Kopf gestoßen: Das Samtgemeinde-Rathaus wird zunächst nicht saniert oder gar neu gebaut. Der zuständige Ausschuss für Bau- und Planung vertagte die Entscheidung über die Zukunft des in die Jahre gekommenen Verwaltungsgebäudes an der Tostedter Straße. Die Samtgemeinde-Politik bleibt damit in Bezug auf das Rathaus ihrem seit Jahrzehnten bewährten Credo – „Nichts zu entscheiden ist die beste Entscheidung"– treu. Daran änderte auch die

Samtgemeinde-Bürgermeister Heiner Albers konnte die Politik nicht überzeugen Foto: mi

Tatsache nichts, dass am Bestandsbau 32 Brandschutzmängel moniert worden und die Verwaltung dort sogar illegal untergebracht ist.

Seite 18

„Würden der Gemeinde eine Fläche anbieten"

Volksbank zum Geschäftshaus in der Ortsmitte

bim. Hollenstedt. In der Hollenstedter Bauausschuss-Sitzung war auch Wilhelm Prigge, Vorstand der Volksbank Geest eG, als Zuhörer zu Gast. Wenn es um die Volksbank in Hollenstedt geht, denkt man unweigerlich an deren Pläne, in der Ortsmitte ein Wohn- und Geschäftshaus zu bauen. Das WOCHENBLATT fragte nach, ob es im Zuge der Diskussion um einen möglichen Rathaus-Umzug bei der Volksbank vielleicht Überlegungen gibt, das Grundstück an der Hauptstraße/Tostedter Straße zu erwerben und statt in der Ortsmitte dort ein Wohn- und Geschäftshaus zu errichten.

„Uns gehört ein 5.400 Quadratmeter großes Grundstück inklusive Bankgebäude in der Ortsmitte. Das Wohn- und Geschäftshaus war auf einer Grundfläche von 880 Quadratmetern geplant. Insofern würde es nicht an die Hauptstraße/Tostedter Straße passen. Wir haben zwar einen Mietvertrag mit der Drogerie, stehen anderen Entwicklungen aber nicht im Wege", so Prigge. Schließlich habe die Volksbank die Bedenken aus Verwaltung und Politik gegenüber dem Bauvorhaben wohl bemerkt. Daher laufe seit Januar nun der Antrag auf zwei Doppelhäuser in der Ortsmitte, die laut Baurecht dort gebaut werden dürften. „Wir sind als Volksbank Teil der Gemeinde, aber als Genossenschaftsbank auch unseren Kunden verpflichtet und müssen Erträge generieren", so Prigge.

„Wenn es der Gemeinde hilft, biete ich der Gemeinde eine Fläche in der Ortsmitte für das Rathaus an, was übrigens schon einmal vor einigen Jahren geschehen ist. Wir stehen für Gespräche zur Verfügung", berichtet der Banker. So habe es von 2010 bis 2017 Gespräche zwischen Samgemeinde, Gemeinde und Volksbank gegeben. Die Samtgemeinde habe sich aber nicht klar positioniert. Es könne auch darüber gesprochen werden, die Grünfläche mit dem Backhaus in der Ortsmitte zu verkaufen und der Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen. Einen Umzug der Volksbank an den alten Standort schließt Wilhelm Prigge aus. Schließlich nimmt die Volksbank derzeit Geld in die Hand, um ihr Gebäude in der Ortsmitte umzubauen. Der Hollenstedter Prigge hat übrigens seine Ausbildung ab 1984 noch in dem heute als Verwaltungssitz genutzten Bankgebäude begonnen.

Rathaus-Erneuerung bleibt offen

Hollenstedts Bauausschuss kann sich nicht zur Empfehlung für Sanierung oder Neubau durchringen

bim. Hollenstedt. Die Hollenstedter Verwaltung ist illegal - zumindest was die Nutzung des früheren Volksbank-Gebäudes an der Ecke Hauptstraße/Tostedter Straße (L141) als Rathaus angeht (das WOCHENBLATT berichtete). Denn eine Nutzungsänderung wurde nie beantragt. Aber nicht deswegen wird seit mehr als zehn Jahren über Sanierung oder Neubau des Verwaltungssitzes diskutiert, sondern weil die Bediensteten unter widrigen Bedingungen in dem Bau von 1966 arbeiten, die Politik sich aber bisher nie zu den notwendigen, aber hohen Investitionen durchringen konnte. Vertagt wurde jetzt durch den Bauausschuss die Empfehlung für eine Sanierung und Erweiterung am jetzigen Standort oder einen Neubau auf der Parkplatzfläche in der Jahnstraße nahe Freibad und Max-Schmeling-Hallen. Geht es doch für beide Varianten um Investitionen von je rund 2,6 Millionen Euro.

Architekt Arne Lindemann

Plattmachen oder sanieren? Der Hollenstedter Bauausschuss diskutierte über die Zukunft des Rathauses Fotos: bim

Architekt Arne Lindemann hatte zuvor die Mängel und die erforderlichen Investitionen dargestellt. Laut dem immer noch gültigen Nutzungszweck sind Keller und Erdgeschoss Bankgebäude, im Obergeschoss ist die Wohnung des Bankdirektors. Bei einer Besichtigung durch den Landkreis seien 32 Brandschutzmängel festgestellt worden. Wegen mangelnder Fluchtwege seien die Nutzung des Sozialraumes im Erdgeschoss und die des Trauzimmers im Obergeschoss bereits durch den Landkreis untersagt worden. Ein Bauantrag sei bei einer Sanierung zwingend erforderlich. Die Brandschutzmängel abzustellen, reiche aber nicht, um eine Baugenehmigung für ein öffentliches Gebäude zu erhalten, denn das müsse barrierefrei sein. Überschlägig müssten allein in Brandschutz und Barrierefreiheit 255.000 Euro investiert werden.

Neben dem feuchten Keller, fehlender Dämmung und einigem mehr muten auch die alten Verteilerkästen der Elektrik im Rathaus abenteuerlich an. „Teilweise gibt es dubiose Leitungsführungen", so Lindemann.

Bei Fenstern und Türen seien diverse Materialien verbaut, die auf dem Stand von 1966 seien, vielfach fehlten Dichtungen, sagte der Architekt. Zur Tostedter Straße hin gebe es keinen Schallschutz. „Ob da ein Fenster oder ein Vorhang ist, das kommt aufs Gleiche raus. Für diejenigen, die dort arbeiten müssen, ist es eine ziemliche Zumutung", so Lindemann.

Auch der Anbau von 1973/74 mit Flachdach müsse erneuert und komplett neu gedämmt werden. Die Sanierung des Altbaus würde mit rund einer Million Euro zu Buche schlagen.

Das vorhandene Gebäude reiche aber auch von der Größe her nicht aus, eine Erweiterung wäre erforderlich. Dafür hat die Verwaltung ein Raumprogramm aufgestellt. Demnach wären für Erd- und Obergeschoss jeweils 630 Quadratmeter anzusetzen. Zulässig seien laut Bebauungsplan aber insgesamt nur 800 Quadratmeter.

Weiteres Problem: Bei einem Bauantrag müssten 28 Parkplätze nachgewiesen werden, aber maximal 18 bis 20 passen auf die Fläche. Und die Parkplätze zur Tostedter Straße hin müssten anders angeordnet werden, denn laut Straßengesetz ist es unzulässig, rückwärts auf eine Landesstraße zu fahren. Sanierung des Altbaus und Erweiterungsbau würden nach Einschätzung des Architekten 2,64 Millionen Euro kosten.

Nur wenig günstiger wäre mit 2,62 Millionen Euro ein Neubau auf der Parkplatzfläche in der Jahnstraße, die sich im Besitz der Samtgemeinde befindet. Für den Bau des Rathauses dort müsste die Gemeinde den Bebauungsplan ändern. Bei einem 630 Quadratmeter großen Baukörper wären 75 Parkplätze hinzubekommen, erläuterte Arne Lindemann. Weitere 55 Parkplätze für Pendler und Badegäste wären denkbar.

„Jeder Cent in den Altbau ist rausgeworfenes Steuergeld", sagte Stefan Mantei (AfD), der bemängelte, dass die nötigen Investitionen zu lange hinausgeschoben wurden.

Ruth Alpers (Grüne) hat Bedenken bei der Bebauung der Parkplatzfläche, die insbesondere im Sommer kaum für Freibadbesucher und Sportler ausreiche und in der Woche auch von der Oberschule mit genutzt wird.

Die Parkplatzsituation könne nicht ausschlaggebend sein, meinte Kay Wichmann (WGH). Die Vollbelegung komme vielleicht an zehn Tagen im Jahr vor. Auch für ihn macht es keinen Sinn, das alte Gebäude zu sanieren.

Samtgemeinde-Bürgermeister Heiner Albers machte deutlich, dass es keinen alternativen Standort für einen Neubau gebe. Mit Unterstützung durch Gemeinde-Bürgermeister Jürgen Böhme habe er drei Jahre lang vergebens nach einem geeigneten Grundstück gesucht.

Um Geld beim Neubau zu sparen, fordern die Grünen eine Überarbeitung des Raumprogramms. Schließlich müssten - wie bei den Jüngsten in den Kindertagesstätten - auch für Verwaltungsmitarbeiter nur Mindeststandards gelten, so Christine Melbeck. Und die lägen entgegen dem Raumprogramm der Verwaltung bei acht bis zehn Quadratmetern und nicht bei den vorgeschlagenen 15 Quadratmetern. „Da ist Luft, was die Größe angeht", sagte sie.

Gleichstellungsbeauftragte Martina Munz, die selbst jahrelang in der Kommunalpolitik engagiert war, appellierte: „Sie als Ratsmitglieder haben auch eine Fürsorgepflicht den Verwaltungsmitarbeitern gegenüber! Sie sollten jetzt den Schritt machen und sagen, man saniert oder man baut neu." Doch zunächst wollen die Ausschussmitglieder das Thema in ihren Fraktionen weiter beraten.