

Informationen zum geplanten Neubau eines Bürgerhauses

Warum besteht Handlungsbedarf?

Wenn es um die Thematik „Alte Schule“ ist, dann handelt es sich eigentlich um 2 separate Elemente:

- Das alte Schulgebäude aus der Gründerzeit, langjährig vermietet an die Firma Soundlab Media
- Den nachträglich entstandenen Erweiterungsbau, teilweise ebenfalls vermietet an die Firma Soundlab Media, sowie genutzt durch die Ortsgemeinde Kanzem für Veranstaltungen aller Art

Ursprünglich war angedacht, lediglich den Erweiterungsbau mit kleinen Mitteln zu renovieren und die Sanitäranlagen zu modernisieren, doch mit dem (ungeplanten) Auszug des Mieters im Januar 2017 ist eine neue Situation entstanden. Seitdem ist das Gebäude unbewohnt und steht im Prinzip leer, ohne grundlegende Sanierung ist eine Neuvermietung unrealistisch - jedenfalls nicht zu akzeptablen Konditionen. Erschwerend kommt hinzu, dass das die Gebäude energetisch veraltet sind und auch deutlich zu groß, um langfristig für uns tragbar zu sein. Vor diesem Hintergrund sind Ortsbürgermeister und Gemeinderat tätig geworden, um Lösungsmöglichkeiten zu finden.

Was ist bisher geschehen?

Die naheliegendste Variante, eine kostengünstige Sanierung des bestehenden Gebäudes, mußte leider bereits frühzeitig verworfen werden. Das liegt in erster Linie daran, dass an uns als Gemeinde strengere Anforderungen zum Beispiel in Sachen Brandschutz und Barrierefreiheit gestellt werden als an einen privaten Bauherren, wodurch eine Sanierung nur unwesentlich kostengünstiger geworden wäre als ein Neubau. Darüber hinaus hätte das nichts an der Tatsache geändert, dass die Alte Schule für jetzige und auch zukünftige Anforderungen zu groß ist.

Parallel dazu ist ein Förderprogramm des Bundes aufgelegt worden, welches für einen Neubau eine Fördersumme von bis zu 60% in Aussicht stellt; das ist deutlich mehr als für eine Sanierung zu erwarten ist.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat im Dezember 2018 beschlossen, Planung, Finanzierung um Umsetzung eines Neubaus anzugehen, in dem auch „Buch und Wein“ ein neues Zuhause finden soll. Praktisch bedeutet das, das alte Schulgebäude nebst Erweiterungsbau wird abgerissen und an gleicher Stelle ein neues, deutlich kleineres Gebäude gebaut, sowie der Umzug von „Buch und Wein“ vom jetzigen Standort in den Neubau. Damit wären alle wichtigen Kanzemer Einrichtungen unter einem Dach.

Mit der Erbringung der entsprechenden Architektenleistungen wurde im Januar 2019 das Kanzemer Planungsbüro Vollmuth beauftragt.

Wie ist der aktuelle Stand der Dinge?

Die in den letzten Ratssitzungen beschlossenen Planungen für den Neubau eines Bürgerhauses mit Dorftreff „Buch und Wein“ sind abgeschlossen. Aktuell liegt der Bauantrag zur Genehmigung bei der Bauaufsicht der Verbandsgemeinde Konz zur Genehmigung vor.

Darüber hinaus hat Ende November 2019 die LAG Moselfranken getagt, ein Gremium aus verschiedenen Verbandsgemeinden, welches über die Förderwürdigkeit von eingereichten Projekten entscheidet. Die Befürwortung durch die LAG Moselfranken ist die Voraussetzung dafür, überhaupt einen Förderantrag stellen zu können und umso erfreulicher ist es, das man sich sich einstimmig hinter uns gestellt hat und die Förderung unseres Bauvorhabens empfohlen wird.

Was kostet das Projekt?

Die aktuelle Kostenberechnung zum Neubau des Bürgerhauses beläuft sich auf 1.244.075,75 € Gesamtkosten. Die Ortsgemeinde Kanzem beabsichtigt einen Antrag auf Förderung aus der „Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz des Bundes“ zu stellen, welcher Maßnahmen zur „Errichtung lokaler Basisdienstleistungen“ bezuschusst. Die Förderhöhe beträgt in dem aktuellen Förderaufruf 60% der förderfähigen Gesamtkosten. Die Kostenaufteilung stellt sich wie folgt dar:

Gesamtkosten der Maßnahme:	1.244.07,75 €
Mögliche Förderung des Bundes von 60%:	746.445,45 €
Kostenanteil der Ortsgemeinde Kanzem:	497.630,30 €

Um es ganz klar zu sagen: Das Projekt steht und fällt mit der Zusage der Förderung. Wenn unser Projekt die Fördermittel erhält wird durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion geprüft, ob der erforderliche Eigenanteil von der Ortsgemeinde Kanzem aufgebracht werden kann, ohne den Gemeindehaushalt in eine Schieflage zu bringen.

Was sind die nächsten Schritte?

Nach Vorliegen von Baugenehmigung und muss der Antrag auf Förderung gestellt werden. Sollte alles in unserem Sinne entschieden werden, ist mit dem Erhalt des Förderbescheides im Frühjahr 2020 zu rechnen. Erst dann kann mit konkreten Maßnahmen wie zum Beispiel Ausschreibungen begonnen werden, so dass die Bauarbeiten voraussichtlich nicht vor dem 3. Quartal 2020 beginnen werden.

Spätestens nach Vorliegen des Förderbescheides ist eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger geplant, bei der das gesamte Projekt von der Planerin vorgestellt wird, wo ein Blick auf die Zeichnungen möglich ist, und wo Fragen beantwortet werden können. Anregungen werden, soweit sinnvoll und umsetzbar, gerne aufgenommen und berücksichtigt.

..und noch eine unerwartete Entwicklung im Sommer 2019

Im Sommer 2019 hat sich ein langjähriger Kanzemer Bürger, Herr Dr. Claus Schmiz, gemeldet und sein Interesse bekundet, das alte Schulgebäude käuflich zu erwerben. Sein Wunsch ist es, das historische Gebäude zu erhalten und nach einer entsprechenden Sanierung dort ein Gasthaus einzurichten, in dem man gut und günstig speisen kann. Nachdem der Gemeinderat ein grundsätzliches Interesse an diesem Vorschlag bekundet hat ist ein Verkehrswertgutachten beauftragt worden, um die Grundlage für konkretere Gespräche mit Herrn Dr. Schmiz zu schaffen.

An dieser Stelle sei ausdrücklich betont, dass der Neubau des Bürgerhauses und ein eventueller Verkauf des alten Schulgebäudes unabhängig voneinander zu sehen sind. Konkret bedeutet das, dass der Neubau des Bürgerhauses nicht durch den Handlungsstrang in Sachen Verkauf des alten Schulhauses verzögert wird.