

Die Frage zum Erhalt historischer Bausubstanz

Wie bereits schon in der Presse war, sind die Freien Wähler mehrheitlich dafür, das Kasino abzureißen.

Das Kasino ist eine baufällige Ruine. Die weitgehend intakte äußere Erscheinung täuscht über ein absolut marodes Innenleben hinweg. Große Teile des Gebäudes sind mit Hausschwamm befallen, die statischen Gegebenheiten entsprechen z. T. nicht mehr den heutigen Anforderungen und das Gebäude ist hochgradig einsturzgefährdet. Bei einer Sanierung ist in den meisten Bereichen nur noch ein Austausch der alten Bausubstanz gegen neue möglich, so dass sich der Rest-Denkmalwert des sanierten Gebäudes rein auf das Aussehen bezieht, nicht mehr auf historische Bausubstanz.

Die Aussicht auf Fördermittel wurde von der Denkmalbehörde als quasi aussichtslos eingeschätzt. Unabhängig von einer späteren potentiellen Nutzung sind dies Rahmenbedingungen, die für den Eigentümer (die Gemeinde Dallgow) vom Grundsatz her erhebliche finanzielle Belastungen bedeuten.

Leider ist die Mehrheit der Gemeindeverteter auch im Januar noch nicht bereit gewesen, sich zum weiteren Vorgehen beim Kasino zu entscheiden.

Es sind keine leichten Entscheidungen, das hat niemand behauptet, aber all das Warten und Aufschieben bringt uns in der Sache nicht weiter.

Wir Freien Wähler werden weiter am Ball bleiben und Entscheidungen einfordern.

Ich weiß, dass dieses Gebäude einmal der Gemeinde für einen symbolischen Kaufpreis übertragen wurde. Da es zu diesem Zeitpunkt schon nicht mehr genutzt wurde und auch weiterhin keine Nutzung stattfand kam es zu einem schleichenden Verfall des Objektes. Allein aus diesem Umstand erwächst der Gemeinde eine gewisse Verantwortung zum Erhalt des Gebäudes. Dies ist in der Vergangenheit nicht geschehen.

Ich vermag nicht zu beurteilen, ob es unmöglich war, dieses Gebäude zu nutzen (und damit auch zu erhalten) oder ob es keine Interessenten oder kein Interesse gab oder ob schlichtweg einfach nicht genug getan wurde. Fakt ist, dass keinerlei Geld „auf die hohe Kante“ gelegt wurde, um Mittel bereit zu haben, die es ermöglichen, das Kasino zu sanieren.

Es macht jetzt wenig Sinn, einen Schuldigen dafür zu suchen, denn das ändert nichts an der Situation an sich. Das heißt, ich als Gemeindevertreter muss mich der Frage stellen, ob es möglich ist, das Kasino aus dem laufenden Haushalt zu sanieren oder nicht. Da es uns nicht egal ist, was mit dem Kasino passiert, hat die Gemeindevertretung mehrere Gutachten in Auftrag gegeben (baulicher Zustand des Gebäudes, Auswirkungen der Sanierung auf den Gemeindehaushalt).

Leider kommen diese Gutachten zu einem für das Kasino schlechten Schluss.

Ein Gutachten beschäftigt sich mit dem baulichen Zustand, den ich eingangs grob skizziert habe. Das zweite Gutachten betrachtet zwei mögliche Varianten der Nutzung – die Nutzung durch die Gemeinde selbst und die Nutzung durch Dritte. Dazu wird davon ausgegangen, dass eine einstweilige Sicherung ca. 400.000€ kosten könnte.

Man kann jetzt sicher noch andere Gutachten für viel Geld in Auftrag geben, die alle zu einem anderen Ergebnis kommen würden, aber von Fachleuten der Denkmalschutzbehörden wurde bestätigt, dass es nicht unter einer 6-stelligen Summe zu machen ist. Damit ist das Objekt aber weder saniert noch nutzbar. Eine Sanierung würde ca. 4 Mio. € kosten, um das Gebäude dem jeweils unterstellten spezifischen Nutzungskonzept entsprechend nutzbar zu machen kämen weitere nicht unerhebliche Kosten auf die Gemeinde oder den Vorhabensträger zu. Um mit einer realistischen Zahl zu arbeiten, gehe ich persönlich von ca. 5-6 Mio. € aus.

In diesem Gutachten wurde weiterhin der Wert des sanierten und nutzbaren Kasinoobjektes auf ca. 1,8 Mio. € geschätzt.

Unabhängig vom gesellschaftlichen Wert des Gebäudes wäre es eine gigantische Geldverbrennungsanlage für ca. 4 Mio. €. Nun ist es schwer, so einen gesellschaftlichen Wert zu beziffern und wenn es um einige Hunderttausend Euro ginge, wäre eine Entscheidung wirklich schwer zu fällen, aber es geht um 4 Millionen!!!

Hinzu kommt, dass es an realistischen und vor allem realisierbaren Konzepten mangelt. Alles, was mir bisher vorgestellt wurde ist entweder bloßes Wunschdenken und nicht zu bezahlen oder beruht auf tollen Ideen, deren Umsetzungsrisiko aber zur Vorsicht doch lieber die Gemeinde tragen sollte.

Es ist zweifelsohne eine schöne Vorstellung, die historische Einzigartigkeit des Gebäudes mit Kulturerleben in Dallgow und der Bereitstellung von ansprechenden Räumlichkeiten und speziellen Angeboten zu verbinden. Nur es ist leider einfach nicht zu bezahlen.

Ich verstehe meinen Anspruch an meine Tätigkeit als Gemeindevertreter darin, dafür Sorge zu tragen, dass sich die Gemeinde langfristig nachhaltig entwickelt und es ein ausgeglichenes Verhältnis von Einnahmen, Ausgaben und Investitionen gibt. Dazu muss ich alle Belange in der Gemeinde sorgfältig gegeneinander abwägen – und derer gibt es viele.

Als Gemeindevertreter muss ich all dieses mit in die Kasino-Entscheidung einbeziehen. Ich bin in dieser Angelegenheit zu dem Schluss gekommen, dass es für unsere Gemeinde nicht tragbar ist, das Kasino zu sanieren. Hinzu kommt eine prekäre verkehrssicherungsrechtliche Situation an der Grenze zur Kita „St. Martin“. Die logische Konsequenz daraus ist, dass ich das Abrissbegehren unterstützen werde.

Und weiteres Warten lähmt letzten Endes auch die weitere Entwicklung der Gemeinde.

Thomas Peters

Vorsitzender der FWG-Fraktion in der Gemeindevertretung

Vorsitzender des Ausschusses für Soziales, Bildung, Kultur und Sport