



## Protokoll

der 15. Marktgemeinderatssitzung vom 12.12.2017 Pfarrheim Gößweinstein, Am Kreuzberg 8, 91327 Gößweinstein.

Beginn: 19:02 Uhr  
Ende: 20:19 Uhr

### Anwesend:

Vorsitzender: Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister

Marktgemeinderäte: Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister  
Manfred Eckert, 3. Bürgermeister  
Benno Beck  
Daniela Drummer  
Peter Helldörfer  
Reinhold Hutzler  
Jürgen Kränzlein  
Georg Lang  
Josef Neuner  
Rainer Polster  
Georg Rodler  
Tanja Rost  
Konrad Schrüfer  
Bernhard Vogel  
Dietmar Winkler (ab TOP 1, 19:09 Uhr)

Entschuldigt fehlt: Matthias Wendler

Verwaltung: Peter Thiem

Der 1. Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt und der Marktgemeinderat beschlussfähig ist. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

### TAGESORDNUNG:

#### I. Öffentliche Sitzung

##### 1. Sachstandsbericht Rathausbau

#### Sachverhalt:

Zum Thema „Rathausbau“ fand am 13.02.2017 eine öffentliche Marktgemeinderatssitzung statt. In dieser Sitzung wurde die Revitalisierung des ehemaligen Gasthauses Rose und der Umbau zum Rathaus behandelt.

In der folgenden öffentlichen Marktgemeinderatssitzung am 20.02.2017 wurde der Sachverhalt nochmals beraten.

Eine weitere Beratung erfolgte in der nichtöffentlichen Marktgemeinderatssitzung am 10.04.2017. Die Marktgemeinderäte haben sich bei einer Abfrage eines Stimmungsbildes zum Rathausstandort wie folgt geäußert:

Umbau des Gasthauses Rose bzw. einer Lösung im Zentrum des Ortes: 5 Befürworter

Neubau auf dem Hallenbadareal: 8 Befürworter

Neubau am Standort des jetzigen Rathauses: 2 Befürworter

Neubau ohne Standortfestlegung: 1 Befürworter

Insgesamt ist bei jeder der vorstehenden Optionen von Baukosten von 2,2 bis 2,5 Mio. auszugehen. Mögliche Zuschüsse sind hier noch nicht abgezogen.

Im Juli 2017 haben die Pfarrei Gößweinstein und das Erzbischöfliche Ordinariat Bamberg das Pfarramt als künftiges Rathaus ins Gespräch gebracht. Verschiedene Ortstermine und Besprechungen haben seither mit den Vertretern des Ordinariats und der Kirchenstiftung Gößweinstein stattgefunden.

In der Sitzung ist Herr Lodde vom Architekturbüro Babler+ Lodde anwesend. Herr Lodde hat maßgeblich die Machbarkeitsstudie zum Rathaus Gößweinstein für den Standorte ehemaliges Gasthaus Rose, Pezoldstraße, sowie zum aktuellen Standort Burgstraße 8 verfasst.

Zudem werden die Herren Schwab, Selig und Schmitt vom Ordinariat Bamberg erste Planungen für den möglichen Umbau des Pfarramtes zum Rathaus vorstellen.

#### **Beratung:**

Herr Lodde hat sein Kommen krankheitsbedingt abgesagt.

Anwesend sind Pater Flavian und Kirchenpfleger Bernhard Schrüfer sowie Baudirektor Josef Schwab, Diözesanarchitekt Florian Selig sowie der Sachbearbeiter für Liegenschaften Ulrich Schmitt vom Erzbischöflichen Ordinariat Bamberg.

Herr Selig stellt anhand einer Präsentation, welche den Marktgemeinderäten im Nachgang überlassen wird, die ersten Planungen für einen Umbau des Pfarramtes dar. Die Grobaufteilung der vorgesehenen Nutzung ergibt sich demnach wie folgt:

Kellergeschoss: Lager 1 und Lager 2 Pfarrbüro, Lager 3 und Lager 4 Kommune, gemeinsame Nutzung Heizung/Technik, Flur und Aufzug

Erdgeschoss: linker Teil Pfarrbüro, rechter Teil Kommune (Tourismusbüro), gemeinsame Nutzung Flur 2 und Aufzug

1. Obergeschoss: Kommune (Rathaus)

2. Obergeschoss: Kommune (Rathaus)

Dachgeschoss: Mehrzweckraum, Lager, Küche, WC's und Küche durch Kommune, Archiv durch Pfarrbüro, gemeinsame Nutzung Flur

Es ergibt sich so ein Flächenschlüssel von 80 % (870 m<sup>2</sup>) Markt Gößweinstein zu 20 % (210 m<sup>2</sup>) Kirche.

Seitens des Marktgemeinderates wird die vorgestellte Planung begrüßt. Es ist vor allem erfreulich, dass sich das künftige Rathaus auch in der Ortsmitte befinden und Barrierefreiheit gegeben sein wird.

Die Möglichkeiten zur energetischen Sanierung sind wegen der Vorgaben des Denkmalschutzes eingeschränkt, erklärt Baudirektor Schwab. Jedoch werden Maßnahmen im machbaren Umfang durchgeführt. „Schöpfung bewahren“ ist hier ein hohes Ziel.

Eine nachhaltige und längerfristige Nutzung des Pfarramtes durch den Markt Gößweinstein muss gesichert sein. Dies muss das Interesse des Marktes und auch der Kirche sein. Es handelt sich hier um eine besondere Situation in Gößweinstein. Einer gemeinsamen Lösung sollte sich deshalb nicht verschlossen werden.

Zur Planungs- und Bauzeit wird mitgeteilt, dass die Planung wohl nicht vor dem 2. Halbjahr 2018 fertig sein wird, sodass mit dem Umbau nicht vor dem Jahr 2019 begonnen werden kann. Die Bauzeit wird wohl zwei volle Jahre nicht unterschreiten.

Zur benötigten Nutzfläche von 550 m<sup>2</sup> wird mitgeteilt, dass diese eine Minimalanforderung ist. Jetzt ergibt sich eine Reserve von 3 Büros. Die sich ergebende historische Chance stellt eine absolute Win-win-Situation für die Kirche als auch für den Markt Gößweinstein dar und bedeutet einen langfristigen Substanzgewinn für Gößweinstein.

Zur Stärkung der Nachhaltigkeit des Vorhabens sollte nicht nur ein Mietvertrag mit einer Laufzeit von 25 Jahren abgeschlossen werden. Vielmehr sollte der Markt Gößweinstein Miteigentümer des Gebäudes werden bzw. sollte auch der Abschluss eines Erbpachtvertrages in Betracht gezogen werden.

Teilweise kritisch wird die Nutzung eines Gebäudes durch zwei Organisationen gesehen. Hier seien Konflikte vorprogrammiert. Zudem wäre es für den Markt sinnvoller, wenn er Eigentümer des Objektes werden würde.

Hier wird entgegnet, dass der Markt bei einem ungefähren Flächenverhältnis von 80 % zu 20% ja sowieso die stärkere Position innen hat.

Seitens der Kirchenverwaltung wird ausgeführt, dass das Pfarramt für eine rein kirchliche Nutzung viel zu groß sei und deshalb ein Partner benötigt wird. Eine gemeinsame Lösung mit dem Markt Gößweinstein sei für die Kirche die ideale Lösung. Sollte die angedachte Lösung nicht zur Ausführung kommen, würde ein weiterer Leerstand entstehen.

Herr Schwab führt aus, dass die rechtliche Konstellation so gewählt werden muss, dass eine bestmögliche Förderung der Umbaukosten erreicht werden kann.

Auf Nachfrage wird von Herrn Selig mitgeteilt, dass zur Beheizung des Gebäudes die Errichtung eines Nahwärmenetzes durch einen privaten Betreiber vorstellbar wäre. Hier könnten dann auch die Basilika, die öffentlichen WC's, das Kloster, das Pfarrheim und auch der Kindergarten mit beheizt werden. Eine Versorgung weiterer Objekte scheint ebenfalls möglich. Hierfür sind jedoch noch keine konkreten Vorstellungen.

Weiterhin führt Herr Selig an, dass die Nutzfläche der Kommune ohne Tourismusbüro rund 765 m<sup>2</sup> beträgt.

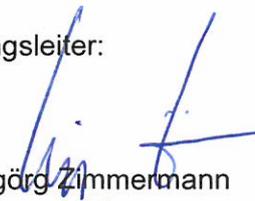
#### **Beschluss:**

Das Vorhaben, das Rathaus Gößweinstein künftig im Pfarramt Gößweinstein unterzubringen, soll weiter verfolgt werden.

Abstimmungsergebnis: 16:0

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

  
Hannörg Zimmermann  
1. Bürgermeister

Schriftführer:

  
Peter Thiem  
Geschäftsleiter

Gefertigt am 13.12.2017