



Grillenburg wird fit für die Zukunft gemacht

Fragen und Antworten zur Sanierung und Neukonzeption / Bürger- und Vereinshaus entsteht

FULDA (mkf). Die Stadt Fulda ist aktuell verantwortlich für insgesamt 24 Bürgerhäuser. Vor allem eines davon steht derzeit verstärkt in der Diskussion: Die Grillenburg in Lehnerz, die nach den entsprechenden Beschlüssen des Ortsbeirates Lehnerz und des Magistrates der Stadt Fulda nun als Bürger- und Vereinshaus umgebaut und saniert wird. Hier sind die wichtigsten Fragen und Antworten zum Projekt.

Im Vorfeld der Gebietsreform 1972, bei der die vormals selbstständige Gemeinde Lehnerz in die Stadt Fulda eingegliedert wurde, wurde ein Grenzänderungsvertrag zwischen der Stadt Fulda und der Gemeinde Lehnerz geschlossen.

Was steht bezüglich der Grillenburg in diesem Vertrag?

Die Stadt Fulda als Rechtsnachfolgerin der Gemeinde Lehnerz verpflichtet sich in dem Vertrag dazu, ein Mehrzweckhaus auf dem vorgesehenen Grundstück der Grillenburg zu errichten und zu betreiben. Eine Gastronomie als Bestandteil des Gebäudes ist im Vertrag nicht vorgesehen.

Wer finanziert und unterhält die Grillenburg?

Da das Bürgerhaus-Gebäude mit Steuergeldern errichtet wurde und unterhalten wird, ist es – wie alle öffentlichen Gebäude in der Stadt Fulda – grundsätzlich öffentlich zugänglich zu machen. Die Finanzierung und Unterhaltung der gesamten Grillenburg-Anlage liegt in der Verantwortung der Stadt



Die 1887 im Stile des Historismus errichtete Grillenburg ist das Wahrzeichen des Stadtteils Lehnerz ...

Fulda. Die Familie Brell hatte die Räume der Gastronomie sowie acht Hotelzimmer über Jahrzehnte hinweg von der Stadt gepachtet und die Räume kommerziell betrieben. Zudem wohnte die Pächterfamilie am Standort in einer Einliegerwohnung.

Übrigens: An keinem der anderen 23 bestehenden Bürgerhäuser der Stadt Fulda gibt es ein festes kommerzielles Gastroangebot. Das Hotel- und Gastronomiegewerbe hat sich in den vergangenen Jahrzehnten stark verändert, und eine Weiterführung alter Modelle der 1970er Jahre ist für die Neu-

ausrichtung des Bürgerhauses nicht mehr zeitgemäß. Hohe städtische Investitionen, die am Ende einem einzelnen kommerziellen Gastroangebot zugutekommen, wären nicht zuletzt eine Wettbewerbsverzerrung gegenüber allen anderen Gastronomen in Fulda, die Investitionen in ihren Betrieb selbst stemmen müssen.

Welche Gründe liegen für die Sanierung und Neukonzeption vor?

Ende September 2020 wurde der Pachtvertrag mit der Familie Brell in gegenseitigem Einvernehmen beendet, so dass eine Entscheidung über die zukünftige Nutzung des Gebäudes anstand. Der Pächter hatte bereits zuvor darauf hingewiesen, dass das Betreiben einer kommerziellen Gastronomie zunehmend schwieriger werde. So nannte er unter anderem die Lage am Stadtrand und notwendige Sanierungsarbeiten. Schwierigkeiten entstanden auch bei Parallelveranstaltungen im Rahmen des Bürgerhauses, z.B. durch die gemeinsame Nutzung der Toilettenanlage sowie gemeinsame Eingänge und Flure. Vielfach wurde von Bürgerinnen und Bürgern zudem der Wunsch geäußert, zukünftig bei Veranstaltungen nicht mehr an einen bestimmten Gastronomengebunden zu sein.

Des Weiteren weist das Gebäude erhebliche energetische und brandschutztechnische Mängel sowie Baumängel auf, die eine umfangreiche Gesamtanierung notwendig machen.

Was genau ist geplant?

Geplant ist eine energetische, brand- und schadstofftechnische, nachhaltige und wirtschaftliche Sanierung, die auch eine verbesserte Barrierefreiheit erzielen soll. Dazu werden kleinere Teilbereiche rückgebaut, die nicht wirtschaftlich saniert werden können und nicht in das neue Konzept passen.

Im Erdgeschoss sollen neben dem Büro des Ortsvorstehers Gruppenräume entstehen, zudem Räume für die Infrastruktur (Lager, Technik) und eine Toilettenanlage. Ein neuer Aufzug erschließt alle Geschosse barrierefrei. Im Obergeschoss sind ein großer Saal mit Bühne sowie ein kleiner Saal geplant, dazu das Turmzimmer, ein Foyer, eine Terrasse sowie zwei Küchen, damit mehrere Veranstaltungen parallel stattfinden können. Im Dachgeschoss soll es einen großen Gruppenraum mit 2 Nebenräumen geben sowie einen neuen normgerechten Fluchtweg.

Warum soll der Anbau mit der ehemaligen Gastronomie-Küche abgerissen werden?

Der Anbau stammt aus dem Jahr 1995 und ist nicht mehr wirtschaftlich sanierbar. Notwendig wäre unter anderem eine Dämmung von Fassade, Dach und Bodenplatte, die Erneuerungen der Fenster und Türen sowie der Elektroleitungen, der Heizung, der Lüftung sowie der Wasserleitungen. Der umlaufende Sockel müsste saniert werden, einschließlich Abgrabungsarbeiten, Abdichtung und Dämmung des So-

ckelbereiches. Die zusätzlichen Flächen des Anbaus würden zudem weitere Kosten für die Beheizung und Lüftung verursachen und die jährlichen Nebenkosten erhöhen.

Nach den Berechnungen der beteiligten Fachleute wären die zu erwartenden Mehrkosten für eine Sanierung wesentlich höher als die Kosten für einen Abriss bzw. Rückbau des Anbaus, der nach dem neuen Konzept nicht benötigt wird. Das im Anbau befindliche Treppenhaus könnte selbst nach einer Aufstockung nicht als zweiter Rettungsweg für das Dachgeschoss genutzt werden, da die vorhandene Treppenbreite für eine Entfluchtung nicht ausreicht. Die im Anbau befindliche Gastronomieküche entspricht nicht mehr den geltenden Normen und müsste fast komplett neu geplant und erneuert werden, ebenso die Kühlräume.

Aktuell sind in der Grillenburg Geflüchtete aus der Ukraine untergebracht. Ist diese Nutzung dauerhaft geplant?

Da es im Frühsommer 2022 offensichtlich war, dass die Planungen für die zukünftige

ge Nutzung der Grillenburg noch längere Zeit beanspruchen würden, hat die Stadt Fulda das Erdgeschoss Übergangsweise für eine mögliche kurzfristige Unterbringung von Geflüchteten an den Landkreis Fulda verpachtet. In den ehemaligen Hotelzimmern im Obergeschoss sind aktuell rund 10 bis 12 Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine untergebracht. Die Unterbringung Geflüchteter ist keine Dauerlösung und ausdrücklich nicht der Grund dafür, dass sich die Planungen so lange hingezogen haben. Die Gründe dafür liegen vor allem im erhöhten Abstimmungsbedarf und wiederholter Anpassungen der Planung.

Welche Beschlüsse liegen vor und was sind die nächsten Schritte?

Das Gebäudemanagement der Stadt Fulda hat seit dem Jahr 2014 verschiedene Planungen für eine zukunftsfähige Nutzung der Grillenburg intensiv geprüft, wobei auch die Einrichtung einer kommerziellen Gastronomie in einem separaten Gebäude geprüft wurde. Der Ortsbeirat Lehnerz wurde über die möglichen Planungsvarianten informiert, die nach intensiven Gesprächen wiederholt angepasst und geändert wurden.

In seiner Sitzung am 1. Juni 2022 hat der Ortsbeirat Lehnerz mehrheitlich beschlossen, dass die Stadtverwaltung das am gleichen Tag vorgestellte Nutzungskonzept weiterverfolgen solle, das die Einrichtung einer kommerziellen Gastronomie nicht mehr vorsieht. Nach weiteren Prüfungen und erneuten Anpassungen an die Wünsche des Ortsbeirates hat der Magistrat der Stadt Fulda am 15. März 2023 das vorliegende Konzept zur Sanierung des Bürgerhauses einstimmig beschlossen und der weiteren Ausarbeitung der Planung zugestimmt. Momentan befindet sich das Projekt in der Planungsphase. Falls es nicht zu weiteren Verzögerungen kommt, wird die Umsetzung der Maßnahme frühestens Mitte 2024 beginnen und kann dann voraussichtlich im Verlaufe des Jahres 2026 fertiggestellt sein.



... doch die in späteren Jahren entstandenen Gebäude und Anbauten sind zum Teil in einem baulich schlechten Zustand. Fotos: Stadt Fulda

STELLENAUSSCHREIBUNGEN

FULDA
UNSERE STADT

**EIN ARBEITGEBER
VIELE MÖGLICHKEITEN**

*Wir bieten Chancen in
einem starken Team!*

**JETZT
BEWERBEN!**

Die Stadtverwaltung Fulda zählt mit mehr als 1400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu den größten Arbeitgebern der Region und bietet vielfältige berufliche Chancen. Aktuell suchen wir:

Geomatiker/in bzw. Vermessungstechniker/in (m/w/d) für das Stadtplanungamt;
Pädagogische Fachkraft (m/w/d) für die stellvertretende Leitung in der Kindertagesstätte Edelzell;

sowie Interessierte für diese Ausbildungs- und Studiengänge:

Praxisintegrierte, vergütete Ausbildung zum/zur Erzieher/in bzw. Heilerziehungspfleger/in (m/w/d); Bachelor of Arts Soziale Arbeit, Public Administration und Digitale Verwaltung (m/w/d); Praxissemester Soziale Arbeit und Sozialrecht (m/w/d); Fachinformatiker/in für Systemintegration, Verwaltungsfachangestellte/r (m/w/d); Gärtner/in Garten- und Landschaftsbau (m/w/d).

INTERESSIERT?

Aktuelle Ausschreibungen und Informationen finden Sie auf www.fulda.de/stellenangebote
Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!

ANSPRECHPARTNERIN:
Frau Bettina Stelzner
Magistrat der Stadt Fulda
Personalamt
Schlossstraße 1, 36037 Fulda
Telefon: 0661 102-1142
E-Mail: bewerbung@fulda.de
WWW.FULDA.DE

