

ORTSGEMEINDE KANZEM



OKTOBER 2024

Liebe Kanzemerinnen und Kanzemer

Das Bürgerbegehren zum Erhalt der Alten Schule hat uns als Gemeinderat gezeigt, dass weiterhin (Auf-)Klärungsbedarf zum **Sachstand der Alten Schule** besteht. Mit diesem Schreiben möchten wir Sie daher umfassend über die bisherigen Entscheidungen des Rates und deren Hintergründe informieren.

Gleichzeitig laden wir Sie hiermit zu einer **Bürgerversammlung** zu diesem Thema

am 25.10.24 um 19.00 Uhr im Bürgerhaus

ein. Wir hoffen, an diesem Abend mit Ihnen in einen sachlichen Dialog zu treten, offene Fragen beantworten und Bedenken ausräumen zu können.

Die Mitglieder des Ortsgemeinderates Kanzem



Wie kam es zur heutigen Situation der Alten Schule?

2015 befasste sich der Gemeinderat erstmals mit der notwendigen Aufgabe, den Altbau und die Anbauten der **Alten Schule zu sanieren**. Ein Sanierungsstau im Innen- und Außenbereich, vorhandene Bauschäden, die veraltete Infrastruktur, die fehlende Barrierefreiheit und auch die gegebenen Raumzuschnitte machten diese Sanierung notwendig.

2016: Nach ausführlichen Gesprächen des Gemeinderates und Bauausschusses mit der Verbandsgemeindeverwaltung wurde ein ortsansässiges Büro mit der **Planung eines angepassten und zeitgemäßen Bürgerhauses am Standort der Alten Schule** beauftragt. Die Idee, dort auch die im Ort etablierte Vinothek „Buch und Wein“ (eine gemeindeeigene Einrichtung) unterzubringen, hatten Gemeinderat und Verwaltung begrüßt und wurde in die Planungen einbezogen.

2016-2018: Zahlreiche Beratungsgespräche mit Planern, Vertretern der Verbandsgemeinde und Förderstellen sowie dem Bauausschuss der Gemeinde folgten und **2018** entschied sich der Gemeinderat schließlich für den **Neubau eines Bürgerhauses**, anstatt das alte Haus für diesen Zweck zu sanieren. So konnte die größtmögliche Gestaltungsfreiheit, finanzielle Planungssicherheit und Förderung (70% der Bausumme) erreicht werden.

Über die **Zukunft des alten Schulgebäudes** hatte der Rat während der Planungsphase des neuen Bürgerhauses mehrfach intern sowie mit Planern und Vertretern der VG beraten, eine endgültige Entscheidung wurde zunächst nicht getroffen. Die Planung sah jedoch grundsätzlich den Abriss des Gebäudes vor.

2019 wurde der Gemeinde seitens eines **privaten Investors Kaufinteresse** signalisiert, der die Alte Schule für einen Gastronomiebetrieb nutzen wollte. Nach sorgfältigem Abwägen der Vor- und Nachteile hat der Ortsgemeinderat seine Haltung bekräftigt, dass eine Veräußerung nicht im Interesse des Gemeinwohls ist.

Im April 2019 wurde in einem Ratsbeschluss festgehalten, das auf den **Erhalt des alten Gebäudes verzichtet** wird.

2021 ließ der Gemeinderat die **Idee prüfen**, in der Alten Schule eine **Kindertagesstätte** einzurichten. Die Vorplanung hierzu ergab jedoch eine deutliche Überschreitung des Kostenrahmens bei unzureichender Nutzbarkeit des Altbaus. Daher wurde diese Idee nicht weiterverfolgt.

2022-2024: Ende **2022** erfolgte der **Gemeinderatsbeschluss zum Abriss der Alten Schule**.



Nach Bekanntwerden des Beschlusses bildete sich Anfang **2023 eine Interessengemeinschaft zum Erhalt des Hauses**, die breite Unterstützung bei Kanzemern und Nicht-Kanzemern fand. Der Gemeinderat zog den Beschluss des Abrisses zurück und beschloss die **Wahl eines außerordentlichen Bauausschusses**, der sich paritätisch aus Mitgliedern des Gemeinderates und der „Interessenvertretung Erhalt Alte Schule“ zusammensetzte. Der Ausschuss hatte nun die Möglichkeit, **Alternativen zum Abriss** des Gebäudes zu finden und zu prüfen. Im Verlauf des letzten Jahres sammelte und diskutierte er in regelmäßigen Sitzungen Nutzungs- und Finanzierungs-Ideen für die Alte Schule. Gleichzeitig erfolgte eine **Kostenschätzung** für die barrierefreie Erschließung des Keller-, Unter- und Erdgeschosses, die Modernisierung der übrigen Geschosse, die Erneuerung der Heizungs-, Elektro- und Sanitäranlagen sowie die Sanierung der Außenhülle. Diese belief sich auf **ca. 1,1 Mio. Euro**.

Einige der entwickelten Nutzungs-Ideen haben Bauausschuss und Gemeinderat mit Vertretern der Verbandsgemeinde, der Kreisverwaltung sowie verschiedenen Förderstellen näher untersucht und diskutiert. Unter anderem die Schaffung von Tagespflegeplätzen für Senioren mit angegliederter Ergotherapie-Praxis, die Einrichtung von Seniorenwohnungen („Betreutes Wohnen“), die Sanierung zu Mietwohnungen und der Verkauf des Hauses mit Grundstück.

Verschiedene **Finanzierungsmöglichkeiten** standen mit entsprechenden Fachleuten ebenfalls zur Debatte. Neben Krediten oder Zuschüssen auch ungewöhnlichere Finanzierungskonzepte wie die Gründung einer Bürgergenossenschaft oder einer „Bauhütte“¹.

Der **Verkauf von Haus und Grundstück** der Alten Schule kam und kommt für den Gemeinderat weiterhin nicht in Frage. Eine Privatisierung würde den Verlust einer gemeindeeigenen Fläche von ca. 1.400m² in unmittelbarer Nähe zum neu geschaffenen Bürgerhaus bedeuten. Während der Verkaufserlös zur Deckung des defizitären Finanzhaushaltes der Gemeinde verwendet werden müsste, wäre der Verkauf dennoch keine Garantie für den Erhalt des Hauses und birgt zudem das Risiko, dass die Nutzung des Bürgerhauses in Zukunft erheblich eingeschränkt wird.

Wesentlich für Kanzem wäre zudem, dass die neue Dorfmitte, die den Kanzemer Bürgern zur Verfügung steht, um etwa die Hälfte verkleinert würde.

Ein Jahr des Prüfens, Recherchierens und Diskutierens in Bauausschuss und Gemeinderat hat ergeben, dass die **Gemeinde keine finanziellen und personellen Möglichkeiten hat, das Gebäude Alte Schule gemeinnützig oder für Wohnzwecke zu sanieren**. Es hat sich auch keine Möglichkeit ergeben, das

¹ Eine Bauhütte im modernen Sinne kann als eine Art Weiterbildungszentrum für Handwerker verstanden werden, in dem diese sich gegenseitig oder mit Fachleuten an einem konkreten Projekt in bestimmten Fertigkeiten und Themen weiterbilden.



Gebäude durch einen Träger wie z.B. die Caritas oder durch einen „Stifter“ zweckgebunden sanieren zu lassen.

Der Bauausschuss hat daher Anfang 2024 folgende Empfehlung an den Gemeinderat ausgesprochen:

„Grundsätzlich sind nach intensiver Prüfung neue Nutzungskonzepte für die Alte Schule möglich, allerdings übersteigt die Umsetzung die personellen und finanziellen Ressourcen der Ortsgemeinde Kanzem. Daher soll unter Inanspruchnahme professioneller Planungsleistungen ein alternatives Nutzungskonzept für die gesamte Fläche erarbeitet werden. Bisher vorliegende, umsetzbare Ansätze sollen in das Konzept mit einfließen.“

Der Stand heute

Auf Bestreben des vorherigen Ortsgemeinderates konnte der Gemeinde eine Förderung für die **Gestaltung einer "Neuen Dorfmitte"** auf dem Gelände der Alten Schule in Aussicht gestellt werden. Um hier die Antragsphase nicht zu versäumen, wurde in einer der letzten Sitzungen im **Mai 2024** der **Abriss der Alten Schule** und gleichzeitig die Beantragung von Finanzmitteln aus dem Programm „Dorferneuerung“ für die **Gestaltung der Neuen Dorfmitte beschlossen**.

Dem Beschluss folgte nun erneuter Widerspruch gegen den Abriss des alten Schulhauses. Von einigen Kanzemer Bürgern wurde ein formelles **Bürgerbegehren** eingereicht, das derzeit von der Verbandsgemeindeverwaltung geprüft wird. Sollte das Bürgerbegehren formell zulässig sein, muss voraussichtlich ein **Bürgerentscheid** die **Zukunft der Alten Schule** bestimmen. Dieses Verfahren hat den gleichen Verwaltungsaufwand wie eine Kommunalwahl und ist darüber hinaus für die Gemeinde mit Kosten zwischen 3.000 und 5.000 Euro verbunden.