

# Ein Neubau für den Bürgersaal

Sparkasse zieht aus – Altes Gebäude wird abgerissen – Planer stellen ebenerdige Lösung vor

Von Barbara Baur

ALTSHAUSEN - Die Planungen für den Bürgersaal in Altshausen werden konkreter. Der Saal soll nicht, wie zunächst geplant, im ersten Obergeschoss des Sparkassengebäudes in der Hindenburgstraße entstehen. Vielmehr soll das bestehende Gebäude abgerissen und ein Neubau erstellt werden. Warum diese Lösung wirtschaftlicher ist, haben die beiden Architekten Roland Groß und Carsten Wörner am Mittwochabend in einer Gemeinderatssitzung vorgestellt.

Bevor Bürgermeister Patrick Bauser den beiden Architekten das Wort überließ, erläuterte er noch, warum das Thema nach einer längeren Pause jetzt wieder in einer öffentlichen Sitzung präsentiert wird. „Wir sind in den vergangenen zwei Jahren nicht untätig gewesen“, sagte er. Doch am bestehenden Gebäude seien viele Untersuchungen notwendig gewesen. „Die Ergebnisse haben es erforderlich gemacht, dass wir zunächst mit den Beteiligten, also mit der Sparkasse, verhandeln. Weil es dabei um Verträge gegangen sei, sei dies nicht öffentlich geklärt worden.

Roland Groß fasste zusammen, wie sich die Planungen für den Bürgersaal entwickelten. 2009 sei eine Machbarkeitsstudie gemacht worden. Die angestrebte große Lösung habe damals vorgesehen, den Bürgersaal im ersten Obergeschoss der Sparkasse einzurichten. Ebenfalls seien eine Galerie und ein Anbau geplant worden. Im Erdgeschoss sollte alles beim Alten bleiben, die Sparkasse als langjähriger Mieter bleiben. „Der Saal mit Bühne hätte so geplant werden müssen, dass er in das bestehende Gebäude passt“, sagte Groß. Ein Funktionstrakt mit Treppenhaus und zweitem Fluchtweg hätte noch angebaut werden müssen.

## Gebäude wird untersucht

Nach einer europaweiten Ausschreibung der Architektenleistungen erhielten Roland Groß und Carsten Wörner vom Planungsbüro Groß in Altshausen den Zuschlag. „Als Arbeitsgemeinschaft haben wir im Juli 2016 angefangen, die Vorplanung zu



Die Statik des Sparkassengebäudes reicht nicht für einen Bürgersaal im Obergeschoss. Es wird abgerissen.

FOTO: BARBARA BAUR

modifizieren“, sagte Groß. Zunächst begannen die Architekten zu prüfen, ob das Gebäude für einen Saal mit Galerie für 350 Leute geeignet ist. Kriterien seien Statik, Brandschutz und Schallschutz gewesen.

Ergebnis der Substanzerkundungen sei gewesen, dass das Gebäude mehrmals umgebaut wurde. Ursprünglich war es die Scheune einer Hofstelle. Die Architekten stellten unter anderem fest, dass der Dachstuhl verformt ist. Dass dieser erneuert werden müsste, sei schon seit 2009 klar, sagte Groß. auch die Decke über der Sparkasse sahen sich die Architekten genauer an. Sie prüften, wieviel Beton und Stahl dort verbaut ist. Das Ergebnis: „Die Decke erfüllt die Voraussetzungen im Bereich der Statik nicht“, sagte Groß. Sollte also auf dieser Ebene der Bürgersaal entstehen, müsste sie verstärkt werden. „Dafür müsste die Bank für einen längeren Zeitraum ausziehen“, sagte er. Hinzu komme, dass im Bereich der Decke auch der Brandschutz

nicht erfüllt sei. „Das Gebäude ist weit weniger massiv, als es aussieht“, sagte Groß. Es entsprechend auszubauen, sei nicht wirtschaftlich. Deshalb rate er, das Gebäude abzureißen.

Eine Voraussetzung sei, dass die Sparkasse ausziehe. Die Gespräche seien positiv verlaufen. Die Bank habe entschieden, auf die gegenüberliegende Straßenseite zu ziehen. Momentan befindet sich dort eine Wiese, doch ein Investor werde dort eine neue Filiale bauen. Für die Gemeinde sei dadurch der Weg frei für einen Neubau. „Das bringt viele Vorteile, weil der Saal im Erdgeschoss untergebracht und der Innenhof mit einbezogen werden kann“, sagte Groß.

Wie Carsten Wörner erläuterte, sei es städtebaulich sinnvoll, das neue Gebäude ähnlich wie das alte anzuordnen. Lärm könne so zur Wohnbebauung hin abgeschirmt werden. Die bisherigen Pläne sehen vor, dass der Saal von hinten betreten werden kann. Im hinteren Bereich

befinden sich die Verteilerküche und Lagerräume. Im vorderen Teil des Saals ist eine Bühne geplant, unter der sich Stauraum befinden wird. „Für kleinere Veranstaltungen soll es die Möglichkeit geben, den Saal zu teilen“, sagte Wörner. Weil der neue Saal an das Foyer angebaut werden kann, kann der Aufzug genutzt werden.

## Saal soll Ende 2019 fertig werden

Gemeinderat Martin Kiem wollte wissen, wie der Zeitplan aussieht. Groß erläuterte, dass für das Sanierungsgebiet das Zügigkeitsgebot gelte. „In Abstimmung mit den Behörden haben wir eine Verlängerung der Laufzeit bekommen“, sagte Groß. Dennoch sollte 2018 begonnen werden. Er rechnet damit, dass der Bürgersaal Ende 2019 fertig wird. Die Kosten bezifferte er auf 3,1 bis 3,3 Millionen Euro. Die genaue Höhe hänge auch von der Ausstattung ab.

Bürgermeister Patrick Bauser sagte, dass damit eine gute Grundla-

ge erarbeitet worden sei. „Mit Bürgern und Verein können die Planungen noch verfeinert werden“, sagte er. Auch bezüglich der Ausstattung hätten Bürger die Möglichkeit, ihre Vorstellungen mit einzubringen. Eine Bürgerbeteiligung sei etwa im Rahmen einer Bürgerversammlung möglich.

## Die Hopfendarre eignet sich nicht

Wie Architekt Roland Groß berichtete, stand auch die Überlegung im Raum, den Bürgersaal in der Hopfendarre unterzubringen. In einem ebenerdigen Saal sei dort jedoch nur Platz für 120 bis 130 Leute. Darüber hinaus sei der Umgang mit der Hopfendarre als Kulturdenkmal aufwendiger. Deshalb sei diese Überlegung vom Gemeinderat nicht weiterverfolgt worden.