

Harsewinkel, 26.12.2019

Anregung (Bürgerantrag) des FDP-Stadtverbandes Harsewinkel

Umbau/Sanierung bzw. Vermarktung der städt. Liegenschaft „ehemaliges Gasthaus Wilhalm“ hier: Projektentwicklungsrechnung und Machbarkeitsstudie

Der FDP-Stadtverband Harsewinkel wendet sich an den Rat der Stadt Harsewinkel, den beteiligten Fachausschüssen die Anregung zu empfehlen, für den Umbau/die Sanierung bzw. die Vermarktung der städt. Liegenschaft „ehemaliges Gasthaus Wilhalm“ eine seriöse Projektentwicklungsrechnung unter Berücksichtigung einer Machbarkeitsstudie in einem offenen Entwicklungsprozess insbesondere unter Einbeziehung der Harsewinkeler Bürgerinnen und Bürger sowie der Gesellschaftsstrukturen in Harsewinkel zu erarbeiten. Grundlage für die Anregung bildet § 24 GO NRW i.V.m. § 6 Abs. 1 und 4 der städt. Hauptsatzung.

Sachverhalt und Begründung:

Die Stadt Harsewinkel hat unlängst die stadtbildprägende Immobilie „ehemalige Gaststätte Wilhalm“ (Grundstück plus Gebäude, aber angeblich ohne Thekeneinrichtung) zu einem exorbitant hohen Preis gekauft.

Leider ist es den Verantwortlichen der Stadt (Rat und Verwaltung) bisher nicht gelungen, das künftige Schicksal des Gebäudes endgültig zu klären oder ein schlüssiges Konzept zu erarbeiten. Zu viele Fragen bleiben unbeantwortet offen. Das Objekt selbst fällt optisch im Stadtbildgefüge schon auf. Das Haus hat etwas - erlebt. Mit der ehemaligen Gaststätte verbinden sich so manche Geschichten – durchaus. Aber, sind das triftige Gründe für einen Spontankauf dieser uralten Immobilie (ohne konkrete Verwendungsmöglichkeit)?

Die Harsewinkeler Bürgerschaft ist jedenfalls höchst verunsichert über den Zick-Zack-Kurs, den Rat und Verwaltung, an der Spitze die Bürgermeisterin, Sabine Amsbeck-Dopheide, praktizieren, was den plötzlichen Ankauf, die kurzfristige Nachnutzung, aber in der Hauptsache die künftige Folgenutzung sowie die Betreiber- und Investorensuche anbetrifft. Jede Antwort und Verlautbarung der Bürgermeisterin in den Gremien führten zu mehr Verunsicherungen als zur Versachlichung und Aufklärung. Einige Führungskräfte stehen zwar anlässlich einer Veranstaltung im Frühjahr (siehe Die Glocke v. 07.11.2019) demonstrativ

gemeinsam am Zapfhahn; - aber die Frage stellt sich doch: Wer hat die Zügel bei dem für Harsewinkel so bedeutsamen Projekt denn eigentlich in der Hand?

Fragen werden laut. Braucht die Stadt Harsewinkel überhaupt eine ehemalige Gaststätte in Eigentum? Wollte man das Gasthaus behalten, gibt es eine belastbare Werteinschätzung der gesamten Liegenschaft in Form einer Expertise? Steht der hohe Kaufpreis überhaupt in einem wirtschaftlichen Verhältnis zum Grundstück und zur Bausubstanz (offizielle Gutachten über Grundstücks- und Gebäudebewertungen)? Welche Lasten liegen auf der Liegenschaft: Denkmalschutz (nur auf Thekeneinrichtung, die dem Eigentümer noch gehören soll) auf dem Gebäude, Baulasten, Grundbuch, Naturschutz, Boden, Nachbarrechte etc.) Wer darf das Gebäude bzw. die Nebengebäude nutzen? Gibt es eine belastbare Bedarfsanalyse für künftige Nutzungsarten und Nutzer? Wer erteilt die gegenwärtigen kurzfristigen Sondernutzungen? Findet unter dem ehemaligen Wirt noch an anderen Tagen ein Ausschank zu gewissen Zeiten statt, wie kürzlich von Bürgern wahrgenommen werden konnte? Wer erteilt dafür die Genehmigungen/Konzessionen/Versicherungen und kassiert die Nutzungsentgelte bzw. das Geld für den Ausschank, das der ehem. Wirt einnimmt? Wer trägt die damit verbundenen Risiken und die Organisationshaftung? Fragen über Fragen.

Quasi über ein verlängertes Wochenende wurden Bürgerinnen und Bürger über die Tagespresse (erschieden: 6.12.2019) aufgerufen, am Montag, 9.12.2019 in der Zeit von 14 – 19 Uhr einem bereits beauftragten Planungsbüro aus Ahaus im Gebäude der ehemaligen Gaststätte Anekdoten und Geschichten rund um das Objekt nahezubringen, damit daraus Nutzungsmöglichkeiten entwickelt werden können. Partner aus Bildung und Kultur unterstützen bei der Projektentwicklung. Jedoch, wer von der Bevölkerung hatte überhaupt Zeit, das ehemalige Gasthaus zu dem kurzfristig anberaumten Termin aufzusuchen, um mit den Projektmanagern zu reden? Abgesehen davon, dass diese Meinungseinholung kein geeignetes Mittel für eine Projekt- und Nutzungsdefinition sein kann. Die meisten Bürgerinnen und Bürger sind jedenfalls berufstätig oder hatten bereits andere Fixtermine wahrzunehmen, die spontan nicht verlegt werden konnten. Folglich entsteht wieder nur ein völlig unvollständiges Bild. Eine gewollte Bürgernähe im eigentlichen Sinne ist somit einfach nur scheinheilig. Bürger haben uns in Gesprächen vermittelt, dass sich ihre Verdrossenheit zu Politik und Verwaltung damit keineswegs reduziert, sondern vielmehr bekräftigt habe. Es würden dem Bürger halt wieder einmal mehr Mindermeinungen und Verfahrensvorstellungen aus dem Rathaus übergestülpt.

Vorgehensvorschlag:

Wir empfehlen höflich, dass die Bürgermeisterin dieses kosten- und prestigeträchtige Projekt für Harsewinkel eindeutig zur Chefsache erklärt und eine Machbarkeitsstudie erarbeiten lässt.

Das (bebaute) Grundstück (samt angeblich denkmalgeschützter Einrichtung, die nach Verlautbarungen noch dem Verkäufer des Grundstückes gehöre) befindet sich in städt. Eigentum; es ist also vorhanden. Der Verfasser der Studie wird aufgefordert, dafür eine pfiffige Idee (einzeln oder Kombinationen) für Harsewinkel entweder für einen effektiven Eigenbedarf der Stadt oder für einen externen Investor für eine wirtschaftliche Vermarktung zu erarbeiten (Projektinitiierung).

Viele Bürgerinnen und Bürger haben uns auf dem Harsewinkeler Wochenmarkt am 21.12.2019 klar zum Ausdruck gebracht, dass sie für den Erhalt des ehemaligen Gasthauses Wilhalm sind. Die Meinung der Bürgerschaft geht schlussendlich in folgende Forderung über: **„Wer A sagt, muss auch B sagen!“ Mit anderen Worten meint die Bürgerschaft: „Wenn die Stadt die Immobilie schon einmal teuer gekauft hat, muss sie auch für eine vernünftige Lösung sorgen! „Dem schließt sich der FDP-Stadtverband unbedingt an.**

Wie dem auch sei: Ob die Stadt Harsewinkel die Immobilie verkauft oder ob sie sie selbst im Bestand halten und nutzen will. Die Harsewinkeler Bürgerinnen und Bürger, die an der Liegenschaft und ihrer Folgenutzung außerordentlich interessiert sind, sind angesichts des sehr hohen Kaufpreises an einer Entscheidung unbedingt in angemessener Weise zu beteiligen.

Wenn das bebaute Grundstück an einen Investor verkauft werden soll, muss es von Fachleuten per Gutachten bewertet und mit einem überzeugenden Konzept belegt werden, damit es zu marktgerechten Preisen verkauft werden kann. Über ein solides und seriöses Konzept können externe Investoren für einen Kauf begeistert werden. Ohne Konzept findet sich (offenbar) kein Investor, wie die letzten Wochen und Monate gezeigt haben.

Sollte die Stadt das bebaute Grundstück behalten und das Gebäude mit einer Nutzung im Interesse der Harsewinkeler Bevölkerung betreiben wollen, müssen ebenfalls belastbare Fachgutachten angefertigt werden, damit der Verdacht zerstreut wird, die Stadt habe für die Liegenschaft ohne eine Verwendungsalternative einen überhöhten Kaufpreis bezahlt (Grundsätze der Wahrheit und Klarheit sowie des pfleglichen Umganges mit städt. Vermögen).

Eine Schlüsselposition nimmt (sowohl bei Verkauf als auch bei eigener Nutzung) stets die Projektidee ein. Hierzu schlagen wir, wie oben dargestellt, als erstes eine belastbare Bewertung der gesamten Immobilie durch Fachleute vor. Sodann plädiert und fordert die FDP Harsewinkel einen offenen Entwicklungsprozess, der von Experten geleitet und begleitet wird. Das alles kann in der Form eines Workshops unter Einbeziehung der Harsewinkeler Gesellschaftsstruktur organisiert werden (Bürgerinnen und Bürger als Einzelpersonen, Politik, Einzelhandel, Gastronomie, Wirtschaftsförderung, Kultur, Bildung, Vereine, Konfessionen, caritative Verbände, Wirtschaft u.s.w.). In dieser Phase können abschließend auch erste Kosten grob eingeschätzt werden.

Das Ergebnis ist eine Projektentwicklungsrechnung; sie ist dann aber, wenn auch nur in grober Form, eine von der Harsewinkeler Gesellschaft getragene Idee zur Verwendung/Nutzung der ehemaligen Gaststätte Wilhalm und zur Finanzierung des Projektes, das neben einer künftigen städtischen Nutzung evtl. auch fremde Investoren überzeugen sollte.

Die FDP Harsewinkel beantragt mit Blick auf die oben dargestellte Immobilie die Entwicklung und Umsetzung eines umfassenden Projektmanagements in vorbeschriebener Weise unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Harsewinkel. Dafür mögen im Haushaltsplan 2020 sowie in den Finanzplanungen der folgenden Jahre in transparenter Weise erste Kosten eingesetzt werden.

FDP Stadtverband Harsewinkel
Vorstand

Wolfgang Schwake

Andi Hanhart

Sonja Hirsch