

Das ist der Planungsstand beim Bürgerpark in Holdorf

Verlagerung der Hofstelle Münzebrock: Wie soll das Profil der Räume aussehen? Wer will es überhaupt nutzen? Wie hoch sind die Kosten?

VON FREDERIK BÖCKMANN

Holdorf. Das Hauptgebäude soll als Heimat-, Vereins- und Kulturzentrum dienen. Es soll Möglichkeiten für Sport, Freizeit und Erholung geben. Der Natur- und Umweltcharakter soll ebenfalls eine große Rolle einnehmen. Es soll ein Platz der Begegnung und des Austausches werden. Für den geplanten Bürgerpark in Holdorf-Ort am Osterort und Ostring gibt es viele Ideen. Die einen sind konkreter, andere müssen es noch werden, wiederum anderen Vorschläge werden vielleicht nicht weiter verfolgt.

Fest steht: Der Bürgerpark war, ist und bleibt in Holdorf ein viel diskutiertes Thema. Zuletzt nahmen fast 30 verschiedene Bürger an den Sitzungen des zuständigen Arbeitskreises teil und diskutierten rege mit. Wie weit sind die Planungen für die Fläche fortgeschritten? OM-Medien gibt einen Überblick über die wichtigsten Fragen nach den jüngsten, längeren Sitzungen – und ihre Antworten.

Was wird im zuständigen Arbeitskreis Bürgerpark denn gerade überhaupt diskutiert? Die Translozierung der Hofstelle Münzebrock in den Bürgerpark auf die ehemalige Hofstelle Johanning. Die Anordnung der Gebäude, das Raumprofil und die Frage der Nutzer. Dazu natürlich die Kostenfrage. Denn was möglich ist und was nicht, das hängt auch davon ab, wie viel Geld die Politik am Ende ausgeben möchte. Andere Vorhaben, wie zum Beispiel die inhaltliche Gestaltung des Bürgerparks, werden aktuell noch nicht besprochen.

Steht denn schon überhaupt etwas fest? Zumindest eine Entscheidung wurde getroffen, und dies war die wichtigste, damit das Vorhaben überhaupt weiter geplant werden kann. Der Arbeitskreis gab der Planerin Elke Meinert-Bahlmann mehrheitlich (bei einer Enthaltung) den Auftrag, die Ausschreibung für den Abtrag der Hofstelle Münzebrock (Hauptgebäude und Remise) vom jetzigen Standort an der Bundesstraße 214 in den Bürgerpark auszuschreiben. Denn bis April 2023 muss das Gebäude transloziert werden (geschätzte Gesamtkosten dafür: 150.000 Euro), sonst fließen keine Fördergelder in Höhe von 54.000 Euro.

Dem vorausgegangen war – nach kritischen Anmerkungen von Besuchern und zum Teil auch aus dem Arbeitskreis – einmal mehr ein emotionales Plädoyer von Bürgermeister Dr. Wolfgang Krug. Die Gebäude der Hofstelle, die im Bürgerpark errichtet werden soll, „sollten wir nicht nur unter den Bedingungen sehen, was jetzt möglich ist – sondern auch in Zukunft. Wenn das Gebäude steht, werden die Ideen für die Nutzung sprudeln“. Da sei er sich sicher.

Das Hauptgebäude (dessen Alter mittlerweile sogar auf 1680 bis 1700 geschätzt wird) und die Remise (um 1900 errichtet) seien es auch mit Blick auf nicht vorhandene historische Gebäude in Holdorf wert, erhalten zu werden. Ja, es sei mit Blick auf die Kostensteigerungen in allen Bereichen „eine fürchterlich ärgere Zeit“. Indirekt (und viel-



Der erste Entwurf: So könnten das Hauptgebäude (rechts) und die Remise mit Anbau (hinten) im Bürgerpark aussehen. Die Fläche wird übrigens nicht versiegelt sein. Rasen und Grünflächen sind in dieser Darstellung noch nicht eingearbeitet. Visualisierung: MB Architektur

leicht auch gewollt) setzte Krug bei seiner Rede dem Arbeitskreis bei der Entscheidung für oder gegen die Translozierung auch die Pistole auf die Brust. „Entweder wir nutzen die Chance – oder sie ist für lange Zeit weg.“

Wie sollen die Gebäude angeordnet werden? Die Gebäude sollen im Bürgerpark in der Nähe der Kapelle und des Backhauses angeordnet werden. Wer vom Osterort Richtung HSV-Sportpark fährt, der sieht rechts zuerst das Hauptgebäude und dahinter die Remise. Denkbar ist, dass vor dem Hauptgebäude noch eine offene Scheune steht und davor noch eine Art Amphitheater (siehe Grafik). Doch das ist nur eine Idee. Durch diese Anordnung erhofft sich Planerin Meinert-Bahlmann eine gute Beleuchtung und Sonneneinstrahlung. Zwischen den Gebäuden soll es kleine Wege geben. Es ist viel Grün vorgesehen, möglicherweise auch noch ein Bauerngarten.

Die Planerin hat dem Arbeitskreis vier verschiedene Ausbaustufen vorgeschlagen, durch die sich Kosten, aber auch die Möglichkeiten der Nutzung erhöhen. Was heißt das konkret?

■ **Ausbaustufe 1:** Das Haupt-

gebäude wird durch einen Zwischenbau inklusive Verglasung um 5 Meter verlängert und auf einem Sockel um 20 Zentimeter angehoben. Im Erdgeschoss gibt es einen großen Hauptraum, der multifunktional nutzbar sein soll. Dazu sind eine größere Teeküche, ein Büro, ein Lager, eine Toilettenanlage und ein Windfang vorgesehen. Das Hauptgebäude erhält eine PV-Anlage. Die Remise ist in dieser Ausbaustufe innen nicht ausgebaut. Sie erhält einen Anbau mit WC, Technik- und Abstellraum (als mögliches Archiv für den Männergesangsverein). Aus dem Gelände sollte es kurze Wege geben, dazwischen viel Grün. Die Kosten dafür schätzt das Planungsbüro aktuell auf 2,1 Millionen Euro brutto.

■ **Ausbaustufe 2:** Hier ist der Innenausbau der Remise vorgesehen. Es könnte einen Versammlungsraum, außerdem einen kleinen Rundgang (zum Beispiel für Ausstellungen) geben. Eine innen ausgebaut Remise würde der Heimatverein nutzen wollen. Die zusätzlichen Kosten schätzt das Planungsbüro auf 280.000 Euro brutto.

■ **Ausbaustufe 3:** In dieser Variante geht es um den Innenausbau des Hauptgebäudes im Dachgeschoss. Ein Multifunktionsraum und ein Besprechungs-

zimmer könnten dort entstehen. Laut Bürgermeister Dr. Wolfgang Krug könnten sich die Plattschnacker diese Räume für Proben und für ihre Requisiten als Alternative vorstellen. Auch für die Notenlagerung des Männergesangsvereins könnten die Räume interessant sein. Die zusätzlichen Kosten, inklusive eines Fahrstuhls, beliefen sich hier auf geschätzte 573.000 Euro brutto.

■ **Ausbaustufe 4:** Dort geht es um den Ausbau oberhalb der Remise. Diese Räume könnten als Ausstellungsflächen oder Büroräume genutzt werden. Die zusätzlichen Kosten taxiert Planerin Elke Meinert-Bahlmann auf 199.000 Euro brutto.

Wie sind nun die Kosten im Gesamtkontext zu sehen? Das ist nicht ganz so einfach, es sind sehr viele Punkte zu beachten. Vereinfacht formuliert: Für 2,4 Millionen Euro brutto zum Beispiel könnte es ein beheiztes Hauptgebäude und eine beheizte Remise inklusive Anbau geben. Wenn die Remise innen nicht ausgebaut wird, verringern sich die Kosten um fast 300.000 Euro. Wenn das Hauptgebäude und die Remise oben ausgebaut werden, erhöhen sich die Kosten wiederum merklich. Bürgermeister Dr. Wolfgang Krug sieht das eher als Gedankenspiele für die Zukunft, die aber in der Planung mit beachtet werden müssten.

Die 3 Jahre alte Ursprungskalkulation lag bei 1,2 Millionen Euro netto – vor der Coronapandemie und vor dem Ukraine-Krieg. Was darin unter anderem noch nicht enthalten war: die Verlängerung des Hauptgebäudes um 5 Meter, sanitäre Anlagen, die Möblierung und eine PV-Anlage. Ebenfalls in der Ursprungskalkulation nicht enthalten sind ein Innenausbau der Remise und der Anbau (für WC, Technik, Abstellmöglichkeiten). Wichtig: Es handelt sich um eine Kostenberechnung, das betonte Architektin Elke Meinert-Bahlmann mehrmals.

Die Translozierung der Hofstelle Münzebrock in den Bürgerpark ist eines von vier Projekten, die die Gemeinde Holdorf im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Lebendige Zentren“ umsetzen möchte (siehe Fakten). Dafür erhält die Kommune sehr viele Fördergel-

der, konkret: zwei Drittel des anvisierten Finanzvolumens. Das heißt: Bei der Ursprungskalkulation von 1,2 Millionen Euro hätte die Gemeinde eine Förderung von 800.000 Euro erhalten. Wie jetzt klar ist, kann die Gemeinde für die Verlegung der Hofstelle auch eine höhere Fördersumme einsetzen.

Über welche Themen dreht sich die Diskussion? Alle Gespräche beginnen oder enden bei zwei Themen. Zum einen bei der Frage, wer welche Gebäude wie nutzen kann oder möchte, zum anderen der Kostenfaktor. Gerd Honkomp (Arbeitskreismitglied) hat „Bauschmerzen mit der geringen Nutzung der Vereine“. Er schlug vor, noch einmal auf die Vereine zuzugehen, um „mehr Leute, mehr Vereine, mehr Interessensgruppen“ für die Räume zu finden. Der Wunsch nach einem Treffpunkt für die Vereine sei vielleicht gar nicht da. Gerd Honkomp merkte auch an: Aus der ursprünglich kalten Remise könnte nun (in Ausbaustufe 2) schnell eine warme werden – ohne über die Kosten gesprochen zu haben. Weil der Heimatverein seine Heimat gar nicht im Haupthaus sehe, sondern in der Remise.

In eine ähnliche Kerbe schlug Frank Lüpke-Narberhaus (Arbeitskreismitglied). Das Projekt sei „im Ort nicht unumstritten“. Es werde die Sinnhaftigkeit hinterfragt, ob so viele Steuergelder ausgegeben werden müssten. Die Akzeptanz sei nicht da. Er plädierte dafür, nur Ausbaustufe 1 zu verfolgen. Der Innenausbau der Remise sei nicht nötig. Man benötige keinen weiteren Raum für Veranstaltungen.

Auch Monika Siefke (Arbeitskreismitglied) fragte, wofür der Raum, außer für ein Kaffeetrinken, überhaupt genutzt würde. Ihr fehle da die Idee.

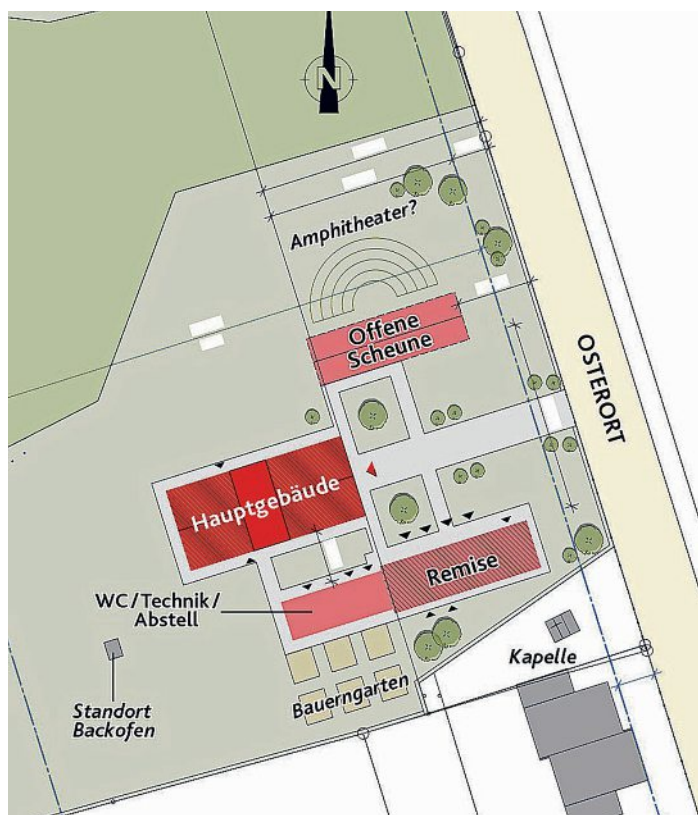
Bürgermeister Krug sah dies alles „optimistischer“. Ja, viele große Vereine hätten ihre eigenen Häuser und würden den Bürgerpark für Veranstaltungen nicht nutzen. Der Multifunktionsraum solle auch keine Konkurrenz zu den Gastronomiebetrieben sein. Aber: Viele Vereine wünschten sich eine Anlaufstelle für einen Vereins- oder Ehrenamtsmanager. „Wenn diese Person da ist, hätten wir Bewegung.“ Er findet: Das Hauptgebäude könnte für Trauungen, Lesungen, Ausstellungen und

auch politische Sitzungen genutzt werden. Dem Bürgermeister zur Seite sprang Inge Olberding (Arbeitskreismitglied, SPD). „Ich bin mir sicher, wenn die Rahmenbedingungen stimmen, dann ist da Leben drin.“ Da habe sie keine Sorge. Sie erinnerte mit Blick auf die Kosten auch daran: Man solle sich von der Summe nicht erschrecken lassen. Es gebe schließlich hohe Fördermittel.

Wie geht es nun weiter? Der Arbeitskreis tagt am 10. November (Donnerstag, 18 Uhr) wieder öffentlich. Die aktuellsten Kostenschätzungen nehmen die Fraktionen mit in ihre Beratungen.

FAKTEN

- Die Chance, den Ortskern zu sanieren, bietet sich der Gemeinde Holdorf dank der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“.
- Der Antrag der Gemeinde hat ein Finanzvolumen von rund 4,267 Millionen Euro. Davon muss die Gemeinde 1,422 Millionen Euro (= ein Drittel der Gesamtkosten) selbst aufbringen; 2,845 Millionen Euro fließen von außen als Zuschuss nach Holdorf (= zwei Drittel).
- Die Kosten für Abriss und Aufbau der Hofstelle Münzebrock (Translozierung) schätzte die Gemeinde auf rund 1,2 Millionen Euro – dafür gibt es rund 800.000 Euro Zuschüsse; aus dem Programm „Lebendige Zentren“ und Leader der EU.
- Für die Gestaltung des Bürgerparks stehen rund 1,0 Millionen Euro zur Verfügung.
- Für die Sanierung des Rathausvorplatzes schätzte die Gemeinde die Kosten auf grob 600.000 Euro.
- Für die Entschärfung der Kreuzung Im keinen Esch / Osterort plante die Verwaltung für Grunderwerb und Baukosten ebenfalls rund 600.000 Euro ein.
- Eine Besonderheit an dem Städtebauförderungsprogramm ist außerdem, dass auch Privatpersonen Geld für Investitionen bekommen können, wenn sie im Fördergebiet leben. Dafür hat die Gemeinde ein Budget von 100.000 Euro eingeplant.



Möglicher Lageplan: Ein Hauptgebäude und eine Remise, eine offene Scheune, ein Amphitheater und ein Bauerngarten könnten im Bürgerpark so angeordnet werden. Grafik: MB Architektur / von der Heide