

Anfrage der FDP-Fraktion

Betreff: „Jägerhaus

Sachverhalt:

Am 06.12.2011 hat die Stadtverordnetenversammlung mit Stimmenmehrheit (bei einer Gegenstimme der FDP) beschlossen, dass die Stadt zum Zwecke des Erhalts der städtebaulichen Struktur am Rathausplatz sowie zur Steuerung der weiteren Entwicklung im Ortskern Ober-Roden von der Erbgemeinschaft Jäger das Anwesen Dieburger Straße 21, Gemarkung Ober-Roden Flur 19 Nr. 195/1, 239 qm erwirbt. Der Kaufpreis betrug 169.000,00 €. Alle im Rahmen des Grundstückskaufvertrages entstehenden Kosten trug die Stadt Rödermark.

Bereits im April 2012 stellte die FDP-Fraktion zu diesem Gebäude eine umfangreiche Anfrage, die zum damaligen Zeitpunkt nicht in allen Punkten erschöpfend beantwortet werden konnte. Nun ist das Gebäude seit 4 ½ Jahren im Besitz der Stadt Rödermark, ohne dass es in seiner Gesamtheit einer erkennbaren Nutzung oder Sanierung/Restaurierung zugeführt wurde.

Die FDP-Fraktion fragt daher gemäß § 16 I GO der STAVO, i.S.d. § 50 II HGO, an:

- 1.) Ist dem Magistrat bekannt, welcher unabdingbare Sanierungsbedarf (Dach, Heizungsanlage, Fenster, Frischwasser und Abwasser, Fassade, Brandschutz, usw. - jeweils mindestens und optimal) besteht und wie dieser im Hinblick auf denkbare zukünftige Nutzungsmöglichkeiten beziffert werden kann?
- 2.) In welcher Form wurde das Gebäude in den letzten 4 Jahren genutzt und welcher Nutzung unterliegt es aktuell?
- 3.) Wurde mittlerweile ein Nutzungskonzept für das erworbene Gebäude entwickelt? Wenn ja: welche Art von Nutzung ist in Zukunft und langfristig angedacht? Welche baulichen Veränderungen sind hierbei (abgesehen vom unabdingbaren Sanierungsbedarf nach Ziffer 1.) notwendig und welche Kosten sind hierfür zu veranschlagen?
- 4.) Wann ist mit einer kompletten Nutzung des Gebäudes zu rechnen?
- 5.) Wie hoch sind die jährlichen Gesamtkosten für den Unterhalt des Gebäudes für die Stadt in den letzten Jahren gewesen (Nebenkosten, Instandhaltung, Verkehrssicherung, Pflege)?

Stellungnahme des Magistrats:

Zu 1.)

Der Sanierungsbedarf ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt. Seriöser Weise kann dieser erst ermittelt werden, wenn der künftige Nutzungszweck dem Grunde nach feststeht. Hierzu bedürfte es eines Grundsatzbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung.

Zu 2.)

Im September/Oktober 2013 wurde mit der hessischen Denkmalpflege Einvernehmen erzielt, dass das „Jägerhaus“ als Räumlichkeit für die Funde des ehemaligen Landesarchäologen Prof. Dr. Egon Schallmayer gut geeignet ist.

Vorangegangen war ein Beschluss des Magistrats vom 22. April 2013, der die Eckdaten für ein Promotionsstipendium festgelegt hatte. Inhalt des Stipendiums ist, dass die Funde des ehemaligen Landesarchäologen Prof. Dr. Egon Schallmayer ausgewertet und für die historische (Heimat-)Forschung nutzbar gemacht werden. Zugleich wurde festgelegt, dass die Stadt Rödermark Räumlichkeiten für die Bearbeitung der Fundstücke zur Verfügung stellt.

Die Herrichtung für Wohn- und Arbeitszwecke wurde durch die KBR im Jahr 2014 durch kleinere bauliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Im Anschluss an die Herrichtung der Räume für provisorische Wohn- und Arbeitszwecke konnten erste Arbeiten durch Mitarbeiter der hessenARCHÄOLOGIE in Angriff genommen werden.

Im Rahmen des röderMARKTES am 20. Juli 2014 bot sich erstmalig die Gelegenheit, die aktuelle Nutzung des Jägerhauses öffentlich zu präsentieren. Die Besucher konnten sich mittels einiger Infotafeln sowie aussagekräftiger Funde und auch an Plänen dem Thema nähern. Herr Prof. Egon Schallmayer und Mitarbeiter/innen von hessenARCHÄOLOGIE waren anwesend und erläuterten die Fundstücke und Pläne.

Das Auswahlverfahren für ein/e geeignete/n Stipendiatin/en konnte in der zweiten Jahreshälfte abgeschlossen werden.

Im Jahr 2015 wurde die Wohnung vom 5. Januar bis zum 30. Juni von der Stipendiatin genutzt. Sie beendete ihre Arbeit zum 30. Juni aus persönlichen Gründen.

Ein neues Auswahlverfahren wurde unmittelbar danach gestartet. Am 2. Juni 2016 fand ein vielversprechendes Gespräch mit einer Archäologiestudentin vor Ort statt. Die mit hoher Wahrscheinlichkeit positive Entscheidung von hessenARCHÄOLOGIE steht in Kürze bevor. Die als sinnvoll erachteten Arbeiten könnten demnach fortgesetzt werden.

Zu 3.)

Die Nutzung einiger Räumlichkeiten des Jägerhauses zu Wohn- und Arbeitszwecken im Rahmen des Promotionsstipendiums wird ca. drei Jahre in Anspruch nehmen. Denkbar ist die Weiterentwicklung und Nutzung des Hauses als Historisches Stadtarchiv. Eine konkrete Planung dazu ist noch zu entwickeln.

Zu 4.)

Eine Aussage darüber ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich (siehe Antwort zu 1.).

Zu 5.)

Unterhaltskosten jeweils für das Jahr 2014 und 2015:

Bezeichnung	2014	2015
Abschreibung	2.698,44	2.698,44
bauliche Unterhaltung	5.649,55	2.027,17
Strom	600,19	1.051,13
Gas	1.669,57	1.944,86
Wasser	203,84	324,65
Müllabfuhr		87,36
Wartung der TGA	150	67
Gebäudeversicherung	359,41	295,46
Grundsteuer	160,47	192,56
Gesamt	11.491,47	8.688,63

Erläuterungen:

Im Jahr 2014 wurden kleinere bauliche Sanierungs- Maßnahmen (Herrichten einer Wohnung für eine Stipendiatin) durchgeführt.

Im Jahr 2015 wurde die Wohnung im Haus vom 01.01.2015 bis zum 30.06.2015 von dieser Stipendiatin bewohnt.

(siehe Nebenkosten)