



Dorfentwicklung Runkel - Ein zukunftsweisendes Nutzungs- konzept für die Bürgerhäuser

RUNKEL-GESAMT. Im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses (IKEK) hat sich die Arbeitsgruppe AG1 (Kommunikation, Treffpunkte, Dorfgemeinschaft und Kultur) unter dem Leitprojekt „Räume schaffen für die Zukunft“ mit dem Thema „Erstellung eines zukunftsweisenden Konzeptes zur Ausrichtung und Nutzung der Gemeinschaftshäuser“ befasst. Mit dieser Aufgabe wurde Manfred Seip (Dehrn) beauftragt, der in enger Abstimmung mit der AG1 und mit fachlicher Unterstützung durch das Planungsbüro SP PLUS (Bad Nauheim) einen Bericht über die Bürgerhäuser erstellt und ein zukunftsweisendes Konzept erarbeitet hat.

Neben der Stadthalle Runkel mit ihrer überörtlichen Funktion hält die Stadt in den weiteren acht Stadtteilen je ein Bürgerhaus vor und stellt so die Daseinsfürsorge für die gesellschaftlichen Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger sicher.

Entsprechen die Bürgerhäuser aber auch dem veränderten Freizeitverhalten von Jung und Alt und den damit verbundenen Nutzungsansprüchen an öffentliche Gemeinschaftshäuser? Erforderlich war deshalb eine Überprüfung hinsichtlich des derzeitigen Zustands der Einrichtungen, der spezifischen Angebote und Nutzungen sowie ihrer Zukunftsfähigkeit.

Die Durchführung des Projektes erfolgte in fünf Arbeitsschritten mit den Schwerpunkten:

1. Sichtung und Erfassung der Objektdaten der insgesamt neun Bürgerhäuser
2. Erfassung der Aufwendungen für Vorhaltung, Betriebsführung, Instandhaltung und Kapitaldienst sowie der Erlöse aus Vermietung und Verpachtung
3. Auswertung der Belegungspläne und Belegungsdichte der einzelnen Bürgerhäuser
4. Entwicklung von Vorschlägen zur Attraktivitätssteigerung hinsichtlich der künftigen Ausrichtung der Bürgerhäuser, der Nutzungsangebote und der Wirtschaftlichkeit
5. Auswertung der Untersuchungsergebnisse und Erarbeitung von Handlungsfeldern und Handlungsschritten zur Konzeptumsetzung.

Eine erste Bestandsanalyse machte deutlich, dass die Bürgerhäuser in ihren Raum- und Gestaltungsqualitäten (Größe, Raumkapazität und Ausstattung) sehr verschieden sind. In allen Bürgerhäusern wird dem Versammlungsbedürfnis der Bürgerinnen und Bürger Rechnung getragen. Zusätzlich können einzelne Häuser auch als Sporthalle genutzt werden, was sich positiv auf die Belegungsdichte auswirkt. In den anderen Häusern ist durch den fehlenden Hallencharakter die Nutzung entsprechend eingeschränkt.

Aufschluss über das betriebswirtschaftliche Innenleben der Bürgerhäuser ergab eine Gegenüberstellung der Aufwendungen für die Vorhaltung und Betriebsführung der Häuser mit Hilfe von Benchmark-Vergleichsparametern und den Kosten-Nutzungsindikatoren.

In einer ersten Zwischenbilanz wurden die erarbeiteten Erkenntnisse den jeweils örtlichen Akteuren und Nutzern in jedem Stadtteil in Form von Workshops vorgestellt und gleichzeitig Erfahrungen, Wünsche und Anregungen gesammelt.

In der Ergebnisbewertung wurden von Herrn Seip Vorschläge erarbeitet mit der die Attraktivität erhöht, die Vermarktung verbessert, die Erlöse gesteigert und der Aufwand gemindert werden kann. Darüber hinaus wurden in einer betriebswirtschaftlichen Berechnung (Kapitalwertmethode) die Varianten einer Mehrjahresplanung dem Status Quo gegenübergestellt und die Auswirkungen auf die Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) dargestellt.

Die Bereitstellung der Bürgerhäuser in den einzelnen Stadtteilen ist ein wichtiger Bestandteil eines intakten Zusammenlebens in der dörflichen Gemeinschaft. Sie hat aber auch ihren Preis. Die Vorhaltung der Bürgerhäuser ist nicht kostendeckend und kann auch nicht durch erzielbare Erlöse ausgeglichen werden. Dennoch sind der Verfasser und die an der Erarbeitung Beteiligten der Auffassung, dass sich bei konsequenter Anwendung der Verbesserungsvorschläge und Umsetzung bestimmter Maßnahmen (z.B. Budgetdeckelung für bestimmte Aufwandsleistungen, funktionale Ausschreibungen, bessere Vermarktung durch Werbeflyer) nicht nur die Attraktivität steigern lässt, sondern auch die Betriebsführung wirtschaftlicher gestaltet werden kann -um die Bürgerhäuser fit zu machen für die Zukunft.

Die inhaltlichen Schwerpunkte des Konzeptes wurden dem Magistrat und der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt mit dem Ziel, die politischen Entscheidungsträger für eine Umsetzung der erarbeiteten Verbesserungsvorschläge zu gewinnen.

(Manfred Seip, Sprecher der IKEK AG 1 und Sabine Hemming-Woitok, Mitglied der IKEK AG 1)