

# Immobilienkauf in der Marktstraße

## Leerstehendes Gebäude der Pfarrei Heilig-Geist könnte kurzfristig für Flüchtende zur Verfügung stehen

Von Thorsten Kunz

**BRECHEN.** Mit der Anpassung diverser Satzungen hat sich die Gemeindevertretung bei ihrem Sitzungsaufakt im neuen Jahr in der Emstalhalle Oberbrechen befasst. Außerdem wurden die Teilnahme am „Klimaangepassten Waldmanagement“, die Erweiterung des Mutter-Teresa-Hauses, der Neubau der Kita Werschau und der Erwerb der Liegenschaft „Marktstraße 3“ beschlossen.

Mehrfach hatte die Gemeinde in den vergangenen Jahrzehnten erfolglos versucht, das unmittelbar neben dem Rathaus gelegene Nachbargebäude in der Marktstraße 3 zu kaufen. Im Zuge der Kirchlichen Immobilienstrategie (KIST) des Bistums Limburg beabsichtigen die Pfarrei Heilig-Geist-Goldener Grund beziehungsweise das Bischöfliche Ordinariat nun aber doch den Verkauf des Gebäudes, das aktuell leer steht, und hatten dazu vor einigen Monaten mit der Gemeinde Brechen Kontakt aufgenommen. Der Vorteil für die Gemeinde: Durch den Kauf des 514 Quadratmeter großen Grundstücks und des Gebäudes mit einer Wohnfläche von 221 Quadratmetern würde sich für die weitere Zukunft eine Erweiterungsoption für das Rathaus ergeben. Kurzfristig könnte das Gebäude auch der Unterbrin-

gung von Flüchtenden oder von Obdachlosigkeit bedrohten Menschen dienen. Vor dem Leerstand war hier bereits eine Wohngruppe der Obdachlosenhilfe der Caritas untergebracht.

### Zustand des Gebäudes dem Alter entsprechend

Der Zustand des Gebäudes sei dem Alter entsprechend in Ordnung, befand Hans Saufaus (CDU) als Vorsitzender des Bauausschusses. Dazu bietet die Liegenschaft eine bis zur Brandgasse durchgehende Freifläche. Dadurch könnten Parkplätze für die Gemeindeverwaltung geschaffen werden, was den Parkdruck rund um das Rathaus spürbar reduzieren würde. Daher beschloss die Gemeindevertretung einstimmig den Erwerb zu einem Kaufpreis von 240.000 Euro zuzüglich der Nebenkosten – ein Preis, der insbesondere durch die Grundstücksgröße und die derzeitigen Immobilienpreise als angemessen bewertet wird.

Die Planungen für die Erweiterung des Mutter-Teresa-Hauses um 16 Kurzzeitpflegeplätze waren zuletzt im Bau- und Umweltausschuss sowie im Ausschuss Soziales, Sport und Kultur in jeweils zwei Sitzungen sowie wegen der beachtlichen Investitionssumme im Haupt- und Finanzausschuss durch

den beauftragten Architekten vorgestellt worden. Sie seien „auf einem guten Weg“, erklärte dazu Bürgermeister Frank Groos (parteilos). Die Gemeindevertretung erklärte sich daher einstimmig mit der vorgestellten Planung einverstanden und gab sie zur Umsetzung frei. Dabei soll die Reaktivierung der für den Bestandsbau vorhandenen Zisterne oder die Platzierung einer Zisterne an anderer Stelle noch geprüft werden. Der Gemeindevorstand soll auf dieser Grundlage den erforderlichen Pachtvertrag mit dem Caritasverband verhandeln und abschließen. Die Baukosten werden aktuell auf circa 2,7 Millionen Euro (inklusive Ausstattung) geschätzt. Im Investitionsprogramm sind für 2024 und für 2025 jeweils 1,5 Millionen Euro eingeplant, sodass die Finanzierung über den Haushalt sichergestellt ist.

Auch der Neubau der Kita Werschau kann jetzt umgesetzt werden. Der aktuelle Planungsstand und weitere Details wurden durch den Architekten den Fachausschüssen vorgestellt. Die Ausschussvorsitzenden Saufaus und Jürgen Scherer (BWG, Ausschuss Soziales, Sport und Kultur) sprachen unisono von einer sehr konstruktiven Zusammenarbeit.

Nach Durchführung eines Architektenwettbewerbs war

das Büro Stahl aus Hünfelden mit der Planung des Kitaneubaus in Werschau beauftragt worden. Es wurde bewusst eine zweigeschossige Entwurfsskizze als Sieger des Wettbewerbs ermittelt, da so auf dem ohnehin knapp bemessenen Grundstück ein angemessen großes Außengelände entstehen kann. Mit einer Spielterrasse im Obergeschoss besteht zudem die Option auf eine zusätzliche Erweiterung. 2023 waren im Haushalt bereits 415.000 Euro für den Neubau eingestellt, weitere 900.000 Euro sind für 2024 und 1.470.000 Euro für 2025 geplant. Die konkreten Baukosten sollen nach der Planung und Einbeziehung der Fachplaner rechtzeitig zur Haushaltsplanung 2025 ermittelt und den Gremien bekannt gegeben werden.

### Klimaangepasstes Waldmanagement

Ebenso einstimmig beschloss die Gemeindevertretung die Teilnahme der Gemeinde Brechen am Förderprogramm „Klimaangepasstes Waldmanagement“ des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft. „Klimaschutz und Anpassung der Wälder an den Klimawandel sind eine nationale Aufgabe von gesamtgesellschaftlichem Interesse. Dem Er-

halt der Wälder als wichtige Kohlenstoffspeicher und der nachhaltigen Waldbewirtschaftung kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu“, erklärte Groos das Programm des Ministeriums. Zweck der Zuwendung sind der Erhalt, die Entwicklung und die Bewirtschaftung von Wäldern, die an den Klimawandel angepasst, also klimaresilient sind. „Die Förderbedingungen verlangen von uns nichts wesentlich Neues“, schätzte auch Saufaus für den Bau- und Umweltausschuss ein. Die Gemeinde rechnet hier mit einer jährlichen Förderung von über 50.000 Euro für die ersten zehn Jahre.

Eine „Kampfabstimmung“ gab es lediglich in einem Detail zur Anpassung der bereits 16 Jahre alten Nutzungsgebühren für die Hallen und Grillplätze der Gemeinde. Während die Versammlung geschlossen dem Vorschlag der Gemeindevertretung zustimmte, angesichts der gestiegenen Energie- und Personalkosten die Nutzungsgebühren für die Hallen um rund 15 Prozent zu erhöhen und für die Nutzung der Grillplätze eine Gebühr von 20 Euro einzuführen sowie die Strafgebühr für eine Nutzung ohne Anmeldung zu erhöhen, wurde die Einführung einer Kautions zur Endreinigung als wenig praktikabel mehrheitlich abgelehnt.