

**Erläuterungen zur Entwicklung eines Nutzungskonzepts
für den Kartausenhof Estenfeld,
Standpunkt der SPD-Fraktion
Gemeinderatssitzung am 09.01.2018**

Der Wirtschaftshof der Kartause ist ein in seiner Art singuläres Denkmal und der historisch bedeutendste Ort der Gemeinde Estenfeld, ein Juwel mit Wirkung weit über die Gemeindegrenzen hinaus.

Diese Worte, allesamt aus dem Mund von Dr. Michael Hauck, möchte ich gerne meinen Ausführungen voranstellen, denn sie treffen den Nagel auf den Kopf und sprechen uns aus der Seele.

Die Kartause war schon immer eine Herzensangelegenheit unserer Fraktion. Das ist auch der Grund, warum wir uns derart für den Kauf der Kartause stark gemacht und so standhaft gegen allen Widerstand versucht haben, auch den unteren Teil der Kartause in den Besitz der Gemeinde zu bringen. Letztlich ist uns das in der Sitzung am 19. Mai 2015 mit der Unterstützung der UWG gelungen, und seit 01. Juli 2016 ist die Kartause als Ganzes im Eigentum der Gemeinde. Das stellt die Gemeinde nun vor große Herausforderungen, birgt aber auch riesige Chancen, die es zu nutzen gilt.

Es geht bei diesem Projekt aber um mehr als die Restaurierung eines alten Hofes, es geht um mehr als die Wiederbelebung eines verlassenen Gebäudes. Es geht darum, ein kommunal bedeutendes Objekt langfristig zu erhalten und dauerhaft für die Bürger unserer Gemeinde zugänglich und nutzbar zu machen. Hier soll etwas entstehen, das nicht nur den Zerfall des idyllischen Ensembles verhindert, sondern das auch Begegnungsstätte für unsere Bürger, Treffpunkt für Jung und Alt, Anziehungspunkt über die Ortsgrenzen hinaus sowie Aushängeschild und Gesicht unserer Gemeinde werden kann.

Es ist unstrittig, dass das Gesamtensemble, welches schon nach einigen wenigen Festen, die es beherbergen durfte, so beliebt bei der Bevölkerung geworden ist, seinen Charakter und besonderen Charme behalten muss. Bei allen notwendigen Bautätigkeiten für Restaurierung und Umgestaltung muss also unbedingt Rücksicht auf die Denkmaleigenschaften des Kartausenhofes genommen werden. Hier stimmen wir mit Dr. Hauck völlig überein.

Wir waren tatsächlich – das soll an dieser Stelle gerne erwähnt werden – ein wenig überrascht, als wir in der öffentlichen Sondersitzung am 22. November 2017 durch Herrn Dr. Hauck bereits einen fertigen Vorschlag für ein Nutzungskonzept für den Wirtschaftshof der Kartause vorgesetzt bekommen haben. Denn nach unserem Verständnis war die Ausarbeitung eines solchen Konzeptes noch gar nicht beauftragt. Vielmehr hatten wir eine differenzierte Auswertung der Bestandsaufnahme und eine Auseinandersetzung damit erwartet, welche Gebäude aus denkmalrechtlicher Sicht äußerlich unverändert bleiben müssen, welche Abschnitte verändert oder erneuert werden dürfen und welche man vielleicht sogar unbedingt abreißen und neu errichten sollte, da sie weder historisch wertvoll noch von der Bausubstanz erhaltenswert sind. Eine schriftliche Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde zur denkmalrechtlichen Bewertung der einzelnen Gebäudeteile liegt uns noch nicht vor. Aber egal, wer als Planer oder Architekt tätig wird, und unabhängig davon, was aus der Kartause entstehen soll - diese Informationen sind unerlässlich für die weitere Planung. Hier fordern wir den Projektentwickler auf, entsprechende Informationen vorzulegen. Dies war Bestandteil seines Honorarangebots und dafür hat der Gemeinderat auch den Auftrag erteilt.

So sind wir nun mit dem vorgelegten Konzept für die Kartause schon einen Schritt weiter. Natürlich begrüßen wir dies ausdrücklich, denn wir wollen keine Zeit verlieren auf dem Weg zu einer Gestaltung.

Das präsentierte Konzept vermochte durchaus zu beeindrucken.

Dr. Hauck benennt für die Entwicklung der Kartause vier unterschiedliche Bereiche der Nutzung gleichsam als Standbeine, die einen nachhaltigen Bestand sichern sollen:

Die ersten drei dieser Säulen finden unsere Zustimmung. Insbesondere die aufgezeigten „Gemeindlichen Nutzungsmöglichkeiten“ mit einem multifunktionalen Veranstaltungsraum inklusive Bühne, mit Räumlichkeiten für die Gemeindebücherei, einem Café und der Bewirtschaftung eines Biergartens sowie einem Bürgerpark treffen ebenso unsere Vorstellungen wie „Ergänzende, überörtlich wirksame Kulturangebote“, etwa Konzerte oder Kabarett. Aber auch die an dritter Stelle genannte „Pflege der überkommenen Gartenkultur“ können wir uns vorstellen. Das vierte Standbein allerdings, die „Pflege der traditionellen Handwerkskultur in Denkmalpflege und moderner Gestaltung“ möchten wir ersetzen durch eine andere, weit tragfähigere Säule: Die „Nutzung als Verwaltungszentrum“.

Das bedeutet konkret, dass wir in unserem Konzept keinen Platz für eine mögliche Kantine sowie für Werkstätten und Unterbringungsmöglichkeiten für Lehrlinge vorsehen. Diese durch die Handwerkskammer avisierte Nutzung kommt zum einen nur in ganz geringem Umfang der eigenen Bevölkerung zugute. Zum anderen lässt sich auch bei einer heute in Aussicht gestellten dauerhaften Nutzung durch das Unterfränkische Handwerk nicht absehen, inwieweit sich diese Ansätze tragen und ob sie nicht in einigen Jahren wegen anderer Voraussetzungen oder Bedürfnisse obsolet sind. Ein Verwaltungszentrum hingegen wird es in Estenfeld immer geben, der nachhaltige Bestand in dieser Hinsicht ist also auf Generationen hin gesichert. Zugleich ist die Kartause in dieser Funktion gerade für die Bürgerinnen und Bürger von Estenfeld und Mühlhausen jederzeit zugänglich und von Nutzen.

Obwohl er mehrfach betonte, dieses Projekt müsse ergebnisoffen und ohne Vorfestlegungen entwickelt werden, legt Dr. Hauck sich selber schon zu Beginn darauf fest, dass ein Rathaus auf dem Areal der Kartause unmöglich sei, weil es unausweichlich dazu führen müsse, das Ensemble als solches zu zerstören.

Bei der Bewertung eines Rathausbaus widersprechen wir ganz vehement den Behauptungen im vorgelegten Konzept:

Wenn es möglich ist, in die Gebäudestruktur der Kartause Übernachtungsmöglichkeiten für Lehrlinge, eine Kantine, Werkstätten oder Ausbildungsräume für die Handwerkskammer zu integrieren, warum soll es nicht möglich sein, stattdessen Räumlichkeiten für eine Verwaltung einzuplanen. Uns schwebt dabei kein moderner und wuchtiger Gebäudeklotz anstelle der Stallungen im östlichen Trakt vor. Wir wollen und wollten schon immer das Ensemble in seiner charaktergebenden Gesamtheit erhalten. Dies sicherzustellen war einer unserer Hauptgründe, das gesamte Kartausen-Areal in den Besitz der Gemeinde zu bringen.

An der Flanke zum Triebweg hin allerdings, also dort, wo aktuell eher unansehnliche Lager- und Maschinenhallen stehen und im vorgelegten Konzept ein Informationszentrum und ein Archiv entstehen sollen, könnte ein Anbau zusätzlichen Raum für ein Rathaus bieten. Das Gesamtensemble, das besonders beim Zugang durch das Kartausentor und aus Blickrichtung Sängerheim und Kartausen-Wiesen seine Wirkung entfaltet, sowie vor allem auch der malerische Innenhof, der weiterhin für Feste der örtlichen Verein zur Verfügung stehen und weiter ertüchtigt werden soll, würden durch eine dort angesiedelte Erweiterung nicht beeinträchtigt, sondern darüber hinaus als Rathaushof zu einem Ort der

täglichen Begegnung. Im Bereich eines Anbaus könnte das harmonische Nebeneinander von alten Baustilen und moderner Architektur in einem gelungenen Gesamtgebilde das Salz in der Suppe darstellen. Ebenso besteht die Möglichkeit, diesen Anbau ganz im Stil der bestehenden denkmalgeschützten Bereiche zu gestalten. Hier bietet sich in einem auszulobenden Architektenwettbewerb Spielraum für Planungsbüros mit ausgewiesener Erfahrung auf dem Gebiet der Denkmalpflege. Beispiele, wie ein solcher Spagat gelingen kann, gibt es in der nahen und weiteren Umgebung einige.

Mit dem Bau eines Verwaltungszentrums ließe sich auch die prekäre Situation des gegenwärtigen Rathauses in den Griff bekommen, das schon lange nicht mehr den heutigen Anforderungen an ein Rathaus entspricht. Aktuelle gesetzliche Vorgaben für Barrierefreiheit, Brandschutz und Fluchtwege eines öffentlichen Gebäudes sind gegenwärtig nicht ausreichend eingehalten. Aber auch die Bereitstellung von Wartebereichen für Bürger sowie eine energetische Sanierung und technische Aufrüstung des Bauwerks sind dringend erforderlich. Nicht zuletzt platzt schon jetzt das Rathaus aus allen Nähten. Eine Erweiterung an bestehendem Ort ist aber aufgrund der Eigentumsverhältnisse mittelfristig nicht absehbar und jede überhaupt denkbare Fläche für eine Erweiterung des Rathauses am bestehenden Ort müsste durch die Gemeinde erst erworben werden – die Bereitschaft der Eigentümer vorausgesetzt. Zudem erscheint eine Sanierung im laufenden Geschäftsbetrieb einer Verwaltung schlichtweg unmöglich. Und nicht zuletzt: Wie man schon beim Feuerwehrgerätehaus, das vor einigen Monaten eingeweiht werden konnte, richtig erkannte, ist auch im Falle des Rathauses ein Neubau – nicht zuletzt aus wirtschaftlicher Sicht – einer Sanierung vorzuziehen und erscheint mittelfristig unausweichlich.

Aus diesen Überlegungen heraus haben die Fraktionen von SPD und UWG gemeinsam die Anträge formuliert, die im nächsten Tagesordnungspunkt besprochen und abgestimmt werden, nämlich in erster Linie den Grundsatzbeschluss über den Bau eines Rathauses auf dem Areal der Kartause.

Die Kartause war – wie unser Ehrenbürger Christian Will in der Dorfchronik erläutert – bis zur Säkularisation der Ort, an dem die Dorfherrschaft angesiedelt war, hier wurde über Jahrhunderte die Verwaltung ausgeübt und zu Gericht gesessen. Man könnte die Kartause als Keimzelle des politischen Estenfeld bezeichnen. Wenn nun auf diesem Areal wieder ein Verwaltungszentrum entsteht, schließt sich der Kreis. Ein Rathaus in der Kartause ist also mehr als nur eine praktische Überlegung, es hat auch einen inhaltlichen Bezug zur historischen Bedeutung dieses Denkmals für unseren Ort.

Abschließend noch eine Anmerkung:

Wir möchten klarstellen, dass das Thema „Kartause“ für unsere Gemeinde historische Bedeutung hat. Wir legen in den kommenden Sitzungen die Grundsteine für wichtige Entwicklungen in kultureller und gesellschaftlicher Hinsicht. Wir schaffen Begegnungsräume für unsere Bürger, Treffpunkte für Jung und Alt.

Wir haben jetzt die einmalige Chance unserer Verwaltung für die nächsten Jahrzehnte die dringend notwendigen optimalen Arbeitsbedingungen zu schaffen.

Alle Bürgerinnen und Bürger werden davon profitieren.

Fraktion der SPD im Estenfelder Gemeinderat