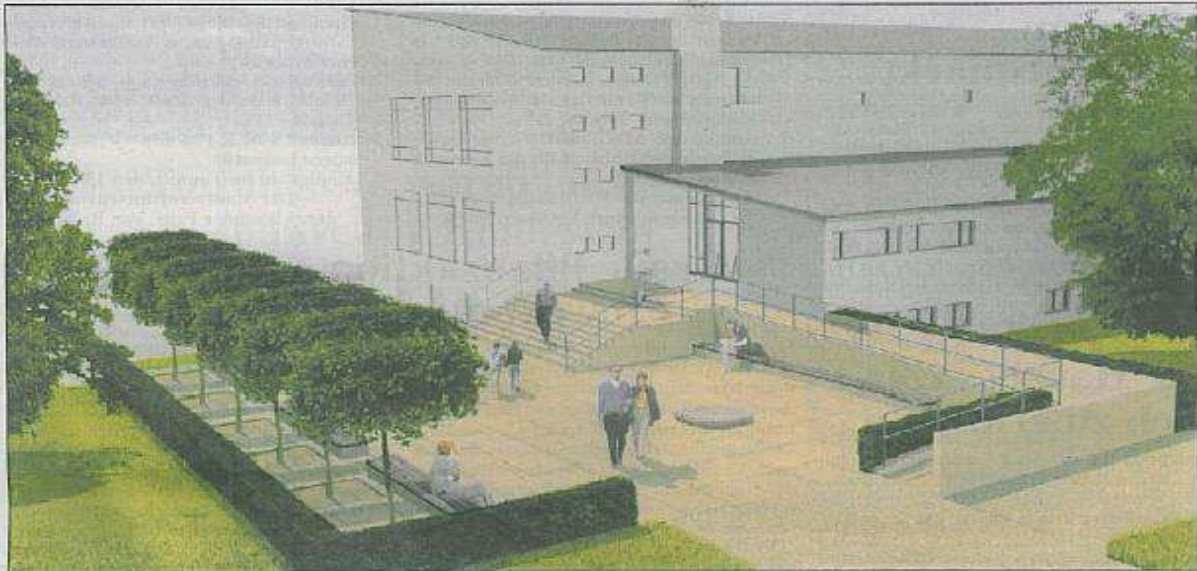


„Symbiose zwischen Denkmal und Nachhaltigkeit ist einmalig“



Die Landschafts-Planungen im Rahmen der Sanierung des HdB sehen vor, dass ein Platz vor dem Haus angelegt wird, der als kommunikativer Treffpunkt dienen soll.

Königstein (el) – Es bluft auf eine Grundsatzenscheidung in Sachen Haus der Begegnung (HdB) in der heutigen Sitzung des Stadtparlaments hinaus. Es geht um das umstrittenste Projekt in Königstein der letzten Jahrzehnte. Es gilt, die letzte Hürde zu nehmen, damit nach der Planungsphase, für die bereits 850.000 Euro ausgegeben wurde, das eigentliche Vorhaben folgen kann. Sanieren oder nicht? Eine Entscheidung, die für Bürgermeister Leonhard Helm ohne Fraktionszwang getroffen werden sollte. Das ökologische Vorzeigeprojekt, das auch qualitative Maßstäbe setzen soll, hat seinen Preis. Wesentliche Aufgabenstellung der Projektsteuerer von Drees & Sommer: Den Energieverbrauch weiter unter der vorgeschriebenen Norm zu halten. Das sei laut Projektmanager Dietmar Zwipp nicht nur gelungen, vielmehr habe man es geschafft, das gesteckte Ziel von 40 Prozent unter der Energieverordnung noch um 25 Prozent zu toppen. Unter anderem durch Ausstattungsmerkmale wie eine Dreifach-Verglasung an der Fassade und einen 50 Meter langen Luftvorwärmungskanal vor dem HdB habe man die Vorgabe erreicht. So hat man eben mal 56.000 Euro gespart – so viel weniger muss jährlich für den Verbrauch gezahlt werden, weil die Energieeffizienz erhöht wurde. Um diese angestrebte Optimierung zu erreichen, muss allerdings auch mehr investiert werden. Man sollte jedoch bedenken, so Zwipp, dass man künftig mit einer immensen Erhöhung der allgemeinen Energiepreise rechnen kön-

ne – mit anderen Worten: Ohne massive Nachrüstung im Energiebereich könnte man heute keine Halle betreiben. Die Lieferung der Energie könnte allerdings auch über ein so genanntes „Contracting Modell“ abgewickelt werden, das Heizung, Lüftung und Steuerung beinhaltet. Vor sechs Monaten war das Sanierungsbudget auf 5,9 Millionen Euro eingegrenzt worden. Die Projektsteuerer rechnen aktuell mit 6,3 Millionen, halten es allerdings laut Zwipp immer noch für realistisch, dass das ursprüngliche Budget eingehalten werden kann. Man befindet sich in der Phase der Kostenberechnung und hier spielen vor allem zwei Faktoren mit hinein: die Schwebedecke aus PVC im großen Stal. Hier ist man gerade dabei, mit dem Brandschutz abzustimmen, ob eine Sprinkleranlage erforderlich ist, was gesetzt den Fall 185.000 Euro an Mehrkosten verursachen würde. Weiterer Punkt: Die Entwicklung der Preise auf dem freien Markt nach Einführung des Konjunkturprogrammes, man müsse schauen, wie sich das Preisgefüge der für die HdB-Sanierung beauftragten Fachfirmen darstelle. Da kommt vielleicht auch die Nachricht, dass sich die Stadt ersthafte Hoffnungen auf einen Preis der Deutschen Energie-Agentur („Green Building Award“) machen kann, der den vorbildhaften ökologischen Aspekt dieser Sanierungsplanung würdigt, wie gelegen. Das Projekt ist nominiert in der Kategorie „Saniertes Gebäude“. Die Entscheidung fällt am 25. November in Berlin.

Bürgermeister Helm: „Es geht hier nicht etwa um den ‚grünen Anstrich‘, den eine solche Auszeichnung mit sich bringt, vielmehr ist es im Sinne der Bundesregierung, dass dieses Projekt ökologisch in die richtige Richtung weist.“ Eins sei laut Helm sicher: Das Pionierprojekt werde nationales Aufsehen erregen. Und dies sei wiederum – und hier wird Vermarktungsexperte Michael Sinn aus Wiesbaden auf den Plan gerufen – ein wichtiger Baustein in der zu verfolgenden PR-Strategie für das Haus.
Fortsetzung auf Seite 3

DAS LICHT
 STRAHL IM BADRUMMER
 Wir planen für Sie
 Lichtkonzepte mit
 Leidenschaft
 & Perfektion
 anthologie
 QUARTETT
 Telefon 0 +1 72 - 92 87 00
 Bad Homburg • Höhestaße 31-33
 Mo. - Fr. 10 - 19 Uhr • Sa. 10 - 18 Uhr

***Alles 10,- €** (*Alle Standardleistungen
 pom. - Preisliste bei
 mittelanges Haar)
Haarstudio Bahar

„Symbiose zwischen Denkmal und Nachhaltigkeit ist einmalig“

Fortsetzung von Seite 1

um dieses auch wirtschaftlich sinnvoll und effektiv betreiben zu können. Und hier sehe er gute Chancen für das HdB, weil es sich eindeutig von der Konkurrenz abhebe und eben keine „0815-Stadthalle“ sei wie einige andere. Was macht das Haus so einzigartig? Es hat eine ganz eigene Charakteristik, bietet sich an für Veranstaltungen oder Kongresse in der Größenordnung von 300 bis 500 Personen. „Von der Masse hebt es sich aber durch seine einmalige Kombination aus Denkmalschutz und Nachhaltigkeit ab“, das sei laut Sinn ein wichtiger Punkt für die Kommunikation, mit der allerdings sofort und nicht erst 2011 begonnen werden müsse, so der Fachmann. Schließlich will auch ein Kongress ein Jahr im Voraus geplant werden. 3.500 Euro würde er für die Vermietung des großen Saals ansetzen, so Sinn. Üblich seien allerdings auch Sonderkonditionen für Vereine.

Es müsste allerdings dann auch eine entsprechende terminliche Koordinierung zwischen Vereinsveranstaltungen und beispielsweise Tagungen erfolgen, so der Bürgermeister. Nicht von der Hand zu weisen: Die Vereine sind es, die einem solchen Haus erst die er-

forderliche Akzeptanz verleihen, die einen Marketing-Erfolg nach sich ziehen. Um sich zu rentieren, müsste das Haus an 160 Tagen im Jahr belegt sein, rechnet der Fachmann vor. Und genau was diese Diskussion um die Auslastung angehe, werde anscheinend mit zweierlei Maß gemessen, so Helm, der als Beispiel die Dorfgemeinschaftshäuser und Hallen in den Stadtteilen heranzog, die seit Jahren defizitär seien – für die Heinrich-Dorn-Halle liege der Ansatz beispielsweise bei 130.000 Euro und das schließe weder den Abschreibungs- noch den Zinsanteil mit ein. Ein Planspiel: Das Haus der Begegnung wird laut Helm seit 17 Jahren mit einem jährlichen Defizit von 150.000 Euro betrieben – nach der Sanierung stehen 300.000 Euro jährlich an Einnahmen zu erwarten und selbst wenn der „Worst Case“ eintrete und diese Vorgabe nicht erreicht werden kann und man nur wie bisher mit Mieteinnahmen von 35.000 Euro rechnen könne, dann würde das Defizit immer noch weitaus geringer ausfallen als jenes der Hallen und Dorfgemeinschaftshäuser in den Stadtteilen und würde sich darüber hinaus bei jeder zusätzlichen Vermietung weiter drastisch reduzieren.