

Artikel vom 09.08.2018

Gasthof Schießl - ein Denkmal ?

Was wird aus der Ortsmitte Bodenwöhrs ?



Vorschlagsskizze als Anregung zum Gelände Gasthof Schießl

„Langsam gehen uns die Möglichkeiten aus“, so Georg Hoffmann auf Nachfrage von „Bodenwöhr aktuell“. Was war passiert?

Schon mehrmals hatte die CSU Bodenwöhr kompromissfähige Lösungsansätze für einen denkbaren Rathausstandort ins Spiel gebracht. Sie erinnern sich bestimmt an die letzte Ausgabe von „Bodenwöhr aktuell“ zum Thema Rathausstandort. Damals wurde versucht, durch eine Umfrage unter den Bürgern deren Meinung zum künftigen Rathausstandort zu ergründen. Es waren zwar zu wenige Einsendungen, um ein aussagekräftiges Umfrageergebnis zu erhalten, jedoch zeichnete sich ein Bild ab.

Umfrage zeigt Trend beim Thema Rathaus

Das Gebäude in der Schwandorfer Straße soll weiter genutzt und auf dem freien Grundstück vor dem neuen Pfarrhof ein Erweiterungsbau erstellt werden. Damit müsste genug Platz sein, um die Verwaltung an einem zentralen Ort unterzubringen.

In der Ortsmitte, am Standort des alten Rathauses, hätte man sich einen Neubau vorstellen können,

welcher das Tourismusbüro, die Bücherei und im Obergeschoß einen Sitzungssaal beinhalten würde. Das wäre eine machbare Lösung gewesen, denn es wäre kein neuer Leerstand entstanden, die Ortsmitte hätte etwas Belebung erfahren und der finanzielle Aufwand hätte sich wohl in Grenzen gehalten.

Passend auch deswegen, weil fast zeitgleich ein Investor plante, den mittlerweile geschlossenen Gasthof Schießl zu erwerben, um ihn als neues Wirtshaus in der Ortsmitte wieder auferstehen zu lassen. Durch alle Fraktionen hindurch fand die gefundene Lösung gefallen. „Mit ein paar weiteren Kompromissen, wie der Schaffung einer Bürgerservicestelle im Neubau in der Ortsmitte und nicht am Standort Schwandorfer Straße, wäre das Konzept umsetzbar gewesen“, so versicherte uns Georg Hoffmann.

Die Gegner führten fehlende Parkplätze und eine in zwei Teile getrennte Verwaltung ins Feld. Außerdem fehle auch dort der Platz. Im Verlauf wurden Entscheidungen verzögert, Standortabsprachen im Gemeinderat als nicht bindend angesehen und Varianten des Investors, um einen Ankauf über die Bühne zu bringen, ausgeschlagen.

Investor kann Projekt Bräustüberl nicht zu Ende bringen

Letztendlich verzögerte sich das Vorhaben, man rief neue Kaufwillige auf den Plan und zu guter Letzt platzte die Idee, zumindest auf der Fläche des Gasthofes Schießl ein Bräustüberl zu errichten. Das Rathaus sollte auf Biegen und Brechen in die Ortsmitte, zumindest drängte sich dieser Eindruck auf. Nur wie soll das gehen, wenn der Platz am alten Standort nicht ausreicht? Dreistöckig, wie jüngst in einer lokalen Zeitung erwähnt, ist ja nicht wirklich eine Alternative. In der Zwischenzeit hatte, ohne vorherige Information an den Gemeinderat ein neuer Bodenwöhler Investor das Gelände des Gasthofes Schiessl erworben. Ohne zunächst über das geplante Konzept des Investors Bescheid zu wissen, sollte der Gemeinderat auf die Möglichkeit, das Vorkaufsrecht zu nutzen, verzichten. Dies konnte jedoch verhindert werden.

Ideen aus dem Gemeinderat bilden Grundlage für Konzept

Und wieder waren es Teile des gesamten Bodenwöhler Gemeinderates, welche sich zusammensetzten und neue Ideen für die jetzt entstandene Situation zu finden. Aus allen Fraktionen, CSU, SPD, BLB und FW wurden die Vorschläge zusammengetragen. Wichtig war allen Räten die Belebung der Ortsmitte.

Deshalb war schnell ein roter Faden gefunden. Wir konzentrieren dort alles, was unsere Ortsmitte vorwärtsbringt. Das Rathaus, ein neues Wirtshaus mit Veranstaltungssaal und ein Einzelhandelsgebäude, entweder mit Platz für einen Supermarkt oder mit kleinen Geschäften: Blumenladen, Eisdiele, Bank, Friseur, Bäcker, Parlinenladen, Freiflächen zwischen den Gebäuden mit Bänken zum Sitzen und Ratschen, eine Dachterrasse. Alle sprudelten vor Anregungen.

Der neue ortsansässige Investor brachte Erfahrungen aus dem Baubereich mit. Die Idee eine Tiefgarage könnte die Sache rund machen und mehr Platz schaffen. „Wir setzen uns am Ort mit euch zusammen und bauen das was ihr wollt, wir haben das schon mehrmals unter Beweis gestellt“, so die neue Investorengruppe. Nach anfänglicher Distanz, ließen sich die Gemeinderäte anstecken. Aber niemand wollte den Gasthof Schiessl für ein Rathaus opfern, auch nicht für einen Supermarkt. Man wollte dort explizit ein neues Wirtshaus im Mittelpunkt. Gerne auch in der Optik

des alten Gasthofes bzw. an diese angelehnt. Aber um Platz für all die vorgestellten Dinge zu finden, hätte das Gebäude etwas zur Seite rutschen müssen. Sonst hätte die Anordnung der Gebäude nicht geklappt. Wer einen Blick auf das Gelände wirft, wird das verstehen. Doch leider wird auch diese Variante schwer werden. Mittlerweile wurde der Denkmalschutz auf den Plan gerufen.

Noch vor Vorstellung eines gemeinsamen Konzeptes und auch noch vor Ablauf der Frist zu Ausübung des Vorkaufsrechts erklärte die Behörde das Gebäude als Baudenkmal. Nicht weil der alte Gasthof eine so erhaltenswürdige Bausubstanz hat, sondern weil an dieser Stelle schon immer eine Bewirtschaftungsstätte für die Bodenwöhrer Bürger war.

Aber genau das war ja auch das Ansinnen des Bodenwöhrer Gemeinderats. Mit den Kompromissen Rathaus und Einzelhandel hätte man wieder ein Konzept gefunden. Jetzt sind den Bodenwöhrer Räten die Handlungsmöglichkeiten genommen worden. Die herumgeisternden Ideen, dass die Gemeinde den Investor verpflichten könnte, das Gebäude aufwendig unter den Augen des Denkmalschutzes zu sanieren, wird sich nicht umsetzen lassen. Das funktioniert nur, wenn der Investor das auch selber will. An vielen anderen Orten in Bayern mit ähnlich gelagerten Fällen, stehen jetzt Ruinen. Die Option, der Landrat wird das Gebäude zum Abriss freigeben, wie in der Lokalzeitung dargestellt, ist so auch nicht richtig. Dazu müsste der Gemeinderat vorher erst einmal das Signal senden, dass man das Gebäude abreißen wolle. Zuvor würde man aber eine Begründung brauchen, dass die städtebauliche Entwicklung Bodenwöhrs durch den Gasthof gestört sei.

Ein fast unmögliches Unterfangen. Damit ist guter Rat teuer. Natürlich könnten wir jetzt den Plan, zumindest das Rathaus an der Schwandorfer Straße mit einem Neubau für Bücherei, Tourismusbüro, Bürgerservicestelle und Sitzungssaal in der Ortsmitte weiter verfolgen. Aber das Herzstück der Ortsbelebung, der Gasthof Schießl, ist erst einmal auf Eis gelegt und nachts werden die Gehsteige hochgeklappt.

Entwurfsskizze im Titelbild - eine von vielen denkbaren Varianten

Wenn man sich mit den Anregungen aller Mitglieder des Gemeinderats etwas beschäftigt, kann man daraus durchaus erste Skizzen möglicher Varianten erstellen. Ob auch der Investor in diese Richtung denkt, wird sich zeigen, aber so in etwa sieht die Kombination aus dem „Alten“ und „Neuem“ aus. Ein Gebäude, das unserem Gasthof Schießl sehr ähnlich sieht, angepasst an die Bedürfnisse der heutigen Zeit. Vielleicht dort bereits Teile der Gemeindeverwaltung untergebracht. Im Erdgeschoss kann man sich eine gut bürgerliche Gastwirtschaft vorstellen. Quasi ein Rathausüberl.

Im Anschluß daneben fügt sich ein modernes Gebäude, das im Erdgeschoß ein paar Geschäfte beinhaltet. Einen kleinen Supermarkt mit den wichtigsten Dingen, ähnlich einem Dorfladen, eine Bäckerei, einen Blumenladen, vielleicht noch ein paar andere Ideen.

Im 1. und 2. Obergeschoß könnte man wieder etwas aus dem Rathaus unterbringen. Denkbar ist aber auch eine ganz andere Nutzung. Eine moderne Gemeinschaftspraxis vielleicht. Warum nicht eine Dachterasse schaffen, ein „Hammer“- Blick rund um Bodenwöhr, vielleicht bewirtschaftet vom Cafe aus.

Für das frei werdende Gebäude in der Schwandorfer Straße wäre auch schon eine

Nachfolgenutzung gefunden. „Wir könnten dort die dringend benötigte Kindergartenerweiterung unterbringen. Ideen würden wir genug finden, man müsse nur gemeinsam daran arbeiten.“ so Georg Hoffmann zu Bodenwöhr aktuell.