

Artikel vom 05.08.2020

Bürgerversammlung Sanierung Gasthaus Gschwendt

## Bürgerversammlung Sanierung Gasthaus Gschwendt



Bericht über die Bürgerversammlung vom 05.08.2020 geschrieben von Irene Haberl

### Historisches Gasthaus Gschwendt: „Schandfleck oder Schmuckstück“

Bürgerversammlung zur Revitalisierung des historischen Gasthauses in Gschwendt

**Ascha.** (hab) In der Gemeinde Ascha soll nun endgültig über die Zukunft des historischen Gasthauses im Ortsteil Gschwendt entschieden werden. Bei einer Informationsveranstaltung hatten die Bürger die Möglichkeit, ihre Meinung zu dem denkmalgeschützten Projekt zu äußern und gleichzeitig ihre Ideen und Anregungen einzubringen. Eine anonyme Abstimmung durch die Anwesenden zeigte deutlich eine Befürwortung der Sanierung des Gebäudes im Sinne der Förderung des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens in der Gemeinde Ascha.

Historisch ist das Gebäude allemal, wurde der Ort Gschwendt nach Information von Bürgermeister Wolfgang Zirngibl bereits 1120 erstmals erwähnt. Die örtliche Kirche finanzierte 1667 ein kinderloser vermögenden Salz- und Hopfenhändler, denn Gschwendt entwickelte sich an einer viel befahrenen Landstraße mit Bedarf einer Raststätte für durchfahrende Händler. Das heutige denkmalgeschützte Gebäude mit Schopfwalm und angebautem Bruchsteinstadel kann von Seiten der Bausubstanz auf das 14. Jahrhundert zurückverfolgt werden und wird 1614 erstmals als Wirtshaus erwähnt.

## **Suche nach Nutzungskonzepten**

2004 ersteigerte die Gemeinde Ascha nach längerem Leerstand beziehungsweise Insolvenz des Vorbesitzers den Gebäudekomplex für 15 000 Euro. Seither ist man auf der Suche mögliche Nutzungskonzepte über verschiedene Förderanträge umzusetzen, wie beispielsweise die Schaffung einer C.A.R.M.E.N-Außenstelle mit Nutzung von Seminarräumen (2006), ein LEADER-Umsetzungskonzept (2007), ein Bundesprojekt „Mehrgenerationenhaus“ (2008), die Nutzung als Nawaro-Haus gemeinsam mit der Fachhochschule Landshut oder der Bioenergieregion(2011/12), als Cluster-Partner mit dem Biocampus Straubing und schließlich mit dem Tourismusverband Ostbayern zur Entwicklung eines Informations-Zentrums Vorderer Bayersicher Wald.

2018 schließlich stellte man erstmals den Antrag für eine Revitalisierung des ehemaligen Gasthauses zur Förderinitiative „Innen statt außen“ zur Belebung des Ortskerns von Gschwendt, die eine Förderung in Höhe von 80 Prozent verspricht. Genutzt wurde das denkmalgeschützte Gebäude in der Zwischenzeit sporadisch für Treffen der projektgebundenen Ideenschule aus Bürgern, von 2013 bis 2017 für die Gschwendter Dorfgemeinschaft sowie vom Verein Ascha aktiv für Bauernmärkte, wobei in der Zeit keinerlei Investitionen getroffen wurden. Bürgerbeteiligung wird in Ascha großgeschrieben.

## **Revitalisierung „Innen statt außen“**

So entwickelte man im Dezember 2019 bei einem Bürgerseminar mögliche Nutzungskonzepte, die nun als Grundlage für eine zukünftige Nutzung dienen, wie beispielsweise eine öffentliche Bücherei, ein Aschinger Radler-Treff, ein Seniorentreff im Nebengebäude, ein Reparatur-Cafe, die Vermarktung regionaler Produkte, eine Kleinkunsthöhne, im Obergeschoss eine VHS-Außenstelle, ein Musik- und Theaterraum sowie ein Gesundheitskeller. Interessant verfolgten die Teilnehmer der Bürgerversammlung auch Informationen zu Anfragen des Joseph-Schlicht-Vereins Steinach, im Obergeschoss des historischen Gebäudes eine Chor-Akademie einzurichten.

Grundsätzlich ist die 80-prozentige Förderung im Sinne des Denkmalschutzes an eine Außenansicht aufgrund auf historischer Hinterlegung beispielsweise auf Postkarten gebunden. Eine kommerzielle Nutzung ist verboten und aufgrund einer vom Amt für ländliche Entwicklung erstellten vorübergehenden „Hausordnung“ darf nicht vermietet oder verpachtet werden. Nutzer beteiligen sich nur an den Nebenkosten.

## **Finanzierung**

Eben bei der Finanzierung gab es Kritikpunkte unter den anwesenden Bürgern. Aufgrund eines durch ein Ingenieurbüro entwickelten Denkmalpflegekonzept, das als Grundlage des weiteren Vorgehens dient, ist mit Gesamtkosten in Höhe von 3,7 Millionen Euro zu rechnen, von denen etwa 2,7 Millionen Euro durch Fördermittel abgedeckt werden können. Die Gemeinde Ascha wird folglich eine Selbstbeteiligung in Höhe von 960 000 Euro in der Bauzeit von drei Jahren aufbringen müssen, was nach Meinung von Kritikern zu Lasten anderer kommunaler Investitionen gehe.

Die Diskussion führte allerdings eindeutig in die Richtung, dass man in Gschwendt zukünftig auf den „Schandfleck“ verzichten und dafür ein „Schmuckstück“ schaffen will, auch wenn es erhebliche Bedenken zur unsicheren zukünftigen Nutzung nach dem vorgeschlagenen Konzept gebe.

In einem abschließenden Resümee betonte Bürgermeister Zirngibl, dass ein Abriss des Gebäudes aufgrund von Denkmalschutzvorgaben nicht erlaubt ist, ein vorgeschlagener Verkauf des sanierungsbedürftigen Gebäudes kaum Interessenten finden würde und man folglich das Geld für die Sicherung im Falle eines kontrollierten Verfalls über die Zeit von 30 Jahren in die Sanierungsfinanzierung stecken wolle. Man beabsichtige nun Arbeitskreise zu bilden, um die konkrete Umsetzung anzupacken.