

## Protokoll

### 1. Treffen der Projektgruppe „Bildungscampus Großbreitenbach“ (BiCa)

<b>Termin:</b>	Dienstag, 14. Mai 2019, 18:00-20:00 Uhr
<b>Veranstaltungsort:</b>	ehem. Außenstelle ILM-Kreis-Kliniken, Großbreitenbach, Schulstraße, anschl. Gemeinschaftsschule Großbreitenbach
<b>Veranstalter:</b>	Landratsamt des ILM-Kreises, Projektleitung KOMET
<b>Moderation &amp; Protokoll</b>	Gunter Harsch, AG-Leiter „Ausbildung & Arbeit“ Projektkoordinatorin Ute Bönisch

#### Teilnehmer:

insgesamt 15 Teilnehmerinnen und Teilnehmer  
(Mitglieder der AG Nutzungsmanagement, der AG „Ausbildung & Arbeit“ sowie interessierte  
BürgerInnen der Landgemeinde; darunter OT-BGM, Vertreter Bildungseinrichtungen und  
Schulen, Mitglieder Sanierungsbeirat Großbreitenbach); siehe TN-Liste)

#### TOPs:

1. Vor-Ort-Begehung Leerstandsobjekt Krankenhausstraße
2. Bildungscampus-Idee zur Nachnutzung des Objektes
3. weiteres Vorgehen

#### 1. Vor-Ort-Begehung

Herr Harsch begrüßte die Interessierten und lud zur Mitarbeit in der neu formierten  
Projektgruppe „Bildungscampus“ ein. Zu Beginn war Gelegenheit, das leerstehende Objekt zu  
begehen.



## 2. Bildungscampus-Idee zur Nachnutzung des Objektes

Anschließend wurde die Beratung in der Aula der Gemeinschaftsschule fortgesetzt. Herr Harsch erläutert zunächst die bisherigen Entwicklungen und Sachstände:

\* Bei dem Leerstandsobjekt handelt es sich um die ehemalige Suchtklinik/ Außenstelle Großbreitenbach, der Ilm-Kreis-Kliniken. Eine Nachnutzung durch die Klinik selbst, bei der der Ilm-Kreis 100%iger Gesellschafter ist, kam nicht zum Tragen.

\* Für das Gebäude hatte es vor ca. 2-3 Jahren bereits eine Konzeptidee eines möglichen Investors/ Trägers gegeben. Auch diese kam nicht zur Umsetzung. Frau Koch/ Bildungswerk Großbreitenbach erläutert kurz die Gründe (Partnerggespräche nicht erfolgreich, Risiko und Unsicherheiten für Anfangsinvestitionen zu hoch). Seitens des Landkreises wurde durch den Bildungskordinator die Idee „Bildungscampus“ entwickelt. Im Jahr 2017 kam es zu ersten Recherchen und Bedarfsabfragen sowie Anfang 2018 zu einer Zustandseinschätzung des Gebäudes durch die Untere Bauaufsicht des Ilm-Kreises mit Blick auf eine Revitalisierung. Zudem wurde versucht das Thüringer Bildungsministerium für die Projektidee zu gewinnen. Aus Sicht des Ministeriums bestand aber keine Fördermöglichkeit. Seitdem ruhte die Idee, bis sie in der KOMET-Veranstaltung Anfang Februar 2019 wieder durch die Anwesenden aufgegriffen und das heutige Treffen initiiert wurde.

\* gemeldete Bedarfe 2017: 2 Räume Grundschule, 2-3 größere Räume Volkshochschule, Hortbereich der Kita, Büroräumlichkeiten, Jugendräume (jahreszeitabhängig), größerer Veranstaltungsraum → entspräche gesamt ca. 50% Belegung

\* weitere Ideen: Themenräume und -werkstätten, Seminar-/Tagungsräume für Firmen, IHK-Schüler Unternehmerwerkstatt, Vereine

Oberstes Ziel ist eine Revitalisierung des Gebäudes, um ein Verfallen zu einer Schrottimmoblie zu verhindern. Um von einer möglichen Nutzungsidee auch zur Umsetzung zu kommen, sind Kauf-/Übernahmekonditionen, Trägerstruktur, Betreiberkonzept und Finanzierbarkeit zu untersuchen. Auch bzgl. der Rechtsformen wären verschiedene Varianten, z.B. Verein, Genossenschaft, gGmbH usw. denkbar.

Aus Sicht des Landkreises hätte eine breite Träger-/ Kooperations- und Partnerbasis die höchsten Erfolgsaussichten - deshalb auch das heutige Treffen mit verschiedenen Akteuren. Der Landkreis würde im Rahmen der Möglichkeiten unterstützen.



Zusammenfassend stellt Herr Harsch fest, dass die Bausubstanz derzeit noch sehr solide sei. Die Entwicklung einer Nachnutzungsidee und der Beginn der Umsetzung sollte allerdings innerhalb der nächsten 2-3 Jahre erfolgen, um einem massiven Verfall vorzubeugen.

Aus Sicht von OT-BGM Peter Grimm steht in erster Linie der Eigentümer in der Verantwortung, das Gebäude nicht verfallen und alle notwendigen Aufgaben dazu durchführen zu lassen (Notsicherung Dach, Umfeldpflege, Winterdienst etc.). Auch für das Finden einer Nachnutzung, von Käufern und Investoren sehe er den Eigentümer als erstes in der Pflicht. Zudem müssten Kaufbedingungen, -preis geklärt sein. Um Fördermittel zu akquirieren muss zunächst auch ein tragfähigen Nutzungs- und Betreiberkonzept vorliegen. Raumbedarfe müssten geprüft werden. Erfahrungen z.B. aus der Belegung und Betreibung des Bürgerhauses Altenfeld sind vorhanden. Aber er sehe z.B. die Landgemeinde nicht in der Lage so ein großes Objekt in eigene Verantwortung zu übernehmen, dafür ggf. den marktüblichen Preis zu zahlen sowie die notwendigen Vorleistungen (Wiederinbetriebnahme Wasser, Strom, Heizung etc., Sanierung, Ausstattung...) zu finanzieren.

Auf Nachfrage von Anwesenden erläutert Frau Koch, dass auf Grund der aktuellen Sachlage die Stiftung Humankapital kein Interesse an der Übernahme des Gebäudes hat (Platzbedarf Kita/Hort zwischenzeitlich durch Cafeteriaanbau an KiTa gelöst, durch Übernahme des Campingplatzes Großbreitenbach geänderte Situation bei Stiftung bzgl. Weiterer Investitionsvorhaben).

Mehrere Teilnehmer unterstreichen: Um potentiellen Nachnutzern das Gebäude anbieten und präsentieren zu können, sollte durch den Eigentümer ein entsprechendes Aussehen (Ordnung, Sauberkeit) hergestellt werden. Hier mahnten zahlreiche Teilnehmer an, dass die Vandalismusschäden im Gebäude nicht beseitigt, die Scheiben der Zugangstüren beschmiert und das Umfeld nicht gepflegt sei. Zudem sollten aus Sicherheitsgründen alle herumliegenden/-stehenden brennbaren Teile entfernt werden.

Frau Möller, Schulleiterin der Grundschule, könnte sich Fachräume zur Nutzung durch Grund- und Regelschule im Gebäude vorstellen. Größeren Bedarf sieht sie aber z.B. im Bereich des altengerechten und betreuten Wohnens.

Herr Harsch informiert über eine ältere Nutzungsideen: 1.+2. Etage für Bildungsangebote (Schule, VHS, Musikschule u.ä.). 3. Etage altersgerechtes Wohnen, 4. Etage Lehrlingswohnen → bei näherer Prüfung waren diese Angebote jedoch nicht miteinander vereinbar bzw. sind Bedarfe derzeit hierfür nicht mehr gegeben.

Herr Grimm stellt fest, dass die Trägerschaft für die Bildungsangebote (Schul-Fachkabinette, VHS, Musikschule...) beim Landkreis liegt und insofern aus seiner Sicht der Landkreis das Gebäude erwerben und die Vorleistungen erbringen sollte. Auch sieht er den Landkreis hierfür leistungsfähig genug, um auch eine längere Anlaufzeit finanziell stemmen zu können.

Von weiteren Teilnehmern kamen folgende Nutzungsideen:

- Nutzung als Ferienwohnungen
- Nutzung als Seminarräume mit Übernachtungsmöglichkeit im gleichen Objekt (beachte: Ansprüche heutiger Gäste und Fortbildungsteilnehmer)
- Internatsplätze
- Hausmeisterwohnung
- großer Saal

Seitens des Bildungswerkes wird auf die gestiegenen Anforderungen bzgl. Brandschutz, Rettungswege, Statik, Elektro, Energie etc. hingewiesen. Bei bestimmten Nutzungen sowie bei Umnutzung müssen diese beachtet werden und könnten schnell zu höheren Investitionsausgaben führen.

Frau Bönisch erläutert, dass aus Sicht des Landkreises für die Revitalisierung dieses größeren Leerstandsobjektes mehrere Partner notwendig sein werden. Die Idee eines „Bildungscampus“ wäre auf Grund der lokalen (Nähe KiTa, Grund-, Gemeinschaftsschule) und regionalen Gegebenheit (ländlicher Raum, Grundzentrum, VHS...) durchaus erfolversprechend. Neben dem Landkreis müsste dabei unbedingt auch die Landgemeinde hinter dieser Idee stehen und im Rahmen ihrer Möglichkeiten mit unterstützen. Bezug nehmend auf eine Aussage aus der Landgemeinde, dass das Rathaus 2 im Zuge der Gebietsreform wieder komplett für Verwaltungsbüros benötigt werden könnte, wäre das Leerstandsobjekt durchaus eine mögliche Standortalternative für das Seniorenkommunikationszentrum und die Erlebnisbibliothek. Hierbei müsste ein Mobilitätskonzept mitgedacht werden. Auch für Sprachlabore oder Coworking-Space sieht sie durchaus Bedarfe aus Wirtschaft und Schule. Ziel des heutigen Treffens sei es gewesen, zunächst relativ frei an das Finden möglicher Nutzungsideen heranzugehen und Mitstreiter für die Projektgruppenarbeit zu finden. Es muss ein von der ganzen Region getragenes Konzept sein, um Erfolgsaussichten zu haben.

### **3. weiteres Vorgehen**

Für das weitere Vorgehen wurde vereinbart:

- a) Kontakt zu Eigentümer bzgl.:
  - Sicherung und Pflege des Gebäudes sowie
  - Beseitigung der Vandalismusschäden,
  - Nachfragen bzgl. Grundstücksbelastung, -verfügbarkeit,
  - eigene Nachnutzungs- bzw. Verwertungsideen
  - Kaufpreisvorstellungen, Übereignungsmöglichkeiten bei verschiedenen Trägerkonstellationen und weiteren Rahmenbedingungen
- b) Jeder Teilnehmer macht sich Gedanken zu Nutzungsideen und -bedarfe.
- c) IK recherchiert zu Fördermöglichkeiten

nächstes Treffen:

nach Kommunalwahlen um neuen Bürgermeister, Stadtrat usw. mit einzubeziehen