



Sozialdemokratische Partei Deutschlands - Gemeinderatsfraktion Windeck

Weil es um
Windeck geht

Frau
Bürgermeisterin Alexandra Gauß
Rathausstr. 12
51570 Windeck-Rosbach

Windeck, den 14.03.2026

Anfrage zur Klärung weiterhin offener Planungspunkte beim Projekt „Dorf der Generationen“ als Vorbereitung auf die nächste Sitzung des Arbeitskreises

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

im Rahmen des Arbeitskreises „Dorf der Generationen“ in Altwindeck sind nach der ersten Sitzung weiterhin wesentliche Punkte ungeklärt. Um eine fundierte Beurteilung des Projekts sowie eine transparente Entscheidungsfindung zu ermöglichen, bittet die SPD-Fraktion um die Beantwortung der nachfolgenden Fragen bevor der Arbeitskreis das nächste Mal zusammenkommt.:

1) Finanzierung & Kosten

- a. Wie hoch ist die Gesamtsumme des Investitionsvorhabens (inkl. Außenanlagen/Spielplatz/Parkflächen, falls vorgesehen)?
- b. Wie ist die Finanzierungsstruktur geplant (Eigenanteil der Gemeinde, Fördermittel, ggf. weitere Quellen) und welche Voraussetzungen sowie welcher Zeitplan gelten dafür?
- c. Wie hoch ist die monatliche Belastung (Zins und Tilgung) für die Gemeinde und über welche Laufzeit entsteht sie?
- d. Welche aktuelle, belastbare Kostenschätzung/Kostenaufstellung liegt vor (nach gängigem Standard) und welche Kostenrisiken bzw. Preissteigerungen sind berücksichtigt?
- e. Wie hoch sind die bisherigen Planungskosten (aufgeschlüsselt nach Leistungsphasen/Beauftragungen)?

2) Planungsstand & Leistungsumfang

- a. Welche Planungsvorgaben (Ziele, Raumprogramm, Standards, Budgetrahmen) gab es für das beauftragte Büro?

SPD-Fraktion Windeck
Bodenskamp 7
51570 Windeck
02292-9299240
fraktion@spd-windeck.de

spd-windeck.de



Facebook



Instagram



WhatsApp





Sozialdemokratische Partei Deutschlands - Gemeinderatsfraktion Windeck

**Weil es um
Windeck geht**

- b. Welche Varianten/Alternativen wurden geprüft bzw. entworfen (inkl. einfacher/kostengünstigerer Optionen) und welche Vor- und Nachteile wurden bewertet?
- c. Ist die Außenplanung (Abenteuerspielplatz, Außenanlagen) Bestandteil der aktuellen Planung und ist sie finanziell mitgeplant?
- d. Sind Parkflächen sowie ein Besucherführungs-/Verkehrskonzept Bestandteil der Planung und wenn nein: Wer plant dies bis wann?

3) Betrieb, Betreiber & Nutzungskonzept

- a. Wie sieht das Betreiber- und Betriebskonzept konkret aus (Träger/Betreiberverein, Rollen, Verantwortlichkeiten, Personal, Öffnung, Instandhaltung)?
- b. Welche Öffnungszeiten sind geplant (saisonal vs. ganzjährig, bisher: März-Okt., Sa/So) und welche Auswirkungen hat das auf Kosten und Personal?
- c. Wie viel Personal wird für Betrieb und Unterhalt benötigt (welche Annahmen, welche Vergleichswerte und welcher Kostenansatz)?
- d. Welche Erlösbausteine sind vorgesehen (Gastronomie/Pacht, Vermietungen, Eintritt etc.) und auf welchen belastbaren Annahmen basieren sie?
- e. Zu welchen Konditionen kann die Halle für Veranstaltungen gemietet werden (Preise, Nebenkosten, Regeln; Vergleich: Dorfhaus ca. €200/Tag)?
- f. Zahlt ein Gastronomiebetreiber voraussichtlich eine übliche Pacht und wer trägt Investitionen sowie Betriebsrisiken?

4) Status quo, Besucherzahlen & Einnahmen (Historie und Prognose)

- a. Wie hoch waren die Besucherzahlen in den letzten 10 Jahren (p.a., Verlauf) und welche Datenquellen liegen zugrunde?
- b. Wie hoch waren die Eintrittseinnahmen in den letzten 10 Jahren (p.a., Verlauf)?
- c. Welche Prognosen/Annahmen gibt es für Besucherzahlen und Einnahmen im „Dorf der Generationen“ und wie hoch ist der geplante Eintrittspreis?

5) Infrastruktur, Außenanlagen & Ausstattung

- a. Gibt es ein Parkraumkonzept (Anzahl Stellplätze heute/neu, Spitzenlast bei Veranstaltungen, Erreichbarkeit/Verkehrsführung)?

SPD-Fraktion Windeck
Bodenskamp 7
51570 Windeck
02292-9299240
fraktion@spd-windeck.de

spd-windeck.de



Facebook



Instagram



WhatsApp





Sozialdemokratische Partei Deutschlands - Gemeinderatsfraktion Windeck

**Weil es um
Windeck geht**

- b. Wie ist der geplante Veranstaltungssaal ausgestattet (Bühne, Theke, Technik, Kapazität) und passt die Ausstattung zum Nutzungskonzept?

6) Bau, Architektur & Baurecht

- a. Ist die Planung baurechtskonform und genehmigungsfähig?
- b. Welche Kosten- und Betriebsrisiken ergeben sich aus großen Glasflächen (Klima, Reinigung, Instandhaltung) und welche Alternativen gibt es?
- c. Kann die Konstruktion vereinfacht werden (z. B. Pultdach (auch für PV) statt komplexer Dachformen) und mit welcher Kostenersparnis wäre zu rechnen?
- d. Wie wird die aufwendige Glaskonstruktion (Übergang Hauptgebäude–Bürgerhaus) hinsichtlich Kosten und Mehrwert begründet?
- e. Wie werden die aufwendigen Giebelkonstruktionen mit den großen Fensterflächen hinsichtlich Kosten und Mehrwert begründet?

7) Wirtschaftliche Effekte & Einbettung in bestehende Angebote

- a. Welche wirtschaftlichen Effekte werden realistisch erwartet (Steuern, Arbeitsplätze, Wertschöpfung durch Gastronomie/Übernachtungen) und worauf stützen sich diese Annahmen?
- b. Wie wird das Projekt in das bestehende Angebot eingebettet (z. B. Kabelmetal, Bürgerzentrum Dattenfeld; ggf. weiteres Begegnungszentrum Kirche Dattenfeld), damit keine Doppelstrukturen entstehen?

Begründung:

Die bisherigen Präsentationen und Unterlagen bieten keine ausreichende Grundlage, um das Projekt „Dorf der Generationen“ sachgerecht bewerten zu können. Insbesondere fehlen belastbare Aussagen zu einem möglichen Betreiberkonzept, das für die zukünftige Nutzung, die Kostenstruktur und die organisatorische Stabilität des Projekts entscheidend ist. Auch die finanzielle Planung bleibt unklar: Weder liegen detaillierte Gesamtkosten noch nachvollziehbare schriftliche Berechnungen zu Folgekosten, Fördermöglichkeiten oder der langfristigen Belastung des Gemeindehaushalts vor.

Darüber hinaus fehlen Alternativbetrachtungen, die aufzeigen, ob andere Varianten – sowohl baulich als auch konzeptionell – bessere Lösungen bieten könnten. Ebenso wurde bisher nicht dargestellt, auf welchen Annahmen zur Nutzung, zu Besucherzahlen oder zur Einbindung bestehender Einrichtungen die Planung beruht.

SPD-Fraktion Windeck
Bodenskamp 7
51570 Windeck
02292-9299240
fraktion@spd-windeck.de

spd-windeck.de



Facebook



Instagram



WhatsApp





Sozialdemokratische Partei Deutschlands - Gemeinderatsfraktion Windeck

**Weil es um
Windeck geht**

Ohne diese Grundlagen ist weder eine realistische Einschätzung der Tragfähigkeit noch eine Bewertung der Auswirkungen auf andere kommunale oder private Angebote (z. B. Kabelmetal, Bürgerzentrum Dattenfeld) möglich.

Für ein Projekt dieser Größenordnung, das die Dorfentwicklung nachhaltig prägen soll, ist jedoch ein strukturiertes, transparentes und mit Zahlen hinterlegtes Gesamtkonzept zwingend erforderlich. Nur so kann der Arbeitskreis seinen Auftrag erfüllen, Varianten prüfen, Risiken erkennen und Entscheidungen zum Wohl der Bürgerinnen und Bürger treffen. Der vorliegende Fragenkatalog soll daher sicherstellen, dass alle relevanten Aspekte geklärt werden und eine verantwortungsvolle, vorausschauende Planung möglich wird.

Mit freundlichen Grüßen

Daniel Stenger
Fraktionsvorsitzender

Dr. Thomas Woopen
Stellv. Fraktionsvorsitzender

Dr. Hendrik Lück
Geschäftsführer

Hardy Hasenbach
Gemeinderatsmitglied

Gerd Warminski
Sachkundiger Bürger

SPD-Fraktion Windeck
Bodenskamp 7
51570 Windeck
02292-9299240
fraktion@spd-windeck.de

spd-windeck.de



Facebook



Instagram



WhatsApp

