

**Stellungnahme des Vorstands
zum Papier einer Gruppe von Mitgliedern
zu TOP 6 der Mitgliederversammlung 2011**



Da das obige Papier erst kurz vor der Mitgliederversammlung verteilt wurde und die Diskussion dazu sehr emotional und unstrukturiert erfolgte, konnte der Vorstand nicht vollständig zu den aufgeworfenen Fragen Stellung nehmen. Dies soll hiermit nachgeholt werden:

Zu 1.:

Eine „vollständige Ablehnung des Sanierungskonzepts“ durch den Hauptverein des DAV hat es nicht gegeben. Wäre dies der Fall gewesen, hätte unsere Sektion kein Darlehen über 100.000 Euro für die Sanierung vom DAV erhalten.

Der Hauptverein, der für die Förderung der Erhaltung der Hütten aller DAV-Sektionen nur begrenzte Mittel zur Verfügung stellen kann, muss natürlich sehen, wie er die vorhandenen Mittel möglichst verhältnismäßig und begründet einsetzt. Die Sektionen des DAV unterhalten insgesamt 325 Hütten in den Alpen und dazu noch eine ganze Reihe von Mittelgebirgshütten. Der DAV muss rein wirtschaftliche Belange bei seiner Entscheidung zugrunde legen. Ideelle Werte, wie die Bindung einer Sektion zu einer Hütte, kann er dafür nicht heranziehen.

Die Sektion hatte neben einem Darlehen auch Zuschüsse für die Sanierung des Eifelheims beantragt. Bei der ersten Prüfung dieses Antrags durch den DAV wurde angeregt, zu prüfen, ob eine Minimal-Sanierung mit einer Sanierungssumme von ca. 200.000 Euro möglich ist. Eine Detailprüfung oder Empfehlung des DAV, welche der von den Fachleuten als erforderlich angesehenen Maßnahmen, nicht oder nur teilweise durchführt werden sollen, ist dabei nicht erfolgt.

Mit einer Sanierung in diesem Umfang hätte zwar eine (Teil-)Sicherung der Bausubstanz (Außenhaut der Hütte) erfolgen, aber keine Nutzung der Hütte ermöglicht werden können (kein Innenausbau). Davon abgesehen hätte der Vorstand ohne die Erfüllung der Brandschutzaufgaben die Nutzung der Hütte im 1. OG und im DG nicht verantworten können. Der Vorstand sah, gestützt auf die vorhandene Schadenskartierung und das in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege erstellte Sanierungskonzept, in einer Minimal-Sanierung keine realistische Alternative.

Nach weiteren Verhandlungen und der Darstellung der Bedeutung der Hütte für die Sektion, hat der DAV ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro zur Verfügung gestellt. Eine Förderung der Sanierung durch Zuschüsse durch den DAV konnte wegen der besonderen Situation allerdings nicht erreicht werden.

Zu 2.:

Risiken bestanden nur im Zustand der Bausubstanz, wie unter Punkt 4 dargelegt wird. Der Aufwand für den Denkmal- und Brandschutz waren vorab in Art und Umfang bekannt.

Zur Mitgliederversammlung 2010 wurde über die vorhandenen Auflagen des Denkmal- und Brandschutzes ausführlich informiert. Es ist festzustellen, dass dadurch während des Baufortschritts keine signifikanten Kostensteigerungen eingetreten sind.

Von einem finanziellen Risiko aufgrund der Auflagen des Denkmalschutzes, d.h. einem Risiko aufgrund von Unvorhergesehenem, kann diesbezüglich also keine Rede sein.

Zu 3.:

Die Zuschüsse aus der Dorferneuerung (LEADER) und der Landesdenkmalpflege wurden in der Finanzierungsplanung der Sanierung mit insgesamt 20.000 Euro angesetzt. Nach aktueller Kenntnislage sind Zuschüsse von insgesamt ca. 24.000 Euro in Aussicht gestellt oder bereits ausgezahlt.

Bezüglich der „ausreichenden Finanzierungsgrundlage“ muss festgestellt werden, dass die in Aussicht gestellten Fördergelder bei einer geplanten Gesamtsumme der Sanierung von 355.000 Euro (Stand Mitgliederversammlung 2010) als nicht so signifikant anzusehen sind, da sie nur einen Anteil von ca. 5,6 % ausmachen.

Bedingt durch das Verfahren der Antragstellung und des Nachweises der durchgeführten Baumaßnahmen kann, bei den Zuschüssen aus der Dorferneuerung, erst nach Einreichung aller Rechnungen und Bewertung durch den Fördergeber eine endgültige Aussage über die Fördersumme gemacht werden. Da die förderungsfähigen Arbeiten an der Außenhaut der Hütte noch nicht abgeschlossen sind, stehen die gesamten Zuschüsse auch jetzt noch nicht fest.

Zu 4.:

Bei einem über 400 Jahre alten Fachwerkhaus kann vor Sanierungsbeginn keine „genaue Kenntnis“ des Ausmaßes der Schäden vorgelegt werden.

Um eine „genaue Kenntnis über das tatsächliche Ausmaß der Schäden“ erlangen zu können, hätten alle Balken und Strukturelemente der Hütte zu 100 % freigelegt werden müssen. Dies war natürlich nicht möglich - denn das hätte ja bedeutet, die eigentliche Sanierung schon zu beginnen.

Das Sanierungskonzept wurde auf Grundlage der durchgeführten Schadenskartierung erstellt. Die Schadenskartierung basiert auf der ausschnittsweisen Beurteilung des Zustands der Bausubstanz. Dazu wurde zunächst ein verformungsgerechtes Aufmaß der Hütte durch die Denkmalforschung des Landesamts für Denkmalpflege erstellt. Danach wurden von der Architektin in Zusammenarbeit mit der Denkmalforschung und auf Empfehlungen des begutachtenden Zimmermanns Stellen ausgewählt, die als kritisch und für die vorliegende Bausubstanz und Konstruktion der Hütte als typisch erachtet wurden.

An der Nordost- und Südostseite der Hütte, an denen das Fachwerk außen frei zugänglich war, konnten die Fachwerkbalken von außen eingehend beurteilt werden. An den anderen Außenwänden sowie im Innenraum der Hütte war das Fachwerk durch Verkleidungen oder den Trockenbau verdeckt. In diesen Bereichen, mussten Öffnungen der Wände bis zur Fachwerkstruktur vorgenommen werden.

Es musste also ein Optimum zwischen dem Aufwand bei der Schadensaufnahme und der für die Planung nötigen Informationsdichte gefunden werden. Nach der ersten Schadensaufnahme wurden die Fakten zusammengestellt und bewertet. Dabei wurde festgestellt, dass noch weitere Informationen gesammelt werden müssen. In einem zweiten Schritt wurden einige Stellen erneut oder zusätzlich untersucht. Alle gewonnenen Informationen und Ergebnisse wurden in die Planung mit einbezogen.

Die Schadenskartierung konnte also kein genaues Ausmaß der Schäden liefern, sollte aber sehr wohl einen ausreichend guten Überblick über die vermutlich vorhandenen Schäden geben. Dieses Verfahren wurde detailliert auf der Mitgliederversammlung 2010 erklärt und die daraus erwachsenden Risiken dargestellt. Dies mündete u.a. in die im Fazit genannten Prämissen (siehe Folien der Präsentation zur Mitgliederversammlung 2010):

„Weder Vorstand noch Architektin/Bauleitung können wegen der Besonderheit der Maßnahme (Denkmal, Bauen im Bestand) eine Kosteneinhaltungsgarantie übernehmen. Das Referat für Hütten, Bau, Wege, der Vorstand und die Bauleitung werden aber die Kostenentwicklung genauestens beobachten.“

Kurz vor der Mitgliederversammlung 2010 wurde bei Entfernung des alten Ölofens im „Kaminzimmer“ an zwei Wänden Hausschwamm entdeckt. Die für die Beseitigung des Hausschwamms nötigen Mittel konnten wegen der Kürze der Zeit nicht mehr in das zur Mitgliederversammlung 2010 präsentierte Sanierungskonzept eingearbeitet werden. Die Mitgliederversammlung wurde aber über diese neue Erkenntnis informiert und mitgeteilt, dass der Vorstand genau prüfen wird, welchen Aufwand die Beseitigung des Hausschwamms nötig macht und in wie weit das Sanierungskonzept davon betroffen ist. Die Prüfung ergab, dass sich der Aufwand dafür mit ca. 7.000 Euro in einem vertretbaren Rahmen bewegt.

Zu 5.:

Es wurde zur Mitgliederversammlung 2010 eingehend zur wirtschaftlichen Situation informiert. Der Schatzmeister legte die Einnahmen- und Ausgabensituation der Hütte vor und nach der Sanierung deutlich dar. Es wurde klar ausgesagt, dass die Aufwendungen für die Sanierung durch die Erträge aus den Übernachtungen auch bei gesteigerter Frequentierung der Hütte nie erwirtschaftet werden können. Im Fazit wurde verdeutlicht:

„Durch die Sanierung wird eine Nutzung gesichert aber nur in geringem Umfang eine Wertsteigerung erreicht. Die erwartete Wertsteigerung (nach Verkehrswert) ist deutlich niedriger als die eingesetzten Finanzmittel.“

Ebenso wurde festgestellt:

„Die Finanzierung der Sanierung wird den Haushalt der Sektion über voraussichtlich ca. 10 Jahre belasten. Dies kann, falls die Einnahmen aus den Mitgliedsbeiträgen sinken sollten, zu Einschnitten bei anderen Etats führen.“

Dies wurde auch anhand des Finanzierungsplans, aufgestellt über zehn Jahre, aufgezeigt.

Trotz dieser Fakten wurde durch die Mitgliederversammlung 2010 die Sanierung mit großer Mehrheit beschlossen. Bei der Entscheidung ging es eindeutig nicht um wirtschaftliche Überlegungen, sondern vor allem um den ideellen Wert der Hütte für die Sektion und ihre Mitglieder.

Zu 6.:

Mit Abschluss der Planung und Angebotseinholung durch die Architektin wurde die Ausführung der Baumaßnahme entsprechend der getroffenen Absprachen an den, von der Denkmalpflege besonders empfohlenen Bauleiter übergeben. Es war von Anfang an klar, dass die Architektin die Aufgaben der Bauleitung, wegen der großen räumlichen Distanz zwischen ihrem Wohnort und Blens und der dann nötigen, erhöhten Präsenz vor Ort, nicht übernehmen konnte.

Unser 3. Vorsitzender hatte sich in Absprache mit dem Referat Hütten, Bau, Wege dazu bereit erklärt, die Aufgabe der Vertretung des Bauherrn gegenüber der Bauleitung im Auftrag des Vorstands zu übernehmen. Die Referentin für Hütten, Bau, Wege hat ihn dabei in dieser Funktion vertreten. Dies wurde im Vorstand auch so beschlossen.

Der Vorstand kann in der getroffenen Art und Weise der Bauüberwachung kein „ineffektives“ oder „unklares System“ erkennen. Ebenso können keine „Abwicklungsmängel“ oder eine „nicht satzungsgemäße Verwendung von Finanzmitteln“ gesehen werden. Dies wurde von den Rechnungsprüfern zur Mitgliederversammlung 2011 auch so ohne Einschränkungen festgestellt.

Der Vorstand dankt Günther Wulf und Christiane Lube-Dax ausdrücklich für die geleistete Arbeit und das Engagement für die Sanierung unseres Eifelheims.

Fazit:

Der Vorstand stellt fest, dass keine Versäumnisse in der klaren und detaillierten Darlegung der Fakten und Möglichkeiten gegenüber den Mitgliedern bezüglich der Vorbereitung der Entscheidung zur Mitgliederversammlung 2010 und der Durchführung der Sanierung des Eifelheims in Blens zu erkennen sind.

Insofern entbehren die Vorwürfe im „Papier einer Gruppe von Mitgliedern zum TOP 6 der Mitgliederversammlung 2011“ jeglicher Grundlage.

Ein Angebot für ein moderiertes Gespräch mit den Unterzeichnenden des Papiers und den (Gremien-)Mitgliedern der Sektion wurde bereits unterbreitet und wurde auch angenommen.

Wir hoffen, dass uns auf diese Weise eine Aufarbeitung der Thematik gelingt.

Köln, 25.05.2011

Der Vorstand