



Hostel oder Tagungshotel? Aus dem Jugendgästehaus Hubertus in Butzbach-Maibach könnte bald beides werden. Der Vorschlag eines Immobilienberaters muss noch in der Fraktion diskutiert werden. (Foto: Ernst Stadler)

## Was passiert mit Hubertus?

Kombi-Lösung scheint beste Option zu sein – Umfangreicher Umbau erforderlich

**Wetteraukreis/Butzbach** (jwn). Bei der jüngsten Sitzung des Jugendhilfeausschusses im Freidberger Kreishaus ist es um die Zukunft des Jugendgästehauses Hubertus in Butzbach-Maibach gegangen. Die Wiedereröffnung wurde im vergangenen Jahr immer wieder von verschiedensten Seiten, unter anderem der evangelischen Kirche, mit Nachdruck gefordert. Der Jugendhilfeausschuss sollte der Kreisverwaltung daraufhin bereits im vergangenen Jahr den Auftrag, ein neues Nutzungskonzept erstellen zu lassen. Dabei sollten die räumliche Ausstattung, die Kosten und mögliche Erlöse sowie die Zahl der potenziellen Nutzer geprüft werden. Der Sozialdezernentin des Wetteraukreises Stephanie Becker-Bösch (SPD) war dabei besonders wichtig, eine Konzeption zu finden, die Kinder und Jugendliche auch in Zukunft anspricht. Darüber hinaus aber auch den Bedürfnissen der begleitenden Erziehungspersonen gerecht wird, um einen dauerhaft aktiven Lebensraum zu gewährleisten.

### Drei Nutzungsmöglichkeiten

Daraufhin wurde bei dem Hamburger Beratungsunternehmen »Georg Consulting Immobilienwirtschaft – Regionalökonomie« eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die die Aussichten der Wiedereröffnung des Jugendgästehauses einmal von allen Seiten beleuchten sollte. Nach dieser Studie gibt es drei Möglichkeiten der weiteren Nutzung der Immobilie, nämlich als stationäre Pflegeeinrichtung für Senioren und Behinderte, als Tagungs- und Tagungshotel oder drittens als Jugendherberge oder Youth-Hostel. Die besten Möglichkeiten schloss der Berater im Georg rundweg aus. Für eine Senio-

reinrichtung fehle die unmittelbare Anbindung an die Stadt Butzbach. Dafür sei das Anwesen zu weit abgelegen. Ähnliches trifft seiner Ansicht nach auch für ein reines Bildungs- und Tagungshotel zu, obwohl die verkehrliche Anbindung und die Nähe zum Ballungsraum ein deutliches Plus darstellten. Die besten Chancen für die Zukunft prophezeit Georg einer Kombination von Youth-Hostel mit separater Gastronomie und ausreichenden Tagungsmöglichkeiten.

So könnte das Jugendgästehaus Hubertus nicht nur für die Jugend erhalten bleiben, sondern es böte darüber hinaus auch die Möglichkeit der parallelen Nutzung als Veranstaltungstätte, als Kreativ- und Naturhotel sowie als Bildungsstätte. Allerdings müssten dafür verschiedene bauliche Maßnahmen erfolgen:

Das Haupthaus sollte saniert werden und drei Seminarräume sowie ein Restaurant mit gutbürgerlicher Küche enthalten. Darüber hinaus müssten die Pavillons saniert und zu Werkstätten (für Werken, Kunst und Technik) umgebaut werden. Außerdem wäre es erforderlich, die Nur-Dach-Häuser abzureißen und an ihrer Stelle eine kleine Multifunktionshalle zu errichten. Dafür sollten zwei neue Bettenhäuser mit insgesamt 120 Schlafplätzen errichtet werden. Eines mit Zweibettzimmern, das andere mit Vierbettzimmern. Um die Immobilie auch für den Tourismus interessant zu machen, sollten auch noch 20 Stellplätze für Wohnmobile mit separaten sanitären Einrichtungen vorgesehen werden. Geschätzte Baukosten: 5,4 Millionen Euro. Sollte auf die Multifunktionshalle verzichtet werden, dann reduzierten sich die Kosten auf rund 4,1 Millionen Euro.

An Hand von zahlreichen Statistiken machte der Immobilienplaner Georg deut-

lich, dass für ein derartiges Nutzungskonzept Bedarf bestehe. »Die Bevölkerung in der Wetterau wächst aufgrund der Nähe zu Frankfurt unaufhaltsam und damit auch die Anzahl der Kinder. Auch der Bedarf an Tagungsstätten wächst und wenn das richtige Angebot für Kinder vorgehalten wird, dann bleiben die mit ihren Klassenfahrten auch wieder in der Region«, so Georg. Deshalb sollte, auch wenn der Kreis sich entschliesse, das Anwesen selbst weiterzuführen, die Leitung des Anwesens in professionelle Hände gelegt werden.

### Kosten bis zu 5,4 Millionen Euro

Ob die Politik dem Vorschlag des Immobilienberaters auch im Hinblick auf die doch erheblichen Kosten folgen wird, muss nun in den Fraktionen diskutiert werden. War vor der Machbarkeitsstudie die große Mehrheit im Ausschuss noch für die Wiedereröffnung, so scheint sich den ersten Stimmen nach der Sitzung zu urteilen, die Stimmung gedreht zu haben. Dabei ist allen klar, dass Jugendarbeit immer Geld kostet. Schon im vergangenen Jahr hat deshalb Wolfgang Dittrich vom evangelischen Dekanat vorgeschlagen, dass der Kreis sich nach Kooperationspartnern umsehen müsse. So sollen beispielsweise an einem Jugendhaus zur naturkundlichen Bildung auch der Naturschutzbund und der Staatsbetrieb Hessen Forst großes Interesse zeigen. Vorstellbar sei auch der Einstieg einer Beschäftigungsgesellschaft oder Erwachsenenbildung.

Wie Becker-Bösch mitteilte, seien die Mittel im Haushalt, vorgesehen waren 1,5 Millionen Euro, bis auf 50 000 Euro Planungskosten, in 2020 übertragen worden.