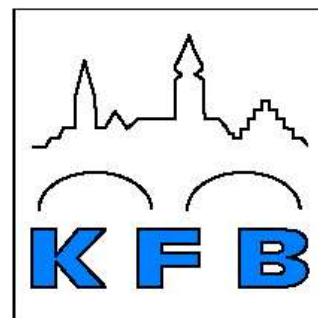


Gedächtnisprotokoll (1)

Projekt # 500 291 RR/EW



Kommune:	Gemeinde Wielenbach, Landkreis Weilheim-Schongau	Teilnehmer:	<u>Gemeinde Wielenbach</u> Korbinian Steigenberger, 1. BGM Lorenz Thumann, 2. BGM Andreas Blobner, Gemeinderat Siegfried Gawellek, Gemeinderat Matthias Heinrich, Gemeinderat Herr Popp, GL Frau Grätz, Gemeindeverwaltung Herr Buchberger, Bauverwaltung Thomas Ege, Trachtenverein Leonhard Mayr, Theaterverein Hans Schwaiger, Kirchenverwaltung Thomas Zöbele, Musikkapelle
Projekt:	Arbeitskreis „Neues Ortszentrum Wielenbach“	Bericht:	Robert Rüger
Ort:	Sitzungszimmer		
Datum:	22.06.2015		
Uhrzeit:	19:00 – 21:15 Uhr		

Arbeitskreis „Neues Ortszentrum Wielenbach“

Bürgermeister Steigenberger begrüßt und führt in die Thematik ein. Bis Ende des Jahres wünscht sich die Gemeinde die „ersten Ergebnisse“, die dann auch dem Gemeinderat vorzustellen sind.

Moderation Robert Rüger, KFB

Robert Rüger darf sich vorstellen. Bei der KFB besteht der Ehrgeiz, Projekte mit zu entwickeln, aber auch Projekte wirtschaftlich und sinnvoll mit zu realisieren.

Organisatorisches

Name des Arbeitskreises: „Neues Ortszentrum Wielenbach“

Sitzungstage: Montags

Sitzungsbeginn: normalerweise ab 19:00 Uhr

Stimmberechtigt im Arbeitskreis sind alle Mitglieder. Der Moderator hat keine Stimme. Abgestimmt werden kann nur über Meinungen, Trends, wenn es darum geht, Konsens im Arbeitskreis herzustellen.

Projektnummer der KFB: # 500 291 RR/EW

Zuständigkeiten bei der KFB: Robert Rürger und Eva Wißgott (siehe Liste KommDat)

Arbeit des Arbeitskreises

Die Arbeit des Arbeitskreises besteht darin, dem Gemeinderat ein „**Machbarkeitskonzept**“ zu erzeugen. Aus dem Machbarkeitskonzept, das dem Gemeinderat schriftlich mit einem Abschlussbericht zur Verfügung zu stellen ist, sollte der Gemeinderat grundsätzlich daraus Beschlüsse fassen können.

Das Machbarkeitskonzept ist im Prinzip eine absolute Grundlagenermittlung. Die Mitarbeit von Architekten und Planern ist erst dann gewünscht, wenn die Funktionen und Nutzungen im „Neuen Ortszentrum Wielenbach“ klar und in aller Schärfe erkannt sind.

Terminkette

Vorausschauend sollen immer mindestens 2 - 3 Termine gebucht und blockiert sein, damit das Projekt in seinen Beratungen flüssig weiter laufen kann.

Die nächsten Termine in der Folge deshalb wie folgt „gebucht“:

Montag, 13.07.2015

Montag, 27.07.2015

Montag, 10.08.2014, Beginn ausnahmsweise 20:00 Uhr

Montag, 14.09.2015

Sitzungsbeginn jeweils um 19:00 Uhr.

Grundstücksmöglichkeiten

Im Eigentum der Gemeinde Wielenbach befinden sich Grundstücksflächen, die genutzt und überbaut werden könnten. Die Kirche, der Pfarrverband, könnte evtl. ein mit dem alten Pfarrhof bebautes Grundstück einbringen. Auf die Art und Weise könnte ein zusammenhängender Grundstücksverband östlich der Peter-Kaufinger-Straße hergestellt werden. Darüber hinaus bietet das Bestandsgrundstück am alten Rathaus Platz, um dieses Grundstück ebenfalls mit zu überplanen.

Beim Überplanen ist nicht nur an neue Gebäude zu denken, sondern auch an vernünftige Erschließungen für die verkehrliche Situation und für den ruhenden Verkehr, beispielsweise PKW-Stellplätze.

Was fehlt im Hauptort Wielenbach?

Teilweise unter Mehrfachnennung wurden folgende Wünsche vorgetragen:

- Veranstaltungssaal, 100 - 150 Personen
- Trauungszimmer, auch für größere Trauungen
- Vernünftiger Sitzungssaal für den Gemeinderat, wo auch viele Bürger zu öffentlichen Gemeinderatsterminen eingeladen werden können
- Besprechungszimmer für Gemeindeverwaltung
- Mehrgenerationenhaus
- Behinderten- und seniorengerechtes Wohnen
- Saal mit Bühne (die Situation im Feuerwehrhaus ist nicht ideal)
- Ein gemeinsames Fahnenlager
- Moderne Arztpraxis und evtl. Apotheke
- Wunsch nach einem kleinen Tagescafé

Die Aufstellung hat keine Prioritäten.

Derzeitige Rathaussituation

Das Rathaus in seinem Bestand hat einen sichtbaren "Sanierungsstau". Es wurde in das Rathaus in den letzten Jahren kein Geld investiert. Defizite am Rathaus, die sich wie folgt katalogisieren lassen:

Allgemeine Defizite:

- Keine barrierefreien Zugänge
- Fehlender zweiter Rettungsweg (kein Brandschutzkonzept)
- Beengte Raumverhältnisse (Bürozimmer mit 5 qm = ist das zulässig??)
- Es fehlen Nutzungsmöglichkeiten (kein Besprechungszimmer, kein eigenes Trauungszimmer, ...)
- Das Rathaus gewährleistet keinen optimalen Datenschutz / wenig Diskretion (hellhörige Räume)
- Kein Wartebereich für das Einwohnermeldewesen/Standesamt und die laufend frequentierten Bereiche

Bauliche Defizite:

- Holzzwischenböden
- Statik müsste untersucht und nachgebessert werden
- Nachtspeicheröfen im Sitzungssaal
- Energetische Defizite (EnEV)
- Keine ordentliche Registratur (Archiv)
- Kein ordentlich geschützter und klimatisierter EDV-Bereich
- Defizite beim Brandschutz (Holzzwischenböden)
- Es fehlt der Nachweis der Arbeitsplatzschutzverordnung in den einzelnen Büro-Räumen

Das Rathaus war ein ehemaliges Schulhaus; kann ein ehemaliges Schulhaus in ein funktionales Verwaltungsgebäude umgewandelt werden?

Für ordentliche Verwaltungsaufgaben bei einer wachsenden Gemeinde, wie Wielenbach, ist das Rathaus in der "Ist-Situation" nicht mehr geeignet.

Zu untersuchen wäre, ob über eine "Rekonditionierung", Sanierung, und über einen Anbau eine neue wirtschaftliche Rathauslösung geschaffen werden kann?

Hinweis der Moderation:

Im Rahmen eines Plangutachtens als Bewerbungskonzept, sollten zwei oder drei Planer sich hierzu Gedanken machen.

Eine bewertbare Größe ist natürlich die Kostengegenüberstellung:

- Rekonditionierung / Sanierung und Anbau an das neue Rathaus
- Völlig neues Rathaus
- Wo liegen die Kostenunterschiede?

Planer / Architekten / Statiker sollten sich dazu hinreichend Gedanken machen, die für die Bevölkerung, für den Gemeinderat und für die Gemeindeverwaltung nachvollziehbar sind.

Raumprogramm als „Soll-Situation“

Seitens der Gemeindeverwaltung wird ein einfach strukturiertes Raumprogramm geschaffen, das den derzeitigen Mitarbeiterbestand berücksichtigt und freie Verwaltungsflächen als Reserveflächen für die Zukunft vorsieht.

Raumprogramm:

to do Gemeindeverwaltung

Situation der Kirche

Der alte Pfarrhof (kein Denkmalschutz) müsste saniert werden.

Man spricht von Kosten von rund 600.000 € für die Sanierung. Die Pfarrgemeinde wünscht sich zumindest eine Wohnung für den Pfarrer (80 - 100 m²), ein Pfarrbüro und einen Beratungsraum dem Pfarrbüro angegliedert. Die Kirche würde sich gerne selbst etwas schaffen; eine Zusammenarbeit mit der politischen Gemeinde wäre auch denkbar.

„Ortswirtschaft“

Es besteht die Angst, dass in absehbarer Zeit im Ortszentrum Wielenbach möglicherweise kein Wirt und keine Gastronomie mehr zur Verfügung stehen. Überlegungen, hier etwas zu organisieren, lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Bürgersaal von einem örtlichen Wirt "mit bespielt"
- Neue Wirtschaft muss privat organisiert und finanziert sein (z. B. in Verbindung mit einer Brauerei)
- Genossenschaft, die sich hier kümmern könnte?
- Wirtschaft muss ökonomisch sinnvoll sein

Hinweis zu den verschärften Anforderungen in der Gastronomie:

- Verordnungen für zubereitende Küchen
- Fettabscheider für Luft und Flüssigkeiten
- Verordnungen zur Lagerung von offenen Speisen, ...

Frage: Welche Lösungen sind denkbar? Lösungen, bei denen die Gemeinde kein wirtschaftliches Risiko hätte.

Zusammenarbeit mit Dritten als „Betreiber“

Es ist durchaus möglich, dass beispielsweise ein "Betreutes Wohnen", ein "Mehrgenerationenhaus", eine "Sozialstation" von der Diakonie, Caritas oder vom Roten Kreuz betrieben wird.

Für die Gemeinde Wielenbach selbst besteht durchaus der Wunsch, behindertengerechtes und seniorenrechtliches Wohnen zu ermöglichen; ein Mehrgenerationenhaus zu betreiben. Das wirtschaftliche Risiko und den Betrieb wird wohl die Gemeinde Wielenbach nicht darstellen können.

Zu gegebener Zeit sollte man evtl. den Kontakt zu derartigen Organisationen herstellen, um im Arbeitskreis über eine mögliche Zusammenarbeit zu beraten, um auch die Vorstellungen der caritativen Einrichtungen kennen zu lernen.

Zusammenfassung

Es wurde sehr viel über den Bürgersaal gesprochen. Eine ganz klare Aussage hierzu:

„Saal für A L L E ; keine eigenen Stüberln“

Es besteht jedoch die Notwendigkeit, dass die einzelnen Vereine Ihre Wertgegenstände, Gebrauchsgegenstände und Utensilien separat in Räume oder Schränken absperren wollen oder müssen.

Das sollte eine Planung von Anfang an berücksichtigen.

Aufgabenliste

Folgende Wünsche gehen an den Arbeitskreis:

1. Maßstäbliche Flurstückskarten
mit Flächenangaben und Eigentumsverhältnissen (to do Gemeinde) = erledigt!
2. Liste Raumbedarf als „Soll-Situation“ für eine funktionale Gemeindeverwaltung
mit allen Abteilungen und Nutzungen für die Gemeindeverwaltung (to do Gemeinde)
3. Liste von Nebenräumen zu einem Bürgersaal
für einzelne Vereine, zum Unterbringen und Lagern von Vereinsausstattung
(Vereine jeweils für sich selbst Gedanken machen)

Bücherei

Nachdenken, wie weit eine kleine Bücherei im Bereich politische Gemeinde / kirchliche Gemeinde mit in die zukünftigen Funktionen einbezogen werden soll.

Für die Richtigkeit der Angaben zeichnet,
92717 Reuth, den 29.06.2015

gez. Robert Rüger

Das Protokoll ist eine objektive Wiedergabe der Besprechung mit den Teilnehmern. Sollte eine Passage oder eine Formulierung geändert werden, so ist mit dem Verfasser Kontakt aufzunehmen. Ansonsten gilt das Protokoll als genehmigt.

Anlagen: 1. Anwesenheitsliste vom 22.06.2015
 2. Liste der Kommunikationsdaten
 Bitte eigene Dateien nochmals auf Vollständigkeit und Richtigkeit prüfen.

Geschrieben: Erika Dekrell

Verteilt: Eva Wißgott
