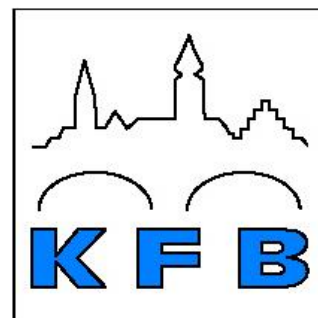


## Gedächtnisprotokoll (3)

Projekt # 500 291 RR/EW



<b>Kommune:</b>	Gemeinde Wielenbach, Landkreis Weilheim-Schongau	<b>Teilnehmer:</b>	<u>Gemeinde Wielenbach</u> Korbinian Steigenberger, 1. BGM Lorenz Thumann, 2. BGM Andreas Blobner, Gemeinderat, entschuldigt Siegfried Gawellek, Gemeinderat Matthias Heinrich, Gemeinderat Gerhard Weber, GR, unentschuldigt Thomas Ege, Trachtenverein, entschuldigt Leonhard Mayr, Theaterverein Hans Schwaiger, Kirchenverwaltung Thomas Zöbele, Musikkapelle Herr Buchberger, Gemeindeverwaltung Frau Grätz, Gemeindeverwaltung Herr Popp, GL Geschäftsleiter, entschuldigt
<b>Projekt:</b>	<b>Arbeitskreis</b> „Neues Ortszentrum Wielenbach“		<u>KFB Baumanagement GmbH</u> Robert Rüger
<b>Ort:</b>	Sitzungszimmer		<b>Bericht:</b> Robert Rüger
<b>Datum:</b>	27.07.2015		
<b>Uhrzeit:</b>	19:00 –21:10 Uhr		

---

### **Anmerkung zum letzten Protokoll**

---

Zum letzten Protokoll wurde angemerkt, dass die geforderte Raumhöhe für den Musikverein mindestens 3 Meter sein sollte (besser 3,50 m) und zwar für den Proberaum.

---

### **Schützenverein**

---

Es wurde bejaht, dass für den Schützenverein die erforderlichen Bedarfsflächen einzurechnen sind. Für sieben bis acht Schießstände sollte das eine Ausdehnung von mindestens 15 x 10 Meter sein; wegen der weiteren Ausstattung (Waffenschränke, „Schützenstüberl“, Schränke für Schießkleidung, ...) müsste mit dem Schützenverein direkt gesprochen werden.

Es spricht viel dafür, dass der Flächenbedarf für den Schützenverein (die Sprache ist von Untergeschoß oder Ober/Dachgeschoß) auf jeden Fall mit aufzunehmen ist.

---

## **Gastronomie/Küche**

---

Wird der Bürgersaal unter gastronomischen Gesichtspunkten betrieben, müsste tatsächlich eine Zubereitungsküche gebaut werden. Unter dem Gesichtspunkt der Rentabilität wird es wohl so sein, dass nur ein Gastronom bei regelmäßigen laufenden Veranstaltungen und laufendem Betrieb die Mittel für Pacht/Miete und für den eigenen Lebensunterhalt erwirtschaften kann.

Ohne Pächterwohnung ist der Anreiz für einen Gastronom umso kleiner, in so ein Projekt einzusteigen.

### Zusammenfassung der Diskussion

Besser eine Verteilküche mit Schankanlage, um den örtlichen Gaststätten die Möglichkeit einer Zulieferung („Catering“) zu geben. Diese Lösung ist für die Gemeinde Wielenbach jedenfalls im Risiko wesentlich geringer zu betrachten. Hierfür gab es Konsens.

Kleingastronomie/Kaffee evtl. an anderer Stelle (jetziges Rathaus).

---

## **Funktionen, die zusammen gehören**

---

### Priorität 1:

- a) Pragmatische Lösung für ein funktionales Rathaus-Verwaltungsgebäude
- b) Pragmatische Lösung für den Flächenbedarf der Kirche

Beide Funktionen sind nicht störend und können verträglich nebeneinander gut auskommen.

### Priorität 2:

Ein Bürgerhaus mit Bürgersaal, das der Kultur, musikalischen Aufführungen und der Versammlungsmöglichkeit der Gemeinde Wielenbach dient.

Hier sollten allerdings die Nebenräume für die Vereine zentral und direkt mit untergebracht werden können.

### Vorteile aus einer Saal- und Vereinslösung

Die bisherigen Gebäude/Räume, die durch Musikverein, Theaterverein, Trommler, .... , genutzt werden, müssten im Betrieb nicht weiter unterhalten werden.

Die dort aufgestauten Sanierungsdefizite müssten nicht weiter verfolgt werden.

Die Gemeinde könnte bei Freiwerden der Gebäude die Flächen im Ort einer anderen Nutzung zuführen.

(Bei Verkauf der Grundstücke könnten die Einnahmen für die Finanzierung des neuen Bürgerhauses verwendet werden?)

Miet- und Pachtvertrag mit dem Trachtenverein prüfen
---

---

## **Öffentliche Gebäude**

---

Rathaus, Bürgerhaus, .... als öffentliche Gebäude sind grundsätzlich behindertengerecht und barrierefrei in allen Ebenen zugänglich zu machen; die Energieeinsparverordnung (Standard 2013) ist über einen Energieausweis nachzuweisen.

Alles andere ist nicht genehmigungsfähig.

(Ab dem Jahr 2016 werden voraussichtliche weitere verschärfte Energievorschriften für öffentliche Gebäude kommen?)

---

## **Standorte**

---

Im Arbeitskreis „Neues Ortszentrum Wielenbach“ möchte man zunächst nur gemäß der Leitlinie an einem „Machbarkeitskonzept“ arbeiten.

Das Machbarkeitskonzept bedeutet:

- a) Beschreibung des Raumbedarfs
- b) Flächenkonzepte
- c) Städtebauliche Lösungen  
in Vereinbarkeit mit dem Verkehr
- d) Einhaltung der Stellplatzverordnung der Gemeinde Wielenbach

---

## **Plangutachten/Städtebaulicher Wettbewerb**

---

Ein Plangutachten/Städtebaulicher Wettbewerb soll auf jeden Fall erst nach Fertigstellung des Machbarkeitskonzeptes durchgeführt werden.

Das „Machbarkeitskonzept“ dient dann als Grundlage eines Plangutachtens; auszuloben an erfahrene Planungsbüros.

---

## **Grundstücke**

---

Zunächst kann man davon ausgehen, dass die Kirche ihr Bestandsgrundstück voll zur Verfügung stellt, wenn im Gegenzug die Bedarfsflächen der Kirche geschaffen werden. Ein Aufrechnen zwischen Grundstückswert und geschaffenen Wohnraum wäre (vorbehaltlich der Zustimmung der Diözese) wahrscheinlich vertraglich möglich.

---

## **Außenanlagen (Raum für Festbetrieb)**

---

Aus der Diskussion ergibt sich, dass unbedingt für verschiedene Feste im Ortszentrum die Außenanlagen so zu berücksichtigen sind, dass an der Stelle auch ein Zeltbetrieb möglich ist. In diesem Zusammenhang wurde auch angesprochen: Der Weihnachtsmarkt der Gemeinde Wielenbach. Aus der jetzigen Grundstückssituation sollte eine optimale Lösung entstehen unter dem Gesichtspunkt „Gestaltung einer schönen Ortsmitte“ und unter dem Gesichtspunkt „sehen und gesehen werden“, ....

---

### **Altes Bestandsgebäude Rathaus**

---

Es ist noch nicht ausdiskutiert, ob beispielsweise das alte Bestandsgebäude erhalten und dauerhaft weitergenutzt wird und welche Funktionen es aufnehmen könnte. Es sollte aber auch kein Tabu sein, wenn es städtebaulich Sinn macht und wenn es wirtschaftlich unsinnig ist, hier Sanierungen durchzuführen bzw. das Gebäude aufzulösen.

---

### **Untersuchungen am Bestand Rathaus**

---

KFB organisiert einen erfahrenen Architekten, der sich mit dem Bestandsgebäude auseinandersetzt. Bürgermeister und Verwaltung werden bei den Gesprächen und bei den Begehungen mit dabei sein.

Die Ergebnisse werden dokumentiert und dem Arbeitskreis vorgestellt.

---

### **Besichtigungsfahrt**

---

Für den **18. September 2015** (Freitag) soll eine Besichtigungsfahrt durch die KFB organisiert werden.

Man interessiert sich für Rathäuser, aber auch Lösungen von Rathäusern in Verbindung mit „Bürgerhäusern“.

---

### **Nächster Termin im Arbeitskreis**

---

Der Termin 10.08.2015 ist zunächst ersatzlos gestrichen.

Nächster ordentlicher folgender Termin: **Montag, 14. September 2015, Beginn: 19:00 Uhr**

Für die Richtigkeit der Angaben zeichnet,  
92717 Reuth, den 28.07.2015

*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  
                                  2) Liste Kommunikationsdaten – berichtigt -