

Gedächtnisprotokoll (08)
(Projekt # 500 291 # RR/EW)



Kommune: Gemeinde Wielenbach

Landkreis
Weilheim-Schongau

Projekt: Arbeitskreis

"Neues Ortszentrum
Wielenbach"

Ort: Rathaus Wielenbach

Peter-Kaufinger-
Straße 10, 82407
Wielenbach

Datum: 10.11.2015

Uhrzeit: ca. 19:00 - 21:20

Bericht: Paul Oswald (KFB)

Teilnehmer:

Gemeinde Wielenbach

Korbinian Steigenberger; 1. Bgm.
Herr Popp; Leiter Geschäftsstelle (GL)
Herr Buchberger; Leiter Bauamt (BAL)
Frau Grätz; Verwaltung

Mitglieder Arbeitskreis

Gemäß beigefügter Teilnehmerliste

KFB

Robert Rüger
Paul Oswald

Besprechung auf Arbeitsebene

Veranlassung

In den vergangenen Sitzungen wurde von den Beteiligten des Arbeitskreises ein erster Flächenbedarf ermittelt. Anhand dessen wurden durch das Architekturbüro Schnabel & Partner verschiedene Flächenkonzepte gefertigt und die Kosten für eine entsprechende Bebauung überschlägig ermittelt. Im Rahmen der entstandenen Diskussionen wurde deutlich, dass die zu erwartenden Kosten eine erhebliche Rolle spielen würden.

Der nächste Schritt für den Arbeitskreis sollte daher eine "feinere" Ausarbeitung evtl. vorhandener Möglichkeiten zur Kompensation (Kosten) sein. Hierzu sollten folgende Fragen bis zur kommenden Sitzung des Arbeitskreises geklärt werden:

- Können Fördermittel beantragt werden und unter welchen Bedingungen?
- Kann bislang als erforderlich eingestuftes Flächenbedarfs geschmälert werden?
→ Sind evtl. sinnvolle Doppelnutzungen möglich?

Dieses als Grundlage und Anlass der heutigen Sitzung des Arbeitskreises.

Bericht über die Sitzung des Arbeitskreises "Neues Ortszentrum Wielenbach" am 10.11.2015

Aufgabe Arbeitskreis

Im Rahmen der Einleitung zur Sitzung umreißt Herr Rüger noch einmal den Aufgabebereich des Arbeitskreises im Kern.

Demgemäß

Eine abschließende umfassende – alle Wünsche erfüllende - Lösung wird der Arbeitskreis vermutlich nicht liefern können. Hierzu mangelt es einfach an den erforderlichen Mitteln. Dies war und ist aber auch nicht Aufgabe des Arbeitskreises. Aufgabe des Arbeitskreises ist es vielmehr:

- die Wünsche der Beteiligten zu fassen → z.B. Raumprogramm, Flächenanalyse Schnabel & Partner etc..
- die Möglichkeiten der Beteiligten zu fassen → z.B. zur Verfügung stehender Bestand bzw. Grundstücke, finanzielle Möglichkeiten etc..
- eine Schnittmenge aus den Wünschen und den Möglichkeiten aller Beteiligten zu finden → **Ermittlung des tatsächlich mit den vorhandenen Mitteln Machbare**

Bisherige Ergebnisse

Einen ersten Aufgabebereich hat der Arbeitskreis **abgeschlossen**. Die Flächenstudien des Architekturbüros Schnabel & Partner sind im Ergebnis nicht weniger als die Zusammenfassung der bisher im Rahmen des Arbeitskreises geäußerten Wünsche.

→ Nunmehr gilt es die Möglichkeiten zu ermitteln.

Erforschung Möglichkeiten

Im Rahmen der gestellten Aufgaben wurden im weiteren Verlauf des Abends diverse Fragen zur Kostenthematik noch einmal intensiv erörtert. Nachfolgend zusammenfassend Ergebnisse wie diese - u.a. - daraus hervorgegangen waren:

Baukosten

- Der Arbeitskreis kann keine Aussage dazu treffen, ob die aktuell genannten Baukosten für die Beteiligten – Gemeinde u. Vereine - tatsächlich nicht zu tragen sind → hierzu wären weitergehende Informationen und eine finanztechnische Auswertung erforderlich.

Wertreserven u. Erhaltungskosten

- Die Ermittlung künftiger Kosten aus Instandsetzung und -haltung (Bestand) ist für den Arbeitskreis kaum möglich.
Soweit der GR hier tiefer gehende/belastbare Aussagen benötigt wären umfassende bautechnische Gutachten am Altbestand Rathaus erforderlich.
- Die wertmäßige Erfassung des Bestands ist für den Arbeitskreis nicht möglich.
Soweit der GR hier tiefer gehende, belastbare Aussagen benötigt, wären umfassende, werterfassende Gutachten erforderlich.
- Das “Alte Rathaus“ und die einhergehenden Grundstücksflächen sollten bzw. dürfen keinesfalls veräußert werden.

Vereine

- Aktuell ist es für den Arbeitskreis kaum möglich festzustellen, inwieweit der durch die Vereine angemeldete Flächenbedarf geschmälert werden kann, um die Refinanzierung zu erleichtern.
- Die Vereine bzw. deren Mitglieder können vermutlich nur in sehr begrenztem Umfang zu entlastenden Leistungen – finanziell o. durch persönliche Mitwirkung – beitragen → Mittel, Zeit u. Fachkenntnisse sind nur begrenzt verfügbar.
- Die Vereine sind evtl. in der Lage Räumlichkeiten auch mit anderen Nutzern zu teilen. (Stichwort: Doppelnutzungen)
Diese Möglichkeiten finden allerdings evtl. ihre Grenzen in der Antwort auf die Frage, inwieweit die weitere Nutzung der bisherigen Räumlichkeiten dann nicht “komfortabler“ ist als die Hinnahme der “Unannehmlichkeiten“ aus der erforderlichen Teilung.
- Auch die evtl. neuen Räumlichkeiten müssen grundsätzliche Bedingungen erfüllen, welche die Nutzung für die entsprechenden Vereine grundsätzlich erst möglich macht (z.B. Akustik, Belichtung, Raumhöhe, Größe etc.).

Aktuelles Rathaus

- Für das aktuelle Rathaus ist die weitere Nutzung als Verwaltungsbau für die Gemeinde faktisch ausgeschlossen → da grundlegend nicht mehr geeignet.

Zu dieser Frage besteht Konsens!

- Für das “Alte Rathaus“ könnte – eine umfassende Sanierung vorausgesetzt - eine Nutzung als “Haus der Vereine“ in Betracht kommen → ein “Echtes Ortszentrum“ könnte auf diesen Weg entstehen.

Der Arbeitskreis hat die KFB in diesem Zusammenhang beauftragt in einem gesonderten Termin mit den Vertretern der Vereine – **am Montag, den 23.11.2015 um 15:30 Uhr** - die Frage abzuklären, inwieweit die Vereine Ihre Anforderungen an “neue“ Räumlichkeiten im Alten Rathaus evtl. doch verwirklichen könnten.

➤ *Anm. d. KFB:*

Aus Sicht der KFB wäre evtl. darüber zu beraten, ob an das “Alte Rathaus“ ergänzend ein neuer Bürger- bzw. Vereinssaal angefügt werden könnte.

Ergebnis d. heutigen Sitzung

Aufgrund der Richtung in die sich die Gespräche am heutigen Abend entwickelt hatten, konnten die eingangs gefassten Fragen nicht beantwortet werden. Allerdings könnte sich evtl. eine alternative Lösung für die künftige Aufteilung der Flächen bzw. die künftige Nutzung des aktuellen Rathauses aufzeigen, die es näher zu beleuchten gilt.

Mit einer Umnutzung des alten Rathauses als “Haus der Vereine“ würde der Flächenbedarf für das neue Rathaus zunächst einmal vermutlich erheblich geschmälert werden.

Weiterhin wäre die Frage geklärt, wie mit dem ansonsten brach liegenden Bestand (eigentlich Kapital) - wenigstens teilweise – künftig verfahren werden soll → Fragen zu den Kosten der Instandsetzung und Instandhaltung sollten jedoch gleichwohl nicht außer Acht gelassen werden.

Würde weiterhin ein Bürgersaal an das alte Rathaus angefügt, könnten die Vereine hier vermutlich genau jene Räumlichkeiten schaffen, die Sie sich bislang gewünscht hatten.

nächster Termin für den Arbeitskreis

vorläufig ist kein Termin für eine weitere Sitzung des Arbeitskreises anberaumt

Für die Richtigkeit der Angaben zeichnet,
92717 Reuth, den 25.11.2015

gez. Paul Oswald

Anlagen: Liste Teilnehmer Arbeitskreis,

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.

geschrieben: Paul Oswald