

## AUS DER ARBEIT DES GEMEINDERATES

### Sitzung vom 12. Januar 2016

In der **Bürgerfragestunde** wird von Frau Erika Flaig und Frau Hilde Heimburger zum Thema „Wohnen im Alter“ nachgefragt ob es für die Zukunft auch Planungen gibt, die ein altersgerechtes Wohnen jeweils im Ortszentrum vorsehen. Dies sei aus ihrer Sicht einem Standort im Bereich Auhalde Mitte vorzuziehen.

Bürgermeister Tjaden macht deutlich, dass der ins Auge gefasste Standort im Bereich Auhalde Mitte auf einer konkreten Anfrage eines Investors aus der Gemeinde beruht. Mit Beschluss des Gemeinderates hat die Gemeinde diesem Investor die notwendigen Grundstücksflächen im Bereich Auhalde Mitte reserviert. Nachdem der Wunsch nach seniorengerechten Wohnungen in Fluorn-Winzeln schon länger besteht, wäre es wohl auf wenig Verständnis in der Bürgerschaft gestoßen, wenn die Gemeinde dieses begrüßenswerte Vorhaben an diesem zentralen Standort verhindert hätte. Nachdem Bankdienstleistungen sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe und eben erreichbar sind, ist dies ein sehr attraktiver Standort, der grundsätzlich für Bewohner beider Ortsteile akzeptabel ist, was bei Standorten in einem der Ortsteile leider nicht unbedingt der Fall ist. Die Planungen wurden der Bevölkerung anlässlich von Kunst im Dorf vorgestellt. Wenn möglich, ist die Gemeinde selbstverständlich bereit, Standorte für altersgerechtes Wohnen jeweils in der Ortsmitte in beiden Ortsteilen im Rahmen ihrer Möglichkeiten durch die Bereitstellung von Grundstücken zu unterstützen. Die Projekte selbst müssen von Investoren verwirklicht werden. Die Gemeinde kann dies nicht selbst. Bisher ist es nicht gelungen, einen Investor zu finden der bereit ist, im Ortszentrum eines Ortsteils ein solches Projekt anzugehen. Im Blick auf die Gemeindegröße ist davon auszugehen, dass mehrere Standorte daher nicht tragfähig sind. Nachdem die meisten älteren Menschen so lange wie möglich in ihrer bisherigen Wohnung bleiben wollen, ist es sehr schwierig genügend Interessenten für neue seniorengerechte Wohnungen zu finden. Aber nur mit einer gewissen Mindestzahl an Wohneinheiten lässt sich ein solches Projekt wirtschaftlich betreiben. Es wäre daher wünschenswert, wenn sich mehr Interessenten melden und so die Realisierung neuer seniorengerechte Wohnungen in Fluorn-Winzeln ermöglichen würden.

Im weiteren Verlauf der Sitzung stimmte der Gemeinderat den **Bauvorhaben**

- Gerd Reichle und Thi Thanh Tuyen Reichle-Nguyen zur Erstellung eines Wohngebäudes mit Doppelgarage im Neubaugebiet Auhalde Mitte am Schulrat-Schweikert-Weg
- sowie
- Gemeinde Fluorn-Winzeln, Abbruch der alten Sporthalle bei der Heimbachschule

ohne Einschränkungen zu.

Zur **Vergabe der Arbeit für den Abbruch der bisherigen Sporthalle Fluorn** berichtet Bürgermeister Tjaden, dass im Vorfeld ein Gespräch mit Vertretern des Vereinsringes Fluorn stattgefunden hat. Bei diesem Gespräch wurde vereinbart, dass die Vereine die Halle ausräumen und die Sanitär-, Heizung- und Elektroinstallation abbauen. Damit kann bei den Abbrucharbeiten erheblich gespart werden.

Herr Weisser vom Ingenieurbüro Weisser & Kernl erklärt, dass die Abbrucharbeiten öffentlich ausgeschrieben wurden. Es wurden fünfzehn Leistungsverzeichnisse abgeholt. Zur Submission am 11.01.2016 sind elf Angebote eingegangen. Günstigster Anbieter ist die Firma Lienhardt GmbH & Co. KG aus Waldshut-Tiengen mit einer Angebotssumme von 42.893,55 Euro. Der Abstand zu dem nächsten Bieter liegt bei über 30 % bzw. knapp 13.000 Euro. An der Fachkunde Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Firma Lienhardt GmbH & Co.KG bestehen keine Bedenken. Zum Ablauf der Abbrucharbeiten erklärt Herr Weisser, dass in der Zeit vom 10.02. bis einschließlich 20.02.2016 das Ausräumen der Halle sowie Abbau von Sanitär-, Elektro- und Heizungsinstallationen durch die Vereine erfolgt. Ab 22.02.2016 beginnen dann die Abbrucharbeiten durch den Unternehmer. Hierfür sind vier Wochen veranschlagt. Unmittelbar nach dem Ende der Abbrucharbeiten sollen die Arbeiten an den Außenanlagen der neuen Halle mit Zuwegung und Anlegung der Parkplätze/des Schulhofes erfolgen. Die Kiesschüttung des Flachdaches soll beim Spritzschutz für die neue Halle verwendet werden. Das beim Abbruch anfallende Betonmaterial soll vor Ort verbleiben, gebrochen werden und wieder beim Unterbau bei den Park- bzw. Verkehrsflächen Verwendung finden.

Durch einen Gemeinderat wurde angeregt den vorgesehenen Abbruch der alten Sporthalle um ½ Jahr zu verschieben. Aufgrund der Flüchtlingssituation könne nicht ausgeschlossen werden, dass Sporthallen für die Unterbringung der Flüchtlinge in Anspruch genommen werden müssen. Würden im Laufe des Jahres der Gemeinde Flüchtlinge zugewiesen für die kein anderweitiger Wohnraum zur Verfügung steht, könnte die alte Sporthalle als Notunterkunft genutzt werden.

Hierzu wurde im Gemeinderat die Auffassung vertreten, dass die Themenbereiche neue Mehrzweckhalle in Fluorn einschließlich Schaffung der Parkplätze und Außenanlagen und die Unterbringung von Flüchtlingen nicht miteinander vermischt werden sollten. Es gelte zum einen das Projekt Neubau Mehrzweckhalle mit der Anlegung der genehmigten Parkplätze und der Gestaltung der Außenanlagen und die Unterbringung von Flüchtlingen getrennt und unabhängig voneinander zu lösen. Eine Verschiebung nur um ein halbes Jahr bringe ohnehin nichts außer Verzögerung bei der Nutzung der neuen Halle, da die endgültige Zugangssituation nur bei Abriss der alten Halle realisierbar ist.

Weitere Fragen aus der Mitte des Gemeinderates zum Abbruch der bestehenden Halle bezogen sich auf die Thematik Asbest, die Sicherung der Abbrucharbeiten, insbesondere auch im Blick auf die benachbarte Heimbachschule sowie den Versicherungsschutz für die Helfer der Vereine bei den vorgesehenen Arbeiten.

Herr Weisser erklärt, dass der Baukörper der bestehenden Halle durch entsprechende Proben gründlich untersucht wurde. Lediglich an der Außenwand des Ganges zu den Dusch- und Umkleieräumen sowie beim Windschutz zwischen den Dusch- und Umkleieräumen und der Toilettenanlage der Schule sind Asbestplatten vorhanden. Der Abbau dieser Platten und die entsprechende Entsorgung wurden mitausgeschrieben und sind Sache des mit den Abbrucharbeiten beauftragten Unternehmers. Der gesamte Baustellenbereich wird mittels Bauzaun gesichert. Die Helfer der Vereine beim Ausräumen der Halle und Ausbau der Installationen sind ehrenamtlich für die Gemeinde tätig und damit über die Unfallkasse Baden-Württemberg versichert.

Nach ausführlicher Diskussion beschloss der Gemeinderat bei einer Gegenstimme die Abbrucharbeiten für die Sporthalle Fluorn an die Firma Lienhardt GmbH & Co.KG aus Waldshut-Tiengen zum Angebotspreis von 42.893,55 Euro zu vergeben.

Anschließend stellte Herr Weisser dem Gemeinderat nochmals kurz die **Planungen für die Außenanlagen der neuen Mehrzweckhalle sowie die Parkplatz-/Schulhofgestaltung** kurz vor. Die Planung wurde im Gemeinderat bereits vorgestellt und auch mit der Schule, Elternvertretern und dem Busunternehmen diskutiert. Insgesamt fand die Planung dabei Zustimmung. Details müssen allerdings noch geklärt werden. Zum Thema Abgrenzung der Tages- bzw. Lehrerparkplätze gegenüber dem restlichen Schulhofbereich wurde dem Punkt elektrisch versenkbare Poller nachgegangen. Zwei Poller sind notwendig. Insgesamt wäre für diese Form der Abgrenzung mit Kosten von 60.000 bis 70.000 Euro zu rechnen. Aus Kostengründen kommen deshalb nur manuell zu entfernende Poller oder manuell umlegbare Poller in Frage. Die Pflasterung sowohl für die sechzehn Parkplätze, die insbesondere für die Lehrkräfte zur Verfügung stehen als auch den übrigen Parkplatz-/Schulhofbereich soll mit 2 – 3 Varianten ausgeschrieben werden. Die Ausführung kann dann im Zuge der Bauarbeiten nach Auslegen von entsprechenden Pflastermustern entschieden werden. Klar sei, dass nach dem heutigen Beschluss zum Ausschreiben der Arbeiten vor der Auftragsvergabe ein weiterer Gesprächstermin mit der Schule und Elternvertretern stattfinden muss. Hierzu lädt die Gemeindeverwaltung noch ein.

Bei einer Stimmenthaltung beschloss der Gemeinderat die Arbeiten für die Außenanlage/Parkplatz/Schulhofgestaltung auf der Basis der von Herrn Weisser vorgestellten Planung öffentlich auszuschreiben.

Im weiteren Verlauf der Sitzung stellt Herr Weisser dem Gemeinderat die **Planung für den Ausbau der Wasenstraße** vor. Grundlage für die Planung bildet der Entwurf des Bebauungsplanes, der im Dezember 2015 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt wurde. Für die Wasenstraße ist eine Fahrbahnbreite von 5,50 m plus 1,50 m Gehweg vorgesehen. Die Stichstraße erhält ebenfalls eine Fahrbahnbreite von 5,50 m. Zusätzlich sind gegenüber dem Gebäude Wasenstraße 9 zwei Längsparkplätze vorgesehen. Mit der Verlegung der Wasserleitung gelingt es einen Ringschluss zwischen der Oberndorfer Straße und der Kirchentannenstraße herzustellen. Die Wasserleitung wird mit NW 100 ausgestattet und ist damit auch für die Löschwasserversorgung ausreichend. Etwas problematisch stellt sich die Situation beim Kanal dar. Es ergibt sich ein Gefälle von lediglich 0,5 bis 0,7%. Da ein Teil der Grundstücke an der Wasenstraße bereits bebaut ist, lässt sich das Problem in dem Bereich auch nicht durch Anheben der Straße beseitigen. Als Lösung sind Spülschächte vorgesehen.

In der anschließenden Diskussion wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Bedenken und Anregungen geäußert wurden. Es wurde gefragt ob es sinnvoll sei, die Arbeiten jetzt trotzdem auszuschreiben.

Herr Weisser erklärt, dass vorgesehen ist in der nächsten Gemeinderatssitzung das Verfahren bezüglich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes mit dem Satzungsbeschluss abzuschließen. Bei dieser Beratung wird es auch Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Einwänden, Bedenken und

Anregungen geben. Wenn der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes am 02. Februar 2016 als Satzung beschließt, erfolgt die Auftragsvergabe in der Sitzung am 01. März 2016 auf der Grundlage des dann rechtskräftig geänderten Bebauungsplanes.

Bei einer Stimmenthaltung beschloss der Gemeinderat die Arbeiten für den Ausbau der Wasenstraße öffentlich auszuschreiben.

Zur **Erschließung weiterer Bauplätze im Baugebiet Auhalde Mitte** erläutert Herr Weisser dem Gemeinderat die vorgesehenen Erschließungsarbeiten. Dabei sollen die restlichen sechs Plätze am Pfarrer-Schmid-Weg erschlossen werden.

Nach der Klärung einiger Detailfragen wurde einstimmig beschlossen, die erforderlichen Arbeiten für die Erschließung der sechs Bauplätze am Pfarrer-Schmid-Weg öffentlich auszuschreiben.

Zur **Erweiterung des Sanierungsgebietes Fluorn-Hauptstraße** berichtet Bürgermeister Tjaden, dass das Gebäude der evangelisch-methodistischen Kirchengemeinde Fluorn verkauft und zu einem Wohngebäude umgebaut werden soll. Damit die Umnutzung und damit verbundene Sanierung des Gebäudes gefördert werden kann, sollte das Gebäude in das Sanierungsgebiet aufgenommen werden. Die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH als Betreuer für das Sanierungsgebiet empfiehlt eine entsprechende Änderung der räumlichen Abgrenzung und Aufnahme des Gebäudes in das Sanierungsgebiet. Nach den bisherigen Festlegungen muss die geplante Sanierung des Gebäudes bis Ende 2016 abgeschlossen und abgerechnet sein.

Von einem Mitglied des Gemeinderates wird angeregt weitere Gebäude in das Sanierungsgebiet aufzunehmen, um für die Eigentümer Fördermöglichkeiten zu schaffen. Von Verwaltungsseite wurde darauf hingewiesen, dass eine Ausweitung des Sanierungsgebietes mit dem Regierungspräsidium abgestimmt werden muss. Wenn die Entscheidung zur Aufnahme des Gebäudes Rötenberger Straße 19 in das Sanierungsgebiet verschoben wird sei fraglich, ob die für das Gebäude geplante Sanierungsmaßnahme noch fristgerecht durchgeführt werden kann. Selbstverständlich sei es möglich zu einem späteren Zeitpunkt bei begründetem Bedarf eine weitere Änderung bei der Abgrenzung des Sanierungsgebietes vorzunehmen. Dabei müsse man aber wissen, dass nach dem Stand heute im Rahmen des Sanierungsgebietes Fluorn – Hauptstraße förderfähige Maßnahmen bis zum Jahresende 2016 vollständig durchgeführt und abgerechnet werden müssen.

Nach kurzer Aussprache beschloss der Gemeinderat einstimmig das Gebäude Rötenberger Straße 19 in das Sanierungsgebiet Fluorn – Hauptstraße aufzunehmen. Die entsprechende Satzung zur Änderung der Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebietes Fluorn – Hauptstraße wird gesondert veröffentlicht.

Unter dem Tagesordnungspunkt „**Sonstiges**, Bekanntgaben, Anfragen und Anregungen“

- stellt Bürgermeister Tjaden dem Gemeinderat die **Planentwürfe für die Unterbringung von Flüchtlingen im Schulhaus Winzeln** vor. Im Übrigen weist Bürgermeister Tjaden darauf hin, dass in der nächsten Sitzung die in Zusammenarbeit mit der Kirchengemeinde erarbeitete Konzeption zur

Betreuung von Flüchtlingen im Gemeinderat vorgestellt und diskutiert werden soll. Im Übrigen stimmte der Gemeinderat zu, dass auf der Grundlage der vorgelegten Planentwürfe das erforderliche Baugesuch für die notwendige Nutzungsänderung des Schulgebäudes zur Flüchtlingsunterbringung auf den Weg gebracht werden kann.

- Auf Nachfrage zur **Bushaltestelle beim EDEKA-Markt** erklärt Hauptamtsleiter Blessing, dass von Seiten der EDEKA zwischenzeitlich die Zusage vorliegt, dass die im Besitz von EDEKA befindliche Fläche für die Errichtung eines Buswartehäuschens genutzt werden kann. EDEKA hat zugesagt, dass im Januar 2016 die entsprechende Nutzungsvereinbarung erarbeitet wird.