

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrats Oberweier am 19.07.2018, um 19:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses Oberweier

Anwesend:

Vorsitz:

Wolfgang Matzka Vorsitzender
Dr. Jörg Schneider Stellv. Vorsitzender

Ortschaftsräte:

Veronika Bauer
Angelika Bier
Karlheinz Gräßer
Oliver Rübél
Torsten Schekat
Jochen Schneider

Gäste:

Mobiler Gestaltungsbeirat, Frau Biegert,
Frau Hüfflein-Otto, Herr Flammann, Herr
Fabrinsky und Frau Gouran vom Büro
Fabrinsky

entschuldigt fehlten:

Verwaltung:

Herr Meyer-Buck, Herr Wanninger, PLA,
Herr Neumeister, Herr Pitz, Stadtbau
GmbH
Herr Rother, Amt für Hochbau und
Gebäudewirtschaft
Frau Klug, BJFS

Zuhörer: 11 Personen

Schriftführer:

Konstanze Brill

Tagesordnung:

1. Bekanntgabe der Ergebnisse des mobilen Gestaltungsbeirats zum Bauvorhaben „Seniorenwohnen in Oberweier“
2. Gestaltung Quartiersplatz Neubaugebiet Gässeläcker; Beschlussfassung
3. Planungskonzept für die Sanierung der Waldsaumhalle; Beschlussfassung
4. Bürgerfragestunde
5. Bekanntgaben
6. Verschiedenes

- - -

R. Pr. Nr. 9

Bekanntgabe der Ergebnisse des mobilen Gestaltungsbeirats zum Bauvorhaben „Seniorenwohnen in Oberweier“

OV Matzka führt in das Thema ein und berichtet, dass das Bauvorhaben „Seniorenwohnen in Oberweier“ letztmalig am 07.06.2018 im Ortschaftsrat behandelt wurde.

Bei der damaligen Vorstellung des überarbeiteten Konzeptentwurfs kam der Vorschlag, den Gestaltungsbeirat einzubinden, bevor dann für das Bauvorhaben ein Bauantrag gestellt wird.

Er zeigt sich sehr froh, dass der Termin mit dem Gestaltungsbeirat so zeitnah realisiert werden konnte und bittet den Architekten, Herrn Fabrinsky, um die Vorstellung der Ergebnisse.

Herr Fabrinsky erläutert anhand der letzten Pläne die erarbeiteten Veränderungen.

Herr Gräßer fragt, nach der Gestaltung des Sockels.

Herr Fabrinsky erläutert, dass dieser durch die Gestaltung (Holz, soll keinen Anschluss an das Erdreich haben) als Sockel erkennbar sein wird. Der Rest wird gestaltet wie die Außenfassade.

Frau Bauer fragt nach der Gestaltung der Balkone.

Herr Fabrinsky erläutert, dass ein Stahlgeländer geplant sei, dass Blicke nach außen zulässt, aber keine Einsicht. Die Innenseiten der Loggien/Balkone sollen heller werden, als bisher geplant. Im Grunde wird das Farbbild des Gebäudes dann genau umgekehrt sein.

Mobiler Gestaltungsbeirat: Sieht das Gebäude an dieser doch wichtigen Stelle als Felsen, Monolit und Zentrum des Gebietes und dies sollte auch in der Außengestaltung zum Ausdruck kommen und unterstrichen werden.

OR Dr. Schneider sagt, dass der OR dies gerade nicht wollte, einen Bunker.

Mobiler Gestaltungsbeirat: Dass das so wirkt, ist auch dem Gelände geschuldet.

OR Schekat wiederholt, dass dem OR der Übergang zu krass ist und in der Relation zur restlichen kleingliedrigen Bebauung zu groß erscheint.

Mobiler Gestaltungsbeirat: Sieht das anders und erklärt, dass durch die Gestaltung des Quartiersplatzes ein schöner Übergang gegeben ist. Das Kellergeschoss wird durch die Platzgestaltung gepuffert.

Herr Fabrinsky ist der Meinung, dass die Freifläche die Masse des Gebäudes kompensiert.

OR Schneider bittet, die Bedenken und Sorgen des OR ernst zu nehmen. Es handelt sich immerhin um ein 5stöckiges Gebäude. Er bittet, die richtige Mischung zu finden, auch in der Farbgestaltung.

Herr Meyer-Buck erklärt, dass mit dem vorgestellte Plan der Bebauungsplan exakt eingehalten wird. Es ist nichts überreizt. Das Gebäude hat nicht die Funktion eines Wohnhauses. (Beispiel Schulgebäude).

Herr Gräßer fragt nach der Höhe des Gebäudes.

Herr Neumeister erläutert, dass sich an der Höhe nichts geändert hat.

OV Matzka wünscht eine visualisierte Darstellung und ein Höhenprofil. Weiter erläutert er, dass das geplante Platanendach des Quartiersplatzes entsprechend hoch werden wird, und dadurch das Gebäude nicht so hoch erscheinen wird.

OR Gräßer fragt sich, was sich im Vergleich zum letzten Mal geändert hat.

Herr Fabrinsky erläutert, dass es der Wunsch war, Gebäude und Platz ebenerdig zu verbinden.

OR Schneider will nicht, dass das Gebäude durch die Außengestaltung noch größer erscheinen wird.

Herr Fabrinsky sichert die visualisierte Darstellung zu, das ist kein Problem. Auch die Wünsche und Gedanken des OR werden sehr ernst genommen.

Mobiler Gestaltungsbeirat: Erläutert, dass die neu geplante Art der Gestaltung des Äußeren ein architektonischer Trick sei, Gebäude kleiner wirken zu lassen.

Herr Neumeister sagt, dass man jetzt an einem Punkt sei, dem ein langer Prozess vorausgegangen ist. Er bittet zu überdenken, dass es ein 11 Familienhaus geben wird, das der OR wollte. Ein Wohnhaus für Menschen, die sich verkleinern wollen. Die Anregungen des Mobilen Gestaltungsbeirats werden aufgenommen.

Herr Meyer-Buck sagt zu, ein Modell zum Anfassen erstellen zu lassen. Erfahrungsgemäß ist so etwas immer gut gewesen.

OV Matzka sagt, dass es unstrittig sei, dass der OR dieses Haus will, und will die Bedenken, dass es zu massig sei, ausräumen.

- - -

Gestaltung Quartiersplatz Neubaugebiet Gässeläcker; Beschlussfassung

Beschluss: (einstimmig)

Der OR Oberweier beschließt, die am heutigen Donnerstag, den 19.07.2018, vorgestellte Planung fortzuführen und die nächsten Schritte zur Realisierung des Platzes in die Wege zu leiten.

OV Matzka erläutert zunächst, dass zusammen mit dem Seniorenwohnen in Oberweier auch die Gestaltung des Quartiersplatzes betrachtet wurde. Auf Anregung des OR und unter Berücksichtigung des daran angrenzenden Gebäudes erfolgte nochmals eine Änderung der Überplanung des Platzes. U. a. wurden die Verkehrsflächen verlegt, die Höhenentwicklung geändert, sowie die Anordnung der Boule Spielfläche und Bäume.

Herr Fabrinsky berichtet, dass die Aufgabe war, den Quartiersplatz abzusenken und mit dem Untergeschoss des Gebäudes zu verbinden. Die geplanten Bäume werden entsprechend der Form des Gebäudes angeordnet werden, so dass die Führung der Straße unterstrichen wird. Bouleplatz und Spielplatz wurden wunschgemäß neu geordnet und die Verkehrsflächen in den Platz aufgenommen. Man wird über eine Rampe den Gemeinschaftsraum des Gebäudes erreichen können.

Herr Meyer-Buck erinnert an die Idee des Partnerschaftsplatzes mit Bouleplatz und evtl. auch mobilen Sitzmöglichkeiten, die je nach Jahreszeit genutzt werden können, ganz im Sinne eines französischen Vorbildes.

Herr Fabrinsky ist der Meinung, dass hier eher kleine, evtl. mobile Spielgerät Sinn machen.

OR Rübel fragt nach, ob die seinerzeit geplanten Stufen, Richtung Südwest dann entfallen.

Herr Fabrinsky bejaht dies.

- - -

Planungskonzept für die Sanierung der Waldsaumhalle; Beschlussfassung

Beschluss: (einstimmig)

Dem Planungskonzept für die Waldsaumhalle Oberweier, Zum Scheffelhof 22, auf Grundlage der Realisierungsvariante B (Punkt 4.2) mit voraussichtlichen Kosten von insgesamt brutto ca. 1.387.000,-- € und der für die Kostenermittlungsstufe Machbarkeitsstudie (vorvertragliche Kostenschätzung) übliche Bandbreite wird zugestimmt.

Mittel stehen im Haushalt 2018 unter dem Investitionsauftrag I57300008003 für die Planung der beschriebenen Maßnahmen in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Darüber hinaus fehlende Mittel für die Gesamtdurchführung der Maßnahmen sind in die Haushaltspläne ab 2019 einzustellen.

OV Matzka sagt, dass wohl nicht erläutert werden muss, wie wichtig die Waldsaumhalle für den Ort ist. Die Waldsaumhalle ist der städtische Raum, in der sich die Vereine regelmäßig treffen können. Eine andere Infrastruktur ist in Oberweier nicht vorhanden. Daher ist es wichtig, dass die Halle in einen ordnungsgemäßen Zustand gebracht wird.

Er bittet Herrn Rother, die Varianten der Sanierungsmöglichkeiten vorzustellen.

Herr Rother erläutert die drei möglichen Varianten (A, B und C).

OR Dr. Schneider fragt, ob die bei den Untersuchungen aufgefallenen Holzbalken auch saniert werden.

Herr Rother erläutert, dass nicht alle Stellen geöffnet wurden. Aber es besteht auf jeden Fall Handlungsdruck, das wurde auch im Ausschuss so gesehen.

OV Matzka sieht Variante C, aufgrund des aufwendigen Antragsverfahrens, da Erweiterung im Außenbereich liegend, als zeitlich unrealistisch. Er rät zu Variante B. Ihm wäre wichtig, die Sache bald zu beginnen, damit die Halle wieder zur Verfügung steht.

OR Dr. Schneider fragt, ob bei der Kostenaufstellung die Mittel aus der Ortskernsanierung schon berücksichtigt sind.

Herr Rother bejaht dies.

OR Dr. Schneider fragt, was denn ein Neubau kosten würde.

Herr Rother rechnet mit Kosten zwischen 4 -5 Millionen Euro.

Herr Schekat hakt nochmal nach, ob die Versicherungsleistungen sich noch erhöhen könnten.

Herr Rother bejaht dies. Erläutert, dass die Versicherung den Istzustand ersetzt, nicht den durch die Sanierung entstehenden Mehrwert. Evtl. könnte es noch ein bisschen mehr werden.

OR Schneider fragt, in welchem Betrag sich die 230.000,-- € verstecken.

Herr Rother erläutert anhand seiner Berechnungen.

OR Gräßer fragt, ob das Foyer anschließend kleiner oder größer wird.

Herr Rother sagt, dass es die gleiche Größe haben wird, wie bisher. Es wird nur ein Windfang eingebaut.

OR Rübél sagt, dass sich die Wände des Foyers aufschieben lassen.

OR Bier fragt nach den Bodenbelägen.

OV Matzka sagt, dass alle Bodenoberflächen saniert werden müssen. Auch bei Variante A.

OR Dr. Schneider sieht es vernünftig an der Variante B zuzustimmen. Fragt jedoch, ab welchem Zeitpunkt weitere Schritte hin zu Variante C möglich wären?

Herr Rother schlägt vor, dann zwei Beschlüsse zu fassen.

OR Schneider gibt noch auf zu überlegen, ob man auf den Anbau nicht verzichten könnte und diese erforderliche Erweiterung im Innenhof an die Halle (quer) zu realisieren.

- - -

R. Pr. Nr. 12

Bürgerfragestunde

■■■■■ aus der Etogesstraße berichtet von einer Verkehrssituation mit parkenden Autos und dem Busverkehr.

OV Matzka unterrichtet vom geplanten zu erstellenden Verkehrskonzept für die Etogesstraße. Dabei muss die Gesamtsituation betrachtet werden.

Er sichert ■■■■■ zu, seinem Anliegen nachzugehen.

- - -

R. Pr. Nr. 13

Bekanntgaben

OV Matzka berichtet vom Glascontainer an der Waldsaumhalle, der seit einiger Zeit nicht geleert wurde. Das Entsorgungsunternehmen hat nach eigenen Aussagen mehrfach versucht anzufahren, aufgrund der Parksituation war aber kein Durchkommen möglich.

Er sichert zu, zusammen mit dem Ordnungsamt nach einer Lösung zu suchen, da bei der vorhandenen Situation auch keine Rettungsfahrzeuge durchkommen würden.

- - -

R. Pr. Nr. 14

Verschiedenes

OR Gräßer fragt nach der Sperrstundenregelung beim Dorffest. Er wurde von Leuten angesprochen, weil der Lärm bis halb drei des nächsten Tages ging.

OR Bauer berichtet von der Sachbeschädigung, die auch im Rahmen des Dorffestes entstanden ist.

OV Matzka will das Problem in der nächsten ARGE – Sitzung ansprechen und mit den betroffenen Vereinen reden. Teilweise wird von Jugendlichen der Alkohol mitgebracht.

OR Schneider ist sauer über die festgesetzte Uhrzeit der Eröffnung des Dorffladens und fragt, wer dafür verantwortlich sei.

OR Gräßer erkundigt sich nach dem Kommunalen Ordnungsdienst.

OR Dr. Schneider fragt, was das Quad mit den Kameras zu bedeuten hatte, das durch den Ort gefahren ist.

OV Matzka vermutet, dass dies ein Fahrzeug von Google Earth war.

- - -

Ende der Sitzung: 21:20Uhr

Gez.
Wolfgang Matzka
Ortsvorsteher