

## **GEMEINDERATSSITZUNG GR 2022-Nr. 35**

**vom 04.04.2022**

**öffentlich**

Anwesend:	1. Bürgermeister:	Klaus Vosberg
	2. Stellvertreter:	Daniel Schneider Carola Tröscher
	3. Gemeinderäte:	Fridolin Gutmann Tobias Jautz Michael Martin Hanspeter Rees Johannes Rösch Gerhard Rombach Katharina Strecker Ewald Zink
	4. Protokollführer:	Gudrun Leimroth
	5. Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	Eugen Schreiner, OV Zastler  Bei TOP 2: Ortschaftsräte Zastler: Martin Eckerle Simone Gutmann Gerhard Rombach Eugen Schreiner Carola Tröscher Ewald Zink
Es fehlten entschuldigt:		Gerion Buhl Albert Rees
nicht entschuldigt oder aus anderen Gründen:		-/-
Beginn: 19.30 Uhr		Ende: 21.45 Uhr

**Nachfolgende Tagesordnungspunkte werden behandelt:**

1. Bekanntgaben
2. Bauantrag Talstraße 65, Flst.Nr. 28/4, Mederlehof, hier: Nutzung der Tenne zu einem Versammlungsraum nach VStättVO, Einbau einer Heizung und Belichtungselementen in der Dachfläche sowie statische Ertüchtigung im EG und OG
3. Energetische Sanierung und gegebenenfalls Umbau ehemaliges Rathaus Zastler, hier: Bestandserfassung
4. Verschiedenes
5. Frageviertelstunde

## **TOP 1 Bekanntgaben**

### **Geflüchtet aus der Ukraine**

Aktuell haben in der Gemeinde Oberried über private Initiativen 40 Menschen aus der Ukraine Schutz gefunden. Durch das Landratsamt wurden der Gemeinde noch keine Geflüchteten aus der Ukraine zugeteilt. Weiter ist der Landkreis mit der Firma Steinhauser über die Anmietung des Gästehauses Hirschen einig geworden; es sind aber noch Punkte innerhalb des Landratsamtes zu klären. Es wird mit einer Belegung Mitte/Ende April gerechnet.

### **Förderantrag Ladeinfrastruktur**

Der Antrag der Gemeinde auf Förderung einer Ladesäule auf dem Ursulinengelände ist bewilligt worden. Die Verwaltung wird jetzt entsprechend die nächsten Schritte zur Umsetzung des Projektes angehen.

### **Neuer Bauhofmitarbeiter**

Zum 01.04.2022 hat die Gemeinde Herrn Alexander Wiesler als neuen Mitarbeiter für den Bauhof gewinnen können. Er ersetzt Klaus Mayer, der in den wohlverdienten Ruhestand gegangen ist. Herr Wiesler wird zukünftig insbesondere die Hausmeisterdienste in der Grundschule und der Goldberghalle übernehmen.

**TOP 2      Bauantrag Talstraße 65, Flst.Nr. 28/4, Mederlehof, hier:  
Nutzung der Tenne zu einem Versammlungsraum nach  
VStättVO, Einbau einer Heizung und Belichtungselementen in  
der Dachfläche sowie statische Ertüchtigung im EG und OG**

Bürgermeister Vosberg weist darauf hin, dass die Bauherrin für das bestehende Gebäude (Mederlehof) die Umnutzung der Tenne zu einem Versammlungsraum nach der Versammlungsstättenverordnung (VStättVO), den Einbau einer Heizung und Belichtungselementen in der Dachfläche sowie die statische Ertüchtigung im EG und OG auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 38/4, Talstraße 65 im Ortsteil Zastler beantragt.

Die Mitglieder des Ortschaftsrates Zastler nehmen an der Beratung zu diesem TOP teil.

Paul Stibal (Projektleiter Sutter<sup>3</sup>), Benedikt Kienast und Thomas Braunstein (Kirchengemeinde Waldkirch) erläutern als Vertreter der Bauherrin das Bauvorhaben und Umnutzung. Die tatsächliche Nutzung solle weiterhin im bisherigen Rahmen stattfinden.

Gemeinderäte Zink und Tröscher, Ortsversteher Schreiner und Ortschaftsrat Eckerle erläutern ihre Bedenken hinsichtlich der als ungenügend angesehenen Parkflächen und dem ggf. zunehmenden Wasserverbrauch bei gleichzeitig zunehmenden Trockenphasen der gemeinsam mit Anwohnern genutzten Quelle. Ebenfalls werden Bedenken wegen der Lärmentwicklung vorgebracht. Das vorliegende Lärmschutzgutachten beziehe sich auf die Lärmentwicklung aus der nun als Versammlungsstätte beantragten Tenne. Da das Dach gedämmt werden würde, bestünde hier keine Problematik. Eine Beeinträchtigung der Anwohner durch Lärm wird durch die Nutzung des Außenbereichs auch nach 22 Uhr und an den Wochenenden gesehen. Hier insbesondere durch die Nutzung als Feierstätte. Mit der Genehmigung der Tenne als Versammlungsstätte würden die Grundlagen geschaffen, diese auch als solche regelmäßig zu nutzen. Ein vorher beschlossenes Nutzungskonzept solle Bedingung für die Entscheidung über das Einvernehmen durch den Gemeinderat sein.

Ein zur Beratung hinzugezogener Anwohner berichtet von massiven Beeinträchtigungen durch Lärm und parkende und an- und abfahrende Autos vor allem durch private Feiern an den Wochenenden in der Vergangenheit und seinen Befürchtungen, dass sich an der Situation nichts ändern würde.

Gemeinderäte Jautz, Rösch und Hans-Peter Rees plädieren dafür, die Zahl der Sonderveranstaltungen zu beschränken und dies in regelmäßigen Treffen zwischen Anwohnern und Bauherrin und ggf. Ortschaftsrat zu besprechen und gemeinsam



eine Nutzungsvereinbarung zu erarbeiten und hier im fortlaufenden Gespräch zu bleiben.

Die Vertreter der Bauherrin sagen zu, die Sonderveranstaltungen auf 2 Sonderveranstaltungen im Jahr zu beschränken und durch eine Vorreservierungsmöglichkeit der Gruppen auch hier die Verfügbarkeit einzuschränken. Es sei keine Eventlocation geplant, sondern die Nutzung als Schulungs- und Freizeithaus. Weiterhin solle sowohl ein Hausmeister als auch Verwalter als Ansprechpartner auch für die Anwohner vor Ort zur Verfügung stehen. Weiterhin stellen die Vertreter der Bauherrin in den Raum, dass ein Schweizer Investor Interesse bekundet habe und dann ggf. keinerlei Einfluss auf die Nutzung des Gebäudes bestünde.

Gemeinderat Zink stellt den Antrag, dass die Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag verschoben wird, bis ein Nutzungskonzept für den Mederlehof im gegenseitigen Einvernehmen erstellt ist.

**Beschluss:**

2 Gemeinderäte stimmen dafür, 7 Gemeinderäte dagegen, 2 Enthaltungen. Der Antrag ist somit mehrheitlich abgelehnt.

Sodann erfolgt die Anhörung des Ortschaftsrates.

**Anhörung Ortschaftsrat**

**Beschlussvorlage Ortschaftsrat Zastler:**

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt mit der Maßgabe der Erstellung eines Nutzungskonzepts für den Mederlehof in einer Anwohnerversammlung.

**Beschluss Ortschaftsrat Zastler:**

1 Ortschaftsrat stimmt dafür, 4 Ortschaftsräte dagegen, 1 Enthaltung  
Das Einvernehmen wird mehrheitlich nicht erteilt.

**Gemeinderat**

**Beschlussvorlage Gemeinderat:**

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt mit der Maßgabe der Erstellung eines Nutzungskonzepts für den Mederlehof in einer Anwohnerversammlung.

**Beschluss Gemeinderat:**

7 Gemeinderäte stimmen dafür, 4 Gemeinderäte dagegen. Das Einvernehmen wird mehrheitlich erteilt.

**TOP 3      Energetische Sanierung und gegebenenfalls Umbau  
ehemaliges Rathaus Zastler, hier: Bestandserfassung**

Bürgermeister Vosberg erläutert, dass der Gemeinderat in seinen Haushaltsberatungen zum Haushalt 2022 zugestimmt habe, ein Konzept, das die energetische Sanierung und gegebenenfalls einen Umbau des Gebäudes umfasst, zu beauftragen. Hierzu fanden bereits mehrere Treffen statt, bei dem auch Mitglieder des Ortschaftsrates anwesend waren. Leider existierten weder im Rathaus der Gemeinde noch in der Ortsverwaltung oder dem Landratsamt Pläne für das Gebäude. Für weitere Schritte wäre diese aber notwendig.

Der mit der Konzepterstellung beauftragte Architekt Schweizer aus Oberried habe deshalb ein entsprechendes Angebot eines Ingenieurbüros eingeholt, das Objekte neu aufmesse, zu denen keine oder nur ungenaue Bestandspläne vorlägen. Zwischenzeitlich habe auch die TGA-Planungsgruppe, Herr Zink, einen Förderantrag für die Umrüstung des ehemaligen Rathauses Zastler von Öl durch Anschluss an die Pelletanlage in der ehemaligen Schule Zastler gestellt. Hier wären Fördermittel von bis zu 45% möglich. Eine Verschiebung der Vermessung in beispielsweise das nächste Haushaltsjahr könne diese geförderte Umstellung aus zeitlichen Gründen gefährden. Ebenso unklar wäre, ob Architekt Schweizer sein Angebot zur Konzepterstellung dann noch halten würde. Es wären keine Haushaltsmittel für diese Maßnahme eingestellt. Allerdings sei die voraussichtliche Gewerbesteuer für 2022 positiver als ursprünglich angenommen. Auch wenn durch die gestiegenen Verbraucherpreise angenommen werden müsse, dass auch die Ausgaben der Gemeinde steigen würden, so sei es verantwortbar, diesen Auftrag in Höhe von ca 10.000 Euro jetzt zu erteilen, auch um die im Sachverhalt dargestellten Risiken bei der Heizungsum- und Konzepterstellung zu minimieren. Da der Aufwand des Ingenieurbüros in Teilen geschätzt werden müsse, könne es hier zu Preisanpassungen kommen.

**Beschlussantrag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend das Angebot der Firma plaNtec BIM Architekten aus Freiburg vom 11.03.2022 in Höhe von 9.896,04 Euro anzunehmen und den Auftrag zu erteilen.

**Beschluss (einstimmig):**

Der Antrag ist angenommen.

## **TOP 4      Verschiedenes**

### **Arbeitskreis Energie**

Herr Jautz regt an, dass der Arbeitskreis Energie, der während der Pandemiedauer nicht initiiert werden konnte, nun mit seiner Arbeit beginnen könne. Herr Vosberg sagt zu, über das Gemeindeblatt zu informieren.

### **Ladestation**

Herr Rösch erläutert, dass nun nach Bewilligung der Zuschüsse für eine Ladestation über die Gesamtkonzeption der Energieversorgung am Aufstellort nachgedacht werden solle. Herr Vosberg erklärt, dass ein Carsharing-Modell für Oberried nicht infrage komme. Ein gemeinsames Konzept auch im Hinblick auf die Nutzung von Solarstrom solle erarbeitet werden.

### **Nutzung des Gästehauses Hirschen für Flüchtlinge aus der Ukraine**

Herr Zink regt an, ggf. einen Arbeitskreis zu gründen, der sich um die Einrichtung und Unterbringung von Flüchtlingen aus der Ukraine im ehemaligen Gästehaus Hirschen kümmert. Herr Vosberg erläutert, dass der Landkreis das Gebäude bei der Firma Steinhauser anmiete und zwei Familien, die zur Zeit im Adler untergebracht sind, die sprachliche Vermittlung und Organisation übernehmen. Sollte das Landratsamt weitere Hilfe durch die Oberrieder Bevölkerung benötigen, werde er einen Hilfeaufruf weitergeben.

### **Unterkunft Talstr. 29**

Herr Schreiner fragt an, wann mit der Sanierung der von Schimmel befallenen Wohnung in der Talstraße 29 begonnen werden könne. Herr Vosberg sagt zu, dass er das weitere Vorgehen mit dem Bauhof abspricht.

### **Wanderweg Winterhalterhof 2**

Herr Schreiner erläutert, dass weiterhin, auch nach dem erneuten Hinweis im Gemeindeblatt, der Wanderweg als Fahrweg genutzt wird. Er regt an, dass eine Umfahrung des Findlings nicht mehr möglich sei, wenn oberhalb eine Bank aufgestellt werden würde. Herr Vosberg sagt zu, den Grundstückseigentümer/Pächter hierzu zu befragen.

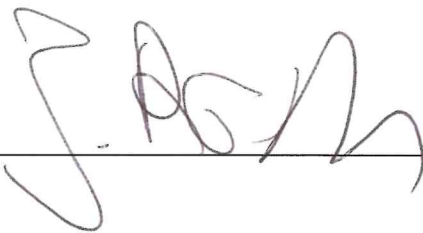
**TOP 5      Frageviertelstunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

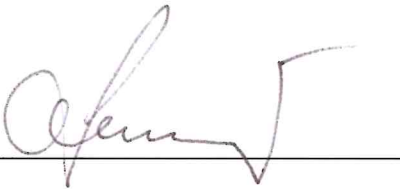


Das Protokoll wurde dem Gemeinderat am 16.05.2022 bekannt gegeben.

Für den Gemeinderat:



---



---

Der Vorsitzende:



---

Klaus Vosberg, Bürgermeister

Die Schriftführerin:

  
Gudrun Leimroth