

Artikel vom 25.09.2017

CSU Gemeinderatsfraktion Waldbüttelbrunn

## Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 25. September 2017

**Hier finden Sie neue Informationen zu den Themen:**

- Gemeindewald: Jahresbetriebsplan und Holzpreise- Netto-Markt- Nutzung Altes Rathaus/ Standort SchüJuK

Der Waldbüttelbrunner Förster, Herr Fricker, erläuterte gewohnt fachkundig, welche Maßnahmen im Gemeindewald im Jahr 2018 vorgesehen sind. Bereits seit vielen Jahren wird in Waldbüttelbrunn auf eine nachhaltige Entwicklung des Waldes Wert gelegt. Durch eine beachtliche Zahl an Biotopbäumen soll die biologische Vielfalt der im Wald lebenden Tierarten erhalten werden. Bei den Nachpflanzungen neuer Bäume muss auch der Klimawandel berücksichtigt werden. Einige der bisher einheimischen Baumarten werden dauerhaft mit wärmeren Temperaturen nicht zurechtkommen, so dass bereits heute andere Baumarten ausgewählt werden müssen. Die wirtschaftliche Verwertung tritt zugunsten einer nachhaltigen Bewirtschaftung in den Hintergrund. Der von Herrn Fricker vorgestellte Jahresbetriebsplan und die Jahresbetriebsnachweisung 2018 wurden einstimmig genehmigt.

Anschließend wurden die **Holzpreise für die Saison 2017/2018** festgelegt. Dabei wurden nach Empfehlung von Herrn Fricker die gleichen Preise wie im letzten Jahr festgesetzt. Damit kostet der Ster Kronenholz nach wie vor 12 € und der Ster Selbstwerberholz (Industriestammholz/ Polterholz) 36 €. Pro Haushalt werden maximal 15 Ster vergeben. Waldbüttelbrunner Haushalte werden bevorzugt. Auch dieser Beschluss erfolgte einstimmig.

Der Bau des **Netto-Marktes** erfolgte auf einem 30 cm höheren Höhenniveau, als dies im ursprünglichen Plan vorgesehen war. Die wurde vom Erbauer selbst der Gemeinde mitgeteilt. Es wurde beantragt, diese Änderung zu genehmigen. Der Gemeinderat stimmte dem einstimmig zu.

Umfangreichster Tagesordnungspunkt war die Entscheidung über die **künftige Nutzung des Alten Rathauses und Festlegung des Standortes für das Schüler-, Jugend-, und Kulturzentrum (SchüJuK)**. Um die Diskussion hierzu zu verstehen, muss kurz auf die Vorgeschichte eingegangen werden.

Im Rahmen der Planung für den Rathausneubau wurde auch über die Gestaltung des gesamten „Rathausblocks“, also dem Areal zwischen August-Bebel- Straße, Gäßchen, Platz der

Partnerschaften und Lindenstraße diskutiert. Dem Gemeinderat wurde damals vom beauftragten Städteplaner empfohlen, das Alte Rathaus an der Ecke August-Bebel- Straße/ Lindenstraße zu erhalten. Zum einen habe es einen ortsbildprägenden Charakter und es sei auch ortshistorisch interessant. Zum anderen bräuchte der Rathaushof an dieser Stelle aus städtebaulicher Sicht sowieso ein Gebäude, um eine optische Trennung zur Straße zu erreichen. Der Gemeinderat folgte damals mehrheitlich dieser Argumentation. Es wurde damals ein Grundsatzbeschluss gefasst, das Alte Rathaus zu erhalten.

Um die Funktionsfähigkeit der Gemeindeverwaltung in der Zeit zwischen dem Abriss des Alten Rathauses und dem Neubau des neuen Rathauses zu gewährleisten, musste für die Bauzeit eine Zwischenlösung gefunden werden. Hier hatten die Architekten einen guten Plan gefunden: Die Verwaltung zieht zunächst aus dem eigentlichen Rathaus aus und nutzt die Räume im Querbau (ehemals Bücherei und Vortragsraum) sowie das Alte Rathaus. Dann kann das eigentliche Rathaus abgerissen und neu gebaut werden. Nachdem die Verwaltung dann in das neue Rathaus eingezogen ist, wird der Querbau abgerissen und das Alte Rathaus saniert.

Aufgrund dieser Zwischennutzung und der anschließenden Sanierung des Alten Rathauses müssen die bisherigen Nutzer zunächst ausziehen. Dem Dart-Club, der bisher im Ersten Stock des Rathauses untergebracht war, ist bereits ein Nebenraum der Halle Sumpfler 1 (ehemals TSG) zur Verfügung gestellt worden. Dort will der Dart-Club auch dauerhaft bleiben. Für das Jugendzentrum wurde zur Überbrückung der Bauzeit die Anmietung von Containern angedacht, die neben dem Parkplatz für die Ballsporthalle in der Nähe der Billingerscheune aufgestellt werden sollten. Aufgrund der Kosten, die ein mehrjähriges Anmieten von Containern oder der Kauf von Containern bereiten, kam dann die Idee auf, statt dieser Übergangslösung gleich ein neues Jugendzentrum an der Ballsporthalle zu bauen.

Damit stellte sich die Frage, welche Nutzung das Alte Rathaus dann nach der Sanierung haben sollte. Im Gespräch war die Nutzung als Mehrgenerationenhaus (als Treffpunkt für alle Generationen). Der Gemeinderat hatte hierzu in der Sitzung vom 21.08.2017 einen Vortrag über ein Mehrgenerationenhaus. Bürgermeister Schmidt, CSU-Gemeinderätin Brigitte Dürr (Seniorenbeauftragte) und zwei Mitarbeiter der Verwaltung, Herr Käflein und Herr Pfister, hatten dann auch mehrere Mehrgenerationenhäuser in der Umgebung besichtigt und sich deren Konzepte vorstellen lassen. Zum Konzept des Mehrgenerationenhauses gab es jedoch im Gemeinderat durchaus auch kritische Stimmen. Letztendlich gibt es in jeder Gemeinde, je nach Lage, Infrastruktur, Vereinsstruktur, Bevölkerungsstruktur etc. unterschiedliche Bedürfnisse an ein Mehrgenerationenhaus. Wie ein solches Haus in Waldbüttelbrunn genutzt würde, lässt sich nur schwer vorhersehen.

Bei der Sanierung des Alten Rathauses muss berücksichtigt werden, dass dies jedenfalls mit einem Personenaufzug nachgerüstet werden muss, damit alle Räume barrierefrei erreichbar sind. Für den Brandfall muss als Fluchtweg aber auch ein Treppenhaus zur Verfügung stehen.

Aufgrund dieser Vorgeschichte waren dem Gemeinderat drei Varianten zur Entscheidung vorgelegt worden:

In einer ersten Variante war neben dem bestehenden Treppenhaus der Aufzug in das ohnehin nicht

besonders große Haus eingeplant worden – mit entsprechendem Raumverlust. Um dem SchüJuK ausreichend Platz zur Verfügung zu stellen, hätte dies zukünftig beide Stockwerke benötigt. Es war deshalb eine weitere Variante (II) geplant worden, in der der Aufzug samt eines Treppenhauses an das Alte Rathaus angebaut wird. Die Architekten schlugen dafür einen etwa 5 Meter langen Anbau in Richtung Rathausplatz vor, so dass neben dem Aufzug und dem Treppenhaus auch noch pro Stockwerk ein weiterer Raum bzw. größere Räume entstehen. Auch der Raum, den das bisherige Treppenhaus mitten im Haus einnimmt, kann dann genutzt werden. In dieser Variante entstehen ausreichend Räume, um im Obergeschoß das SchüJuK unterbringen zu können. Im Erdgeschoß sowie evtl. einem weiteren Raum im Obergeschoß des Anbaus könnte dann eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus erfolgen. In einer dritten Variante schließlich hätte es einen Neubau für das SchüJuK in Modulbauweise an der Ballsporthalle gegeben. Das Alte Rathaus wäre mit dem entsprechend kleinen Raumprogramm (siehe Variante I) zum Mehrgenerationenhaus ausgebaut worden. Die der Gemeinde Waldbüttelbrunn entstehenden Kosten konnten nur schwer verglichen werden, da z.B. eine Förderung des SchüJuK bei Varianten I und II durch den Bayerischen Jugendring eventuell möglich wäre, während bei zügiger Erstellung der Modulbauten in Variante III eine Förderzusage zeitlich nicht mehr abgewartet werden könnte. Außerdem erschienen in den Kosten der Variante II versehentlich die Kosten für den Aufzug vom Architekten zweimal berechnet worden zu sein, was sich aber in der Sitzung nicht abschließend klären lies. Letztendlich musste mit Kosten (abzüglich Städtebauförderung!) zwischen 338.600 € (Variante I), 414.000 € (Variante III) und 437.800 € (Variante II mit evtl. doppelt berechnetem Aufzug) gerechnet werden. Sollte es Zuschüsse vom Bayerischen Jugendring geben, so würden diese die Kosten in den Varianten I und II noch mindern.

Für die Entscheidung an sich erschienen aber die Kosten eher eine nachrangige Rolle zu spielen. Der Gemeinderat tat sich sichtlich schwer mit der Entscheidung für eine Variante. Die Diskussion war lang, jede der Varianten hatte sowohl Vor- als auch Nachteile, die gründlich gegeneinander abgewogen wurden. Für einen Neubau des SchüJuK am Sumpfler sprach eindeutig die für die Jugendlichen attraktivere Umgebung und eine gewisse Abgeschlossenheit. – gleichzeitig aber war zu berücksichtigen, dass man die Jugendlichen nicht an den Rand drängen will und sicherlich auch ein zentraler Anlaufpunkt in der Ortsmitte Vorteile bietet. Außerdem: kann man ein Mehrgenerationenhaus planen und gleichzeitig eine Generation, nämlich die Jugend, gleich wieder vom Konzept ausschließen? Oder aber kann nicht das SchüJuK auch davon profitieren, dass es im Bedarfsfall weitere Räume des Mehrgenerationenhauses mitnutzen könnte? Stecken wir vielleicht viel Geld in die Sanierung des Alten Rathauses, um anschließend festzustellen, dass das Konzept des Mehrgenerationenhauses in Waldbüttelbrunn nicht so angenommen wird wie erhofft? Kinder und Jugendliche aus Waldbüttelbrunn hatten sich mit einer Unterschriftenliste für einen Neubau am Sumpfler ausgesprochen. Natürlich wurde auch dies vom Gemeinderat mit abgewogen. Schließlich entschied sich nach ausführlicher Diskussion eine Mehrheit von 15:5 Stimmen quer durch alle Fraktionen für die Variante II, also die Kombination aus Mehrgenerationenhaus und SchüJuK im Alten Rathaus.