
Für das Mitteilungsblatt am 17.03.2017

Bericht aus der Arbeit des Gemeinderats am 07.03.2017

Präsentation Ergebnis Klausurtagung „Alte Volksschule“

In einer Klausurtagung am 26.11.2016 in der DRK Landesschule in Pfalzgrafenweiler hat der Gemeinderat in verschiedenen Gruppen über die zukünftigen Nutzungen und das weitere Verfahren beraten. Grundlage dieser Beratungen waren die Ergebnisse des Bürgerworkshops, die dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 21.07.2016 vorgestellt wurden.

Erstmals am 27.10.2015 wurde das Objekt „Alte Volksschule“ als Kulturdenkmal eingestuft. Daraufhin wurde vom Gemeinderat die KE beauftragt einen Bürgerbeteiligungsprozess durchzuführen. Im weiteren Verlauf fanden Bürgerinformationen, Bürgercafés sowie eine Informationsfahrt des Gemeinderates zur Besichtigung vergleichbarer Projekte statt.

Bürgermeister Bischoff erläutert, dass sich der Gemeinderat klar für den Erhalt des Gebäudes Alte Volksschule ausgesprochen habe. Dies wird mit großem Beifall der Zuhörer bedacht. Die Gemeinde sei bereits aktiv geworden und habe ein Schadensgutachten in Auftrag gegeben, dass als Grundlage für weitere Schritte diene.

Die Vorstellungen aus den Bürgercafés und des Gemeinderats lagen nicht weit auseinander. Vielmehr habe es große „Schnittmengen“ ergeben.

Die Gemeinde müsse sich nunmehr auf Investorensuche begeben. Was letztendlich umgesetzt werde, habe ein Investor mitzuentcheiden. Dies könnten gastronomische Nutzungen sein, ärztliche Nutzungen, Nutzungen durch die Sozialstation und der Gemeindeverwaltung für Trauzimmer etc.

Herr Mathieu von der KE erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation die Themen der Klausurtagung, die Ergebnisse der Arbeitsgruppen, die Rahmenbedingungen, Schlussfolgerungen und das weitere Vorgehen. Das Planungsgrundstück mit 3.181 m² zeigt er dem Gemeinderat nochmals auf. Auf die Besichtigungsfahrt in Dürrmenz, in Oberriexingen, Maichingen und in Haiterbach erinnert er. Im Einzelnen werden die Nutzungsszenarien für das Plangebiet „Alte Volksschule“ als Ergebnis der Klausurtagung und als Ergebnis des Bürgercafés gegenüber gestellt. Herr Mathieu stellt fest, dass große Übereinstimmungen vorhanden seien. Dies zieht sich auch über das Neuordnungskonzept am Marktplatz. Die Rahmenbedingungen Rathaus in Bestand, Feuerwehr und Grundstücksverfügbarkeit sowie Denkmalschutz alte Volksschule stellt er vor.

Herr Mathieu weist darauf hin, dass die Ergebnisse aus dem Aufmaß des Bestandsgebäudes und der Bausubstanz sowie einer Bestandaufnahme und Schadensaufnahme Anfang April 2017 vorliegen werden.

Weiterhin erläutert Herr Mathieu, dass das Umsetzungsmodell in privater Trägerschaft vorgesehen ist. Geplant ist ein Verkauf an einen Investor, der ggf. in Realisierungsabschnitten vorgeht. Für die Investorensuche erstellt die KE ein Exposé und verweist auf Vorgaben zur Nutzung, dem Städtebau und der Archi-

tektur als Grundlage für die Vergabe. Eine Qualitätssicherung über Auswahlverfahren und Einfluss auf die Sanierung schließt sich an. Als Nutzungsvorgaben sollen wenige Punkte dienen, um dem Investor Einflussnahme zu ermöglichen. Als Nutzungsvorgaben stellt sich der Gemeinderat vor, dass hauptsächlich Wohnnutzung für Wohneigentümer ggf. zur Vermietung ohne Vorgaben einer Nutzergruppe gestellt werde. Weiterhin ein oder mehrere Ärzte sowie andere Dienstleistungen, Gastronomie sind wünschenswert, Betreiber müssen nachgewiesen werden.

Der ruhende Verkehr soll in einer Tiefgarage untergebracht werden. Als städtebaulichen Vorgaben könne das Konzept der KE als Beispiel sein. Es gilt § 34 Baugesetzbuch, wonach sich Art und Maß, Bauweise und Grundstücksfläche sich in die Umgebung einfügen müssen.

Neuordnung Schwerpunkte für den Marktplatz wurden ebenfalls bei der Klausurtagung genannt. So ist die rechteckige Geometrie weiter herauszuarbeiten und diese soll ablesbar bleiben. Die Blickbeziehungen sollen aufgegriffen, die bestehenden Kastanienbäume sollen erhalten bleiben, das Thema Wasser und Brunnen soll bei einer neu gestalteten Ortsmitte herausgearbeitet werden. Im Neuordnungsschwerpunkt Marktplatz soll die Hauptstraße und die Kronenstraße im Abschnitt des Marktplatzes auf verkehrsberuhigte Maßnahmen überprüft werden. Die Querungssituation der Haupt- und Kronenstraße für Fußgänger soll sicherer gestaltet werden. Der Stellplatzbedarf einschließlich derer Lage soll in der Ortsmitte geprüft werden. Weiterhin sollen Parkplätze auf dem Marktplatz vorgehalten werden. Das weitere Vorgehen wird sein, dass 2017 die Durchführung eines Anbietersauswahlverfahrens vorgenommen wird. 2018 der Verkauf des Grundstücks inklusive der aufstehenden Gebäude. 2018/19 Planung der Hochbaumaßnahmen durch den Erwerber. 2019 möglicher Beginn der Sanierung des Gebäudes alte Volksschule. 2019/20 Verlagerung der Feuerwehr. 2020 möglicher Baubeginn der Neubaumaßnahme auf dem Flst. 172. Dies jeweils in Abhängigkeiten zum Bauablauf oder Planung eines Investors bzw. Bauträgers.

Auf Nachfrage von Frau Brenner, ob die Gemeinde das Gebäude behalte und sie dies auch empfehlen würde, erläutert Bürgermeister Bischoff, dass die Gemeinde keine Nutzungen für das gesamte Gebäude habe. Deshalb gehe die Gemeinde auf eine Investorenlösung zu. Es sei zu überlegen, ob die Gemeinde für bestimmte Nutzungen in Teileigentum geht oder Flächen anmietet.

Frau Kübler verweist darauf, dass hinter der alten Volksschule Freiflächen und Begegnungsstätten vorgeschlagen seien.

Herr Mathieu erläutert, dass diese Frage mit einem Investor abgeklärt werden müsse. Dies ist auch eine Frage der Ausgestaltung des Exposés für einen Investor.

Bürgermeister Bischoff erläutert, dass der Gemeinderat in der Klausurtagung bewusst gemacht habe, dass mit dieser Fläche hinter der alten Volksschule keine Konkurrenz zum vorhandenen Marktplatz erfolgen solle.

Auf Nachfrage von Herrn Buob erläutert Bürgermeister Bischoff, dass ein Abriss Hauptstraße 5 (ehemals Post) nicht vorgesehen sei.

Auf Nachfrage von Frau Kopp erläutert Herr Mathieu, dass auch das Thema Parkplätze detailliert geprüft werde.

Auf Nachfrage von Frau Brenner wegen eines Jugendraums erläutert Herr Mathieu, dass diese Nutzung gegenüber der geplanten Wohn- und Eigentumsnutzung eine widerstrebende Nutzung darstelle.

Bürgermeister Bischoff erläutert, dass der bestehende Jugendraum verlagert werden müsse. Es gebe andere, geeignetere Standorte.

Auf Nachfrage erläutert Herr Mathieu, dass einem Investor keine zu engen Vorgaben gemacht werden dürfen. In der anschließenden Diskussion wird aus Mitte des Gemeinderats darauf hingewiesen, dass ein wichtiges Etappenziel erreicht sei. Man sei aber nicht am Ziel. Was sei, wenn kein Investor gefunden werde, dann werde man wieder auf „Anfang“ zurückfallen?

Bürgermeister Bischoff erläutert, dass er auf die Investorensuche sehr gespannt sei. Sicher ist die Suche nach Nutzern wichtig. Pfalzgrafenweiler hat aber einiges zu bieten. In Mitten des Ortes so eine Möglichkeit und zentral so eine große Fläche, das können nur wenige Gemeinden bieten. Er sei sehr zuversichtlich, dass Investoren gefunden werden, denn das Projekt biete viele Chancen in der aufstrebenden Gemeinde Pfalzgrafenweiler.

Viele lobende Worte aus dem Gemeinderat und der Zuhörerschaft werden für Bürgermeister Bischoff und Herrn Mathieu von der KE vorgetragen.

Hinweis: Das Protokoll zu dieser Sitzung kann nach der Fertigstellung zu den üblichen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung bei Frau Hauser (Zimmer Nr. 13) und auf der Internetseite (<http://www.pfalzgrafenweiler.de>) eingesehen werden.