

Niederschrift

1. Sitzung des Ortsbeirates Frauenaarach Dienstag, 22. März 2011

Beginn: 19 Uhr

Ende: 20 Uhr 30 Uhr

Anwesende	Entschuldigt	Verteiler
<u>Ortsbeirat Frauenaarach</u>	<u>Ortsbeirat Frauenaarach</u>	
Herr Bergler	Herr Gumprecht	
Herr Beer	Herr Schneider	
Hr. Dohmstreich (f. Frau Dorn-Dohmstreich)		
Frau Laufer-Johannes	<u>Verwaltung</u>	
Frau Mayer	Herr Pickel	
<u>Stadträte</u>		
Herr Hüttner		
Frau Rossiter		
Frau Wirth-Hücking		
<u>Verwaltung</u>		
Frau Fronemann, GME		
Frau Gebhardt, GME		
Herr Kowalewski, Jugendamt		
Herr Tuczek, GME		
Frau Schubert, Kultur- u. Freizeitamt		
<u>Presse</u>		
Herr Schreiter EN		
<u>Kirche</u>		
Herr Pfarrer Köhler, ev. KG		
<u>Bürger und Vereinsvorstände</u>		
19		
<u>Protokollführung</u>		
Anette Wirth-Hücking		

Ergebnis:

Herr Bergler eröffnete die 1. Sitzung des Ortsbeirates Frauenaarach im Jahr 2011. Folgende Ortsbeiräte sind entschuldigt: Herr Gumprecht und Herr Schneider. Besonders begrüßt werden die Betreuungsstadträte, die VertreterInnen der Verwaltung, sowie Herr Schreiter von den EN und zahlreiche BürgerInnen und VereinsvertreterInnen. Entschuldigt ist wegen einer anderen Veranstaltung der Ehren-Ortsbeiratsvorsitzende Herr Walter Fellemeier, dem Herr Stefan Bergler noch zum 70. Geburtstag alles Gute wünscht. Herr Stefan Pickel, Bürgermeister- und Presseamt ist leider erkrankt. Herr Bergler wünscht ihm auf diesem Weg „gute Besserung“. Als Protokollführerin wird Stadträtin Anette Wirth-Hücking bestimmt. Die Tagesordnung wird verlesen. Änderungen bzw. Ergänzungen sind nicht gewünscht. Die Einladung erfolgte form- und fristgerecht.

Top 1: Nutzung des Gemeindezentrums Frauenaarach

Herr Tuczek, GME stellt die Planungen Varianten A und B für den angedachten Umbau des Gemeindezentrums vor und erläutert die Vorschläge ausführlich.

Vorrangiges Ziel, weil förderfähig, soll der Einbau einer Kinderkrippe sein.

Zum Zeitplan: Anträge auf Zuschüsse müssen bis Oktober gestellt werden, als Baubeginn ist Sommer 2012 vorgesehen. Die Arbeiten an der Kinderkrippe müssen wg. der Fördermittel in 2013 abgeschlossen sein. Herr Tuczek spricht von einem „sportlichen“ Zeitplan, der eine Entscheidung im BWA am 5.4.11 zumindest für die Variante notwendig macht, damit die erforderlichen Planungen anlaufen können. Einzelne Raumwünsche könnten anschließend noch eingebracht werden.

Erläuterung der Vorentwürfe:

Variante A: (Krippeneinbau in den Aurachsaal ohne Teilabriss)

Kellergeschoss:

Kindergarten, Kinderhort und Feuerwehr bleiben bestehen.

Die Gebäudetechnik (Heizung, Lüftung, etc.) wird erneuert. Aus Brandschutzgründen müssen die Lichtkuppeln (ehem. Gastraum) geschlossen werden. Es verbleibt im

Kellergeschoss

eine großteils unbelichtete Fläche von ca. 535 m² die z.B. zu Lagerzwecken genutzt werden könnte. Eine umfassende Sanierung dieser Bereiche ist notwendig (z.B. Abdichtung der erdberührten Außenwände)

Erdgeschoss:

Die 2-gruppige Kinderkrippe wird in den Aurachsaal und das ehem. Foyer eingebaut, der Innenhof wird als Freispielfläche genutzt. Der Zugang/Zufahrt zur Krippe erfolgt über die Nordseite des Gebäudes. Eine ca. 70 m² große Restfläche kann für eine ggf. später notwendige

Krippenerweiterung genutzt werden.

Im nordöstlichen Bereich des Gebäudes entsteht ein Mehrzwecksaal (Fläche des jetzigen Hochzeitszimmers) mit WC- Anlagen, Küche und Lager.

Die Wohnung des ehem. Pächters wird modernisiert und erhält einen neuen Zugang über den vorhandenen Balkon auf der Ostseite des Gebäudes (derzeit wird die Wohnung über den Innenhof erschlossen).

Die restlichen Räume im Erdgeschoss bleiben in der vorhandenen Aufteilung bestehen und werden renoviert.

Eine energetische Sanierung der beim Umbau nicht betroffenen Gebäudehülle kann in

einem 2. Bauabschnitt erfolgen.

Daten zu Variante A :

Bruttogeschossfläche ca.: 3.781 m²

Bruttorauminhalt ca.: 15.720 m³

Kosten (brutto, inkl. Nebenkosten):

1. Bauabschnitt ca.: 2.217.472 €

2. Bauabschnitt ca.: 691.348 €

Gesamtkosten ca.: 2.908.820 €

Variante B: (Teilabriss des Gebäudes und Umbau)

Der nördliche Gebäudeteil wird über beide Geschosse abgerissen (Aurachsaal mit Foyerbereich,

Mehrzweckraum etc. sowie die darunter befindlichen Keller- und Technikräume).

Das Gelände wird in diesem Bereich bis auf Höhe des Erdgeschossbodens aufgefüllt.

An der westlichen Gebäudeseite bleiben das Haupttreppenhaus und die Eingangstreppe erhalten.

Auf dem Grundstück entsteht eine freie Restfläche von ca. 710 m².

Kellergeschoss:

Kindergarten, Kinderhort und Feuerwehr bleiben bestehen.

Die neue Technikzentrale (Heizung, Lüftung, etc.) wird im Bereich des ehemaligen

Gastraums eingebaut. Aus Brandschutzgründen müssen die Lichtkuppeln (ehem.

Gastraum) geschlossen werden. In einer Restfläche von ca. 65 m² kann eine neue Nutzung untergebracht werden (Küche der ehem. Gaststätte).

Seite 4 von 5

Erdgeschoss:

In den östlichen Gebäudeteil über dem Kindergarten wird die Krippe eingebaut. Der Freispielbereich

entsteht auf dem aufgefüllten Bereich vor den Gruppenräumen. Ein neuer

Mehrzweckraum mit Vorraum, WC Anlage und Küchenzeile entsteht in der Südwestecke des Gemeindezentrums

Die restlichen Räume im Obergeschoss bleiben in der vorhandenen Aufteilung bestehen und werden renoviert.

Eine energetische Sanierung der beim Umbau nicht betroffenen Gebäudehülle kann in einem 2. Bauabschnitt erfolgen.

Daten zu Variante B :

Bruttogeschossfläche ca.: 2.467 m²

Bruttorauminhalt ca.: 9.870 m³

Kosten (brutto, inkl. Nebenkosten):

1. Bauabschnitt ca.: 2.311.119 €

2. Bauabschnitt ca.: 350.384 €

Gesamtkosten ca.: 2.661.503 €

Komplettabriss und Neubau: (als Alternative zu den Varianten A und B)

Der Abriss des gesamten Gemeindezentrums mit einem Neubau auf dem Grundstück würde die Kosten der beiden vorgestellten Varianten übersteigen. Nach einer

Grobkostenschätzung

wäre mit einer Gesamtsumme für Abbruch und Neubau (Brutto, inkl. Nebenkosten,

ohne Einrichtung) von ca. **4,5 Mio. €** zu rechnen. Als Grundlage für die

Schätzung des Neubaus wurde eine Gebäudegröße entsprechend der Variante B angenommen.

Für die bestehenden Nutzungen FFW, Kindergarten mit Hort, sowie die vermieteten Räume müssten während der Bauzeit Ersatzstandorte auf Ersatzgrundstücken gefunden werden.

Der bestehende Kindergarten- und Hortbereich wurde im Jahr 2002 mit FAG-Zuschussmitteln umgebaut und saniert.

GEWO-Bau hat bei Abriss bzw. Teilabriss kein Interesse an den Restflächen, da nicht vermarktbar.

Variante A wurde im BWA allgemein bevorzugt, da das Gebäude flexibler bleibt und die Vereine alle gut untergebracht werden können. Das Gebäude kann so zusätzlich als Bürgerhaus genutzt werden. Es sollen bei Variante A ca. 45.000 € durch Mieteinnahmen erlösbar sein. Es ist eine Wohnung vorgesehen, die vermietet werden soll. Diese wird über den jetzigen Balkon erschlossen.

Herr Bergler leitet in eine rege Diskussion über:

Herr Dohmstreich (stellv. Ortsbeirat SPD) reicht einen Plan ein, der den jetzigen Saal erhält. Die Kinderkrippe ist im Bereich des „Hochzeitszimmers“ bis zur bisherigen Wohnung untergebracht (siehe beiliegender Plan).

Herr Kellner (Ortsring-Vorsitzender) macht deutlich, dass der Saal und das Sitzungszimmer, sowie die bereits an Vereine vermieteten Flächen, für die Vereine erhalten bleiben sollen.

Herr Ströhlein, 1. Vorsitzender TSV Frauenaarach merkt an, dass der Saal in Variante mit 120 qm für Veranstaltungen viel zu klein ist. Dem schließen sich die Vereinsvertreter an.

Herr Ströhlein möchte den Aarachaal durch TSV auch weiterhin für Gymnastikstunden nutzen.

Frau Gebhardt, GME, merkt an dass der Saal im Moment zurückhaltend genutzt wird. Nach Renovierung werden die Mieten steigen.

Frau Triantafyllidis, Museum Amtshauschüpfla, äußert Bedenken, dass die Vereine die Mieten nicht mehr zahlen können. Das ehrenamtlichen Gruppen geben der Stadt sehr viel und mit dieser Politik werden diese Strukturen zerschlagen.

Frau Wirth-Hücking stellt die Bedeutung des Gemeindezentrums für den Ortsteil dar und weist darauf hin, dass der Saal wegen des mangelnden Wasseranschlusses und der geschlossenen Küche nur bedingt nutzbar ist. Das Kosten-Nutzen Verhältnis ist somit nicht gegeben. Der Einbau einer Kinderkrippe wird allgemein begrüßt.

Herr Tuczek führt aus, dass die Variante der SPS-Fraktion die Genehmigungsfähigkeit der Krippe gefährdet. Eine Erschließung über den Balkon ist nicht möglich.

H. Kellner schlägt vor, die Kinderkrippe in der Variante A so zu verschieben, wie in Variante B geplant. Dieses ist laut Hr. Tuczek nicht möglich, da Brandschutz und Belichtung nicht gewährleistet sind.

Herr Beer schlägt vor die Wohnung wegzulassen und den Saal entsprechend dem Vorschlag der Diskutanten und des Ortsbeirates zu vergrößern.

Hr. Tuczek, GME meint, dass man hierfür die Haustechnik verlegen müsste. Das sei eine Kostenfrage.

Herr Bergler fasst zusammen: Ein Saal in entsprechender Größe -300 qm, möglichst abtrennbar durch Schiebewand o.ä., macht Mehrfachnutzung möglich und ist für viele potenzielle Mieter interessant. Eine Behindertentoilette ist nach Möglichkeit einzubauen.

Dem Ortsbeirat ist es wichtig, die Interessen der Vereine zu wahren. Die Haustechnik muss sowieso komplett erneuert werden.

Das Untergeschoss kann als Gaststätte künftig nicht mehr genutzt werden >> Nutzung als Lagerflächen auch weiterhin vorgesehen. Gründe: Belichtung und Belüftung können nicht sichergestellt werden, da die Oberlichter wg. der Freifläche Kinderkrippe bzw. Brandschutz durch Betonplatten ersetzt werden.

Hr. Kaup fragt an, was mit dem Grundstück an der Elly-Heuss-Straße, das ursprünglich für die Kinderkrippe vorgesehen war, passiert.

Hr. Tuczek erklärt, dass das Gemeindezentrum der attraktivere Standort wäre. Frau Rossiter ergänzt, dass die GEWO-Bau hier Interesse angemeldet hat um seniorengerechte Wohnungen zu bauen.

Der Ortsbeirat Frauenaarach (5 Anwesende) fasst folgenden Beschluss:

Der Ortsbeirat spricht sich unter folgenden Bedingungen einstimmig für den Bau der Krippe im Gemeindezentrum aus:

Variante A mit Variation der Saalgröße von 250-300 qm, teilbar, mehrfach nutzbar, unter Wegfall der Wohnung. Behinderten WC/WC und eine Garderobe sind möglichst einzubauen.

Ausdrücklicher Wunsch des Ortsbeirates an die Verwaltung:

In die Vorlage des Bauausschusses am 5.4.11. soll die Empfehlung des Ortsbeirates abgedruckt werden.

Bericht der Verwaltung:

Da Herr Pickel erkrankt ist, führt der Ortsbeiratsvorsitzende die Bericht der Verwaltung bzw. Mitteilungen zur Kenntnis aus.

- Da der Heimat- und Geschichtsverein das ehemalige Schulhaus, Brauhofgasse 3 gerne nutzen möchte, wurde der Jugendclub wg. eines Umzugs in das Gemeindezentrum angefragt.

Eine Nutzung der ehemaligen Gaststätte im Gemeindezentrum durch den Jugendclub „Arche Noah“ ist aus verschiedenen Gründen nicht möglich. Gespräche mit dem Vorstand des Jugendclubs und Hr. Radde, Freizeitamt, verliefen negativ.

- Eine Umnutzung der alten Bahnlinie als Fahrradweg ist, wegen einer weiteren aktiven Nutzung der Bahnstrecke, nicht möglich.
- Das Problem Streukasten im OT Neuses wurde behoben.
- Hr. Graupe wird sich wegen des Schneeräumdienstes mit Herrn Bergler in Verbindung setzen.

24

Anfragen:

- Herr Schultheiß fragt an warum das ehemalige Hüttendorfer Schulhaus, Vacher Straße nicht ausreichend geputzt wird. Die Kindergruppe findet teils unhaltbare hygienische Zustände vor.
Herr Bergler verweist auf OBR Hüttendorf, gibt den Wunsch aber hiermit an die Verwaltung zur Erledigung weiter.
- Herr Beer hat im Oktober sein Studium beendet und wird nach Dresden verziehen.
Er wird damit nicht mehr als Ortsbeirat zur Verfügung stehen.
Ein Nachfolger wird dieses Amt übernehmen.

Herr Bergler wünscht Herrn Beer im Namen des gesamten Ortsbeirates viel Glück für seine Zukunft und schließt die Sitzung um 20 Uhr 30.