



Aus dem Technischen Ausschuss vom 30. Juli 2020

Aufgrund der Covid-19-Pandemie fand die Ausschusssitzung erneut mit hygienetechnischen Auflagen im Großen Saal des FORUM Merzhausen statt. Neben der Zustimmung für ein Bauvorhaben mit Wintergarten und Balkon im Grämeracker war das Gremium mit folgenden Themen befasst:

Vereinsheims des VfR Merzhausen wird ökologisches Vorzeigeobjekt Gemeinde begrüßt Anpassungen

Der Gemeinderat hatte am 28. Januar 2016 die Finanzierung des Neubaus des Vereinsheims des VfR Merzhausen beschlossen und am 18. Juli 2019 der Kostenfortschreibung sowie am 7. Mai 2020 einer Bürgerschaft zugunsten des Vereins in Höhe von 380.000 Euro zugestimmt.

Für den Neubau des Vereinsheims wurden zwischenzeitlich Untersuchungen zur Beseitigung von Kampfmitteln sowie der Bodenqualität durchgeführt und die Werkplanung für die Ausschreibung konkretisiert. Die Bauausführung soll ökologisch sinnvoll sein (z. B. Geothermie mit Wärmepumpe), Eigenleistungen erleichtern (z. B. Holzständerbauweise im OG anstelle von Ytong) und einen nachhaltigen Betrieb gewährleisten (z. B. Lüftungsanlage für Kabinen anstelle reiner Fensterlüftung zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden). Die Änderungen sowie der schlechte Baugrund und die Kampfmittelbeseitigungsuntersuchungen führen zu veränderten Baukosten. Die Kostensteigerungen liegen im Wesentlichen in folgenden Bereichen:

- 188.000 Euro (netto) zusätzlicher Aufwand bei Erdarbeiten und Bodenplatte aufgrund schlechtem Untergrund,
- 40.000 Euro (netto) für Geothermie mit Wärmepumpe anstelle einer reinen Gasheizung. Dies führt zu weniger CO₂-Emissionen sowie geringeren Betriebskosten und erlaubt die Kühlung des Gebäudes,
- 96.000 Euro (netto) Lüftungsanlage (neu: Umkleiden, Gymnastikraum, Geschäftsstelle),
- 25.000 Euro (netto) Honorare für die Anpassung der Planung,
- 28.000 Euro (netto) für die Überwachungsuntersuchung zur Kampfmittelbeseitigung.



Aus dem Technischen Ausschuss vom 30. Juli 2020

Bisher wurden seitens des VfR Merzhausen bereits ca. 306.000 Euro verausgabt und von der Gemeinde rund 26.000 Euro bezuschusst. Der Finanzierungsanteil der Gemeinde nach Abzug der Vorsteuer und der Zuschüsse vom Badischen Sportbund erhöht sich von 1,81 Mio. Euro auf 2,06 Mio. Euro, der des VfR Merzhausen von 0,817 Mio. Euro auf 1,03 Mio. Euro.

Die Gemeinde fördert den überwiegenden Teil der Funktionsräume wie die Umkleidekabinen mit Duschen und bezuschusst die VfR-Geschäftsstelle, den Gymnastikraum und die Beachplätze mit einem Drittel der Kosten. Die Vereinsgaststätte wird mit einem Festbetrag von 200.000 Euro unterstützt. Die restlichen Kosten hat der VfR Merzhausen zu finanzieren, der dabei auf eine Pachtzusage der Brauerei Ganter zurückgreifen kann und nochmals in der Sitzung bestätigte, die Belastung schultern zu können.

Im Ausschuss wurden die nicht vorhersehbaren Kostensteigerungen aufgrund des schlechten Bauwerks sowie der Kampfmittelbeseitigung mit Bedauern zur Kenntnis genommen. Begrüßt wurde der zukunftsweisende ökologische Baustandard unter Verwendung heimischer Baustoffe, die auch einen nachhaltigeren Betrieb gewährleisten. Diese Kostensteigerungen könne man als Beitrag der kommunalen Klimapolitik sehen und man müsse festhalten, dass Klimaschutz nicht zum Nulltarif zu haben ist.

Hinterfragt wurde auch, ob man nicht bestimmte Bestandteile des Vorhabens, wie den Beachplatz, später realisieren könne. Allerdings wurde schnell klar, dass aufgrund der Lage des Beachplatzes eine spätere Umsetzung mit höheren Kosten verbunden ist, da man während der Erdarbeiten einen guten Zugang hat. Der Verein wird mit den Erdarbeiten nach den Sommerferien beginnen.



Aus dem Technischen Ausschuss vom 30. Juli 2020

Ambitionierte Straßensanierungen der Weber- und Becherwaldstraße

Die Gemeinde Merzhausen hat seit 2010 damit begonnen, den Sanierungsstau im Straßenbereich Stück für Stück abzuarbeiten. Nach Schloßweg, Herchersgarten, Ringschluss Brunnacker und St. Galler Straße stehen nun die Becherwaldstraße mit Kreuzkopfsteige und die Weberstraße vorne auf der Prioritätenliste. Für die Hexentalstraße als Landesstraße ist das Land Baden-Württemberg in der Verantwortung. Aber auch hier hofft man auf eine zeitnahe Umsetzung.

Das Ingenieurbüro Raupach und Stangwald stellt die Planungen für beide Straßen vor. Um Synergieeffekte zu nutzen, wird nicht nur der Straßenbelag, sondern auch die Wasserversorgungsleitungen sowie die Schmutz- und Regenwasserentwässerung auf den neuesten Stand gebracht. Die größte Dringlichkeit ergibt sich im Bereich der oberen Becherwaldstraße mit Abzweigung zur Kreuzkopfsteige aufgrund der Wasserversorgung.

In der Becherwaldstraße möchte man zudem die Gehwege zulasten der Straßenquerschnitte verbreitern sowie Ruhebänke und Fahrbahneinengungen einrichten. Dadurch soll der Kfz-Verkehr gedrosselt und der Fußgängerverkehr gestärkt werden. In der Weberstraße muss der schlechte Untergrund ausgetauscht werden. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger ist geplant, die Vorfahrtsregelungen zu ändern (Dorfstraße als Vorfahrtsstraße) und mit abgesenkten Bordsteinen den Fußgänger anzuhalten, die Straße an den sichersten Punkten zu queren.

Kosten und Baulogistik führen dazu, dass die Becherwaldstraße mit einem Gesamtvolumen von rund 3,2 Mio. Euro in drei und die Weberstraße mit einem Umfang von 2,5 Mio. Euro in zwei Bauabschnitten umgesetzt wird. Geht man davon aus, dass für die Sanierung der Landesstraße ebenfalls zwei Jahre angesetzt sind, benötigt man für die Umsetzung des Investitionsprogramms im Straßenbereich mindestens sieben Jahre, wenn dessen Finanzierung gesichert ist.

Das Planungsbüro hat die Anpassungswünsche des Ausschusses aufgenommen und wird für die Haushaltsberatungen im Herbst die Unterlagen aufbereiten, sodass im Finanzausschuss über den Zeitpunkt der Umsetzung entschieden werden kann.



Aus dem Technischen Ausschuss vom 30. Juli 2020

Zwischenstand für den neuen Bebauungsplan „Becherwald“ vorgestellt

Stadtplaner Thomas Thiele stellte die weiterentwickelte Planung für den Bebauungsplan „Becherwald“ vor. Anlass für die Neuaufstellung waren unter anderem unklar gefasste Bestimmungen sowie die Tatsache, dass die im alten Plan eingeräumten Gestaltungsspielräume nicht als solche genutzt wurden, sondern vermehrt eine wirtschaftliche Optimierung der Bauvorhaben mit den begleitenden Konflikten stattgefunden hat.

Nach einer ersten Vorstellung am 13. Februar 2020 konnte die Planung insbesondere in folgenden Punkten fortgeschrieben werden:

- Konkret grundstücksbezogene statt weit gefasste, grundstücksübergreifende Baufenster,
- Hauptbaukörper und untergeordnete Anbaumöglichkeit statt übergroßer Einzelbaukörper,
- absolute statt relative Festsetzungen zur Höhenentwicklung,
- Differenzierung der Bebaubarkeit für Hang- und Talseite,
- Vorgaben zur Anordnung der Stellplätze und Tiefgaragen,
- Vorgaben zur Hanggestaltung und dessen Begrünung,
- Erhöhung des Stellplatzschlüssels von 1,5 auf 2,0 Stellplätze je Wohneinheit,
- Einteilung des Baugebiets in drei unterschiedliche Quartiere mit spezifischen Festsetzungen zur Nachverdichtung,
- Festlegung der Höhenverläufe der Bebauung entsprechend der jeweiligen Geländeverhältnisse.

Der Ausschuss ermutigte den Planer, auf diesem Wege einen Entwurf für die Offenlage fertigzustellen. Gemeindeseits ist man zuversichtlich, dass durch eine gute Planung das Baugebiet zeitgemäß und moderat weiterentwickelt werden kann, ohne dass unerwünschte Auswüchse entstehen, wie man sie in Freiburg am Schlierberg beobachten kann.



Aus dem Technischen Ausschuss vom 30. Juli 2020

Zeitgemäße und einheitliche Regelung zu Hecken und Einfriedungen

In den Bebauungsplänen der Gemeinde Merzhausen sind unterschiedliche Regelungen zur Ausführung von Hecken und Einfriedungen getroffen. So sind insbesondere in älteren Baugebieten sogenannte tote Einfriedungen bis maximal 1,20 m zulässig (z. B. Jägerzaun). Zwischenzeitlich ist der Wunsch nach mehr Privatsphäre ausgeprägter und verstärkt durch eine dichtere Bebauung als vor 50 Jahren. Zudem sorgen die unterschiedlichen Regelungen immer wieder für Irritationen, wie ein aktueller Bauantrag gezeigt hat.

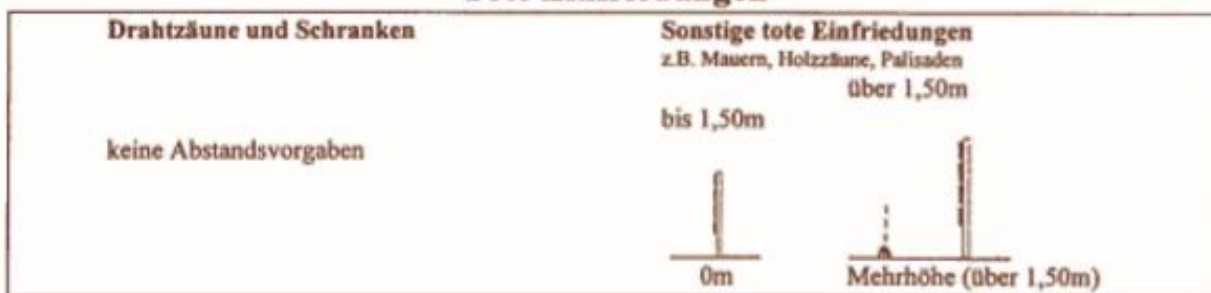
Nach intensiver Diskussion unter Abwägung aller Aspekte hat sich der Ausschuss dazu entschlossen, künftig die Festsetzung des baden-württembergweit geltenden Nachbarrechts als Obergrenze entlang der öffentlichen Flächen anzusetzen, wobei eine maximale Höhe für tote wie lebende Einfriedungen von 2,00 m gilt. Bauherren, die dies wünschen, können nun eine Befreiung beantragen. Für Hecken und Einfriedungen an privaten Grundstücksgrenzen ändert sich nichts.

Grenzabstände

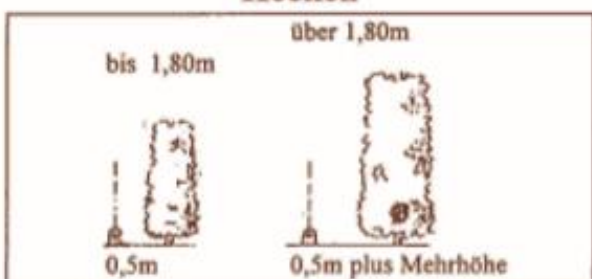
Graphische Zusammenfassung

Wenn nicht anders erwähnt, gilt in Innerortslage (I) und im Außenbereich (A) derselbe Abstand.

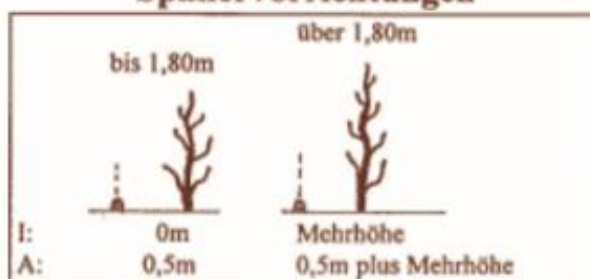
Tote Einfriedungen



Hecken



Spaliervorrichtungen





Aus dem Technischen Ausschuss vom 30. Juli 2020

Pop-Up Biergarten in Merzhausen?

Marktplatz beim FORUM soll noch attraktiver werden

Nachdem man gemeindeseits während des Lockdowns bewusst die Aufenthaltsqualität auf dem Marktplatz beim FORUM reduziert hat, war eine Diskussion gewünscht, wie man den nun wieder gut angenommenen Platz weiter stärken und entwickeln kann. In der Abwägung verschiedener Vorschläge wurde deutlich, dass man auf viele Belange der unterschiedlichen Nutzer (Gewerbetreibende, Marktbesucher, Dorfhock, Weihnachtsmarkt, spielende Kinder usw.) Rücksicht nehmen muss.

Im Ergebnis wird man,

1. das Gespräch mit der Metzgerei und dem Eiscafé suchen, wie diese ihre gepachteten Flächen attraktiver (z. B. mit Beschattungselementen) gestalten könnten,
2. zwischen Tiefgarageneinfahrt und Geschäftshaus sowie an der Bushaltestelle „Grüner Baum“ Vorhalteflächen für Frelo-Stationen sichern und einen Probetrieb starten, sobald das Hotel am Ortseingang errichtet ist und die VAG auch am Paula-Modersohn-Platz oder südlich davon eine Frelo-Station eingerichtet hat,
3. zur Reduzierung des Lärms und als weiteres Begrünungselement das Gespräch mit den Fachplanern suchen, um derartige Maßnahmen am FORUM zwischen Haupt- und Tiefgarageneingang umsetzen,
4. weitere Rundbänke unter den künftig nicht mehr so stark zurückgeschnittenen Platanen aufstellen
5. ein ehrenamtlich betriebenes offenes Bücherregal an der Sporthalle einrichten und
6. an die Decker Brauerei aus Freiburg Ende September und Anfang Oktober am Wochenende die Küche des FORUM in Teilen als Probetrieb verpachten, damit diese einen Bier- und Weinausschank zur Belebung des Platzes betreiben können.

Mehr Informationen finden Sie unter www.merzhausen.de