

Ratsnotizen vom 21. November 2019

Sanierung Altes Rathaus: Entwurfsplanung und Bauantrag beschlossen

Geschlossen stimmten die Räte für die Entwurfs- und Baugenehmigungsplanung einschließlich der Kostenberechnungen des Architekturbüros COASToffice architecture. Ebenso fasste das Gremium den Baubeschluss für die Sanierungsmaßnahme und schreibt in der Folge die notwendigen Bauleistungen aus.

Hintergrund: Am 21. Juni 2018 hatte der Gemeinderat das Nutzungskonzept und die Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Alten Rathauses anerkannt. Um restauratorische Untersuchungen vornehmen zu können, wurde das Gebäude im Frühjahr 2019 entrümpelt und von allen Einbauten wie Bodenbeläge, Decken- und Wandverkleidungen befreit. Danach wurde die Entwurfsplanung ausgearbeitet und die Kosten berechnet. Nach wie vor ist das Erdgeschoss des Gebäudes für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Das Ober- und Dachgeschoss werden für eine Wohnnutzung mit autarker Erschließung ausgebaut. Alternativ besteht auch die Möglichkeit die Wohngeschosse ohne bauliche Maßnahmen als Büroräume zu nutzen. Die Kosten für die Sanierungsmaßnahmen belaufen sich auf rund 1,9 Millionen Euro. Es stehen Landesfördermittel in Höhe von bis zu 930.000 Euro in Aussicht.

Unter anderem fallen folgende Sanierungsmaßnahmen an: Im Erdgeschoss entsteht eine Gewerbeeinheit mit neuer WC-Anlage, die an Sonn- und Feiertagen von der Kirche mitgenutzt werden kann. Wände und Decken werden neu verputzt, der Fußboden wird neu aufgebaut und gedämmt. Die Wohngeschosse erhalten neue Sanitärräume, ihre Erschließung erfolgt über das bestehende Treppenhaus. Auf der Rückseite des Gebäudes entsteht ein neuer barrierefreier Zugang. An der Fassade wird der alte Putz entfernt, das Fachwerk freigelegt und auf schadhafte Stellen untersucht. Die Fassade zur Straßenseite wird nach historischem Vorbild wieder hergestellt. Das Gebäude erhält Holzsprossenfenster und Holzklappläden. Alle Außenwände erhalten einen innenliegenden Wärmedämmputz und das Dach wird mit Biberschwanzziegeln neu gedeckt. Zur Wärmeversorgung ist eine reversible Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit einer Gas-Brennwerttherme als Spitzenlastkessel und Frischwasserstation für die Warmwasserbereitung vorgesehen. Die Gebäudetechnik wird im nicht ausgebauten Dachboden untergebracht.

Entwicklung einer Pflegekonzeption:

Externer Experten-Rat gewünscht

Ein Antrag der OGL-Fraktion, die Verwaltung solle kurzfristig externe Fachleute beauftragen, um Kernen in Sachen „Pflege im Alter“ zukunftsfähig aufzustellen, stieß auf einhellige

Zustimmung. Die Experten sollen Wege aufzeigen, wie in beiden Ortsteilen eine optimale Situation erreicht werden kann. Gleichzeitig soll die Option bestehen, aus dieser ersten Einschätzung ein fundiertes Pflegekonzept zu entwickeln. Die Verwaltung schätzt, dass bis Sommer/Herbst 2020 erste Ergebnisse vorliegen, die dann auch als Konzeptgrundlage dienen könnten. Die Bürger sollen am Prozess beteiligt werden.

Bebauungsplanverfahren für das Gebiet „Seniorenzentrum Rommelshausen – 2. Erweiterung“ wird eingeleitet

Um der Gemeinde das Baurecht für weitere Entwicklungen auf dem Gelände zwischen Haus Edelberg und der Kreisstraße K 1857 zu verschaffen, traf das Gremium den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan. In diesem Zuge wurde auch die Gebietsabgrenzung festgelegt. Das Areal des Bebauungsplans mit Namen „Seniorenzentrum Rommelshausen – 2. Erweiterung“ umfasst zehn Flurstücke und ist knapp 0,8 ha groß. Auf dem Areal sollen insbesondere Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Senioren entstehen. Das exakte Nutzungskonzept wird auf Grundlage der noch zu erstellenden Pflegekonzeption (siehe oben) festgelegt.

Baulandumlegung für das Gebiet „Seniorenzentrum Rommelshausen – 2. Erweiterung“

Um den Bebauungsplan „Seniorenzentrum Rommelshausen – 2. Erweiterung“ realisieren zu können, ist eine Bodenordnung erforderlich. Das Gremium beschloss diese Umlegung des zukünftigen Bebauungsplangebietes ohne Gegenstimme. Maßgebend ist der Lageplan des Ingenieurbüros Melber und Metzger, Nürtingen vom 24.07.2019. Die Umlegung wird nach geltenden Vorschriften des Baugesetzbuchs angeordnet. Des Weiteren wurde ein begleitender Umlegungsausschuss gebildet, der an Stelle des Gemeinderats entscheiden kann. Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Vorsitzenden, Bürgermeister Benedikt Paulowitsch, sowie fünf Mitgliedern und Stellvertretern des Gemeinderats: Für die SPD ist Andreas Pfänder das ordentliche Mitglied (Stellvertreter ist Hans Peter Kirgis), die OGL-Fraktion wird vertreten von Charlotte Fock (Larissa Keller), die CDU-Fraktion von Ernst Maile (Helmut Heissenberger), das PFB von Bettina Futschik (Andreas Colosi) und die UFW von Hans Dietzel (Erich Ehrlich). Beratende Sachverständige sind von vermessungstechnischer Seite der Dipl.-Ing. Erich Ernst Kuhn (Amt M. Eng Hagen Melber) und von bautechnischer Seite Dipl.-Geogr. Peter Mauch (Dipl. Ing. Erich Ernst Kuhn). Die Grundstücksflächen im Erweiterungsgebiet sind größtenteils nicht Eigentum der Gemeinde. Die Gemeinde hat allerdings ein Interesse, die Flächen als Sondergebiet für eine soziale Nutzung zu entwickeln. Deshalb war eine Umlegung zu beschließen.

Temporäre Asylbewerberunterkunft auf der Hangweide wird eingerichtet

181 Menschen leben derzeit in Anschlussunterkünften dezentral verteilt im Gemeindegebiet. Davon sind vorübergehend 91 in Abrissgebäuden in der Beinsteiner Straße und Mozartstraße untergebracht. Zum Jahreswechsel soll der Neubau in der Robert-Bosch-Straße fertiggestellt sein, wo etwa 50 Plätze geschaffen werden. Noch elf Menschen müssen bis Ende 2019 aufgenommen werden. Die Gemeinde rechnet somit zum Jahreswechsel 2019/2020 mit einem Überhang von 52 Menschen, für die nach heutigem Stand keine Wohneinheiten vorhanden sind. Weitere Unterbringungsmöglichkeiten sind zu schaffen, um die Abrissgebäude zu leeren und das Aufnahmesoll zu erfüllen.

Mit der Nutzung des sogenannten Gärtnerhauses auf der Hangweide (bietet Platz für rund 35 Personen) sowie der Aufstellung der Containeranlage in der Frauenländerstraße (für rund 15 Personen) hält die Verwaltung die Situation in der Anschlussunterbringung kurzfristig für beherrschbar. Dem Gremium war in der Diskussionsrunde allerdings bewusst, dass das Thema Anschlussunterbringung die Gemeinde Kernen auch in den folgenden Jahren begleiten wird. Einstimmig beauftragten die Räte schließlich die Gemeindeverwaltung, erforderliche Sanierungsmaßnahmen im bestehenden Gärtnerhaus auf der Hangweide auszuführen und die notwendigen Bauleistungen auszuschreiben. Das Gebäude kann voraussichtlich für zwei bis drei Jahre als Wohnmöglichkeit für Flüchtlinge genutzt werden.

Hintergrund: Das Thema Anschlussunterbringung wurde bereits mehrfach im Gremium beraten. Ziel ist es, die Menschen dezentral im Gemeindegebiet unterzubringen. Derzeit werden verschiedene Gebäude und Wohnungen genutzt. Darüber hinaus sind in der Dinkelstraße, einem von der Kreisbaugruppe errichteten Wohngebäude seit Ende 2018 22 Flüchtlinge untergebracht. Um die Aufnahmeverpflichtung der Gemeinde zu erfüllen und die drohende Fehlbelegerabgabe an den Landkreis zu vermeiden, ist jedoch weiterer Wohnraum notwendig. Auch sollen die derzeit in der Beinsteiner Straße 27 +31 untergebrachten Migranten umgesiedelt werden, um den dort geplanten, – und ebenfalls dringend erforderlichen –, sozialen Mietwohnungsbau zu realisieren. In den weiteren Neubauprojekten der Kreisbaugruppe (Robert-Bosch-Straße / Am Weihergraben) wird eine gemischte Belegung sowohl mit Familien, aber auch mit Personen mit Bleibeperspektive angestrebt. Weiterhin versucht die Gemeinde stetig, private Wohnungen und Gebäude anzumieten oder zu erwerben. Zuletzt wurden hierzu im Oktober 2019 rund 30 Eigentümer von leer stehenden Gebäuden und Wohnungen angeschrieben.

Pflege und Erhalt von Streuobstwiesen: Stellenumfang wird für weitere zwei Jahre fortgeschrieben

Das Projekt zum Erhalt und der Pflege von Streuobstwiesen wird für weitere zwei Jahre fortgeführt und die hierfür eingerichtete Stelle im Wochenumfang von 6,25 Stunden bleibt bestehen. Das hat das Gremium einstimmig beschlossen. Die Kosten hierfür liegen bei 7.500 pro Jahr.

Hintergrund: Die Interessensgemeinschaft Streuobst erfasste im Jahr 2012 mehr als 400 ungepflegte Grundstücke. Die Besitzer wurden soweit möglich ermittelt und seitens der Gemeindeverwaltung angeschrieben und zu entsprechenden Pflegemaßnahmen aufgefordert. Da eine umfassende Verfolgung der Maßnahmen zeitlich nicht möglich war, wurde 2014 im Ordnungsamt eine entsprechende Stelle zur Bearbeitung der Fälle geschaffen. Erbengemeinschaften, aber auch hohe Kosten der Erstmaßnahme und der konsequenten Nachpflege (z. B. bei stark brombeerüberwucherten Grundstücken) machen es in einzelnen Fällen schwierig, zum Erfolg zu gelangen. Dennoch könne das Projekt als erfolgreich bezeichnet werden, da an vielen Stellen sichtbare Verbesserungen erzielt worden seien. Derzeit werden, zusammen mit der IG Streuobst Lösungsvorschläge erarbeitet, die dem Gemeinderat im Frühjahr 2020 vorgestellt werden sollen.

Geänderte Satzung zum Feuerwehrkostenersatz beschlossen

Einstimmig votiert das Gremium für die Satzungsänderung. Nötig wurde sie durch eine neue Verordnung des Innenministeriums, die nun pauschale Stundensätze für die Kommunen verbindlich macht. Bisher wurde der Kostenersatz in Kernen für die jeweiligen Fahrzeuge kalkuliert und festgesetzt. Die Satzung gilt rückwirkend zum 1. Juni 2017.