



Gemeinde Erlabrunn

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES ERLABRUNN

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 15.10.2015
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	22:05 Uhr
Ort:	im Gemeindezentrum (großer Saal)

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1 Weckesserhaus - Vorstellung des Entwurfs eines Ersatzneubaus mit Beratung und Beschluss BGM/079/2015

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Benkert, Thomas

### Mitglieder des Gemeinderates

Freitag, Torsten

Hessenauer, Katja

Jahn, Inge

Klüpfel, Christian

Ködel, Jürgen 2. BGM

Körber, Günther

Körber, Jochen

Körber, Klaus

Langhans, Eva

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### Mitglieder des Gemeinderates

Appel, Jürgen

Emmerling, Peter

Kuhl, Wolfgang

unentschuldigt

1. Bürgermeister Thomas Benkert eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Erlabrunn, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Erlabrunn fest.

Zu Beginn der Sitzung begrüßte der 1. Bgm. den Gemeinderat, die interessierten Bürger, Herrn Eehalt von der MainPost, sowie Herrn Architekt Sebastian Baumeister und seinen Mitarbeiter, Herrn Feist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung informierte der 1. Bgm. über eine aktuelle Angelegenheit. Am Sitzungstag hat er im Staatl. Bauamt die Problematik der Lärmbelästigung durch die neuen Fahrbahnmarkierungen mit Herrn Dr. Fuchs, Herrn Dahinten und Herrn Heußner besprochen. Die neuen Fahrbahnmarkierungen, die beim Überfahren den Fahrer aufmerksam machen sollen, wurden zur Vermeidung von Unfällen aufgebracht. Das Staatl. Bauamt hat auch die Aufgabe der vorbeugenden Unfallvermeidung. Nachdem es dem Bauamt bekannt wurde, dass die Markierungen in der Fahrbahnmitte häufig wegen Unaufmerksamkeit überfahren werden, wurden zur Unfallvermeidung, auch wenn sich noch kein Unfall ereignet hat, die neuen Markierungen aufgebracht. Durch die nun vorgebrachten Beschwerden hat sich dieses Überfahren bestätigt. Ursachen sind zum einen eine relativ enge Fahrbahn und eine Kurve im Bereich vom südlichen bis zum nördlichen Ortsende. Mittlerweile sind zahlreiche Beschwerden über die Lärmbelästigung, besonders in der Nacht, von Erlabrunner Bürgern bei der Gemeinde und beim Staatl. Bauamt eingegangen. Diese Beschwerden werden vom Staatl. Bauamt sehr ernst genommen. Als Sofortmaßnahme wird das Granulat auf dem Mittelstreifen aufgefüllt, um so eine Verringerung des Lärmes zu erzielen. Durch Abnutzung und den Winterdienst ist mit einer weiteren Lärmverringerung zu rechnen. Sollte bis zum Frühjahr 2016 keine wesentliche Verringerung der Lärmentwicklung erreicht werden, wird das Staatl. Bauamt nach einer alternativen Lösung suchen.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>Weckesserhaus - Vorstellung des Entwurfs eines Ersatzneubaus mit Beratung und Beschluss</b>
--------------	--

Zu diesem Tagesordnungspunkt stellte der 1. Bgm. zunächst die Frage: Worum geht es heute?

Der Gemeinderat will seinen konsequenten Weg der Einbindung der Erlabrunner Bevölkerung weitergehen, deshalb auch die Vorberichterstattung in der MainPost, um möglichst viele Bürger zu informieren und mit einzubinden.

Natürlich trifft die letztendliche Entscheidung der Gemeinderat, wofür er schließlich gewählt worden ist.

Es geht darum, das Gesamtkonzept für das Weckeresserhaus mit Scheune, Hof und Keller weiter zu entwickeln.

Dieser Gebäudekomplex im Herzen von Erlabrunn soll einer sinnvollen Nutzung für alle Bürger und Gäste zugeführt werden.

**Es soll und muss auch mit Leben gefüllt werden.**

- Bürgertreff im Herzen von Erlabrunn
- Kulturscheune
- Bauernmarkt
- Ausstellungen
- Konzerte
- Tourismus Anlaufstelle

- Rathaus

Das Weckesserhaus soll kein schlafendes Ensemble sein, sondern einer sinnvollen, notwendigen, regelmäßigen und intensiven Nutzung zugeführt werden. Die Nutzung muss auch nachhaltig sein.

Es ist wohl eine einmalige Chance den Ortskern von Erlabrunn zu stärken, zu beleben.

Folgende Entscheidungen sind zu treffen:

- Grundsatz für weitere Vorgehensweise,
- öffentliches WC ja oder nein,
- öffentliches WC im Hof oder im Haus,
- Weckesserhaus unterkellern ja oder nein, ganz oder teilweise.

Mit einer Entwurfsplanung über das gesamte Ensemble mit den vorgesehenen Nutzungen und einer möglichst genauen und realistischen Kostenschätzung gilt es dann bei evtl. Gebern von Fördergeldern vorstellig zu werden.

Wenn dann klar ist, welche Zuschüsse zu erwarten sind, welcher Eigenanteil bei der Gemeinde Erlabrunn bleibt, muss der Gemeinderat eine sicher nicht leichte Entscheidung treffen.

Kurz zur finanziellen Situation der Gemeinde Erlabrunn:

Planmäßig wird die Gemeinde Erlabrunn am 31.12.2015 Rücklagen von ca. 600.000 € gebildet haben, die Kosten für das Feuerwehrauto sind bereits abgezogen.

Schuldenstand am 31.12.2015: 118.200 € = pro Kopf 75,44 € (Bayern 2013: 711 €).

Der Finanzplan zum Haushalt 2015 sah Ausgaben für das Weckesserhaus wie folgt vor:

2016: → 100.000 €

2017: → 800.000 €

2018: → 800.000 €

Zur Finanzierung wäre im Jahr 2018 ein Darlehen von 600.000 € notwendig, wobei hier noch keinerlei Zuschüsse oder Förderungen mit einberechnet wurden.

Eine Finanzierung scheint also aus heutiger Sicht möglich und gesichert.

Anschließend verlas der 1. Bgm. den entsprechenden Auszug aus dem Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 02.07.2015 und übergab dann das Wort an Herrn Architekt Baumeister.

Herr Architekt Baumeister stellte zunächst die Entwicklung des Projektes einschließlich der Nutzungsstudie vor. Dann erläuterte er dem Gemeinderat und den Zuhörern den vorliegenden Entwurf des Ersatzneubaus sowie seine Gedankengänge zur Entwicklung dieser Planung sowie das dazugehörige Raumkonzept ausführlich und ging auf entsprechende Fragen der Gemeinderäte und der Zuhörer ein. Das Raumkonzept stellt sich wie folgt dar:

#### Erdgeschoss:

- Foyer
- Bürgertreff
- Spülküche/Stuhllager
- Microtheater/Ausstellung
- Zugang Gewölbe
- Bankautomat (außen)

#### Obergeschoss:

- Verwaltungsraum
- Amtszimmer Bürgermeister
- Versammlungssaal
- Personal-WC

#### Dachgeschoss:

- Magazin/Archiv
- Vereinszimmer
- Personal-WC

#### Untergeschoss:

- Foyer mit Lichthof
- Ausstellungsfläche
- Toilettenanlage
- Haustechnik

Alle Geschosse sind mit Aufzug erschlossen.

Es wurde auf folgendes hingewiesen:

- An der Stelle, an der ein Bankautomat eingezeichnet ist, stehen derzeit Strom- und Telefonkästen, die evtl. verlegt werden müssten.
- Der alte Dachstuhl sollte als Spolie dargestellt werden; dies wurde ausgiebig diskutiert und festgestellt, dass der alte Dachstuhl funktional nicht mehr eingebunden werden kann, da das neue Gebäude breiter ist und daher die Sparrenlängen nicht mehr passen. Es wäre allenfalls möglich, Teile des alten Dachstuhls als Anschauungsobjekt einzubinden. Eine eventuelle Einbindung einer Spolie des alten Dachstuhls im Dachgeschoss soll geprüft werden.
- Ist ein zweiter Fluchtweg aus dem Hof Richtung altes Rathaus geplant? Dies ist noch ungeklärt.
- Die Unterbringung der Bücherei im Ersatzneubau ist nicht vorgesehen, da der erforderliche Platz im Erdgeschoss nicht vorhanden ist. Es wurde die Frage nach einem Trauzimmer aufgeworfen. Trauungen könnten im Versammlungssaal oder im Vereinszimmer im Dachgeschoss durchgeführt werden.
- Die Unterbringung des Archivs im Dachgeschoss ist nicht zwingend, das Archiv könnte auch außerhalb in einem anderen Gebäude untergebracht werden. Auf Nachfrage erläuterte Herr Architekt Baumeister, dass der Verwaltungsraum 16 m<sup>2</sup> und das Bürgermeisterzimmer 13 m<sup>2</sup> Fläche habe. Sowohl seitens des Gemeinderates als auch der Zuschauer wurde insbesondere die Idee der Unterkellerung des Gebäudes sehr begrüßt, ebenso die Einbindung des alten Gewölbekellers.
- Die schmale und hohe Form der Fenster und die einseitigen Fensterläden wurden hinterfragt. Hierzu erläuterte Herr Baumeister, dass er mit seinem Entwurf darstellen will, dass es sich hier nicht um einen Altbau, sondern um ein neues Gebäude handelt. Die beiden bodentiefen Fenster rechts neben dem Eingangsportal sollen insbesondere signalisieren und einladen, ins Innere zu schauen und das Gebäude einladender zu machen und zu öffnen. Die Innenseite (Hofseite) des Gebäudes wurde insbesondere wegen der hohen Fenster als sehr modern bezeichnet. Einigen erschienen die einseitigen Fensterläden bedenklich und zu neomodisch.
- Es wurde auch in Frage gestellt, ob es sinnvoll ist, die Toiletten im Untergeschoss des Gebäudes unterzubringen und dieses ganztags geöffnet zu lassen, obwohl niemand im Haus ist. Hier wurde insbesondere auch auf die Gefahr von Diebstahl und Vandalismus hingewiesen. Es wurde auch vorgeschlagen, die Toiletten besser außerhalb des Gebäudes unterzubringen. Hierzu wies Herr Baumeister jedoch darauf hin, dass dann zwei Gebäude erschlossen und im Winter auch beheizt werden müssten. Bezüglich des Öffnungs- und Schließungskonzeptes müsse man sich noch Gedanken machen.
- Herr Architekt Baumeister erläuterte, dass er mit seinem Entwurf auch darstellen will, dass es sich hier um ein neues Gebäude mit neuer Funktion handelt. Es ist jetzt kein profanes Gebäude mehr wie früher, kein Altbau, und dies soll das Gebäude auch ausdrücken. Zudem würde mit einem WC im Hof sehr viel Raum verloren gehen und einen unschönen ersten Blick in den Hofbereich verursachen.
- Neben einem zweiten Zugang zum Hof aus der Richtung des alten Rathauses wurde auch

ein Notausstieg aus dem Gewölbekeller für sinnvoll erachtet. Herr Architekt Baumeister sichert zu, dies zu prüfen. Weiter wurde angeregt, von der Terrasse eine direkte Zugangstüre zum Bürgertreff einzuplanen.

- Es wurde angeregt, die Fenster anders (fränkischer) zu gliedern und evtl. die Fenster mit Sandsteingewänden einzufassen.
- Für die Nordwand, die als Brandwand ausgeführt ist (ohne Fenster) wurde ein Gestaltungskonzept gefordert, damit diese nicht zu erdrückend wirkt.
- Es wurde vorgeschlagen, Spitzbodenfenster vorzusehen.
- Es wurde eine Öffnung in der Hofmauer Richtung Kirche vorgeschlagen, um den Blick zur Kirche zu eröffnen, der durch den Rückbau der Erhöhung im Innenhof verloren gehen würde.
- Um die Blickachse aus Richtung der Maingasse zum Käppele zu erhalten wurde vorgeschlagen, in ein aktuelles Bild des alten Gebäudes die Kubatur des neuen Gebäudes einzuzichnen, um die neuen Proportionen besser zu erkennen. Die Blickachse Richtung Käppele soll, wenn möglich, erhalten werden.
- Auf Nachfrage teilte Herr Baumeister mit, dass in der von ihm vorgestellten Kostenschätzung mit 1,5 Millionen Euro keine Kosten für eine Verbesserung oder Ausgestaltung des Gewölbekellers enthalten sind.
- Es wurde vorgeschlagen, den Bereich des Gebäudes, den das neue Gebäude größer ist als das bestehende, als eine Art Anbau kenntlich zu machen.

Abschließend schlug der 1. Bgm. vor, die vorliegende Planung zu verfeinern und die Anregungen zu überdenken und einzuarbeiten. Mit dieser fortgeführten Planungsvariante ist dann die Förderung abzuklären.

### **Beschluss:**

Dieser Vorgehensweise stimmte der Gemeinderat zu.

**einstimmig beschlossen    Ja 10    Nein 0**

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Thomas Benkert die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Erlabrunn.

Thomas Benkert  
1. Bürgermeister

Bruno Hartmann  
Schriftführer/in