

Bericht zur Gemeinderatssitzung vom 09.10.2017

1. Straßensanierungsprogramm 2018

Jährlich in der Oktobersitzung werden die Maßnahmen für die Straßensanierung des Folgejahrs festgelegt. In Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Zimmermann & Meixner wurde die bestehende Sanierungsliste aktualisiert.

Im Haushalt 2018 werden wieder Mittel in Höhe von 100.000 € eingestellt. Hinzu kommen noch eventuelle Restmittel aus dem Jahr 2017, die als Haushaltsrest ins Jahr 2018 übertragen werden.

Ergebnis der letzten Sanierungsmaßnahmen:

- 1) Uhetsweiler in Richtung Matzenweiler:
104.042,05 € Tiebau zzgl. 10.712,89 € Honorar ergibt 114.754,94 € Gesamtkosten
- 2) Einmündungen in die Schulstraße:
13.460,33 € Tiebau zzgl. 1.385,97 € Honorar ergibt 14.846,30 € Gesamtkosten
- 3) Kleinsanierungsmaßnahmen
16.964,93 € Tiebau zzgl. 1.746,83 € Honorar ergibt 18.711,76 € Gesamtkosten

Maßnahmen 2017 (vorläufige Zahlen):

- 1) Rotmooser Straße ab Einmündung in die L 333:
87.000,00 € Tiebau zzgl. 8.700,00 € Honorar ergibt 95.700,00 € Gesamtkosten
- 2) Feinbelag Baugebiet Uhetsweiler West II
40.000,00 € Tiebau zzgl. 4.000,00 € Honorar ergibt 44.000,00 € Gesamtkosten

Auf Grund des Zustands ist für 2018 die Sanierung der Straße zwischen Goppertsweiler über Blumegg und Lustensbach bis zur Einmündung in die Kreisstraße K 7778 als Hauptmaßnahme angedacht. Die Straße wurde nochmals vor der Sitzung in Augenschein genommen.

Da die eingestellten Mittel von 100.000 € nicht für den ganzen Abschnitt reichen, wurde wie in der Vergangenheit bereits hier eine abschnittsweise Sanierung beschlossen. Begonnen wird beim Anwesen Beck, Lustensbach in Richtung Goppertsweiler. Ebenfalls saniert wird ein Anschlussstück in Matzenweiler Richtung Gunzenweiler, ergänzt um zwei Spulen sowie eine kleinere, ergänzende Maßnahme beim Anwesen Matzenweiler 9.

2. Neue Ortsmitte Neukirch

Nachdem mit dem Bau der neuen Mehrzweckhalle im Juli 2014 begonnen wurde, beschäftigte sich der Gemeinderat in einer Klausurtagung Anfang November 2014 mit möglichen Nachfolgenutzungen für das frei werdende Gelände am Standort der bisherigen Turn- und Festhalle (Kirchstraße 7). Nach Wunsch des Gemeinderats sollte an diesem Standort eine „Neue Ortsmitte“ entstehen, die neben einem Gebäude mit Wohnungen, gewerblicher Nutzung und ärztlicher Versorgung auch weiterhin einen öffentlichen Platz für die Neukircher Bevölkerung bietet.

Im März 2015 wurde dann entschieden, eine moderierte Bürgerinformationsveranstaltung zum Thema „Neue Ortsmitte“ durchzuführen um ggf. weitere Anregungen und Ideen für eine Umsetzung zu erhalten.

Bei der am 11.05.2015 im Josef-Zacher-Saal stattgefundenen Informationsveranstaltung nahmen rd. 50 interessierte Bürgerinnen und Bürger aus Neukirch teil. An diesem Abend und in den darauffolgenden Wochen hatten die Bürgerinnen und Bürger aus Neukirch mittels Fragebogen Gelegenheit, ihre Ideen und Vorstellungen zur „Neuen Ortsmitte“ gegenüber der

Verwaltung zu äußern. Neben bereits bei der Informationsveranstaltung geäußerten Wünschen und Anregungen gingen in der Folgezeit 10 ausgefüllt Fragebögen bei der Verwaltung ein.

In Bezug auf die künftige Nutzung des Grundstücks Kirchstraße 7 können die Anregungen und Ideen der Bürgerschaft wie folgt zusammengefasst werden:

Anforderungen an eine neue Ortsmitte

- Markt
- tägliche Bedürfnisse: Lebensmittelmarkt, Apotheke, Getränke,
- Dienstleistungen: Gastronomie, Bank, Arzt
- Öffentliche Einrichtungen: Rathaus, Bücherei
- Toilettenanlage

Anforderungen an eine generationenübergreifende Wohnanlage

- Nachfrage ist vorhanden
- Pflegepersonal
- Alt und Jung
- Verknüpfung mit Ehrenamt (Vereine, Kirchen, Sozialstation)
- Begegnungsstätte
- Barriere frei

Städtebau

- Bezüge in die Umgebung/Integration Kirchplatz
- Zentraler Platz als Wohnzimmer/Gestaltung
- Topographie nutzen
- verkehrliche Einbindung (Jahnstraße)
- Parkierung
- Möblierung/Bodenbelag

Individualverkehr

- sichere Verkehrswege
- Geschwindigkeitsreduzierung Schulstraße

Verbesserungen im Öffentlichen Verkehr

- Anbindung Tettang
- Bürgerbus

In der Folgezeit wurden von Seiten der Verwaltung verschiedenste Gespräche im Zusammenhang mit den vorgelegten Anregungen und Ideen geführt:

Einbeziehung der umliegende Grundstücke in das Konzept „Neue Ortsmitte“

→ Von Seiten der Verwaltung wurden Gespräche mit den am das Grundstück angrenzenden Eigentümern geführt. Diese ergaben, dass derzeit kein Interesse an einer Neuausrichtung der einzelnen Gebäude und Freiflächen besteht. Lediglich der Platz vor der Kirche soll in die Freiflächenplanung in Bezug auf die Neugestaltung des Platzes der „Neuen Ortsmitte“ mit aufgenommen und überplant werden. Die Umsetzung des Hochbauprojekts bleibt derzeit jedoch auf das im Eigentum der Gemeinde Neukirch befindliche Grundstück der ehemaligen Turn- und Festhalle beschränkt.

Errichtung eines Pflegeheims

→ Hier wurden Gespräche mit verschiedenen Trägern von solchen Einrichtungen geführt. Die einhellige Meinung war, dass die Größe des zur Verfügung stehenden Grundstücks nicht ausreichend ist, um ein Pflegeheim mit ausreichender Bettenzahl errichten und wirtschaftlich

betreiben zu können. Auch aufgrund gesetzlicher Vorgaben müssen mittlerweile kleinere Einrichtungen schließen, weil sie die Auflagen nicht mehr erfüllen können.

Die Vorstellung des Ergebnisses aus der Bürgerinformationsveranstaltung erfolgte in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 14.09.2015.

Im Herbst 2015 erfolgte eine Besichtigungsfahrt des Gemeinderats zu verschiedenen (teils ähnlich konzipierten) Einrichtungen in der Umgebung. Danach wurden Überlegungen angestellt, wonach die Umsetzung des Projekts „Neue Ortsmitte“, unter Berücksichtigung der eingegangenen Wünsche und Anregungen, durch die Gemeinde Neukirch selbst erfolgen soll.

Auf Grund der rasant gestiegenen Flüchtlingszahlen und der damit verbundenen Anmietung der alten Turn- und Festhalle durch das Landratsamt kam die Umsetzung der „Neuen Ortsmitte“ ein wenig ins Stocken. Erst nachdem klar war, dass die letzten Flüchtlinge bis Ende 2016 die Halle verlassen werden, konnte mit den Abrissplänen für die alte Turn- und Festhalle und damit auch mit der Planung für die „Neue Ortsmitte“ fortgefahren werden.

Parallel zur Flüchtlingsunterbringung in der alten Halle wurde jedoch bereits 2016 verschiedene Machbarkeitsstudien und Renditebetrachtungen angestellt. Dabei musste festgestellt werden, dass die Finanzierung eines solchen Projekts mit geschätzt über 6 Mio. Euro Investitionssumme ausschließlich durch die Gemeinde Neukirch selbst nur schwer zu bewältigen wäre. Selbst bei der Annahme einer teilweisen Bezuschussung des Projekts aus Fördermitteln des Landes Baden-Württemberg und dem gleichzeitigen Verkauf von Wohnungen im neu errichteten Objekt würde die Gemeinde Neukirch ihren finanziellen Spielraum auf lange Zeit ausreizen. Auch das Landratsamt Bodenseekreis, als Rechtsaufsicht der Gemeinde Neukirch, hat auf diesen Umstand und die damit verbundenen Risiken hingewiesen.

Auch die bautechnische Umsetzung des Projekts „Neue Ortsmitte“ würde die Gemeinde Neukirch für größere Herausforderungen stellen. Auf Grund des für Kommunen geltenden öffentlichen Vergaberechts wäre z. B. eine Umsetzung des Vorhabens mittels eines Generalunternehmers nur schwer möglich. Auf Grund der Investitionssumme käme hier sogar aller Voraussicht nach europäisches Vergaberecht zu Anwendung.

Auf Grund dieser Hürden und Risiken entschieden sich Gemeinderat und Verwaltung im Frühjahr 2017 auf eine eigenständige Umsetzung des Projekts „Neue Ortsmitte“ zu verzichten und stattdessen einen Teil des Grundstücks auf dem die alte Turn- und Festhalle stand zu verkaufen. Dieser geplante Grundstücksverkauf ist jedoch an die Vorlage und Umsetzung eines Realisierungs-, Nutzungs- und Bebauungskonzeptes gebunden, d. h. der Verkauf erfolgt nur an einen Investor, der bereit ist, das Grundstück nach bestimmten Vorgaben der Gemeinde Neukirch zu entwickeln. Zur späteren Nutzung des Gebäudes wurden aufgrund den bisherigen Überlegungen und Anregungen folgend Vorgaben gemacht:

Untergeschoss:

- Tiefgarage mit sämtlichen, für das Gebäude baurechtlich notwendigen Stellplätzen, sowie Technik- und Nebenräumen

Erdgeschoss:

- Gewerbefläche mit einer Größe von ca. 200 m², die auch unterteilbar sein sollte
- Büroräume für einen Familientreff und einen Gemeinwesenstarbeiter
- Gemeinschaftsraum mit Teeküche, Nebenraum, WC für den Familientreff, die Gemeinwesenarbeit und sonstige öffentliche Nutzungen
- Öffentliche WC Anlage einschließlich Behinderten WC
- Räume für eine Arztpraxis mit einer Größe von ca. 200 m²

Obergeschosse:

- Barrierefreie Wohnungen in unterschiedlicher Größe

Der restliche Teil des Grundstücks, auf dem unter anderem der Wochenmarkt und ähnliche kleine Veranstaltungen stattfinden, ist von diesem geplanten Verkauf nicht betroffen. Diese Fläche soll weiterhin im öffentlichen Eigentum der Gemeinde Neukirch verbleiben. Für die Erstellung der notwendigen Tiefgarage wird hierfür lediglich eine Unterbaugenehmigung erteilt werden. Die Entscheidungsbefugnis in Bezug auf die spätere Platzgestaltung obliegt weiterhin der Gemeinde und dem Gemeinderat.

In Zusammenarbeit mit Herrn Gustke vom Büro StadtLandPlan aus Stuttgart wurden die entsprechenden Ausschreibungsunterlagen für die möglichen Investoren erarbeitet. Der Inhalt einer Ausschreibung nach Investorenmodell wird im Anschluss nochmals für die Öffentlichkeit von Herrn Gustke vorgestellt. Die vorrangige Berücksichtigung von interessierten Neukircher Bürgern am Kauf einer Wohnung im neuen Gebäude wird dadurch gewährleistet, dass die ersten 4-6 Wochen nur an Neukircher vom Investor verkauft werden darf.

Nachdem der Gemeinderat in der Sitzung diesen Ausschreibungsunterlagen zum Grundstücksverkauf im Bereich der „Neuen Ortsmitte“ zugestimmt hat wird der Grundstücksverkauf öffentlich in der Zeitung ausgeschrieben (Schwäbische Zeitung und Südkurier). Der weitere Zeitplan für die Umsetzung des Projekts „Neue Ortsmitte“ sieht im Moment wie folgt aus:

Ab Mitte Oktober 2017 → Ausgabe der Bewerbungsunterlagen an interessierte Investoren

Bis Ende Januar 2018 → Zeit für die Erarbeitung der Angebote durch die Interessenten

Februar 2018 → Prüfung der eingegangenen Angebote

März 2018 → Sitzung des Beurteilungsgremiums (Gemeinderat + drei externe Jurymitglieder)

März 2018 → Nachfragen / Nachverhandlungen mit den Interessenten

April 2018 → Sitzung Gemeinderat zum Ergebnis, Entscheidung über die Grundstücksvergabe

Je nachdem wann der Investor mit der Baumaßnahme beginnt und bei einer angenommenen Bauzeit von ca. 1 ½ bis 2 Jahren, könnte mit einer Fertigstellung der Maßnahme Mitte 2020 gerechnet werden.

Im Anschluss daran erfolgt dann die Gestaltung des „Marktplatzes“ durch die Gemeinde Neukirch selbst. Um dies zeitnah umsetzen zu können, sollen Gespräche mit dem künftigen Investor geführt werden, sobald dieser feststeht, voraussichtlich also im Frühjahr 2018. Der frühzeitige Beginn der Freiflächenplanung ist erforderlich, um rechtzeitig nach Vorlage eines Konzepts Anträge auf Fördermittel aus dem Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (ELR) und dem Ausgleichstock stellen zu können.

3. Einrichtung eines Familientreffs im Gebäude Ortsmitte

Allgemein sind Familientreffs Orte, an denen sich Familien unter fachlicher Leitung und Begleitung austauschen und damit auch selbst organisieren können. Sie sollen helfen in der Gemeinde eine familienfreundliche Grundstimmung zu erzeugen/zu verbessern durch Angebote in den Bereichen Prävention, Familienbildung, Familienunterstützung u.a.

Die Familientreffs im Bodenseekreis haben sich zu Zentren der „Frühen Hilfe“ weiterentwickelt. Sie sind Akteure familienrelevanter Themen und Drehscheibe des bürgerschaftlichen Engagements in einer Gemeinde.

Als Ansprechpartner für Familien und für die Schaffung von „Angeboten mit und für Familien“ wäre der Landkreis bereit mit einem Beschäftigungsumfang von zusammen ca. 40% in Neukirch eine Stelle einzuplanen. Das Angebot ergänzt damit die vorgesehene Gemeinwesensmitarbeiterin der Gemeinde Neukirch, welche eher den Beratungsbedarf für Senioren im Bereich Pflege, Betreuung, seniorengerechte Angebote u.a. abdeckt. Durch die Fachkraft des Landkreises wird eine Entlastung der Gemeinwesensmitarbeiterin gegeben sein.

Frau Braig-Schwaizer und Frau Zimmermann vom Landratsamt Bodenseekreis stellten daraufhin die Entwicklung, die Angebote und die Arbeit der Familientreffs im Bodenseekreis vor. Weitere Sozialangebote wären z.B. im Bereich Ferienbetreuung, Jugendtreff, Babytreff, Familiencafé, Elternbildung, generationsübergreifende Angebote und vieles mehr denkbar. Dabei ist beabsichtigt die vorhandenen Strukturen bei Bedarf zu unterstützen z.B. die Krabbelgruppe und kein Konkurrenzangebot aufzubauen.

Wichtig ist jedoch eine klare Aufgabenabgrenzung und eine gute Zusammenarbeit zwischen Familientreff und Gemeinwesensmitarbeiterin.

Zudem ist damit eine wohnortnahe und auch bürgerfreundlichere Beratung durch das Landratsamt insb. im Sozialbereich möglich (ASD, Jugendamt,...) Ein eventuell geschaffenes Beratungszimmer/Besprechungszimmer könnte teilweise unseren Bürgern die Fahrt nach Friedrichshafen ersparen.

Die Hinweise und Wünsche zum notwendigen Raumbedarf/planerische Überlegungen zum Familientreff wurden zum überwiegenden Teil beim vorherigen Tagesordnungspunkt zur neuen Dorfmitte bzw. bei der Ausschreibung berücksichtigt.

Der Gemeinderat zeigte sich sehr erfreut über das Angebot des Landkreises und stimmte der Einrichtung eines Familientreffs im neuen Gebäude der Ortsmitte zu.

4. Jahresabschluss 2016 des Regionalwerkes Bodensee GmbH & Co.KG

Die Gemeinde Neukirch ist mit 2 % an der Regionalwerk Bodensee GmbH & Co KG und damit indirekt an der Regionalwerk Bodensee Netze GmbH & Co. KG beteiligt. Nach den Regelungen des Gesellschaftervertrages und den einschlägigen Bestimmungen der Gemeindeordnung ist für die Beteiligung an wirtschaftlichen Unternehmen der Gemeinderat über die Entwicklung der Beteiligung in Kenntnis zu setzen. Insbesondere die Feststellung und Verwendung des Jahresergebnisses sind dabei von zentraler Bedeutung.

Herr Michael Hofmann und Herr Dr. Claus Bulling vom Regionalwerk Bodensee stellten den Jahresabschluss 2016 sowie die Ergebnisverwendung im Gemeinderat vor.

Von dem Jahresergebnis 2016 der Regionalwerk Bodensee GmbH & Co. KG i. H. v. 1.610.612,76 € entfällt ein Anteil von 2 % oder 32.212,26 € auf die Gemeinde Neukirch. Von diesem Betrag werden 20.000,00 € an die Gemeindekasse ausbezahlt, der Restbetrag wird zurück in die Unternehmung für künftige Investitionen thesauriert.

Die Gewinnausschüttung gelangt steuerfrei an die Gemeinde Neukirch, unterliegt jedoch der Körperschaftsteuer, die von der Gemeinde selbst gegenüber dem Finanzamt erklärt wird. Der Gemeinderat stimmt dem Jahresergebnis 2016 und der Verwendung des Jahresergebnisses zu.

5. Betriebsführung Straßenbeleuchtung durch Regionalwerk Bodensee GmbH & Co.KG –Anpassung des Betriebsführungsvertrages

Die Gemeinde Neukirch betreibt im Ortskern und in den Teilorten (Elmenau, Goppertsweiler, Uhetsweiler, Wildpoltzweiler und Gewerbegebiet Bernried) 302 Beleuchtungskörper (Lichtpunkte) von denen 274 (91 %) bereits auf LED umgestellt sind.

Die Instandhaltung und Wartung der Straßenbeleuchtung wurde bis Ende Februar 2013 durch den gemeindlichen Bauhof in Zusammenarbeit mit einer örtlichen Elektrofirma durchgeführt. Die durchschnittlichen Aufwendungen für diesen Bereich lagen bei rd. 7.000 € im Jahr. Seit dem 01.03.2013 ist das Regionalwerk Bodensee Netze GmbH & Co. KG für diese Aufgabe zuständig. Das Regionalwerk Bodensee Netze GmbH & Co. KG möchte ihre Dienstleistungen im Bereich der Betreuung von Straßenbeleuchtungen erweitern und in Zukunft die komplette technische Betreuung der gesamten Straßenbeleuchtung von sämtlichen an der Gesellschaft beteiligten Gemeinden übernehmen. Für die Umsetzung ist ein neuer, für alle Kommunen einheitlicher Betriebsführungsvertrag erforderlich, der an die Stelle des bisherigen Vertrags tritt.

Die verantwortliche Betriebsführung umfasst künftig die ganzheitliche Betriebssteuerung wie Störungsbeseitigungen, Inspektionen, Wartungen und Instandsetzungen bis hin zur Dokumentation (Stand sicherheitsprüfung, Isolationsmessung etc.). Im Gegensatz zu heute sollen die Leistungen der Betriebsführung künftig mit eigenem Personal des Regionalwerks Bodensee durchgeführt werden und nicht wie bisher an Drittfirmen vergeben werden.

Aufgrund noch bestehender Fragen zu vertraglichen Inhalten des Betriebsführungsvertrages wurde jedoch noch nicht Beschluss gefasst.

5. Anfragen, Bekanntgaben, Verschiedens

Die Gemeinde Neukirch erhält die Hugo-Häring-Auszeichnung 2017, Kreisgruppe Bodensee für das Bauprojekt Mehrzweckhalle Neukirch. Dies wurde vom Bund Deutscher Architekten (BDA) mitgeteilt.