

Bericht aus der Gemeinderatsitzung am 27.06.2022

TOP 1

Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ Ohmden - Vorstellung Standortanalyse STEG

Seit März 2022 hat sich der Sanierungsträger des Förderprogramms Sanierungsgebiet „Ortsmitte“, die STEG, mit Stufe 1, einer Standortanalyse für das Projektgrundstück rund um die Liegenschaften Zeller Straße 4 und 6 sowie Holzmadener Straße 2 beschäftigt. Bei der Standortanalyse wurden neben Möglichkeiten zur zukünftigen Nutzung auch bauliche Aspekte betrachtet. Ziel der gesamten Projektentwicklung ist die Schaffung von modernem, barrierearmem Wohnraum kombiniert mit Nutzungen zur Belebung der Ortsmitte. Es gibt verschiedene Ausgestaltungsmöglichkeiten, die in Stufe 1 mit der Sammlung der Standortdaten ausgearbeitet wurden und nun die Grundlage für das weitere Vorgehen bilden. Die Stufen 2 (das konkrete Planungs- und Nutzungskonzept) und 3 (die Akquise von Nutzern und Investoren) können nun basierend auf den Ergebnissen der Standortanalyse sowie der Beauftragung der STEG durch den Gemeinderat eingeleitet werden.

TOP 2

Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ Ohmden - Förderung private Modernisierungsmaßnahme Schulstraße 4

Im März 2022 wurde auf Antrag des Eigentümers des Wohngebäudes Schulstraße 4 eine Modernisierungserhebung durch die STEG durchgeführt. Die Bausubstanz des Gebäudes ist augenscheinlich in einem dem Baualter entsprechend guten Zustand. Die energetischen Eigenschaften des Gebäudes müssen aber als eher schlecht eingestuft werden. Im Rahmen der Sanierung soll das Gebäude energetisch saniert werden und die Wohnung im Erdgeschoss kernsaniert werden. Dabei sollen auch die Grundrisse verändert werden, um moderne Wohnverhältnisse zu schaffen. Das Bad wird barrierefrei gestaltet. Die Maßnahmen sollen zu einer deutlichen Verbesserung der energetischen Eigenschaften und zur Schaffung von modernen Wohnverhältnissen führen. Nach den vom Gemeinderat beschlossenen Fördergrundsätzen kann die private Erneuerungsmaßnahme somit mit 30% in Höhe von 30.000,-€ gefördert werden, von denen die Gemeinde 12.000,-€ (40%) und das Land 18.000,-€ (60%) anteilig übernehmen.

TOP 3

Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ Ohmden - Förderung privater Modernisierungsmaßnahme Hauptstraße 43

Eine weitere Modernisierungserhebung durch die STEG wurde im Oktober 2021 auf Antrag der Eigentümerin des Gebäudes Hauptstraße 43 durchgeführt. Die letzten größeren Modernisierungsmaßnahmen wurden ca. 1960 durchgeführt. Teil der jetzigen Modernisierungsmaßnahme sind vor allem die Dämmung der Dachflächen, sowie Sicherungsarbeiten. Am Westgiebel gibt es aktuell eine Rissbildung innenseitig zwischen der Trenn- und Außenwand, welche dringend behoben werden muss. Im Zuge der Sicherungsarbeiten der Außenwand ist ein Aushub geplant. Die Arbeiten werden mit dem Einbau einer Zisterne verbunden. Die Fassade bleibt im Wesentlichen in Ihrer Gestaltung

bestehen. Die Tore und Klappläden erhalten einen Anstrich, bei dem unteren Teil des Westgiebels wird die Verkleidung abgenommen und neu verputzt. Nach den vom Gemeinderat beschlossenen Fördergrundsätzen kann die private Erneuerungsmaßnahme somit mit 30% in Höhe von 26.193,-€ gefördert werden, von denen die Gemeinde 10.477,-€ (40%) und das Land 15.715,-€ (60%) anteilig übernehmen.

TOP 4

Sanierung Rathaus

- Vorstellung Farbgestaltung Fassade Rathaus

Die Sanierung des Rathauses dauert nun bereits 9 Monate an und wird in absehbarer Zeit abgeschlossen sein. Für die abschließenden Malerarbeiten an der Außenfassade konnte in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt die Farbgebung der Fassade des Rathauses festgelegt werden. Bei denkmalgeschützten Gebäuden sollte man sich an restauratorisch nachgewiesenen Farbfassungen orientieren. Aufgrund der späteren baulichen Veränderungen am Rathaus konnte allerdings kein eindeutiger Befund für die ursprüngliche Farbgebung von 1687 gefunden werden. Den Klassiker im Fachwerksbereich, das „Oxidrot“, wurde bereits in den Garagentoren sowie der neuen Haustüre aufgenommen und wird ebenfalls an den Fenstergewänden verwendet. Für das Holzfachwerk konnte nun ein warmer Grau-/ Brauntönen festgelegt werden, welcher gut mit den Rottönen der Tore und Haustüre harmoniert, sowie die in oxidrot geplante Farbgestaltung der Fenstergewände hervorheben wird. Die Putzkissen im Fachwerksbereich bleiben neutral und werden in einem kühlen Weißton verputzt. Die Putzfassade im Erdgeschoss des Rathauses wird in dem ursprünglichen hellen „Eierschalenweiß“ gehalten.

TOP 5

Bauvorhaben Flst.Nr. 173/3, Dorfwiesenweg

- Errichtung einer Terrassenüberdachung

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stahlacker- und Dorfwiesenweg“, rechtsgültig seit 09.03.1971. Im Bebauungsplan ist eine Baugrenze festgesetzt. Die geplante Terrassenüberdachung liegt außerhalb des festgesetzten Baufensters. In der direkten Nachbarschaft sind über Luftaufnahmen vereinzelte Nebenanlagen wie Terrassenüberdachungen zu erkennen, für welche jedoch kein Befreiungsverfahren stattgefunden hat. Da das Grundstück an den Trinkbach angrenzt ist die Einhaltung des sogenannten Gewässerrandstreifens von 5 m zu beachten. Der Gemeinderat konnte im Hinblick darauf, dass sich der Bauherr umfassend im Voraus über sein Vorhaben informierte und unter dem Hinweis auf die nachweisliche Einhaltung des Gewässerrandstreifens die erforderliche Befreiung zur Inanspruchnahme der nichtüberbaubaren Fläche und somit das Einvernehmen erteilen.

TOP 6

Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Bürgermeisterin Born schildert die aktuelle Flüchtlingssituation aufgrund des anhaltenden Ukraine Konflikts. In Ohmden konnten seit März 10 ukrainische Flüchtlinge privat untergebracht werden. Neben der Bereitstellung von Wohnraum werden die Flüchtlinge beispielsweise auch bei Behördengängen und dem Einfinden in das alltägliche Leben in

Deutschland unterstützt. Diese Hilfsbereitschaft und das Engagement der Bürger sind sehr lobenswert. Da wöchentlich anhaltend neue Flüchtlinge in die Gemeinschaftsunterkünfte im Landkreis aufgenommen werden, die auf die Gemeinden im Rahmen der sogenannten Anschlussunterbringung verteilt werden, plant die Verwaltung die Anmietung verschiedener Objekte für die Unterbringung der geflüchteten Familien. Die Anzahl der ukrainischen Flüchtlinge, die in der Gemeinde Ohmden aufgenommen werden müssen, wird aktuell monatlich anhand einer Quote aufgerechnet. Die erste Quote von 15 aufzunehmenden Flüchtlingen wurde bereits auf aktuell 18 erhöht. Man muss stark davon ausgehen, dass sich die Zahl der Zugänge Monat um Monat weiter steig und sich die Aufnahmeverpflichtung für die Gemeinde Ohmden im Jahresverlauf weiter erhöhen wird.

Für eine zeitnahe und unkomplizierte Unterbringung der Flüchtlinge, hat sich die Verwaltung vom Gemeinderat dazu ermächtigen lassen, Mietverträge zur Wohnraumbeschaffung in eigener Zuständigkeit abzuschließen. Auf die Aufrufe im Mitteilungsblatt gingen bereits Wohnungsangebote ein, jedoch steigt mit der ansteigenden Zahl der Geflüchteten auch der Bedarf an Wohnraum. Daher sind Wohnungs- oder Hauseigentümer weiterhin angehalten, sich bei zur Verfügung stehendem Wohnraum bei der Gemeinde zu melden.