



Notizen aus der Sitzung des Gemeinderats vom 25. April 2017

- ❖ Einstimmig hat der Gemeinderat beim **Projekt der Gemeinsamen Ortsmitte Schallstadt** der aktualisierten Projektvereinbarung bzw. der vorgestellten Nutzungsvariante zugestimmt und die Verwaltung mit der weiteren Planung und Umsetzung beauftragt. Die Verwaltung ist darüber hinaus beauftragt worden, eine Arbeitsgruppe einzurichten, die auf Basis der vorgestellten Nutzungsvariante die Ausgestaltung des Bürgertreffs, die Freiflächen- und Marktplatzgestaltung und die Gestaltung der Grünfläche des Kirchgrundstücks begleitet. Dieser Arbeitsgruppe gehören je ein Vertreter der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, Vertreter der Bauverein Breisgau eG und des Architekturbüros ABMP sowie des noch zu benennenden Landschaftsarchitekturbüros(nach Bedarf), Bürgermeister Jörg Czybulka, Vertreter der Verwaltung, Mitglieder der Arbeitsgruppe „MGW Neue Ortsmitte“ und nach Bedarf zusätzliche Sachverständige an.

In der öffentlichen Sitzung am 13. Dezember 2017 hatte der Gemeinderat beschlossen, dass auf der Basis der Inhalte der Projektvereinbarung der Grundstückskaufvertrag zur Veräußerung der Grundstücke auf Gemarkung Schallstadt Flurstücksnummer 4275, groß 789 m², 4285, groß 783 m², und einer ca. 3.600 m² großen noch unvermessenen Teilfläche von Flurstücksnummer 3563 an den Bauverein Breisgau eG abgeschlossen werden soll. In dieser Projektvereinbarung wurden folgende Aussagen zu den geplanten Nutzungen getroffen: „Sondernutzungen in dem EG des Gebäudes, das direkt am Dorfplatz geplant ist: • Tagespflegeeinrichtung, • Bürgertreff mit ehrenamtlichem Cafébetrieb, • öffentliche WC-Anlagen, • ggf. zusätzliche Fläche für Dienstleistung, Gemeinschaftseinrichtung, medizinisch/therapeutische Nutzung oder Erweiterung Tagespflege, • im OG dieses Gebäudes sind bei Bedarf Arztpraxen möglich.“

Am 24. Januar 2017 hatte Bürgermeister Jörg Czybulka in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats bekannt gegeben, dass der Gemeinderat den Verkauf der ca. 3.600 qm großen Teilfläche des Grundstücks „Alter Sportplatz“ Flst. Nr. 3563 und den Verkauf der 1.572 qm großen Grundstücke „Böttche“ Flst. Nrn. 4275 und 4285 an den Bauverein Breisgau eG auf Basis der in öffentlicher Sitzung vom 13. Dezember 2016 vorgestellten vorgesehenen Nutzung und der Inhalte der entsprechenden Projektvereinbarung beschlossen habe. Entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats wurden mit der Bauverein Breisgau eG Kaufverhandlungen geführt. Die Planung ist zwischenzeitlich insbesondere hinsichtlich der Nutzungen der Häuser 1, 2 und 3 auf dem Areal des Alten Sportplatzes weiter fortgeschrieben und konkretisiert worden. Dabei hat sich in Gesprächen zwischen Vertretern des Bauvereins und auch des Caritasverbands für den Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald e. V. als möglichem Träger der Tagespflegeeinrichtung sowie der Verwaltung gezeigt, dass die zur Verfügung stehenden Flächen in Haus 1 nicht für alle angedachten Nutzungen ausreichend sind. Eine ausreichende Vergrößerung der Fläche für die Tagespflegeeinrichtung in diesem Gebäude wäre nicht möglich, ohne den geplanten Bürgertreff unangemessen zu verkleinern. Der Kaufvertrag wurde deshalb bisher noch nicht abgeschlossen.

Um allen im bisherigen Beteiligungsprozess angestrebten Zielen im Rahmen einer lebendigen Ortsmitte gerecht zu werden, hat sich die in der Sitzung vorgestellte Nutzung heraus kristallisiert. Der Entwurf sieht in Haus 1 die Unterbringung des Bürgertreffs mit möglichem quartiersbezogenen offenen Mittagstischangebot und einem (Eis)café, einer öffentlichen Toilette, einer Kinderkrippe (U 3 Gruppe) und eines kleinen Ladens vor. Diese Fläche im Erdgeschoss des Hauses 1 werden von der Gemeinde angemietet und können bei Bedarf untervermietet werden. Die Tagespflegeeinrichtung ist in Haus 2 vorgesehen, wo sie auch im ursprünglichen Wettbewerbsentwurf des Büros ABMP

vorgesehen war. Haus 3 sieht weiterhin Wohnnutzung vor, um so auch Familien mit Kindern Wohnungen mit Gartenzugang anbieten zu können.

Diese geplanten Nutzungen am Dorfplatz werden wie dargelegt von allen bisher einbezogenen Projektbeteiligten als großer Gewinn für die Schaffung einer lebendigen Ortsmitte gesehen, weshalb der ursprüngliche Beschluss entsprechend abgeändert wurde. Diese Konzeption trägt allen bisher diskutierten Belangen Rechnung. Der Gemeinderat hatte den Entwurf im Rahmen der letzten Klausursitzung generell für gut befunden und war der Ansicht, dass auf dieser Basis das weitere Vorgehen im Zusammenhang mit der Gestaltung der Ortsmitte mit den Vertretern des Bauvereins besprochen und im Gemeinderat behandelt und verabschiedet werden soll.

Die weitere Abstimmung auf Grundlage dieses Entwurfs, insbesondere die Ausgestaltung des Bürgertreffs, die Freiflächen- und Marktplatzgestaltung sowie die Grünflächengestaltung des Kirchengrundstücks soll nun mit allen Beteiligten diskutiert werden. Die Verwaltung hatte daher im Rahmen des weiteren Beteiligungsprozesses vorgeschlagen, eine entsprechende Arbeitsgruppe einzurichten oder möglicherweise die bisherige Arbeitsgruppe „Mehrgenerationenwohnen Neue Ortsmitte“ zu „reaktivieren“ die in den Jahren 2014 und 2015 im Auftrag des Gemeinderats ein Konzept „Mehrgenerationenwohnen (MGW), Tagespflege & Bürgerinformationstreff in der Neuen Ortsmitte (Alter Sportplatz) in Schallstadt“ erarbeitet hatte. Die Zusammensetzung des Arbeitskreises und das Procedere sind im Gemeinderat besprochen worden. Die Arbeitsgruppe begleitet den weiteren Prozess zur Fortentwicklung und weiteren Detaillierung der Planung.

Zur Grundsatzentscheidung über die Einbeziehung des Kirchengrundstücks in die weitere Planung der Freiflächen hat der Stiftungsrat Batzenberg – Obere Möhlin zwischenzeitlich mitgeteilt, dass er damit einverstanden sei, dass die Gemeinde Schallstadt das Grundstück FlstNr. 3543 in die Planungsüberlegungen der gemeinsamen Ortsmitte Schallstadt miteinbeziehe. Ein Teil der Grünfläche im westlichen Bereich des Grundstücks könne für eine im Plan ausgewiesene öffentliche Nutzung an die Gemeinde überlassen werden. Die Überlassungsbedingungen seien zu gegebener Zeit noch zu vereinbaren (Nutzungsentgelt, Pflege und die Größe des zu überlassenden Grundstücks, mit einer Absicherung eines Baufensters/mögliche zukünftige Bebauung etc.). Der bisher auch von den Kirchenbesuchern genutzte Parkplatz neben dem „Häusle“ würde durch die Planungen entfallen. Es stelle sich die Frage, ob zu den Gottesdienstzeiten am Wochenende die Parkplätze am zu planenden neuen Rathaus genutzt werden könnten. Ggf. sollte im nördlichen Bereich der Kirche Ersatz geschaffen werden, der sich in das städtebauliche Gesamtkonzept des Areals einfüge. Dies könne in die Planung einfließen. Die Kirchengemeinde sei bereit, die Parkplätze der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen und hierüber mit der Gemeinde eine Vereinbarung über die Herstellung und Unterhaltung zu treffen. Die Kirchenvorplatzsituation sei als Gesamtensemble beizubehalten. Eine Öffnung werde nicht gewünscht. Die Kirchengemeinde gestatte der Gemeinde oder deren Beauftragten, das Grundstück FlstNr. 3543 für notwendige Erhebungen bis hin zu Bodenuntersuchungen zu betreten, ohne hierzu jedoch eine Haftung zu übernehmen. Es werde vorausgesetzt, dass für diese Überlegungen und deren planerische Ausarbeitungen der Kirchengemeinde keinerlei Kosten entstehen werden.