



GEMEINDE UTTING
LUFTKURORT AM AMMERSEE

04
2024

Newsletter



Foto: Christiane Geier

Bericht aus der Sondersitzung des Gemeinderats

vom 11.04.2024

Heute informieren wir Sie über die Beschlüsse der
Sondersitzung des Gemeinderats.

THEMEN



Beauftragung
Sicherheitsdienst



Parksituation am
Bahnhof



Vorstellung
Dorfgemeinschaftszentrum
Holzhausen



Vorstellung Sanierung
Gemeindewohnungen
Kellersgartenstrasse



Vorstellung der Planung
"Schweiger"

SICHERHEITSDIENST FÜR ÖFFENTLICHE BEREICHE

Im vergangenen Jahr wurden die Gemeindebereiche Summerpark, Schule, Strandbad und Sonnendachlerl erfolgreich durch eine professionelle Sicherheitsfirma überwacht. Diese Maßnahme, die am 30.09.2023 endete, trug erheblich zur Sicherheit und zum Wohlbefinden der Gemeinde bei. Auch in diesem Jahr wird wieder ein Sicherheitsdienst benötigt. Die Entscheidung für die erneute Zusammenarbeit mit der Firma Lutzeier basiert auf den positiven Erfahrungen der Vergangenheit. Der Sicherheitsdienst wird im Zeitraum vom 01.06.2024 bis 30.09.2024, sowie am 30.04.2024, 31.10.2024 und 31.12.2024 im Einsatz sein. An Freitagen, Samstagen und an Feiertagen werden sie witterungs- und bedarfsabhängig bis zu maximal acht Stunden präsent sein, grundsätzlich von 19:00 Uhr bis 03:00 Uhr. Die Präsenz wird durchgängig von 19:00 Uhr bis 23:00 Uhr sein und anschließend sporadisch erfolgen. Zusätzlich zu diesem Plan werden verstärkte Kontrollen an Brückentagen und unter der Woche in den Ferienzeiten durchgeführt, um eine umfassende Sicherheit zu gewährleisten. Da der Auftragswert für dieses Jahr unter 15.000,00 Euro liegt und die Beauftragung aufgrund der Dringlichkeit erfolgte, wurde der Auftrag bereits durch Bürgermeister Florian Hoffmann erteilt.



Foto: Canva/ Flex Point Security

PARKSITUATION AM BAHNHOF

Während der Bauphase des Refugiums ist eine vorübergehende Sperrung des Parkplatzes am Bahnhof erforderlich. Diese Sperrung bleibt mindestens bis zur Fertigstellung des Kellers bestehen. Seit der Einrichtung der Sperrung am 18.03.2024 gab es verschiedene Rückmeldungen über die herausfordernde Parkplatzsituation. In der Sitzung vom 28.03.2024 wurde die Verwaltung beauftragt, eine Alternative zur aktuellen Situation zu erarbeiten. Nach einer gründlichen Prüfung der örtlichen Gegebenheiten und deren Grundstücksverhältnisse, wurde festgestellt, dass eine Zufahrt über gemeindlichen Grund ohne kostenintensive Verrohrung des Grabens möglich ist. Die Zufahrt zum südlichen Teil des Parkplatzes kann über den "Waldaweg" erfolgen. In Absprache mit der Bauleitung, Frau Blessing von den Architekten vonMeierMohr, wird für die Baustelleneinrichtung und Materiallagerung nur die Hälfte der gesamten Parkfläche benötigt. Der Restbereich von etwa 1000 m² kann als Parkplatz genutzt werden. Für diese Lösung sind nur geringfügige Arbeiten erforderlich (Kiesplanie, Geländerbau, Parkplatzhinweisschilder), die vom Bauhof durchgeführt werden können. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Parkplatzzflächen am Bahnhof gemäß den vorgeschlagenen Maßnahmen der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Die Wiese unterhalb des Rathauses wird für die Dauer der Sperrung des Parkplatzes am Bahnhof als Parkplatz weiterhin (nach Bedarf) vorgehalten.



Foto: Gemeinde Utting

DORFGEMEINSCHAFTSZENTRUM HOLZHAUSEN

Vorstellung Konzept

Die Projektgemeinschaft "Dorfgemeinschaftszentrum Holzhausen" hat die Vision, auf dem Grundstück Ammerseestraße 19 ein Gemeinschaftszentrum zu errichten. Nach einem konstruktiven Vorgespräch mit Bürgermeister Hoffmann wurde das Projekt nun dem Gemeinderat vorgestellt. Dabei wurden sowohl das Nutzungskonzept als auch die baulichen Vorhaben und die Kosten des geplanten Dorfgemeinschaftszentrums beleuchtet.



Seit den 1990er Jahren bis Mitte 2023 Vermietung an den Kunstschreiner Jan Malek.

Foto: Projektgruppe Dorfgemeinschaftszentrum Holzhausen

Das vorgestellte Konzept sieht vor, dass das Gemeinschaftshaus nicht nur als Vereinshaus dient, sondern auch als Ersatz für die verlorene Dorfwirtschaft fungiert. Es soll zu einem öffentlichen Treffpunkt werden, der verschiedene Zwecke erfüllt und für alle Altersgruppen zugänglich ist. Hierbei ist geplant, verschiedene Veranstaltungen wie Versammlungen, Stammtische sowie kulturelle und kirchliche Ereignisse zu organisieren. Unter den kulturellen Veranstaltungen könnten beispielsweise kleine Konzerte, Dichterlesungen, Volkstanzveranstaltungen und kunsthistorische Führungen mit anschließendem Austausch stattfinden. Darüber hinaus sollen generationsübergreifende Aktivitäten angeboten werden, um das Gemeinschaftsgefühl zu stärken. Dazu gehören traditionelle Handwerkskurse wie Palmbusch-Flechten, Mai- und Adventskranzbinden sowie Apfelpressen, Honigschleudern oder Wachsziehen. Weitere Aktivitäten könnten gemeinsame Koch- und Backabende, offene Treffen wie Sonntagskaffee, Singstunden und freies Töpfern für Kinder und Erwachsene umfassen.

Weiterhin ist geplant, das Gemeinschaftshaus auch als Notunterkunft für das Telos Naturhaus zu nutzen.

Um dieses Vorhaben umzusetzen, sind Umbauarbeiten zwingend erforderlich. Das Hauptziel ist es, den Altbestand zu erhalten und gleichzeitig zu sanieren, um die Bausubstanz zu bewahren. Dies beinhaltet den Einbau einer Heizungsanlage, die Erneuerung des Bodens sowie den Ausbau für einen ebenerdigen Zugang. Durch einen Erweiterungsbau um 2,8m nach Westen soll eine Grundfläche von 90m² geschaffen werden. Im Inneren soll der Gebäudecharakter mit seinen historischen Eigenschaften erhalten bleiben und durch Tische, Stühle und Bänke einen gemütlichen Stubencharakter bekommen. Durch die Einrichtung einer Küche mit einem rundum begehbaren Küchenblock und Einbau von Schränken für zusätzlichen Stauraum wird gewährleistet, dass die Küche funktional und effizient genutzt werden kann.

Die Gesamtinvestitionssumme für das Projekt beläuft sich auf rund 140.000,00 Euro, wobei ein Puffer von 20% eingeplant wurde. Für den Umbau wurden verschiedene Firmen angefragt, die bereit sind, lediglich das benötigte Material in Rechnung zu stellen. Somit erfolgen die Einbauten größtenteils auf Eigenleistung, wodurch die Kosten minimiert werden.

Der Gemeinderat hat die Präsentation der Projektgruppe zur Kenntnis genommen. Die Projektgruppe wurde beauftragt, zusammen mit der Verwaltung Fördermöglichkeiten sowie das Baurecht zu klären.

GEMEINDEWOHNUNGEN KELLERSGARTENSTRASSE

Florian Zarbo stellt geplante Sanierungsmaßnahmen vor

In der Sitzung vom 29. Februar 2024 hat der Gemeinderat beschlossen, den Betrauungsakt für das gemeindliche Kommunalunternehmen zu ändern, um diesem die Durchführung der dringend benötigten Sanierung der Gemeindewohnungen im Kellersgarten zu ermöglichen. Im Haushalt 2024, inklusive der Finanzplanung, wurden bereits die erforderlichen Mittel für diese Sanierungsmaßnahme eingeplant. Der kaufmännische Vorstand des Kommunalunternehmens, Herr Florian Zarbo, hat in der gestrigen Sitzung die geplante Sanierungsmaßnahme vorgestellt und die finanziellen sowie organisatorischen Aspekte erläutert.



Blick auf die Gemeindhäuser der Kellersgartenstraße

Fotos: Florian Zarbo

Das Sanierungsprojekt Kellersgartenstraße, welches drei Häuser umfasst, soll nun im Mai 2024 starten. Die Kosten für die Sanierung aller drei Häuser belaufen sich auf rund 1.350.000 Euro. Dank des Kommunalen Wohnraumförderungsprogramms können bis zu 45% der Kosten gefördert werden. Zusätzlich fließt die BAFA-Förderung von etwa 300.000 Euro in den Austausch der Heizsysteme von Öleinzelnöfen auf effiziente Luft-Wärme-Pumpen. Die Baumaßnahmen werden im Mai 2024 beginnen, mit einer geplanten Fertigstellung der Gesamtsanierung ist bis Ende 2025 zu rechnen. Der Prozess ist in drei Bauabschnitte unterteilt. Zunächst wird mit Hausnummer 26 begonnen, gefolgt von der möglichen Umsiedlung der Bestandsmieter von Hausnummer 24 nach 26, um die Wohnungen in Hausnummer 24 zu sanieren. Dieses Vorgehen wird dann auf Hausnummer 22 angewendet, um eine kontinuierliche Sanierung zu gewährleisten.

Ein zentraler Fokus der Sanierung liegt auf der Schaffung barrierefreien Wohnraums. Dies bedeutet unter anderem bodengleiche Duschen und die Beseitigung von Schwellen in den Wohnungen, um eine maximale Zugänglichkeit für alle Bewohner zu gewährleisten. Die Sanierung dieser drei Häuser ist nicht nur eine Investition in die Immobilien, sondern auch in die Lebensqualität der zukünftigen Bewohner. Das Konzept der Sanierung wurde vorbehaltlich präsentiert, da noch die Zustimmung des Verwaltungsrates des Kommunalunternehmens fehlt. Die Sitzung findet nächste Woche statt.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SCHWEIGER"

In der Sitzung vom 25. Januar 2024 wurde dem Gemeinderat die vorläufige Planung und das Nutzungskonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Schweiger" vorgestellt. Die Präsentation wurde vom Architekten und dem Bauherrn gemeinsam durchgeführt. Die Mitglieder des Gemeinderats äußerten den Wunsch, dass der Planungsverband ebenfalls eingeladen wird, um die Vor- und Nachteile des Plans zu erläutern und Detailfragen zu beantworten. Für die gestrige Sitzung hatte der Planungsverband (Herrn Vachev) in Zusammenarbeit mit dem Architekten (Herrn Rattenhuber) die Präsentation und Unterlagen vorbereitet, die dem Gemeinderat vorgestellt wurden. Das Nutzungskonzept für die Schondorfer Straße 12 umfasst eine umfassende Neugestaltung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes. Hier sind die geplanten Maßnahmen im Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss zusammengefasst:

Kellergeschoss:

Erweiterung der Tiefgarage nach Norden um ein unterirdisches Reifenlager. Die bestehende Tiefgarage soll weiterhin genutzt werden. Ein Teil des Kellers wird für Abstellräume, Heizraum und Lager verwendet. Ein Lager für die Werkstatt wird im Anschluss nach Süden geplant. Zugang zum Lager erfolgt über Türen im neu gebauten Anbau. Ein Garagentor an der Ostseite ermöglicht Ausfahrt und Zugang.

Erdgeschoss:

Einrichtung einer TÜV-Prüfstelle, Ausstellung und Auslieferung von Neuwagen, Tankstelle mit Shop, Waschanlage und Werkstatt mit Sozialräumen. Einbau einer offenen Überdachung als KFZ-Abstellplatz über dem Anbau für das Reifenlager. Anpassungen an der Ausstellung und dem Büroanbau für verbesserte Zufahrt zur Werkstatt. Elektro-Ladestationen im Außenbereich vorgesehen. Werkstattbereich mit unterschiedlichen Raumhöhen für verschiedene Fahrzeuge geplant.

Obergeschoss:

Beibehaltung der Wohnnutzung mit Gründach-Begrünung für ökologische Qualität.

Dachgeschoss:

Beibehaltung der Wohnnutzung mit Installation einer PV-Anlage zur Eigenstromversorgung.

Das Nutzungskonzept für das Grundstück Flur. Nr. 501/1 beinhaltet eine Erweiterung der Werkstatt und Ausstellung sowie eine temporäre Unterbringung während des Umbaus der Schondorfer Straße 12. Hier sind die geplanten Maßnahmen zusammengefasst:

Änderung des bestehenden Bebauungsplans für eine umfassend Unterbauung des Grundstücks mit Tiefgarage. Anpassung des Planungsumgriffs für eine ganzheitliche Neugestaltung.

Kellergeschoss:

Vollflächige Erstreckung des Kellergeschosses mit Tiefgarage und Erschließung über Rampe.

Erdgeschoss:

Einrichtung einer offenen Ausstellung für Nutzfahrzeuge und Stellplätze, mit Einhaltung der Abstandsflächen.

Obergeschoss:

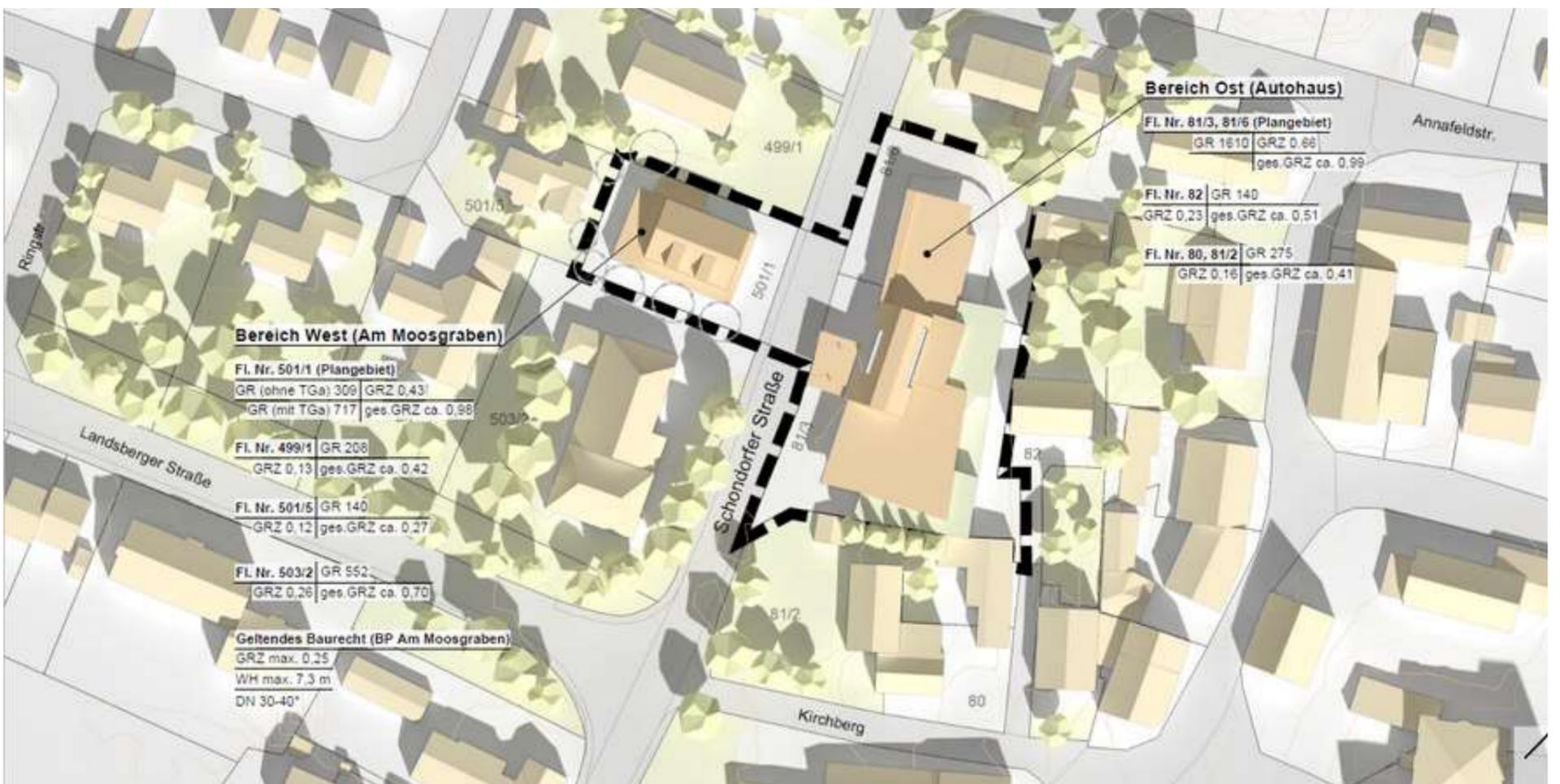
Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans für Wohnnutzung.

Die geplanten Maßnahmen zielen darauf ab, die vorhandenen Gebäude zu optimieren, die Funktionalität zu verbessern und eine nachhaltige Nutzung zu gewährleisten. Das Gremium nahm die vorliegende Planung und das Nutzungskonzept grundsätzlich zur Kenntnis.

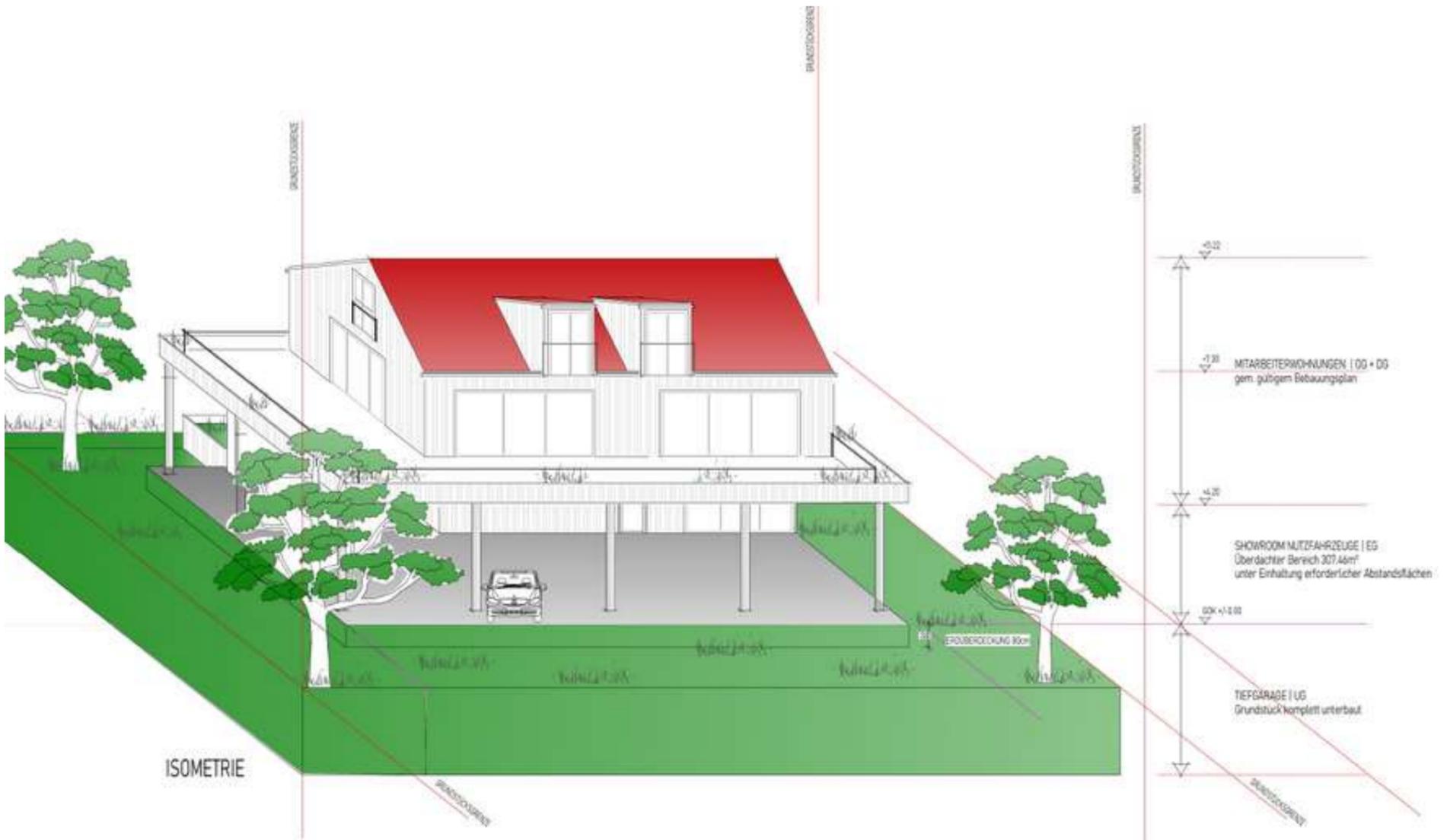
Die Verwaltung wurde beauftragt, eine fachanwaltliche Stellungnahme zu diversen offenen Fragen einzuholen.



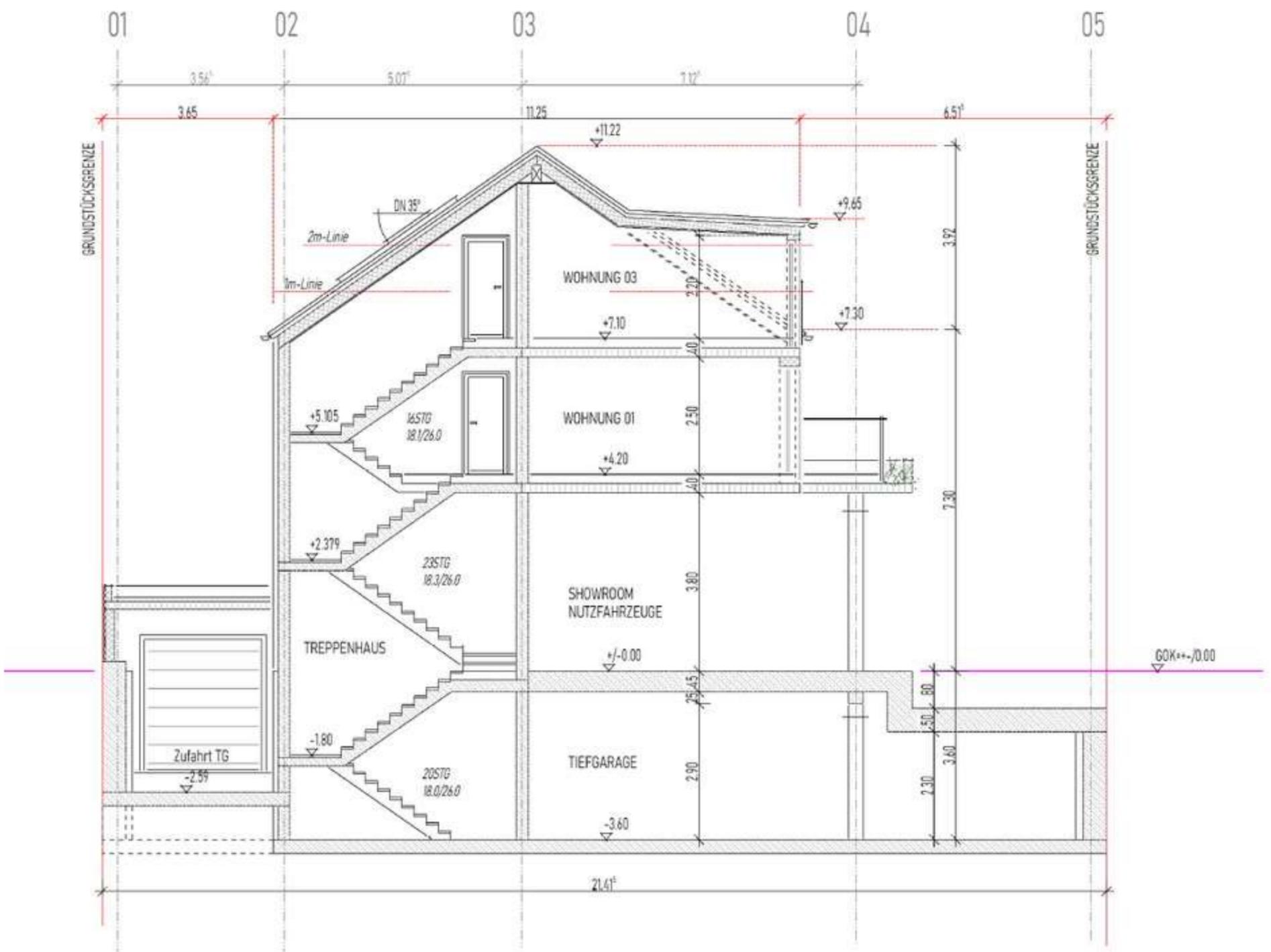
Planungsumgriff Sondergebiet Luftbild



Planungsumgriff Sondergebiet Isometrie



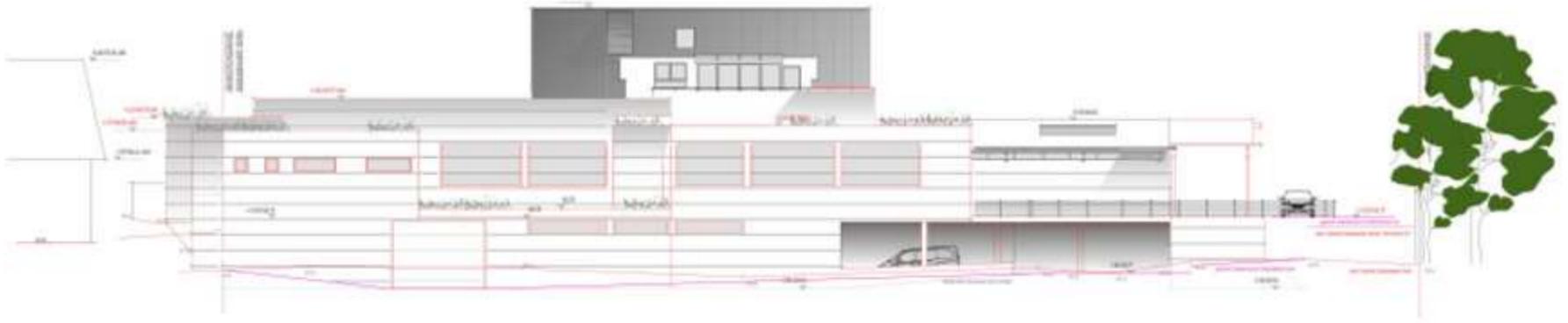
Bereich Am Moosgraben



Bereich Am Moosgraben (Schnitt A)

Abb. Hannes Rattenhuber

ANSICHTEN OSTEN NUD WESTEN



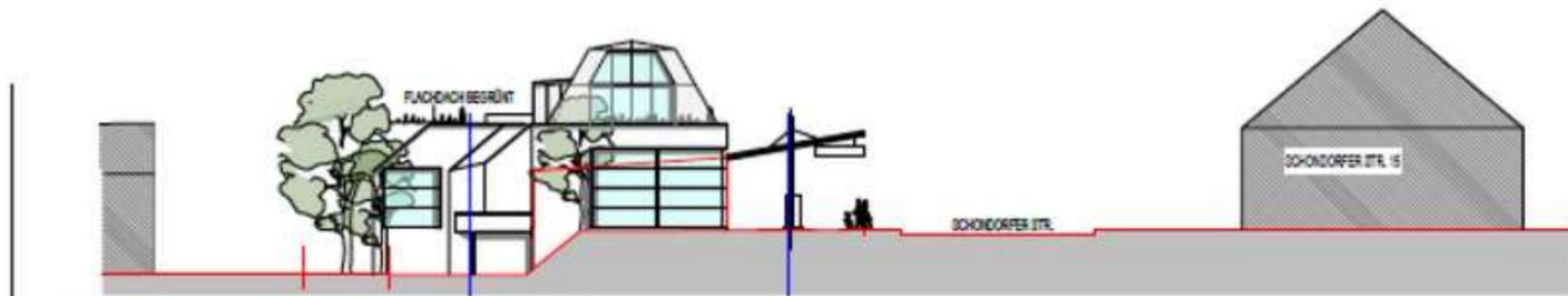
ANSICHT VON OSTEN



ANSICHT VON WESTEN



15



ANSICHT NORDEN VON SCHONDORF KOMMEND



ANSICHT WESTEN VON SCHONDORFER STRASSE

Abb. Hannes Rattenhuber