

**Gemeinde Malterdingen**

# **Niederschrift**

**über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates**

**am 26. Februar 2019 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 21:30 Uhr)**

**im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen**

**Vorsitzender:** Bürgermeister Bußhardt

**Zahl der anwesenden Mitglieder:** 12 (Normalzahl 13 Mitglieder)

**Namen der nicht Anwesenden Mitglieder:** Gemeinderat F. Munding

**Schriftführer:** Hauptamtsleiter Leonhardt

**Sonstige Verhandlungsteilnehmer:** Architekten Hess und Volk (zu TOP 3 und 4)

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 15. Februar 2019 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 21. Februar 2019 ortsüblich bekanntgemacht worden ist und
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 7 Mitglieder anwesend sind.

Zur Beratung und Beschlussfassung kommen folgende

**Tagesordnungspunkte:**

1. Fragen und Anregungen der Zuhörer
2. Kleinkindbetreuung
  - Bedarfsplanung 2019 – 2024
3. Machbarkeitsstudie für ein Kita-Haus auf dem Grundstück Hauptstraße 120
  - Vorstellung durch Architekturbüro Hess & Volk
4. Machbarkeitsstudie für eine mögliche Schulerweiterung
  - Vorstellung durch Architekturbüro Hess & Volk
5. Baugebiet „Kleb II“ – Auswahlverfahren für die Vergabe der Mehrfamilienhausbauplätze
  - Zuschlagsbeschluss
6. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 12. Februar 2019
7. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
8. Bekanntgaben, Verschiedenes
9. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

## 1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

### a) Wanderweg „Augenweide“

Herr Karlheinz Bühler berichtet, dass der Wanderweg sehr beliebt sei und sich eine Arbeitsgruppe des Indica Malterdingen e.V. intensiv um den Weg kümmere. Wanderer würden immer wieder fehlende Einkehrmöglichkeiten in Malterdingen insbesondere am Wochenende bemängeln. Auch fehle es an Sitzmöglichkeiten, um zu rasten und zu vespere. Die Arbeitsgruppe habe verschiedene Möglichkeiten untersucht. Es wird vorgeschlagen, an bestimmten Stellen zum Beispiel Himmelsliegen, Sitzbänke und Vespertische aufzustellen. Ein entsprechender Antrag liege der Gemeindeverwaltung vor. Herr Bühler bittet, die hierfür erforderlichen Finanzmittel zur Verfügung zu stellen.

Bürgermeister Bußhardt befürwortet die Maßnahme, weist jedoch auch auf die Kosten hin. Eine Kostenkalkulation liege ihm vor. Man werde in einer der nächsten Gemeinderatssitzung über diesen Antrag beraten.

Herr Bühler weist in diesem Zusammenhang auf den am Donnerstag, 30. Mai 2019 (Himmelfahrt) wieder stattfindenden Wandertag hin. Er bedankt sich beim Bürgermeister für die Übernahme der Schirmherrschaft.

### b) Überquerungshilfe an der Hauptstraße

Frau Herr, die seit kurzem in der Hauptstr. 64 b wohnt, fragt, nach einem Zebrastreifen oder einer Überquerungshilfe über die Hauptstraße.

Bürgermeister Bußhardt erläutert hierzu die rechtliche Situation. Bisher habe ein entsprechender Antrag an den nicht erreichten erforderlichen Verkehrszahlen gescheitert. Die bereits bestehende Überquerungshilfe habe die Gemeinde auf eigene Kosten gebaut. Am Verkehrsknoten bei der Bäckerei Heizmann solle ein gesicherter Fußgängerüberweg weiter verfolgt werden. Hier sei jedoch noch kein Ergebnis erzielt worden.

Herr Bühler weist auf den neuen Fahrradschutzstreifen hin. Die in einigen Bereichen noch vorhandene Mittellinie auf der Fahrbahn sollte entfernt werden. Er schlägt vor, wie in anderen Orten auch eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h in der Hauptstraße zu prüfen.

Dieses Thema werde, so Bürgermeister Bußhardt, vom Straßenverkehrsamt des Landratsamtes Emmendingen sehr restriktiv angegangen. Die Gemeinde könnten bei bestimmten Verkehrs- oder Lärmbelastungen verkehrsberuhigende Maßnahmen fordern. Im Falle des Neubaus einer KiTa an der Hauptstraße hält er in diesem Bereich 30 km/h für möglich. Der noch vorhandene Mittelstreifen auf der Fahrbahn der Ortsdurchfahrt der L113 habe keine Funktion mehr und werde vom Landkreis nicht mehr erneuert.

Frau Herr berichtet, dass sie mit einem Vertreter des Straßenbauamtes des Landkreises Emmendingen gesprochen habe. Mittlerweile sei es nicht mehr so schwierig, einen Zebra-streifen genehmigt zu bekommen.

Bürgermeister Bußhardt dankt für diese Information. Er wolle dieses Thema weiter verfolgen.

## **2. Kleinkindbetreuung**

### **– Bedarfsplanung 2019 – 2024**

Bürgermeister Bußhardt erläutert den Sachverhalt. Der Gemeinderat habe sich in einer Klausurtagung intensiv mit den Themen KiTa und Schulerweiterung beschäftigt. Die Bedarfsplanung sei eine gesetzliche Aufgabe der Gemeinde, Er verliest ein Zitat des kvjs (Kommunalverband Jugend und Soziales, früher Landesjugendamt): „Die kommunale Bedarfsplanung ist ein kontinuierlicher Prozess, in den alle Beteiligten der Kindertagesbetreuung mit einbezogen sind (kirchliche Träger, anerkannte Träger der freien Jugendhilfe sowie privat-gewerbliche Träger). Zu berücksichtigen sind aktuelle Änderungen der grundlegenden Gesetze zur Kindertagesbetreuung, etwa der Ausbau der Plätze für Kinder unter drei Jahren und der Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz ab 1.8.2013 für Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr. An der Gesetzeslage richtet sich auch die Förderung der Kommunen aus.“ Um alle Träger in Malterdingen zu beteiligen, habe er diese auf Antrag der Gemeinderäte zu einer öffentlichen Gemeinderatsitzung am Mittwoch, 13. März 2019 eingeladen. Noch nie habe die Gemeinde eine solch intensive Bedarfsplanung gemacht. Sie sei dieses Mal in enger Zusammenarbeit mit der Kinderkrippe Mittendrin entstanden. Dafür bedankt er sich bei den beiden Leiterinnen ausdrücklich. In den letzten Jahren habe man nur die Geburtenentwicklung der letzten zwei, drei Jahre ohne die anderen Faktoren, wie Zuzug und bauliche Entwicklung und Erhöhung des Betreuungsbedarfs betrachtet. Insbesondere die konkrete bauliche Entwicklung in den nächsten drei bis 5 Jahren werde der Einwohnerzahl einen entscheidenden Schub geben in Richtung 4000 Einwohner. In den Baugebieten Kleb I und II sollen 10 Mehrfamilienhäuser mit 72 Wohnungen, im Baugebiet Talmweg II weitere 35 Miet-Wohnungen gebaut werden. In der Summe seien dies 107 neue Wohnungen. Dazu kämen 57 Bauplätze im Wiesental und Talmweg II. In diese neuen Wohnungen werden viele Familien mit Kindern einziehen oder noch welche bekommen. Das lasse sich nur schwer berechnen, sei aber vorhersehbar. Dies alles löse mit Sicherheit einen erhöhten Betreuungsbedarf aus, den die vorhandenen Einrichtungen nicht abdecken können. Denn alle Krippen und Kindergärten seien voll belegt. Auf die Plätze in Krippen und Kindergarten hätten die Eltern einen Rechtsanspruch. Diese voraussehbare Entwicklung betrachte er als sehr positiv für Malterdingen. Es verpflichte die Gemeinde zu einem raschen und verantwortungsbewussten Handeln. Man könne nicht abwarten, bis die fehlenden Plätze wie in manch anderen Gemeinden zu einem riesigen Problem werden. Man sollte auch nicht Hunderttausende Euro für Zwischenlösungen wie Container ausgeben. Das wäre für ihn rausgeworfenes Geld. Die Voraussetzungen für eine Realisierung einer neuen Kindertagesstätte seien geradezu ideal:

1. Die Gemeinde könne ein sehr gut geeignetes Baugrundstück in zentraler Ortslage erwerben.
2. Für den Grunderwerb bekomme die Gemeinde sofort bis zu 60 % Zuschuss aus dem Landes-sanierungsprogramm.
3. Aus einem Bundesprogramm könne die Gemeinde für neue Kindergartenplätze 27 % Zu- schuss zu den Bau- und Planungskosten bekommen, weil das Grundstück im Sanierungs- gebiet liege.
4. Gleichzeitig könnten dort bis zu 12 öffentlich geförderte Gemeindewohnungen gebaut wer- den. Diese sollten einem Personenkreis zu Gute kommen, der sich die heutigen Mietpreise nicht leisten könne.
5. Natürlich sei dies ein Millionenprojekt. Aber es sei nachhaltig. Die Gemeinden bekämen derzeit Kredite für 0,5 bis 0,6 % Zins mit einer Laufzeit von 30 Jahren. Dabei helfe die Inflati- on bei der Tilgung. Die Finanzierung sei also so günstig wie noch nie und gut verkraftbar.
6. Bereits 1992 hatte der Gemeinderat beschlossen auf dem Grundstück Hauptstr.120 einen neuen Kindergarten zu bauen. Es habe 25 Jahre gedauert, bis das Grundstück 2017 von der KE / LBBW gekauft werden konnte. Jetzt sei der Weg frei.

Anschließend zeigt der Bürgermeister Bußhardt die bereits in der Sitzung des Bildungsaus- schusses am 20. Februar 2019 vorgestellte Präsentation zur Bedarfsplanung.

Seitens der Gemeinderäte gibt es keine Wortmeldungen.

### **3. Machbarkeitsstudie für ein Kita-Haus auf dem Grundstück Hauptstraße 120 – Vorstellung durch Architekturbüro Hess & Volk**

Zu diesem Tagesordnungspunkt nehmen die Architekten Hess und Volk an der Sitzung teil.

Architekt Hess stellt die Studie vor. Hierzu wird auf den Ausdruck seiner Präsentation verwiesen, der Bestandteil des Protokolls ist. Bei der Kinderbetreuung habe man in den letzten drei Jahren eine Steigerung von 50 % in Richtung Ganztagesbetreuung. Kindertagesstätten, Schule und Wohnen gehören zusammen und müssten zusammen betrachtet werden. Es bestehe ein Sied- lungsdruck aus Freiburg. Der Breisgau sei die einzige große Zuzugsregion in Deutschland. Bei einem Kindergarten benötige man 6 m<sup>2</sup> Freifläche je Kind. Das Grundstück in der Hauptstraße erfülle diese Voraussetzungen. Im Erdgeschoss könnten sowohl U3- und Ü3-Gruppen unterge- bracht werden. Dasselbe wäre auch im Obergeschoss möglich. Dort käme aber auch Wohnen in Frage. Ein weiteres Wohngeschoss würde sich in die Umgebung einfügen.

Bürgermeister Bußhardt hält bis zu sechs Gruppen und bis zu zwölf Wohnungen auf diesem Grundstück für möglich. Zum Teil könnten die Wohnungen auch an das KiTa-Personal vermietet werden. Dies würde die Kita für das Personal attraktiver machen.

Gemeinderat Hirzel plädiert dazu, vor einem tieferen Einstieg in dieses Thema zunächst die be- reits geplante Gemeinderatssitzung am 13. März 2019, zu der auch die KiTa-Träger eingeladen sind, abzuwarten. Man sollte nicht den zweiten vor dem ersten Schritt machen.

#### **4. Machbarkeitsstudie für eine mögliche Schulerweiterung – Vorstellung durch Architekturbüro Hess & Volk**

Auch zu diesem Tagesordnungspunkt nehmen die Architekten Hess und Volk an der Sitzung teil.

Architekt Hess erläutert die Studie anhand einer Präsentation. Hierzu wird auf den Ausdruck verwiesen, der dem Protokoll angefügt ist. Ein wichtiger Punkt sei die barrierefreie Erschließung. Das Grundstück Hauptstr. 120 wäre von seiner Fläche für einen Schulneubau nicht ausreichend.

Bürgermeister Bußhardt weist darauf hin, dass die Gemeinderäte diese Studie schon kennen. In der heutigen Sitzung solle die Öffentlichkeit informiert werden. Vergangene Woche sei die Studie in einer Sitzung des Bildungsausschusses auch Vertretern der Schule und des Elternbeirates vorgestellt worden. Dort wurde die Studie grundsätzlich positiv gesehen.

Anschließend stellt Architekt Hess Überlegungen zum alten Schulgebäude vor. Ziel wäre es, zu erreichen, dass das alte Gebäude als Schule abgesprochen wird. Nur dann könnten Zuschüsse für ein neues Raumprogramm gewährt werden. Das alte Schulgebäude sollte dennoch erhalten bleiben. Es liege im Sanierungsgebiet. Die Gemeinde könnte bis zu 60 % an Fördergeldern erhalten. Den unteren Schulhof könnte man als neuen Spielplatz herrichten und dort einen kleinen Quartiersplatz schaffen.

Bürgermeister Bußhardt ergänzt, dass die Fläche der vorhandenen Klassenzimmer exakt die Mehrbedarfsfläche für eine zweizügige Grundschule darstelle und voll angerechnet werde. Aktuell habe man einschließlich der umgebauten ehemaligen Schulküche sechs Klassenzimmer. Bei Bedarf wäre auch der ehemalige Physiksaal als siebtes Klassenzimmer nutzbar. Damit hätte man ausreichend Schulraum bis 2022.

Nach Aussage von Architekt Hess könnte das Projekt in fünf Jahren zu Ende gebracht werden, wenn man jetzt damit beginne.

In diesem Zusammenhang bitte Bürgermeister Bußhardt Architekt Hess, auch dessen Überlegungen zum Gemeindewohnhaus Hauptstr. 89 vorzustellen. Das Haus mit sechs Wohnungen befinde sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Es sei kaum isoliert, die Heizung erfolge elektrisch und bei starkem Regen stehe Wasser im Keller.

Architekt Hess berichtet, dass das Grundstück nach der aktuellen Hochwassergefahrenkarte im Gefahrenbereich eines hundertjährigen Hochwassers liege. Ein Neubau sei nur mit entsprechendem Volumenausgleich möglich. Die dortigen Bewohner müssten während der Bauphase anderweitig untergebracht werden. Das Grundstück sollte anders als bisher bebaut werden. Er empfiehlt abzuwarten, bis eine vernünftige Lösung gefunden wurde.

Gemeinderat Pfister weist darauf hin, dass es schon immer die Idee des Gemeinderates gewesen sei, alles in einem Gesamtkonzept zu betrachten. Es sei wichtig, dass dies nun vorliege. Die Bedarfsplanung für die Kinderbetreuung müsse noch weiter diskutiert werden. Man sei mit der Entwicklung auf dem richtigen Weg. Nun müsse man schauen, was man daraus macht.

Bürgermeister Bußhardt bestätigt, dass weitere Beratungen, aber auch Beschlüsse erforderlich seien. Spätestens im April 2019 sollte dieses Thema entschieden werden. Antragschluss für die Bezuschussung einer KiTa sei im Oktober 2019. Das Zuschussprogramm laufe nur noch bis 2020. Die Maßnahme müsste dann auch zügig umgesetzt werden.

#### **5. Baugebiet „Kleb II“ – Auswahlverfahren für die Vergabe der Mehrfamilienhausbauplätze – Zuschlagsbeschluss**

Bürgermeister Bußhardt erläutert den Sachverhalt. Die Gemeinde habe die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH beauftragt, die im Baugebiet „Kleb II“ vorgesehenen acht Bauplätze öffentlich auszuschreiben. Die Bewerber wurden aufgefordert, Konzepte und Preisangebote vorzulegen. Dabei wurden Mindestpreise vorgegeben. Am vergangenen Freitag habe die Bewertungskommission getagt. Diese setzte sich aus drei fachkundigen Architekten und mehreren Gemeinderäten sowie dem Bürgermeister zusammen. Aus zunächst zwei Favoriten wurde anschließend einstimmig ein Entwurf ausgewählt. Bürgermeister Bußhardt stellt kurz die Planung des Siegevorschlages der bpd Immobilienentwicklung GmbH (Freiburg) vor:

- Eine städtebaulich sehr überzeugende Arbeit mit einer klaren Gliederung der Fassade in Farbgestaltung, Aufteilung und Gestaltung. Abhebung des Sockelgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss in der Farbe und Material.
- Zudem überzeugt das Freiraumkonzept mit seinen verschiedenen Freiräumen und Begrünungskonzepten in Zusammenhang mit den unterschiedlich farbig gestalteten Fassaden der Wohnbebauung.
- Positiv werden auch die oberirdischen Fahrradstellplätze gesehen in den Eingangsbereichen, zudem sind weitere Fahrradstellplätze in der Tiefgarage vorzufinden, jedoch sind mehr oberirdisch überdachte Fahrradstellplätze wünschenswert.
- Gute Gliederung der Grundrisse, mit einem sehr guten Wohnungsmix aus Altersübergreifenden Wohnen, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen. Die Wohnungen sind flexibel ausgearbeitet, sodass die Wohnungsgrößen je nach Bedarf geändert werden können – z.B. Generationsübergreifend –
- Auch sind die Wohnungen über helle innenliegende Treppenhäuser gut zu erschließen.
- Jedoch sollten weitere Aufzugsmöglichkeiten in den Punkthäusern geprüft werden.

Das Bewertungsgremium spricht folgende Empfehlung aus:

- Vergabe aller drei Kaufgegenstände an einen Bieter (homogenes Erscheinungsbild am Ortseingang) - Baulogistisch und bauablauftechnische Vorteile –
- Nachgeliefert sollte jedoch Einbeziehen der Schallschutzwand in das Freiraumkonzept. Ausbildung von evtl. Carportstellplätzen als Schallschutz der dahinterliegenden Bebauung
- Empfehlung mit bpd aufgrund des Angebotes in die weitere Verhandlung zu gehen

Die Planung solle, so Bürgermeister Bußhardt, auch in den Bebauungsplan einfließen. Die bpd möchte das Projekt innerhalb zwei Jahren realisieren. Die Gemeinde wolle mit dem Baugebiet „Kleb II“ der Kritik begegnen, dass in den Bebauungsplänen der letzten Jahre kein Geschoss-

wohnungsbau, sondern nur Ein- bis Zweifamilienhäuser ausgewiesen wurden. In einer der nächsten öffentlichen Sitzungen wolle man sich auch wieder mit dem Bebauungsplanverfahren „Talmweg II“ beschäftigen. Auch dort sollen in einem Teilbereich Mehrfamilienhäuser mit rund 32 Mietwohnungen entstehen. Dies stelle eine positive Entwicklung für die Gemeinde dar.

Gemeinderat Hirzel bestätigt, dass mit dem Siegerentwurf die städtebaulichen Vorgaben eingehalten worden seien. Wichtig sei die Schaffung von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit. Er könne dem Vorschlag des Bewertungsgremiums folgen.

Gemeinderat R. Mundinger berichtet, dass die Arbeit des Bewertungsgremiums sehr interessant gewesen sei. Schon im Vorfeld habe sich sehr schnell ein Favorit herauskristallisiert.

Gemeinderätin Schillinger ergänzt, dass die Gremiumsmitglieder sehr diszipliniert durch die einzelnen Bewertungsschritte geführt worden seien.

Nach den weiteren Verhandlungen der KE mit bpd, so Bürgermeister Bußhardt, werde das Ergebnis dann wieder im Gemeinderat beraten.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die KE wird beauftragt, in Kaufverhandlungen mit der bpd einzutreten.

## **6. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 12. Februar 2019**

Da die Gemeinderäte das Protokoll nicht vorab vor der Sitzung erhalten haben, wird kein Beschluss gefasst.

## **7. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung**

### **a) Hallenvergabe Narrenzunft Käppeli-Baschi Malterdingen e.V.**

Der Narrenzunft „Käppeli-Baschi“ wird die Halle für einen Zunftabend am 11. Januar 2020 sowie für die erforderlichen Auf- und Abbauarbeiten überlassen. Der Veranstalter hat für einen entsprechenden Schutz des Hallenbodens zu sorgen. Vom Rauchverbot in der Halle wird keine Ausnahme zugelassen. Die Gebühr für die Hallenüberlassung wird auf 150,00 EUR festgesetzt.

## **8. Bekanntgaben, Verschiedenes**

### **a) Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung**

Bürgermeister Bußhardt weist darauf hin, dass hierzu am Mittwoch, 13. März 2019 eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates stattfinden werde.



**9. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte**

a) **Abfalleimer im Außenbereich**

Gemeinderat Hirzel regt an, zum Beispiel im Bereich „Käppele“ und im Bereich des Panoramawegs „Augenweide“ Abfallbehälter aufzustellen. Es gebe rund um Malterdingen zu wenige Entsorgungsmöglichkeiten.

Bürgermeister Bußhardt ergänzt, dass auch weitere Hundekotbeutelspender mit aufgestellt werden sollten. Dies bedeute allerdings auch einen Mehraufwand für den Bauhof.

---

Ausgefertigt, Malterdingen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bußhardt, Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Leonhardt, Schriftführer

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat