

N I E D E R S C H R I F T

Über die öffentlichen Verhandlungen des Ortschaftsrates Todtnauberg

am Montag, den 08.02.2021 (Beginn 19:03 Uhr; Ende 20:40 Uhr)

Tagungsort und -raum: Todtnauberg, Sitzungssaal im Kurhaus

Vorsitzende: Franziska Brünner

Zahl der anwesenden Mitglieder: 8

Normalzahl: 8

Namen der nicht anwesenden Mitglieder:

Schriftführerin: Franziska Brünner

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt die Vorsitzende fest, dass:

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 01.02.2021 ordnungsgemäß eingeladen ist
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung ortsüblich bekannt gemacht worden ist
3. das Kollegium beschlussfähig ist, da mindestens 4 Mitglieder anwesend sind

Tagesordnung:

1. Fragen und Anregungen aus der Bevölkerung
2. Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilien- / Mehrgenerationenhauses mit zwei Wohneinheiten; Flst.Nr. 364 + 365, Todtnauberg
3. Parkraumbewirtschaftung am Radschert
4. Verschiedenes

*) Der Abwesenheitsgrund wird in Klammer durch die Kurzzeichen (K) = krank, (V) verhindert mit Entschuldigung, (U) unentschuldigt ferngeblieben, angegeben.

TOP 1 Fragen und Anregungen aus der Bevölkerung

1.1 Da Bernd Schneider von TOP 2 wegen Befangenheit ausgeschlossen ist, nutzt er die Gelegenheit, um im Vorfeld auf das Projekt, das unter TOP 2 beraten und beschlossen werden soll, einzugehen. Er geht dabei argumentativ insbesondere auf das Spannungsfeld zwischen „Schwarzwalddorf“ und Flachdach-Architektur ein, beschreibt, dass die Planung erst nach Abklärung mit dem Bauamt abgeschlossen worden sei und begründet die vorliegenden Pläne mit dem Bestreben, ein 0-Energie- bzw. KfW 40 plus Haus zu bauen, was viel Solarenergie bedinge, die wiederum viel Fläche in Anspruch nehme. Außerdem ist als weiterer ökologischer Aspekt eine Begrünung auf Gebäude- und Carportdächern vorgesehen. Für beides ist die ideale Form ein Flachdach. Darüber hinaus wird aber auch ein Teil der Fassade zur Energiegewinnung genutzt werden. Da die Gebäude Lage bedingt eine Südostausrichtung haben, würden andere Dachformen, so Bernd Schneider, durch weniger Sonnenstunden bzw. Verschattung für die Solaranlage, zwangsläufig zu gravierenden Einbußen bei der Energiegewinnung führen und brächten so deutliche ökologische und ökonomische Nachteile mit sich. Ein Aufstellen von Solar- und Photovoltaik-Modulen auf der Wiese könne hingegen keine ästhetischere Variante darstellen. Bernd Schneider verweist bezüglich des Flachdachs außerdem auf die Umgebungsbebauung und nennt hier private Garagen, Scheuermatt- und Werkhofgaragen sowie die Gebäude des Schwimmbads als Referenz. Das Flachdach solle aber auch für eine, von der Kreuzmattstraße aus gesehen, verhältnismäßig geringe Gebäudehöhe, sodass die Bauten relativ versteckt seien.

TOP 2 Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilien- / Mehrgenerationenhauses mit zwei Wohneinheiten; Flst.Nr. 364 + 365, Todtnauberg

Franziska Brünner präsentiert den Plan zum Neubau eines Gebäudekomplexes, bestehend aus zwei terrassenförmig angeordneten Gebäude- / Wohneinheiten in Kubus-Form, jeweils mit angebautem Carport wie folgt.

- Das obere Gebäude (im Plan Gebäude 1) wird über die Kreuzmattstraße erschlossen und soll behindertengerecht ausgebaut werden.
- Das untere Gebäude (im Plan Gebäude 2) hat laut Plan eine Zufahrt über den Schwimmbadweg.
- Das Bauvorhaben ist als energiesparendes KfW-Effizienzhaus geplant mit Standard 40 plus (= Spitzenstandard, wie „40“ zusätzl. mit Haustechnik v.a. zur eigenen Stromerzeugung und Selbstnutzung des erzeugten Stroms).
 - > Der Standard setzt sich aus 2 Kriterien zusammen:
 - Höhe des Gesamtenergiebedarfs der Immobilie (angegeben mit dem „Primärwertbedarf“)
 - Wärmedämmung der Gebäudehülle (angegeben mit dem Wert „Transmissionswärmeverlust“)
 - > Je kleiner der Wert, desto geringer der Energiebedarf der Immobilie, desto mehr Förderung.
 - > Referenz = KfW-Effizienzhaus 100, das den Vorgaben der Energiesparverordnung (EnEV) entspricht.

- Für das Erreichen des KfW Standards 40 plus sind auf dem Dach von Gebäude 1 nach Süden ausgerichtete, aufgeständerte Solar- und Photovoltaik-Module vorgesehen (Ausrichtung des Gebäudes = S/O).
- Zur einfachen Ausrichtungsoptimierung der Solar- und Photovoltaik-Module ist für das Gebäude 1 ein Flachdach geplant.
- Das Dach von Gebäude 2 ist zugleich „Garten“ (begrünt) und Terrasse für Gebäude 1.
- In der Südost Ansicht besteht die Fassade beider Gebäude aus einer großflächigen, markanten Fensterfront.
- In der Südwestansicht befinden sich partiell Photovoltaik-Module vertikal angeordnet an der Fassade.
- Alle übrigen Fassadenelemente sind mit einer Holzverkleidung geplant.

Dazu werden Lagepläne, Fotos der Baulücke und Umgebung sowie Baupläne und eine Visualisierung zur geplanten Architektur gezeigt.

Franziska Brünner geht insbesondere auf die Dachform ein, da diese nicht ortstypisch und bisher bei Wohngebäuden in Todtnauberg selten ist. Sie weist aber auch darauf hin, dass die geplante Architektur stilistisch nach einem Flachdach verlange und Kompromisse in solchen Fällen oftmals zu wenig ästhetischen „Zwiddern“ führten. Wichtiger sei für sie aber die Frage, ob man es sich in Zeiten des Klimawandels und der Energiewende noch leisten könne, die möglicherweise mangelnde optische Integration der Gebäude ins Ortsbild über die ökologischen und ökonomischen Aspekte zu stellen. Eine Frage, der sich der Ortschaftsrat in der anschließenden Beratung und Beschlussfassung stellen muss.

Tobias Wissler äußert die Vermutung, dass die Vorgabe „0-Energiehaus“ kommen wird und aus seiner Sicht keine andere Bauform möglich ist. Die Zufahrt zu den Gebäuden sieht er in beiden Fällen kritisch, da eine Ausfahrt nur rückwärts möglich wäre. Er legt den Antragstellern daher nahe, hier noch einmal nachzubessern.

Fabienne Mühl begrüßt, dass jemand erneuerbare Energien nach Todtnauberg bringt, sieht jedoch bezüglich der Dachform die Gefahr von Nachahmern. Bei der Installation der Solarzellen bittet sie um einen „sensiblen Umgang“. Auch Fabienne Mühl teilt die Bedenken bezüglich der Zufahrt.

Michael Brender findet das Vorhaben gut, sieht in der Umgebung viele Flachdach-Gebäude und die Gefahr eines Überhandnehmens dieser Dachform nicht, da Bebauungspläne wie z.B. im Ortsteil Ennerbach, diese ausschließen.

Heribert Wunderle äußert, er sei zwar kein Freund von Flachdächern, aber für ihn greifen hier die Argumente Energie und Umgebungsbebauung.

Auch Fredi Boch bekundet, kein Freund von Flachdächern zu sein und sieht in dem geplanten Bauvorhaben einen modernen Baustil, der nicht nach Todtnauberg passe, was er nicht schön findet, als Vorbildfunktion eines Einheimischen.

- In den Wintermonaten von Dezember bis März soll ein Nachtparkverbot von 19:00 bis 7:00 Uhr gelten.
- Wohnmobile parken wie Autos und haben das Recht für eine Übernachtung. Privilegien baulicher Art für Wohnmobile (z.B. Ladestationen) werden nicht geschaffen. Die Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes wäre ohnehin baurechtlich nicht genehmigungsfähig.
- Das Sanatorium Tannenhof und die Jugendherberge vor Ort, die z.T. für Mitarbeiter, Kunden oder Gäste wegen zu wenig eigener vorhandener Parkflächen bislang schon auf den Radschertparkplatz ausweichen müssen, genießen keine Vorrechte für gebührenfreies Parken.

3.1.3 Parkgebühr:

- 1,- € pro Stunde, höchstens 7,- € pro Tag
- Sondertarife egal welcher Form auch immer (z.B. für Einheimische, Hundegassi- Geher oder sog. Brötchentaste) werden nicht angeboten.
- Parkgebühr Tannenhof und ggf. Jugendherberge:
Der Tannenhof stellt Parkberechtigungen für seine Mitarbeiter, Kunden oder Gäste aus und kassiert dafür pro Auto und Tag pauschal 2,- € und führt die Gelder an die Stadtkasse ab. Das täglich zu vergebende Kontingent des Tannenhofes ist auf 30 Fahrzeuge begrenzt.
Die Abwicklung/Abrechnung stellt man sich analog den Kurtaxemeldezetteln vor. System und Detailfragen müssen aber nochmals durchdacht werden. Die Verwaltung sucht nach einer praktikablen Lösung hierfür.

3.1.4 Parkscheinautomat und dessen Funktionalitäten:

- Die Firma Gleichauf GmbH aus Villingen-Schwenningen stellt Parkscheinautomaten der herstellenden Firma Hectronic aus Bonndorf auf.

In Kooperation sind beide Firmen in dieser Sache „Marktführer“ für P-Automaten in der Region und sind Aufsteller in Schopfheim, Schluchsee, Waldshut-Tiengen, St.Blasien, Titisee, Emmendingen oder Freiburg. Die neuen Automaten für Feldberg, werden ebenfalls über diese Unternehmen bezogen.

Im Hinblick dessen scheint für die Stadt Todtnau sehr sinnvoll, diesen ortsnahen Unternehmen den Zuschlag zu geben und von weiteren Verhandlungen mit anderen Anbietern Abstand zu nehmen. Dies hätte auch den entscheidenden Vorteil, dass bei Reparaturen oder Störungen immer der Partner in der Region ist und zeitnah einspringen könnte.

- Bezahlmechanismen:
 - > Bargeld
 - > EG-Karte
 - > App-basierte Zahlungsmethode
- Parkscheinbeleg:

Es wird ausschließlich ein Parkscheinbeleg für die Windschutzscheibe ausgegeben mit alternativem Abrisszettel (z.B. Aufdruck Parkzeitende für den Geldbeutel des Parkers); weitere Werbeaufdrucke werden nicht gewünscht.

- Bauliche Voraussetzungen:
Der Parkscheinautomat wird über Solar betrieben. Von einer weiteren Beleuchtung des Automatenstandortes wird vorerst abgesehen.

3.2 Finanzielle Auswirkungen:

3.2.1 Einnahmen:

- Beispielsrechnung von einem herrlichen Herbsttag (25 Grad, Sonnenschein) am Samstag, 07.11.2020:

Im Bereich des Radschertparkplatzes inklusive der angrenzenden Parkverbote (z.B. Bereich zwischen Jugendherberge und Radschertparkplätze) wurden insgesamt 135 Autos gezählt. Ein bewirtschafteter Parkplatz geht von ca. 100 legalen Stellplätzen aus. Mit einer täglichen Fluktuation eingerechnet sind an einem schönen Wochenendtag bestimmt ca. 150 parkende Autos realistisch - an einem schönen Wochenende (Sa./So.) durchaus 300 parkende Autos.

Wenn man eine Parkdauer von diesen 300 Autos für je 2 Stunden zu 2,- € unterstellt, würde dies Parkeinnahmen von ca. 600,- Euro an nur einem Wochenende bedeuten.

50 Wochenenden im Jahr a 600,- € entsprächen eine Jahreseinnahme von ca. 30.000,- €. Wie realistisch diese „Rechnung ins Blaue“ ist, lässt sich derzeit nicht beurteilen.

3.2.2 Kosten für Parkplatzherstellung:

- Einmalig:
 - > Vermessung: 2.500,- €
 - > Materialeinbau, 1. BA: 25.000,- €
 - > Infrastruktur, Schilder, Beleuchtung: 8.000,- €
 - > Parkscheinautomat mit Kartenterminal: 6.300,- € + 200,- € für Onlineportal

Gesamt: 42.000,-€

- Monatl. Kosten:
 - > Online-Chip und Onlineportal:
 - > Personal für Parkplatzkontrolle:
 - > Netzbetreiberpauschale für Zahlmodul:

20,- €
ca. 360,- €

15,- € + 12 Cent pro Transaktion

3.3 Parkplatzkontrolle:

- Eine sinnvolle Parkplatzbewirtschaftung macht nur Sinn, wenn eine regelmäßige Kontrolle gegeben ist.
Unter regelmäßig könnte man zwei oder drei wöchentliche Kontrollgänge verstehen - mindestens einer davon immer am Wochenende. Diese müssen auch das Einhalten anderer Parkverbote oder die Freihaltung von Rettungsgassen beinhalten.
- Hierfür wäre ein Vollzugsdienst für ca. 360,- € monatlich einzustellen.
- Diese Kosten wären egalisiert, wenn monatlich 180 Autos a 2,- Euro parken.
- Die derzeitige GVB, Monika Kiefer, kann diese Aufgabe nicht übernehmen, da sie in Todtnau derzeit 4 Wochenstunden arbeitet und diese Stunden in Todtnau-Stadt zu leisten sind.
Ideal wäre, wenn ein „Kontrolleur“ aus Todtnauberg gefunden werden könnte, der diesen Dienst ohne langen Anfahrtsweg direkt vor Ort ausführen könnte.
Es wird vorgeschlagen, eine entsprechende Stelle auszuschreiben.

20.01.2021

Gerhard Asal

Anmerkungen aus dem Ortschaftsrat zu TOP 3:

- Eine Parkgebühr für Gäste und Mitarbeitende der Klinik Tannenhof wird als gerechtfertigt angesehen, da jeder örtliche Betrieb im Regelfall Parkplätze für Mitarbeitende auf dem eigenen Gelände stellen muss.
 - Der Verzicht auf einen Wohnmobiltarif wird kritisch eingeschätzt und sollte langfristig noch einmal thematisiert werden.
- >> Der Ortschaftsrat stimmt der Beschlussvorlage von Gerhard Asal einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja

TOP 4 Verschiedenes

4.1 Bürgerdialog

Franziska Brünner stellt die Idee zur Einführung eines Bürgerdialogs vor:

- 1 x pro Monat vor der Ortschaftsratssitzung > zeitlich begrenzt.
- mit vorgegebenen Themen, die mit einer definierten Vorlaufzeit von den Bürgern, der Ortsvorsteherin und Mitgliedern des Ortschaftsrates vorgeschlagen werden können und entsprechend vorbereitet werden.
- Veröffentlichung von Terminen und Themen in den Todtnauer Nachrichten

- Moderation durch Franziska Brünner
- Als Anfangszeit unter Pandemie-Bedingungen wird 19:00 festgelegt, regulär 20:00 – 20:30

>> Der Ortschaftsrat befürwortet die Idee einstimmig.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja

4.2 Verlegung der Touristinformation

- Ankündigung einer Sondersitzung sowie eines Bürgerdialogs zu diesem Thema, gemeinsam mit Claudia Steinhardt (HTG).

Fragen und Anmerkungen aus dem Ortschaftsrat zu TOP 4.2:

- Anfrage nach Plänen bzw. Visualisierungen zu dem geplanten Betriebsgebäude der Hängebrücke, in das die Touristinformation mit einziehen könnte.
- Frage nach den Aufgaben einer zukünftigen Touristinformation.
- Fragen rund um die Fördermöglichkeiten des Vorhabens (Förderung zusätzlich zu der bereits bewilligten für den unteren Bereich am Wasserfall-Kiosk; Fördermittel verfügbarkeit?)
- Fragen und Anregungen zu einer modularen Bauweise des geplanten Betriebsgebäudes.

Für die Richtigkeit:

Ortsvorsteherin

Ortschaftsrat

Schriftführerin