

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

**über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates  
Zollenreute**

**vom 21.09.2017**

**im Dorfgemeinschaftshaus Zollenreute**

**Beginn: 20:05 Uhr**

**Ende: 21:58 Uhr**

**Anwesend:**

**Ortsvorsteher/in**

Bernhard Allgayer

**Ortschaftsrat/rätin**

Stephan Dangel

Jürgen Hirschmann Ortschaftsrat

Beatrice Metzger 2. Stv. Ortsvorsteherin

Siegfried Ott Ortschaftsrat

Klaus Poppenmaier Ortschaftsrat

Peter Sonntag Ortschaftsrat

Cornelius Strasser Ortschaftsrat

Stephan Wülfrath 1. Stv. Ortsvorsteher

**Schriftführer/in**

Andrea Koch

**Abwesend:**

## **Tagesordnung**

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Protokoll, Bekanntgaben und Mitteilungen
- 3 Lebendige Dorfmitte: Dorfstadel mit Backhaus Zollenreute  
- Beschlussfassung zur geänderten Konzeption  
Vorlage: 10/030/2017/1
- 4 Beratung über Ansätze für den Haushalt 2018
- 5 Baugesuche
- 5.1 Abbruch von Futtersilos und Maschinenschuppen, Neubau Maschinenhalle mit Garage  
Aulendorf, Rainweg 14, Flst. Nr. 113  
Vorlage: 40/129/2017/1
- 5.2 Erneuerung der Eisenbahnüberführung I und II über die Schussen -  
Bahnkilometer 159,729 und 159,96
- 6 Verschiedenes

**Beschluss-Nr. 1**

**Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung**

**Beschluss-Nr. 2**  
**Protokoll, Bekanntgaben und Mitteilungen**

### **Beschluss-Nr. 3**

#### **Lebendige Dorfmitte: Dorfstadel mit Backhaus Zollenreute** **- Beschlussfassung zur geänderten Konzeption** **Vorlage: 10/030/2017/1**

#### **Ausgangssituation:**

In der Sitzung des Gemeinderates am 20.11.2016 hat der Gemeinderat folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Gemeinderat befürwortet die Errichtung eines Dorfstadels Zollenreute auf Grundlage des beigefügten Projektantrages.
2. Die Verwaltung wird beauftragt auf Grundlage des beigefügten Projektantrages bei der Regionalentwicklung Mittleres Oberschwaben einen LEADER-Förderantrag einzureichen.
3. Eine Umsetzung der Maßnahme ist nur mit einer Förderung/Bezuschussung in entsprechender Höhe möglich. Eine abschließende Entscheidung trifft der Gemeinderat nach der Entscheidung des Steuerkreises.
4. Bis zur abschließenden Entscheidung im Gemeinderat ist ein Konzept für ein gelingendes Umfeldmanagement und eine entsprechende Nutzungsregelung zu erarbeiten.

Die LEADER-Aktionsgruppe Mittleres Oberschwaben hat in seiner Sitzung am 14.02.2017 das Projekt als förderwürdig bewertet. Das Projekt konnte aber mangels zur Verfügung stehender Fördermittel anhand der Priorisierungsliste nicht in die Förderung aufgenommen werden.

Am 03.08.2017 ist der Dritte Projektaufuf der Regionalentwicklung Mittleres Oberschwaben gestartet.

Für den dritten Projektaufuf stehen 550.000 € zur Verfügung (zuzügl. evtl. Rückflussmittel, maximal 300.000 €). Die Projektanträge müssen bis 06.10.2017 bei der Geschäftsstelle der Regionalentwicklung Mittleres Oberschwaben eingereicht werden.

Voraussichtlich erfolgt am 28.11.2017 die Projektauswahl durch das Auswahlgremium LEADER-Steuerungskreis anhand der festgelegten Bewertungskriterien.

Die Ortschaft Zollenreute hat zwischenzeitlich die bisherige Projektidee überarbeitet. Die Konzeptidee wird mit „Lebendige Dorfmitte: Dorfstadel mit Backhaus Zollenreute“ beschrieben.

#### **Allgemeines:**

Die Ortschaft Zollenreute ist mit rd. 1.200 Einwohnern der größte Teilort der Stadt Aulendorf und wird aufgrund der zeitnahen Ausweisung eines neuen Baugebietes weiter um ca. 120 Personen wachsen.

Die Ortschaft verfügt über ein reges Vereinsleben: Narrenzunft Schindelbach-Zollenreute e.V., Laienspielgruppe Zollenreute e.V., Musikverein Blönried-Zollenreute e.V., Schützenverein, Kyffhäuser Kameradschaft, Freiwillige Feuerwehr Abteilung Zollenreute sowie der Dorfgemeinschaftshaus-Zollenreute e.V. (DGH).

Im Jahr 1994 wurde der Förderverein Dorfgemeinschaftshaus Zollenreute e.V. gegründet mit dem Ziel das Projekt Dorfgemeinschaftshaus mit Rathaus, Feuerwehrhaus und großem Veranstaltungsraum zu verwirklichen. Diese Pläne ließen sich durch die finanzielle Lage der Stadt Aulendorf nicht realisieren.

2008 konnte mit viel Eigenleistung und Eigenbeitrag der Vereine ein kleiner 2-geschossiger Anbau an das 1999 gebaute Feuerwehrgerätehaus erstellt werden. Darin untergebracht sind 2 kleine Räume für die Ortschaftsverwaltung, ein Vereinsraum für die Narrenzunft und ein Lagerraum für die Laienspielgruppe. Außerdem besteht ein Raum für max. 40 Personen, der von allen Vereinen und Initiativen genutzt werden kann.

Für größere Veranstaltungen konnte bis 2015 der 180 Personen umfassende Saal des ortsansässigen Gasthauses „Hirsch“ genutzt werden. Hier fanden das Vereinsleben und die Festivitäten der Ortschaft statt.

Im Jahr 2015 hat sich der Betreiber der örtlichen Gaststätte entschlossen den Saal zu schließen. Perspektivisch ist auch die Schließung der Gaststätte angedacht. Dadurch fehlt der Ortschaft und den Vereinen ein adäquater Raum für das Dorf- und Vereinsleben. Die Schließung wirkt sich auch auf die Aulendorfer Vereine aus, da Räume in dieser Größenordnung fehlen. Seit über 55 Jahren spielte z.B. die Laienspielgruppe Zollenreute e. V. ununterbrochen im Gasthaus „Hirsch“ Theater.

Alternative Räume in vergleichbarer Form gibt es in der 3 km entfernten Kernstadt von Aulendorf nicht: Die Kleinkunsthöhle im Schlossbrauer Aulendorf ist klein und liegt im dritten Stock - für ältere Menschen über Treppen nur schwer zugänglich. Das nächste und einzige Dorfgemeinschaftshaus in Tannhausen ist 5,5 km entfernt und aufgrund der fehlenden Räume in der Kommune an der Belastungsgrenze.

Der Ortschaftsrat Zollenreute hat sich in seiner Sitzung am 02.06.2016 mit der Situation befasst und sich nach ausführlicher Diskussion für den Bau eines Dorfstadels ausgesprochen. Eine erneute Beratung über den Projektantrag erfolgt in der Sitzung des Ortschaftsrates Zollenreute am 21.09.2017. In der Gemeinderatssitzung wird über das Beratungsergebnis berichtet.

In einem ersten Informationsabend wurden die Angrenzer und Nachbarn über das Vorhaben informiert. In der Diskussion haben die Anwohner ihre Bedenken zum Ausdruck gebracht, dass insbesondere durch private Abendveranstaltungen es zu einer hohen Lärmbelastung in den Nachtstunden durch den Zu- und Abfahrtsverkehr kommt. Auch wird befürchtet, dass die Stellplatzsituation nicht befriedigend gelöst werden kann und die Anwohnerstraßen bei größeren Veranstaltungen zugeparkt werden und somit eine zusätzliche Lärmsituation entsteht.

Zu einem sehr gut besuchten Bürgergespräch am 29.09.2016 kamen 60 Personen. Sie unterstützen das Anliegen und haben gleichzeitig Lösungen für ein gelingendes Umfeldmanagement besprochen.

## **Projektziele**

Mit der Konzeption „Lebendige Dorfmitte: Dorfstadel mit Backhaus Zollenreute“ können folgende Ziele verfolgt werden:

- Weiterhin steht die Schaffung eines Versammlungs- und Veranstaltungsraumes (ca. 130 Personen) für Vereinsaktivitäten, kulturelle und soziale Initiativen und Bürgerengagement, der barrierefrei, energieeffizient und einfach ausgestattet ist, so dass die Investitions- und Folgekosten niedrig zu halten sind, im Vordergrund.
- Neu zur Konzeption hinzugekommen ist, dass das angegliederte Backhaus für die Bürger ein Treffpunkt zur Herstellung regionaler Nahrungsmittel, bzw. dem Backen des eigenen Brotes ist. Neben der Herstellung von frisch gebackenem Brot können Anlässe wie Dinnete-Abende, herbstliche Genüsse oder die Zubereitung anderer regionaler Leckereien zur gemeinsamen Geselligkeit angeboten werden. Geplant ist

eine Öffnung des Hauses für alle Bürger von Zollenreute.

- Ebenso neu ist das Konzept Klimaneutrale Veranstaltungen
- „Vom Korn zum Brot“: das Backhaus bietet Schulklassen und Kindergärten einen praktischen Lernort bei dem die Herstellung und Umgang mit regionalen Lebensmitteln vom Anbau bis zum Verzehr erlebt werden kann. Die Räumlichkeiten bieten einen praxisnahen Rahmen für Bildungs- und Öffentlichkeitsarbeit für regionale Produkte im Rahmen der Initiative „Lernort Bauernhof“.
- Schaffung eines sozialen Zentrums mit neuen Programmangeboten für Eltern, Kinder und Jugendliche für neue Bildungsangebote (VHS-Zusage, Landfrauen), für die Pflege der bestehenden kulturellen Tradition (Musik, Theater, Fasnet im Dorf, Maibaumkultur), für Festivitäten wie Dorffest und ähnliches und die Weiterentwicklung eines bürgerschaftlich und vom DGH koordinierten Angebotes.
- Stärkung und Ausweitung des bürgerschaftlichen Engagements durch eine Erweiterte Funktion des Dorfgemeinschaftshauses. Betreuung des Dorfstadels, Erweiterung der aus 50 Personen bestehenden Mitglieder, Plattform für neue Dorfentwicklungsideen und -engagement. Dafür werden neue Arbeitsgruppen eingerichtet (sh. Bürgergespräch).
- Die Maßnahmen führen zu weiteren positiven Nebeneffekten: Es entsteht eine wahrnehmbare neue Ortsmitte mit einem Dorfplatz. Regionale Produkte werden verwendet und dadurch gestärkt.

### **Projektbeschreibung:**

Schaffung eines Dorfstadels als Anbau an das bestehende Feuerwehrgerätehaus mit Vereinsanbau, so dass der Gebäudekomplex gemeinsam genutzt und bewirtschaftet werden kann. Der Saal soll mit aufgebauter Bühne ausreichend sein für 130 Gäste. Dafür ist eine Abmessung von 10m auf 25,5m geplant (siehe Anlagen 2 und 3).

Der Dorfstadel ist in kostengünstiger Ausführung als Massivbau geplant und soll sich mit einer Holzverkleidung aus heimischen Hölzern, an das bestehende Gebäude anpassen. Geplant ist ein Satteldach mit Ziegeleindeckung, um sich dem Bestand anzupassen. Auch ist eine regenerative Energiegewinnung (Wärme-Umluft) vorgesehen.

Um eine möglichst vielfältige Raumnutzung sicherzustellen wird eine hohe Anforderung an die Flexibilität des Gebäudes gestellt. Dafür ist kein fester Bühneneinbau und nur eine kleine Küchen-/Thekenzeile geplant. Die Verpflegungen erfolgt zum einen über das Backhaus sowie über einen nur zweihundert Meter entfernten Lieferant bzw. Caterer mit regionalen Produkten (Landmetzgerei Müller, einer der wenigen Metzgereien in der Region, bei der die Verarbeitungskette komplett verfolgt werden kann –ausschließlich Einkauf von Tieren aus der Region, eigene Schlachtung und Verarbeitung, kurze Transportwege – siehe [www.landmetzgerei-mueller.de](http://www.landmetzgerei-mueller.de)) sowie über eine örtliche Schlossbrauerei Aulendorf, der Vogelmühle Aulendorf (Anlagen 4 , 5 und 6). Der Bewirtschaftungsaufwand soll damit für die Vereine überschaubar bleiben. Bei der Planung wurde bewusst auf eine barrierefreie Nutzung aller Einrichtungen Wert gelegt.

Das Gelände und die angrenzenden Gebäude befinden sich im Eigentum der Stadt Aulendorf. Dieser LEADER-Antrag beinhaltet den Bau des Dorfstadels mit Backhaus. Für die Bühne, *Bestuhlung* sowie weitere Inneneinrichtungen sichert der Dorfgemeinschaftsverein die Finanzierung ab. Sie sind nicht Gegenstand der Förderung.

### **Angedachtes Nutzungskonzept:**

Als Ort für Veranstaltungen und Festivitäten bieten der Dorfstadel und das Backhaus,

sowie das mit Spielplatz und Sitzgelegenheiten gestaltete Umfeld einen Raum für das Dorfleben in angepasster Größe. Das Leben und das Erleben der örtlichen Gemeinschaft für Neu- und Altbürger, Kinder, Jugendliche und Senioren sowie für Vereine als auch für Privatpersonen sind damit erst wieder möglich.

Klimaneutrale Veranstaltungen und regionale Produkte prägen das Konzept der neuen Räume. Im Rahmen der Veranstaltungen im neu geschaffenen Backhaus steht die Versorgung der Ortschaft mit regionalen Produkten im Vordergrund. Das Backhaus schafft Anreize, sich wieder mit dem Thema „eigenes Backen“ auseinanderzusetzen.

#### **Backhaus Zollenreute:**

Treffpunkt zur Herstellung regionaler Lebensmittel, bzw. dem Backen des eigenen Brotes.

#### **Sport- und Bewegungsangebote:**

Yoga Kurse, Qui Gong-Kurse, Eltern-Kind Turnen, Seniorengymnastik, Pilates/Step Aerobic. Das aktuelle Angebot von 2 Yoga-Gruppen kann hinsichtlich des inhaltlichen Spektrums erweitert werden. Verantwortlich: DGH e.V.

#### **Treffpunkt Familie:**

Für junge Eltern kann das bisherige Angebot der Krabbelgruppe mit ergänzenden Kreativ- und Bewegungsangeboten (z.B. Eltern-Kind Gruppen, Tanzgruppen, Werk- oder Bastelkursen) erweitert werden. Es soll ein Aktionsraum und Treffpunkt für junge Eltern, Kinder und Jugendliche entstehen. Neben dem geplanten Dorfstadel ist ein kleiner Spielplatz vorhanden.

Verantwortlich: Selbstorganisierte Teams über den DHG e.V. sowie die VHS

#### **Treffpunkt Senioren:**

Das einmal jährliche Angebot soll ausgeweitet und ein Angebot für aktive Senioren mit eigener Programmgestaltung entstehen. Für nicht mobile und ältere Menschen können gezielt Veranstaltungen angeboten werden, die barrierefrei und am Ort für jeden problemlos zugänglich sind. Für den traditionellen Seniorennachmittag der Ortschaft mit über 100 Besuchern wird dringend ein Raum benötigt. Derzeit findet diese Veranstaltung in Aulendorf statt. Dafür müssen die Senioren in Fahrgemeinschaften nach Aulendorf kommen.

Verantwortlich: Theaterverein, neue Senioreninitiative soll gegründet werden

#### **Treffpunkt Bildung und Kultur:**

In Zusammenarbeit mit der interkommunalen VHS sind Kurse für Bildungs- und Qualifizierungsangebote bereits festzugesagt. Aber auch darüber dient der Dorfstadel der Förderung von Kunst und Kultur.

Angedacht und in Abstimmung sind zwei Profilthemen:

- Jugendmusikzentrum: Die Weiterqualifizierung und Jugendarbeit von vier Vereinen wird zusammengelegt. Bläserkurse, musikalische Workshops und gemeinsame Vorspiele gehören zum Konzept. Verantwortlich: AG der vier Musikvereine
- Volkstheater – Treffen: Mehr Kommunikation und neue Formate über neue Theaterformen in der Kombination von Musik und Theater oder kleinen Theaterbrettel – zusammen mit benachbarten Volks- und Schultheater – werden erprobt. Verantwortlich: Theaterverein
- „Vom Korn zum Brot“: Die Räumlichkeiten bieten einen praxisnahen Platz für Bildungs- und Öffentlichkeitsarbeit für regionale Produkte im Rahmen der Initiative „Lernort Bauernhof“.

#### Nutzungen durch die Vereine

Diese Veranstaltungen sind u. a. durch die lokal ansässigen Vereine gesichert:



**Aufführungen der Laienspielgruppe Zollenreute e.V.**

20 Proben, 15 Aufführungen plus 1 Seniorennachmittag für die Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Ortschaft

**Narrenzunft Schindelbach-Zollenreute e.V.**

Umzug, Kinderball, Dorffasnet, Geisterball, Narrenbaumstellen  
Maibaumstellen, Adventsmärkte, Versammlungen

**Musikverein Blönried-Zollenreute e.V.**

Vorspielnachmittag, Versammlungen, Frühschoppenkonzert,  
Jugendausbildung – Ausweitung – Musikunterricht vor Ort.

**Schützenverein Zollenreute**

Wöchentliche Übungsabende

**DGH Zollenreute e.V.**

Dorrfest – Ausweitung Kunst-, Kultur- und Bürgerengagementmaßnahmen

**Feuerwehr Abteilung Zollenreute**

Jahresabschluss, Hauptversammlung, Weiterbildung

**Landfrauenverband Württemberg-Hohenzollern mit Ortsgruppe Aulendorf**

Informationsabende Ernährung, regionale Produkte und Landwirtschaft etc.

**Versammlungen von Vereinen aus der Kernstadt bzw. den Teilorten**

**Vertraglich abgesicherte Kooperationspartner und Lieferanten im Bereich regionaler Produkte:**

Wurst und Fleisch: Landmetzgerei Müller Zollenreute

Brauerei: Schlossbrauerei Aulendorf

Getreide: Herrenmühle, Aulendorfer Mehl

Regionale Getränke: Herrenmühle Vogel Aulendorf

Apfelsaft von regionalen Streuobstwiesen

**Die Betreiberschaft des Dorfstadels:**

Der Verein Dorfgemeinschaftshaus Zollenreute e. V. übernimmt wie beim Dorfgemeinschaftshaus Zollenreute die Betreiberschaft des Dorfstadels.

**Finanzierung:**

Die überarbeitete Kostenschätzung des Architekturbüros Kasten vom 15.09.2017 beläuft sich auf 568.208,34 € brutto. Die Überarbeitung des Konzeptes sowie die laufende Kostensteigerung erhöht die Gesamtsumme somit um 72.835,14 €. In der Kostenschätzung sind Kosten in Höhe von 20.349 € brutto für die Bestuhlung, Bühnenvorhang und den Backofen enthalten, die von den örtlichen Vereinen übernommen werden. Die Kostensteigerung ergibt sich durch die Überarbeitung des Konzeptes + der laufenden Baukostensteigerung.

Das Projekt ist grundsätzlich aus Mitteln des LEADER-Förderprogrammes förderfähig. Bei positiver Befürwortung des Antrags durch den Gemeinderat wird ein entsprechender Förderantrag bei der Geschäftsstelle der Regionalentwicklung Mittleres Oberschwaben e.V. fristgerecht eingereicht. Als kommunales Vorhaben wäre eine Förderung mit 60 % der Nettokostenmöglich.

Bei ansatzfähigen Nettokosten von 460.386 € wäre ein Zuschuss in Höhe von 276.231,60 € möglich. Der Eigenanteil der Stadt Aulendorf würde somit 271.627,74 € betragen.

Der Anteil der Stadt Aulendorf erhöht sich gegenüber der Beschlussfassung vom 20.11.2016 um 79.809,74 €. Gründe hierfür sind Mehrkosten aus der Überarbeitung des Konzeptes, die laufende Kostensteigerung bei den Baumaßnahmen und insbesondere, dass bei der Beratung im November 2016 mit Baukosten als förderfähige Kosten gerechnet wurde. Im LEADER-Förderprogramm sind jedoch nur die Nettokosten förderfähig.

#### **Weiteres Verfahren:**

Projektanträge auf den dritten Förderaufruf der Regionalentwicklung Mittleres Oberschwaben müssen bis zum 06.10.2017 eingereicht werden. Am 28.11.2017 wird der Steuerungskreis der Regionalentwicklung Mittleres Oberschwaben über die Anträge entscheiden. Bei einer Aufnahme ins Förderprogramm muss innerhalb von sechs Monaten ein entsprechender Antrag beim Regierungspräsidium Tübingen eingereicht werden. Eine Umsetzung des Projektes wäre voraussichtlich ab Herbst 2018 bzw. Frühjahr 2019 möglich.

Eine Umsetzung des Projektes ist nach Auffassung der Verwaltung nur mit einer entsprechenden Förderung möglich.

#### **Beschlussantrag:**

1. Der Ortschaftsratsrat befürwortet die Projektidee „Lebendige Dorfmitte: Dorfstadel mit Backhaus Zollenreute“ auf Grundlage des beigefügten überarbeiteten Projektantrages.
2. Die Verwaltung wird beauftragt auf Grundlage des beigefügten Projektantrages bei der Regionalentwicklung Mittleres Oberschwaben einen LEADER-Förderantrag einzureichen.
3. Eine Umsetzung der Maßnahme ist nur mit einer Förderung, Bezuschussung in entsprechender Höhe möglich. Eine abschließende Entscheidung trifft der Gemeinderat nach der Entscheidung des Steuerkreises.
4. Bis zur abschließenden Entscheidung im Gemeinderat ist ein Konzept für ein gelingendes Umfeldmanagement und eine entsprechende Nutzungsregelung zu erarbeiten.

**Beschluss-Nr. 4**  
**Beratung über Ansätze für den Haushalt 2018**

**Beschluss-Nr. 5**  
**Baugesuche**

**Beschluss-Nr. 5.1**

**Abbruch von Futtersilos und Maschinenschuppen, Neubau Maschinenhalle mit Garage**

**Aulendorf, Rainweg 14, Flst. Nr. 113**

**Vorlage: 40/129/2017/1**

**Ausgangssituation:**

Die Bauherrschaft beantragt den Abbruch von 3 Futtersilos und einem Maschinenschuppen, sowie den Neubau einer Maschinenhalle mit Garage und Freisitz an gleicher Stelle im Rainweg 1, Flst. Nr. 113 in Aulendorf.

Das Bauvorhaben befindet sich auf der Gemarkung Zollenreute.

Anstelle der Futtersilos aus Beton und alten Maschinenhalle soll eine neue Maschinenhalle mit Garage und einem Freisitz in Holzbauweise errichtet werden.

Die geplante Maschinenhalle dient zum Einstellen von Fahrzeugen und Maschinen für den landwirtschaftlichen Nebenbetrieb.

**Gebäudebeschreibung**

Dachform	Pulldach mit 7,5° Dachneigung	
Dachhaut	Stahlblech - Paneele	
Wand- und Dachkonstruktion	Holzständerwände und Holzpfetten	
Außenwände	Holzverschalung	
Gebäudehöhe	5,50 m von EFH	
<b>Nutzflächen</b>	<b>alt</b>	<b>neu</b>
	91,50 qm	109,41 c
Umbauter Raum	366,000 m <sup>3</sup>	656,000 r

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im nicht überplanten Innenbereich und grenzt an das Baugebiet „Booserstraße“ an.

Das Bauvorhaben ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen und fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

**Beschlussantrag:**

Das Einvernehmen zum Abbruch der 3 Futtersilos und dem Maschinenschuppen, sowie zum Neubau einer Maschinenhalle und Garage mit Freisitz wird erteilt.

**Beschluss-Nr. 5.2**

**Erneuerung der Eisenbahnüberführung I und II über die Schussen -  
Bahnkilometer 159,729 und 159,96**

**Beschluss-Nr. 6**  
**Verschiedenes**

**ZUR BEURKUNDUNG !**

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....