

Dorfentwicklung Mimbach-Mausdorf

Protokoll

Dorfspaziergang zur Dorferneuerung Mimbach-Mausdorf

Mimbach, am 12. Juni 2013

Beginn: 19:00 Uhr Ende: ca. 22:00 Uhr

Ort: Treffpunkt Mimbach, Feuerwehrhaus

Anlagen: 1 Anwesenheitsliste vom 12.06.2013 von LAB Neidl

Ablauf:

Begrüßung und Einleitung

Rundgang durch den Ort:

Es werden alle als Gemeinschaftshaus in Frage kommenden Gebäude und Anwesen besichtigt. Vor Ort werden die unterschiedlichen Bedenken und Anregungen diskutiert.

Zusätzlich wird noch die Kapelle in Mimbach besprochen sowie die Kapelle mit Getreidespeicher in Mausdorf begutachtet.

Ende der Veranstaltung gegen 22.00 Uhr beim FW Haus Mimbach

Ziel des Abends:

Die Planer sollen einen örtlichen Eindruck von den verschiedenen Brennpunkten im Ort erhalten und mit den Bürgern vor Ort Lösungsansätze und Planungsgrundlagen erörtern.

Ergebnis des Abends:

1. Feuerwehrhaus, barrierefreier Zugang
Der Zugang kann von der Rückseite her erfolgen. Eine Rampenlösung mit einem Gefälle von 6 bis 10% scheint möglich, da das vorhandene Gelände am rückwärtigen Teil schon ca. auf halber Höhe des Erdgeschosses ansteht. Zugang über eine bestehende Gaube, die umgebaut werden muss. Kosten wären bei ca. 30.000,- Euro zu veranschlagen (sofern Eigenleistung erbracht wird).
Das FW-Haus soll nicht als Gemeinschaftshaus erweitert werden, sondern nur als reines FW-Haus in der Zukunft dienen.

2. Gemeinschaftshaus:

Allgemein:

Standort im Ortszentrum von Mimbach, da dies gleichweit weg von Mimbach Siedlung und von Mausdorf wäre.

Platz für die Kirwa sollte vorhanden sein.

Größe ca. 1600 m² Freifläche erforderlich.

- Anwesen Baier:

Derzeit ist der Baiersaal bereits von der Dorfgemeinschaft angemietet.

Saal: ca. 80 bis 100 m², aber ohne Toiletten, diese befinden sich im Haus

Weitere Nutzung des Saals nach dem Tod von Frau Irmgard Baier etwas ungewiss.

Derzeitiger Besitzer: Markus Baier

Denkbar ist der Erwerb auf Erbpachtbasis

Die Bausubstanz ist nicht unter Denkmalschutz gestellt. Umbau nach freiem Ermessen möglich.

Garten könnte gut als Spielplatz gestaltet werden

Gebäude sind sehr groß, über den Abbruch von Teilbereichen sollte nachgedacht werden, um die Baulast auf lange Sicht im Rahmen zu halten.

Vorhandene Gebäude sind eine gute Basis für ein vielseitiges Ortszentrum mit unterschiedlichen Nutzungen.

Innenhof steigt vom Gelände her stark an, die Dorfgemeinschaft wünscht sich eine Fläche für Zelte und Feste, die eben sein sollte.

Fazit:

Die Dorfgemeinschaft sieht im Baieranwesen eine Chance für das Ortszentrum und einen guten Standort als Gemeinschaftshaus. Es liegt nahe zum FW – Haus und auch zum zukünftigen „Dorfplatz“. Allerdings ist die Geländesituation zu überdenken und zu prüfen, ob das starke Gefälle im Hof mit der gewünschten Nutzung in Einklang zu bringen ist.

- Haus der Mitte (ehemaliges FW-Haus), jetzt Raum der Dorfgemeinschaft:

Derzeit wird das Haus der Mitte als Sitzungsraum für die Dorfgemeinschaft, für Kaffee- und Kuchen-Treffen der Dorfgemeinschaft (Senioren) und als „Partyraum“ für die Jugend genutzt.

Das Gebäude wurde bereits vor Jahre saniert und um einen kleinen Toilettenanbau erweitert.

Der bestehende Schlauchurm sollte ggf. abgebrochen oder wenigstens dicht gemacht werden, so dass kein Flugschnee oder horizontaler Regen mehr eindringen kann (Durchfeuchtung der Decke darunter).

Das Haus der Mitte steht auf „Rechtlergrund“.

Ein evtl. Anbau wird diskutiert. Dazu wäre aber ein weiterer Grunderwerb erforderlich, der sich derzeit aber nicht als realisierbar abzeichnet.

Fazit:

Die Option des Gemeinschaftshauses als Anbau an das Haus der Mitte ist eher unwahrscheinlich und stark davon abhängig, ob ein weiterer Grunderwerb möglich ist.

Bei einer benötigten Grundstücksfläche von min. 1600 m² wäre die Realisierung an dieser Stelle daher eher unwahrscheinlich.

- Anwesen Lindner (ehemals Dietrich), Mimbach 40:

Das Anwesen Lindner liegt direkt am „Dorfplatz“.

Die Scheune sowie das Wohnhaus stünden für das Gemeinschaftshaus zur Nutzung zur Verfügung.

Der Erwerb wäre auf Erbpachtbasis denkbar.

Der Zugang ist von außen gut realisierbar, so könnte der Innenhof als privat weiter genutzt werden.

Die Fläche der Scheune im EG beträgt ca. 240 m², das Dachgeschoss könnte als Lagerfläche dienen.

Im Wohnhaus wären WCs und evtl. Dorfbüro und Dorfstube denkbar.

Die Lage ist ähnlich zentral wie das Baieranwesen.

Der Umbauaufwand wäre überschaubar.

Derzeit auch schon für Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft in Nutzung.

Fazit:

Ein gut gelegenes gut nutzbares Gebäudeensemble mit überschaubarem Umbauaufwand und sofortiger Nutzungsmöglichkeit. Allerdings ist die Möglichkeit der Freiflächennutzung des innen liegenden Hofes derzeit ausgeschlossen. Ein Festzelt, sofern erforderlich, müsste im öffentlichen Bereich davor aufgebaut werden.

- Anwesen Braun, „Kasparhansl“, ehemaliges Gasthaus:

Wohn- und Gasthaus unter Denkmalschutz inkl. des direkt angebauten alten Schweinestalls mit historischem Flachbogengewölbe auf quadratischem Grundriss (Böhmisches Gewölbe oder auch Kappen-Gewölbe), vom Tonnengewölbe abgeleitet.

Gemäß Denkmalliste: Mimbach 34, Gashaus 18./19. Jahrhundert, Krüppelwalmdach.

Haupthaus mit ehemaligem Wirtshaus.

Alter ca. 300 Jahre, nach Angabe vorher historischer Kornspeicher, wahrscheinlich aus dem Barock (ca. 1600 bis 1720).

Große Teile der sonstigen Gebäude sind Abbruchreif, wobei Teile des Stadls noch erhaltenswert wären.

Der Gebäudeumfang kann durch den Abbruch reduziert werden, um langfristig die Unterhaltskosten zu reduzieren.

Der Kaufpreis soll von der Gemeinde ausfindig gemacht werden.

Das Grundstück sollte in erster Linie käuflich erworben werden.

Nahe am bestehenden Kinderspielplatz gelegen, daher Verbindung gut möglich.

Bietet Platz für verschiedene Feste, auch für Aufstellung eines Festzeltes.

Wird als beste Lage für das Gemeinschaftshaus von vielen Teilen der Dorfgemeinschaft gesehen.

Größe des Grundstücks ca. 2200 m² inkl. Freiflächen.

Großteil der Freiflächen kann durch Abbruch der bestehenden Gebäude erzielt werden.

Evtl. auch ein guter Standort für eine gemeinschaftlich betriebene Dorfheizung bzw.

zentralen Heizanlage (in Rahmen der Dorferneuerung bzw. der anstehenden

Kanalbaumaßnahme angedachtes Nahwärmenetz).

Das für die Zentralheizung errichtete Gebäude kann auch für die Dorfgemeinschaft als Lager- und Veranstaltungsraum dienen und ein sinnvoller Hofabschluss im Sinne eines geschlossenen Hofensembles sein.

Doppelnutzung von Vorteil beim Erwerb des Grundstücks hinsichtlich der Finanzierung.

Fazit:

Bei der Mehrheit der anwesenden Bürger war dieses Anwesen der Favorit als Standort für das Gemeinschaftshaus. Die Tatsache, dass das Gebäude unter Denkmalschutz steht wurde nicht als wesentlicher Hinderungsgrund für die Nutzung als Gemeinschaftshaus gesehen. Die alte Nutzung als Gasthaus ist für viele eine gute Basis für das Projekt.

Große Teile des Anwesens sollen abgebrochen werden, Teile sind neu zu errichten, um die evtl. auch denkbare Nutzung als Standort für die zentrale Heizanlage zu realisieren.

Aus Sicht der vieler Mimbacher (nicht aller) wäre das der ideale Standort.

Die Finanzierbarkeit bleibt bei diesem Standort ein großes Fragezeichen.

3. Kapelle in Mimbach:

Die bestehende Kapelle in Mimbach aus dem Jahr 1965 ist aus Sicht der Bürger unbedingt sanierungsbedürftig.

Die Kapelle wurde durch die Ortschaft Mimbach errichtet und befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

Das Dach wäre zu erneuern, der Holzwurm sitzt im Dachstuhl und hat auch bereits große Teile der Zerrbalkenlage im Deckenbereich über EG geschädigt.

Eine Sanierung ist daher unerlässlich. Die Inneraumgestaltung ist dabei zu überdenken.

Ebenso soll sowohl die Kapelle von außen neu gestaltet als auch der Kapellenplatz davor in der Form umgebaut werden, so dass ein barrierefreier Zugang möglich wird.

Die Maßnahme wäre im Rahmen der DE Mimbach Mausdorf mit umzusetzen.

4. Getreidespeicher und Kapelle in Mausdorf:

Die Gebäude stehen unter Denkmalschutz.

Denkmalliste:

Kapelle: Mausdorf 2, kath. Dreifaltigkeitskapelle, 1774.

Getreidespeicher: Mausdorf 2, Getreidespeicher wohl 17. Jh., Steinbau.

Der Schlussstein der Kapelle (Eingangsbogen) zeigt die Jahreszahl 1724 (Abweichung zu Denkmalliste). Der Getreidespeicher und die Kapelle in Mausdorf wären so dem Barockzeitalter zuzuordnen.

Früher war auch noch ein Turm vor der Kapelle, in Holzbauweise. Der Turm wurde aber 1950 abgebrochen. Eine Wiedererrichtung ist angedacht.

Im Schlussstein der Kapelle sind die Buchstaben L H W eingemeißelt.

Die Sanierung des Getreidespeichers mit innenliegendem Gewölbekeller und barockem Dachstuhl wird angestrebt.

Das Gebäude steht auf öffentlichem Grund.

Die Nutzung als Lagergebäude durch die Fa. Wendl wäre dazu aufzulösen.

Das Gebäude als auch die Kapelle sind stark sanierungsbedürftig.

Die Veranstaltung wurde gegen 22.00 Uhr geschlossen.

Nächster Termin:

03.07.2013 um 19.30 Uhr im FW – Haus.

Die oben genannten Punkte sollen in den nächsten Sitzungen als Maßnahmen behandelt werden.

Bitte Widersprüche, Einsprüche und Korrekturen dem Protokollersteller zeitnah melden. Danke.

Aufgestellt am 21. Jun. 2013

Protokollersteller

ASP-architektur-städtebau-projekte

Markus Rösch

Dipl.-Ing. (FH)

Architekt und Stadtplaner (BYAK)

Arbeitsgemeinschaft:

ASP-architektur-städtebau-projekte

Markus Rösch

Landschaftsarchitekturbüro

Manfred Neidl

Im Auftrag der:

Amt für ländliche Entwicklung

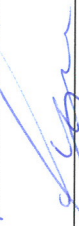
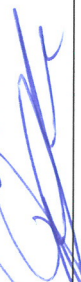
Tirschenreuth

Dorfspaziergang am 12.06.2013, 19:00 Uhr Feuerwehrhaus Mimbach

Teilnehmerliste

Wenn Sie zukünftig per Mail über Sitzungstermine, Veranstaltungen etc. informiert werden möchten, geben Sie bitte Ihre eMail-Adresse an, Danke!

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Adresse	eMail-Adresse	Unterschrift
1	Hebrisen, Monika	Mimbach 27	info@mimbach-lebuser.de	[Signature]
2	Ehlsauer, Burkard	Mimbach 72		[Signature]
3	Wagner, Kerstin	Mimbach 111		[Signature]
4	Kohl Anton	Mimbach 7		[Signature]
5	Freimuth Anita	Mimbach 49		[Signature]
6	Wismeth Fritz	Mausdorf 24		[Signature]
7	Wismeth Monika	Mausdorf 24		[Signature]
8	Wismeth Tanja	-"-		[Signature]
9	Gott Thomas	-"-		[Signature]
10	Dobler Thomas	pin Saal 102	tom.dobler@fuerst.de	[Signature]
11	SCHNIDTGER	MIMBACH 113		[Signature]

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Adresse	eMail-Adresse	Unterschrift
12	Inshamack, Werner	Mimbach 13		
13	Weidner Alfons	Mimbach 33a		
14	Forster Bernhard	Mimbach 32		
15	Wendel Andreas	Mausdorf 5		
16	Heubelke Florian	Mimbach 151		
17	David Karola	Mimbach 144		
18	Wrausch, Silvia	Mimbach 111		
19	Lindner Ulrike	Mimbach 40		
20	Dietrich, Georg	"		
21				
22				
23				
24				
25				
26				