

**Niederschrift**            **über die öffentliche Sitzung des Medinger Ortschaftsrates  
am Mittwoch, dem 20.10.2021, 19.00 – 20.50 Uhr,  
Vereinshaus Medingen, Am Sportplatz 4, Ottendorf-Okrilla**

**Teilnehmer:**                    Ortschaftsrat Markus Eisold, Ortschaftsrat Karsten Stephan,  
Ortschaftsrat Jens Purschwitz, Ortschaftsrat Steffen Klotsche,  
Ortsvorsteher René Edelmann  
**Gäste:**                         Werner Junitz  
**Entschuldigt:**                Bürgermeister Rico Pfeiffer, Ortschaftsrätin Viola Berger  
**Leitung der Beratung:**     Ortsvorsteher René Edelmann

**TOP 1. Feststellung der fristgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit**

Herr Edelmann begrüßt die anwesenden Ortschaftsräte und Herrn Alexander Hopf. Die ordnungsgemäße, fristgerechte Ladung des Ortschaftsrates wird festgestellt. Der Ortschaftsrat ist beschlussfähig. Es gibt keine Einwendungen zur Tagesordnung. Als Mitunterzeichner werden Herr Purschwitz und Herr Stephan benannt.

**TOP 2. Wohnquartier „Am Eichelberg“ – Vorstellung Bauvorhaben**

Seit 2017 hat der Ortschaftsrat Medingen seine Anstrengungen für eine mögliche Bebauung der Mischgebietsfläche Am Eichelberg 1 f, Flurstück 209/36, Gemarkung Medingen verstärkt.

In enger Abstimmung mit der Eigentümergemeinschaft der benachbarten Wohnanlage Am Eichelberg 1 a – e konnte ein Investor gefunden werden, welcher zum einen die Eigentümerinteressen der bestehenden Wohnanlage berücksichtigt und zum anderen mit dem geplanten Wohnquartier die Entwicklungsziele im Sinne der Ortschaft Medingen umsetzen möchte.

Herr Edelmann führt kurz zum aktuellen Stand des Vorhabens aus und übergibt anschließend dem Architekten Herrn Alexander Hopf von den attacke studios GmbH das Wort.

Nach seinen Ausführungen zur Entwurfsstudie für die Entwicklung des Areals Am Eichelberg 1 f in der OR-Sitzung vom 2.06.2021 stellt Herr Hopf nun anhand der Entwürfe zur Genehmigungsplanung das Gesamtvorhaben im Detail vor.

Das Areal soll mittels einer Privatstraße erschlossen werden. Des Weiteren wird die Erschließung der drei Reihen-, sechs Ketten- und zwei Doppelhäuser sowie des Mehrfamilienhauses mit sechzehn senioren- und zwei behindertengerechten Appartements erläutert.

Herr Hopf stellt den Ortschaftsräten alle Häuser anhand der dem Protokoll beigefügten Unterlagen einzeln vor.

Herr Purschwitz fragt an, wie die Anliegerstraße ausgebaut werden soll. Herr Hopf führt aus, dass sie den Charakter einer Spielstraße erhalten wird und mit einer Zufahrtsbreite von fünf Metern geplant sei, um sich im Innenbereich weiter zu öffnen. Herr Eisold und Herr Klotsche geben weitere Anregungen zu den Dachformen.

Herr Hopf erläutert weiterhin die Funktionalität des Mehrfamilienhauses. Im Erdgeschoss

erschließen neben zwei behindertengerechten Wohnungseinheiten die großzügig gestalteten gemeinschaftlich genutzten Sozial- und Therapieräume die Etage. Auf den zwei Obergeschossen schließen sich je acht seniorengerechte Appartements an. Die Abstimmung zu den Sozial- und Therapieräumen erfolgte bereits im Vorfeld mit einem örtlichen Pflegedienstleister. Deren Räumlichkeiten und Angebote können auch von außerhalb wohnender Senioren genutzt werden.

Das Mehrfamilienhaus wurde mit einer eingeschossigen Tiefgarage für 24 Stellplätze konzipiert. Diese Kapazität genügt bei 1,5 Stellplätzen pro Wohnungseinheit nicht der Stellplatzsatzung der Gemeinde. Herr Hopf erklärt, dass eine größere über die Grundfläche reichende Variante zu einer erhöhten Flächenversiegelung führt. Ebenfalls wären die ohnehin schon wesentlich höheren Baukosten der seniorengerechten und behindertengerechten Anlage nicht mehr wirtschaftlich darstellbar. Für eine Reduzierung auf einen Stellplatz pro Wohnung spräche auch, dass Senioren selbst im Familienverbund in der Regel maximal noch einen PKW nutzen. Auch sei das Mehrfamilienhaus explizit auf die Betreuung der Bewohner ausgerichtet, so dass der Bezug von mobilen und sich selbstversorgenden Senioren nicht sehr wahrscheinlich ist. Herr Edelmann verweist darauf, dass Altenwohnungen im Sinne der Satzung gar nur die Schaffung von nur 0,5 Stellplätzen pro Wohnung erfordern.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Erschließung der vorgenannten Mischgebietsfläche, Flurstück 209/36; Gemarkung Medingen gesichert ist und sich alle Wohngebäude des geplanten Wohnquartiers Am Eichelberg einfügen.

Der Ortschaftsrat Medingen begrüßt die Errichtung dieser Wohnanlage und spricht sein Einverständnis zu dem Gesamtvorhaben aus. Hinsichtlich der Stellplatzproblematik des Mehrfamilienhauses wird die Deklaration als Altenwohnungen empfohlen. Alternativ steht der Ortschaftsrat auch einer Abweichung von der Stellplatzsatzung der Gemeinde Ottendorf-Okrilla in der Fassung vom 24.10.2018 begründet durch die Errichtung von ausschließlich seniorengerechten kleineren Wohnungseinheiten grundsätzlich offen gegenüber.

### **TOP 3. Trägerwechsel und Baumaßnahmen im Jugendclub Medingen – aktueller Stand**

Herr Edelmann informiert aus der Arbeitsgruppe Jugend zur Erfüllung des Beschlusses GR 061/2020. In diesem Beschluss wurde die Neuausrichtung der Jugendarbeit in kommunaler Trägerschaft und der Weiterbetrieb des Jugendclub Spider Medingen festgeschrieben. Der Wechsel erfolgte per Jahreswechsel 2020/2021. Für eine anteilige Sanierung des Gebäudes Am Sportplatz 4 wurden im Haushalt 2021 insgesamt 70.000 Euro bereitgestellt. Die Arbeiten begannen maßgeblich ab Mai des gleichen Jahres. Parallel stellte die Gemeindeverwaltung einen Sozialpädagogen als Leiter ein. Zusammen mit dem neuen Leiter Herr Bürgel arbeitete die Arbeitsgruppe an der Wiedereröffnung zum 15. Oktober 2021. Dieser Termin wurde leider nicht erfüllt und eine Fertigstellung der Bauarbeiten mehrfach neu terminisiert. So ist aktuell von Mitte Dezember die Rede. Das ist in Anbetracht der Witterungsverhältnisse nicht befriedigend.

Ein weiterer Diskussionspunkt ist die trägerseitige geplante Umbenennung der Jugendeinrichtung. So führt der örtliche Jugendclub über die jeweilige Trägerschaft hinaus den Namen „Spider“ schon vor dem freiwilligen Zusammenschluss der Gemeinden Hermsdorf, Medingen und Ottendorf-Okrilla. Der „Spider“ ist identitätsprägend und im Ortsteil fest verankert. Im örtlichen Interesse ist der Name weiterzuführen und zu pflegen. Die Ortschaftsräte verweisen hierbei ausdrücklich auf den Beschluss des Gemeinderates Nr. 061/2020. Darin wurde sich für den Weiterbetrieb des Jugendclub Spider ausgesprochen.

### **TOP 4. Sonstiges, Informationen, Anfragen**

Herr Edelmann informiert, dass der geplante Ausbau der Pestalozzistraße durch die fehlende Förderung nicht wie geplant umgesetzt werden kann. Damit die die Maßnahme nicht erneut auf unbestimmte Zeit verschoben werden muss, prüft die Verwaltung eine minimierte Variante unter Einbeziehung der bereits im Haushalt 2021 gesicherten 30.000 Euro Eigenmittel. So soll

auf einen ausgebauten Fußweg und Parkbuchten verzichtet werden.  
Ortschaftsrat Purschwitz sieht eine zeitnahe Umsetzung, wenn auch mit Einschränkungen, als wichtig an.

Ende der Sitzung gegen 20.50 Uhr

René Edelmann  
Ortsvorsteher

mitunterzeichnende Ortschaftsräte:

Jens Purschwitz

Karsten Stephan

verantwortlich für die Niederschrift: Herr Edelmann

