

**1. Umbau und Sanierung Schwarzwaldhof „Häusleberg“, veränderte Ausführung zu B1700454,**

**Bauort: Häusleberg 1, 79254 Oberried,**

**hier: Stellungnahme der Gemeinde**

Seitens der Gemeinderäte wurden bis Mittwoch, 15.04.2020 gegen das Vorhaben keine Einwände erhoben.

**Beschluss**

Die Gemeinde erteilt dem Vorhaben das Einvernehmen.

## Christoph Reza - Gemeinde Oberried - Hauptamtsleiter

---

**Von:** Klaus Vosberg - Gemeinde Oberried - Bürgermeister  
**Gesendet:** Donnerstag, 9. April 2020 14:01  
**An:** Albert Rees (albert.rees@asi-online.de); Albert Rees - Gemeinderat in Oberried; Carola Tröscher - Gemeinderätin in Oberried; Daniel Schneider - Gemeinderat in Oberried; Eugen Schreiner - Gemeinderat in Oberried; Ewald Zink - Gemeinderat in Oberried; Fridolin Gutmann - Gemeinderat in Oberried; Gerhard Rombach - Gemeinderat Oberried; Gerion Buhl - Gemeinderat in Oberried; Gudrun Leimroth - Gemeinde Oberried - Rechnungsamtsleiterin; Hanspeter Rees - Gemeinderat in Oberried; Johannes Rösch - Gemeinderat in Oberried; Katharina Strecker - Gemeinderat in Oberried; Klaus Vosberg - Gemeinde Oberried - Bürgermeister; Michael Martin; Petra Saier - Gemeinde Oberried - Vorzimmer Bürgermeister; Petra Wehrle - Gemeinde Oberried - Standesamt; Tobias Jautz - Gemeinderat in Oberried  
**Betreff:** Umlaufbeschluss und Update 2  
**Anlagen:** 04.07.2020 Umlaufbeschluss OV Umbau und Sanierung Schwarzwaldhof Häusleb....pdf

(konsolidiert mit vollständiger Anlage/ps)

Liebe Mitglieder des Gemeinderates,

ich schreibe Euch erst heute, da ich seit mehreren Tagen auf eine angekündigte weitere Verordnung zur CoronaV aus dem Innenministerium warte. Diese sollte insbesondere die künftige Gemeinderatsarbeit regeln. Bis jetzt ist aber noch nichts angekommen und ich wollte Euch nicht länger warten lassen, da die Situation für ehrenamtliche Gemeinderäte sicherlich noch unbefriedigender ist, als für einen hauptamtlichen Bürgermeister.

Der entscheidende Tag wird sicherlich der Dienstag nach Ostern und die dann folgende Einschätzung der Ministerpräsidentenrunde und der Kanzlerin werden. Vielleicht wartet ja auch unser Innenministerium diesen Tag ab. Wir dürfen gespannt sein. Aus dem 100 Millionen-Soforthilfeprogramm des Landes hat die Gemeinde Oberried gestern die stolze Summe von 15.997,24 Euro erhalten. Damit dürften weder die Elternbeiträge für Kindergarten, Kernzeit und Tageseltern noch die Gewerbesteuer- und Umlageausfälle kompensiert sein. Man darf auch hier gespannt sein. In der Konsequenz habe ich für Verwaltung und Rathaus heute eine Haushaltssperre verfügt.

Die Baustelle in der Hauptstraße wird wie geplant beginnen. Eine Einweihungsfeier am 16. Mai für den Ursulinenhof wird es nicht geben. Ob die alemannische Woche stattfindet wird, kann ich noch nicht sagen. Stand heute gehe ich eher nicht davon aus. Bauhof und Verwaltung arbeiten, wie gehabt unter den gegebenen Einschränkungen weiter. Das Wetter spielt leider eher dem Käfer als dem Wald in die Karten, aber die Männer geben Vollgas. Ich selbst versuche so viel wie möglich von zu Hause aus zu erledigen um Kontakte zu vermeiden.

Zu guter Letzt bitte ich Euch, mir bis Mittwoch 12 Uhr eine Nachricht zukommen zu lassen, wenn Ihr dem beigefügtem Umlaufbeschluss Euer Einvernehmen **nicht** erteilen könnt. Bei den letzten beiden Umlaufbeschlüssen gab es keine Gegenstimme.

Sobald ich etwas höre oder bekomme, wie die zukünftige Gemeinderatsarbeit rechtskonform ablaufen kann, gebe ich Bescheid, bis dahin auch hier:

Euch und den Euren viel Kraft und Gesundheit in dieser Zeit

Euer

Klaus

---

Klaus Vosberg  
Gemeindeverwaltung Oberried  
Bürgermeister

Fon: +49 (7661) 9305-49

Fax pers.: +49 (7661) 9305-9012

Fax zentral: +49 (7661) 9305-88

Mail: [Klaus.Vosberg@oberried.de](mailto:Klaus.Vosberg@oberried.de)

Internet: [www.Oberried.de](http://www.Oberried.de)

---



---

Gemeindeverwaltung Oberried  
vertreten durch

Bürgermeister Klaus Vosberg

Klosterplatz 4, 79254 Oberried

Umsatzsteuer ID: DE 142 214 949

---

**1. Umbau und Sanierung Schwarzwaldhof „Häusleberg“, veränderte Ausführung zu B1700454,**

Bauort: Häusleberg 1, 79254 Oberried,

hier: Stellungnahme der Gemeinde

**Beschlussantrag**

Die Gemeinde erteilt dem Vorhaben das Einvernehmen.

**Sachverhalt**

Es handelt es sich um den Nachtrag zum Bauantrag. Aufgrund des Denkmalschutzes musste u.a. die finale Ausführung dargestellt werden. Siehe die Pläne in der Anlage.



Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald  
FB Baurecht  
**Herrn Jürgen Mayer**  
Stadtstr. 3

79104 Freiburg im Breisgau

18.02.2020

**Projekt: Umbau und Sanierung Schwarzwaldhof „Häusleberg“, veränderte Ausführung**

---

hier: B1700454 / Ihre E-Mail vom 14.11.2019

Sehr geehrter Herr Mayer,

Ihre E-Mail mit Schreiben vom 14.11.2019 haben wir erhalten, vielen Dank.

Beiliegend erhalten Sie die überarbeiteten Antragsformulare mit Baubeschreibung, die aktuellen Planunterlagen zum Bauantrag mit Darstellung der veränderten (finalen) Ausführung, sowie die Antworten zu Ihren Fragen.

▪ **Antragsformulare mit Baubeschreibung**

Die Antragsformulare mit Baubeschreibung liegen diesen Unterlagen bei. Das Bauvolumen (Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 Teil 1) und die daraus resultierenden Kosten für 1 m<sup>3</sup> blieben dabei unverändert.

▪ **Erläuterung was geändert wurde / entfallen ist / neu hinzugekommen ist**

Plan-Nr.04.01. Kellergeschoss / Übersichtsplan:

- Die Zufahrt und Bewegungsfläche der Feuerwehr auf der hinteren, nördlichen Seite des Gebäudes wurde überarbeitet und gemäß den Vorgaben der Feuerwehr Oberried und Mike Hengstler Brand- und Katastrophenschutz-Beauftragter FB 520 LRA umgesetzt (Pos1)
- Die umgenutzte Klärgrube zum Löschwasserbehälter wurde mit Bruchsteinen eingefasst und gesichert

Plan-Nr.04.02. Erdgeschoss:

- Änderung der Hangsicherung im EG und der darüberliegenden Tennen Zufahrt aufgrund der vorhandenen Situation vor Ort. Die alte Bruchsteinwand war im Laufe der Jahrzehnte zu nah an die hintere Giebelwand gerutscht und drohte in den Stall zu dringen. Um die Sicherheit zwischen Hocheinfahrt und Stallwand zu gewährleisten, wurde diese marode Wand abgetragen und neu aufgerichtet (Pos2)
- Planerische Anpassung der Innenraumaufteilung im ehemaligen Stallgebäude. Im Zuge der Werkplanung wurden die Räume: Heizung-Pellets Lager-Sauna-Dusche-Gäste-WC und Schwimmbereich optimiert und neu angeordnet (Pos3)
- Planerische Anpassung / Optimierung der Innenraumaufteilung im Bereich der Stube-Küche-Essbereich und des Entrees. Auch aus bauphysikalischen Gründen wurden Anpassungen vorgenommen

- Der Brunnengang an der südlichen Gebäudelängswand wurde mit Bruchsteinen neu eingefasst und gesichert. Die alte Bruchsteinwand war brüchig und drohte einzustürzen
- Genehmigter Balkon im EG an der Ostseite ist noch nicht ausgeführt aber in Bearbeitung (Pos11)

#### Plan-Nr.04.03. Obergeschoss:

- Innentreppe vom EG-Schwimmen hoch zu den Kinderzimmern im OG wurde nicht ausgeführt, die Decke entsprechend geschlossen, bzw. ergänzt (Pos4)
- Die Deckenrandausführung im Luftraum der Küche und Stube wurde geändert, Wegfall der angedachten Emporen bei der Galerie und der Umkleide. Der Deckenrand wurde mit den Fußbodendielen ergänzt (Pos5)
- Auf die verglaste Brunnengang-Überdachung wurde verzichtet, der Dachüberstand an der südlichen Traufseite wurde in diesem Zug zurückgenommen und der ursprünglichen Form angepasst (Pos10)
- Der Raum Umkleide im OG wurde zum privaten Büro
- Das Kamin wanderte von Nord nach Süd, entsprechende der Verlegung vom darunterliegenden Heizraum im EG

#### Plan-Nr.04.04. Dachgeschoss:

- Innentreppe vom OG Kinderzimmer hoch in den Tennen Raum DG wurde nicht ausgeführt, der Tennen Boden musste demnach auch nicht geöffnet werden (Pos4)
- Der ursprünglich geplante Luftraum 1+2 über den darunterliegenden Kinderzimmern wurde nicht ausgeführt, die Decke geschlossen (Pos9)
- Änderung der Hangsicherung, dadurch auch der Tennen Zufahrt (siehe 04.02.). Der Zugang zur Tenne ist momentan noch nicht ausgeführt, da die beauftragte Zimmerei noch nicht die nötige Zeit hatte und zudem die Wetterlage es nicht zuletzt. Zugang ist aber in der Vorbereitung (Pos2)
- Die neue Eingangstüre mit Verglasung zur Tennen Zufahrt (West) wurde aus bauphysikalischen Gründen nach vorne versetzt, auf die darunterliegende Außenwand (Pos8)
- Die östliche Walmverglasung (talseitig) wurde aus gestalterischen Gründen in den Außenabmessungen reduziert und somit deutlich verkleinert (Pos7)
- Die ursprüngliche Außenfensterverglasung östlich (talseitig) wurde dem Bestand angepasst (Pos6)
- Dachüberstand Brunnengang an der südl. Traufseite wurde zurückgenommen (siehe 04.02. Pos10)

#### Plan-Nr.04.05. Schnitt A und B:

- wiederholende Punkte, siehe vorherige Plan Unterlagen (Pos2+4+7+11)

#### Plan-Nr.04.06. Ansicht Fassade Nord:

- Änderung der Hangsicherung, dadurch auch der Tennen Zufahrt (siehe 04.02. Pos2)
- Die beiden ursprünglich eingeplanten Lichtbänder auf der nördlichen Dachfläche wurden nicht ausgeführt, die Dachflächen sind somit geschlossen (Pos12)
- Die östliche Walmverglasung (talseitig) wurde aus gestalterischen Gründen in den Außenabmessungen reduziert und somit deutlich verkleinert (Pos7)

#### Plan-Nr.04.07. Ansicht Fassade Ost:

- Die östl. Walmverglasung wurde reduziert und somit deutlich verkleinert (siehe 04.04. Pos7)
- Die ursprüngliche Außenfensterverglasung östl. wurde dem Bestand angepasst DG (Pos6)
- Genehmigter Balkon im EG an der Ostseite ist noch nicht ausgeführt aber in Bearbeitung (Pos11)

Plan-Nr.04.08. Ansicht Fassade Süd:

- Das ursprünglich eingeplante Lichtband auf der südlichen Dachfläche wurden nicht ausgeführt, die Dachfläche ist somit geschlossen (Pos12)
- Dachüberstand Brunnengang an der südl. Traufseite wurde zurückgenommen (siehe 04.02. Pos10)
- Änderung der Hangsicherung, dadurch auch der Tennen Zufahrt (siehe 04.02. Pos2)

Plan-Nr.04.08. Ansicht Fassade West:

- Die neue Eingangstüre mit Verglasung zur Tennen Zufahrt (West) wurde aus bauphysikalischen Gründen nach vorne versetzt, auf die darunterliegende Außenwand (siehe 04.04. Pos8)
- Änderung der Hangsicherung, dadurch auch der Tennen Zufahrt (siehe 04.02. Pos2)
- Das Kamin wanderte von Nord nach Süd, also von links nach rechts

▪ **Löschwasserversorgung**

Die gesamte Löschwasserversorgung, Zufahrt und Bewegungsfläche der Feuerwehr auf der nördlichen Seite des Gebäudes, wurde überarbeitet und gemäß den Vorgaben der Feuerwehr Oberried und Mike Hengstler Brand- und Katastrophenschutz-Beauftragter FB 520 LRA optimiert und auch so umgesetzt. Die gem. Abnahme erfolgte am 10.10.2019 Feuerwehr / Hengstler.

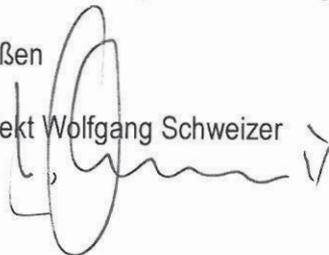
▪ **Geplanter Naturteich**

Die geplant Naturteich kommt nicht zur Ausführung.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

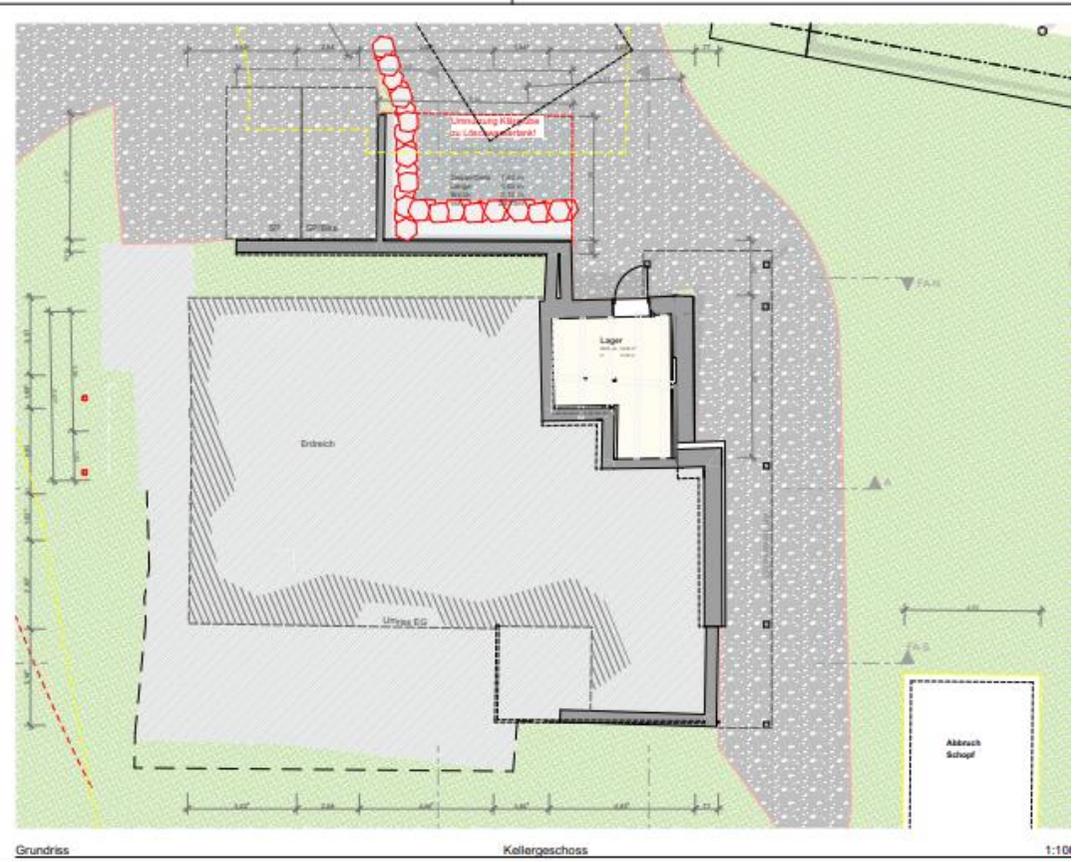
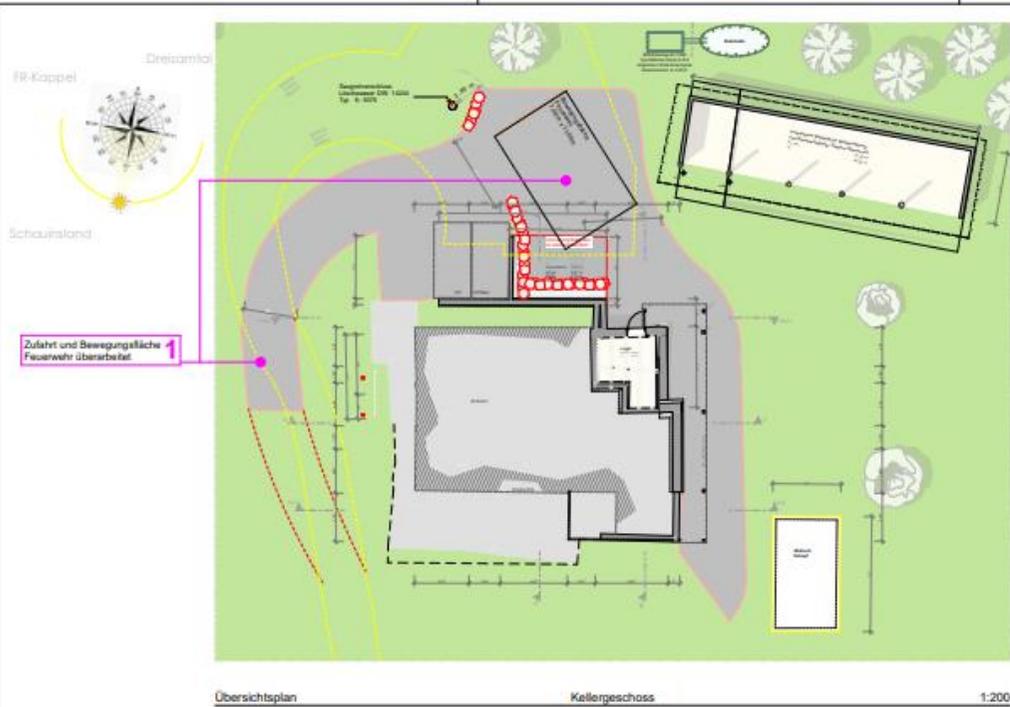
Mit freundlichen Grüßen

Dipl. Ing. (FH) Architekt Wolfgang Schweizer



**Anlagen:**

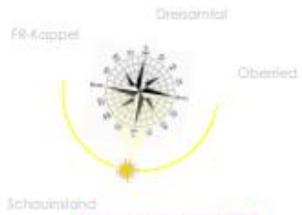
Sie erhalten die Bauantragspläne mit der veränderten Ausführung im Maßstab 1:100 Plan Nr. 04.01. bis 04.09. in **5-facher** Ausfertigung





- Planerische Anpassung  
Innenwandaufteilung **3**
- Änderung Hangsicherung  
und Terrenzufahrt **2**
- Gewehriger Balkon  
Planung/ Ausführung in Bearbeitung **11**



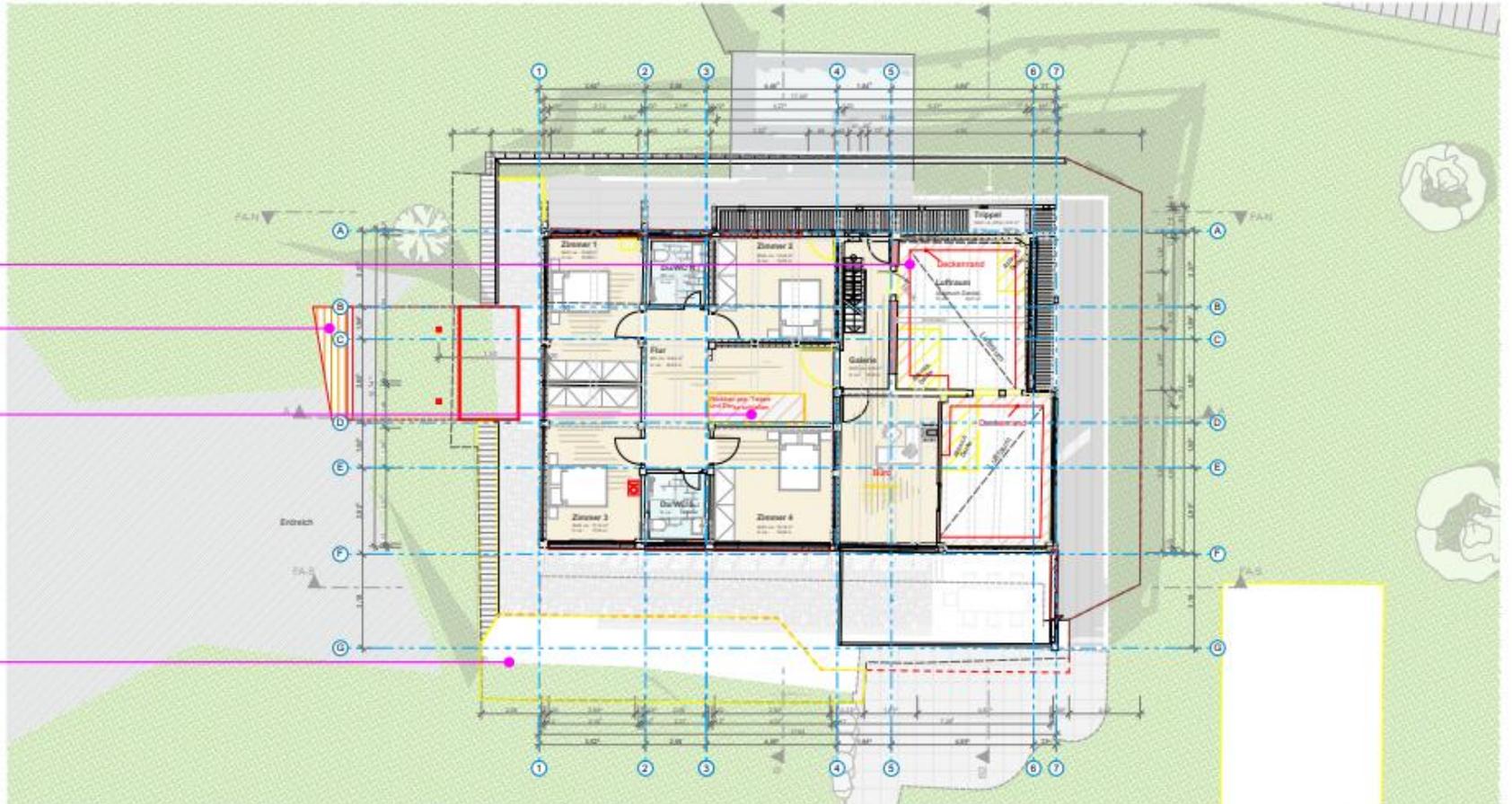


Deckenauführung geändert  
Deckenrand ergänzt **5**

Änderung Hangsicherung  
und Terrassenzufahrt **2**

Treppe nicht ausgeführt  
Decke ergänzt **4**

Dachüberstand auf  
ursprüngliche Form angepasst **10**

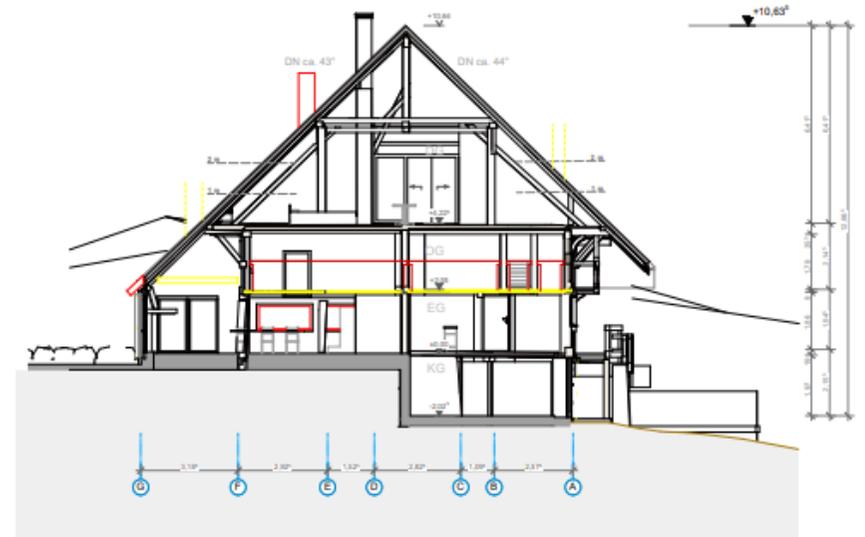
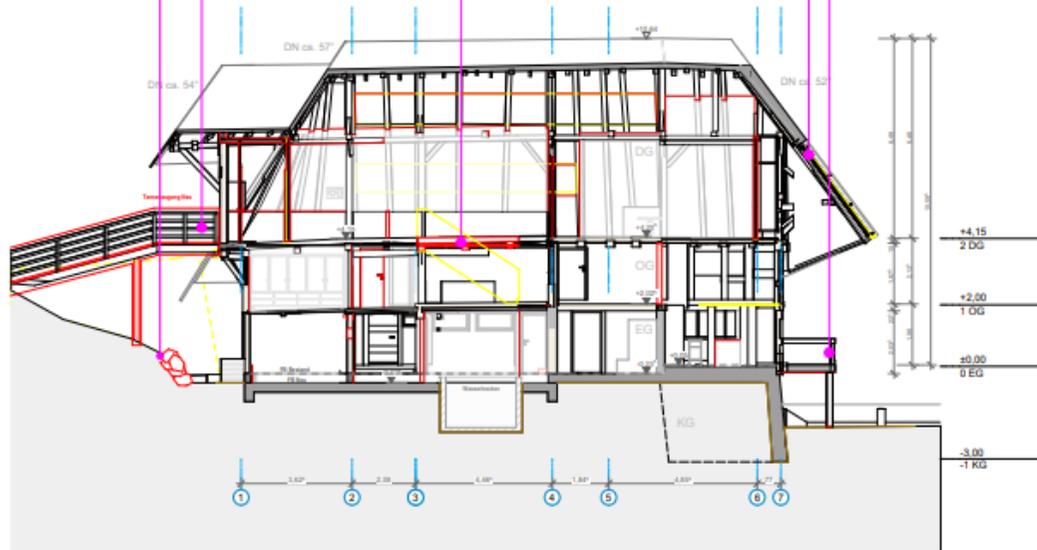


Änderung Hangsicherung  
und Tannenzufahrt 2

Treppe nicht ausgeführt,  
Decke ergänzt. 4

Wärmverglasung  
wurde reduziert. 7

Genehmigter Balkon  
Planung/ Ausführung in Bearbeitung. 11





Ansicht Nord

1:100



FA-N

Fassadenansicht Nord

1:100



