

## **Aus der Gemeinderatssitzung vom 27.02.2019 (Teil 2)**

### **Neubau einer Anschlussunterbringung mit Folgenutzung für sozialen Wohnraum im Hibiskusweg**

Der Gemeinderat hat die vorgestellte Alternativplanung Variante II vom 01.02.2019 zum Bau einer Anschlussunterbringung im Hibiskusweg gebilligt (12 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen)

Bürgermeisterin Kugel wies in ihrer Einführung auf die Pflichtaufgabe der Gemeinde hin, Wohnraum für geflüchtete Menschen zur Verfügung zu stellen und den mangels sinnvoller Alternativen erforderlichen Neubau zu realisieren. Dieser solle nachhaltig so geplant werden, damit auch später Wohnraum vorhanden ist für Mitbürger und Mitbürgerinnen, die mit geringem Einkommen zurechtkommen müssen.

Ordnungsamtsleiterin Bernadette Pahn gab einen kurzen Überblick zur aktuellen Quote der Anschlussunterbringung. Danach seien seitens der Gemeinde Meckenbeuren noch 73 Personen in Anschlussunterkünften unterzubringen.

In seinem Sachvortrag erläuterte Bauamtsleiter Elmar Skurka die Grundlagen der bisherigen Planungen. Ziel der Planung sei gewesen, möglichst viele Plätze für eine Anschlussunterbringung zu schaffen, aber gleichzeitig auch ein nachhaltiges Nutzungskonzept zu erstellen. Die einzelnen Wohnungen sollten so gestaltet werden, dass eine spätere Nutzung als sozialer Wohnraum für Sozialhilfeempfänger und für einkommensschwache Personen, die keine Sozialhilfe beziehen, ohne größeren Aufwand möglich ist. Es sollten kleinere Wohneinheiten geschaffen werden, was allerdings auch einen größeren Flächenverbrauch für Küchen und Sanitärräumen mit sich bringe. Ein erster Planungsentwurf sei dem Gemeinderat am 12.12.2018 in nichtöffentlicher Sitzung vorgestellt worden. In der Bürgerinformation am 09.01.2019 wurde dieser Entwurf auch der Öffentlichkeit präsentiert. Auf die Rückmeldungen aus der Bürgerschaft und aus dem Gemeinderat habe die Verwaltung mit der Beauftragung einer Alternativplanung reagiert und einer Verschiebung der Beratung auf die heutige Februar-Sitzung.

Der mit der Planung beauftragte Architekt Peter Holzer aus Meckenbeuren stellte im Anschluss die ursprüngliche und die Alternativplanung nacheinander vor. Architekt Holzer informierte, dass er sich bei der ersten Planung strikt an die Vorgaben des Bebauungsplanes „Ehrlosen West II“ gehalten habe, der bei einem Geschosswohnungsbau eine Tiefgarage vorschreibe. Diese wiederum würde das Baufenster verkleinern und dementsprechend sei mit der ersten Planung nur eine Unterbringung von maximal 25 Personen möglich gewesen. Der Tiefgaragenbau und das nachhaltige Nutzungskonzept hätten zu einer entsprechenden Kostensteigerung geführt. Die Alternativplanung unterscheide sich zur ersten Planung im Wesentlichen durch den Verzicht auf die Tiefgarage. Durch den Wegfall der Tiefgaragenzufahrt konnte das Gebäude verlängert, die Fahrrad- und Müll-Abstell-Flächen aus dem Haus heraus an die Grundstücksgrenze verlegt und so eine zusätzliche Wohneinheit im Erdgeschoss geschaffen werden, so dass jetzt Wohnraum für 30 Personen zur Verfügung stehe. Das Gebäude sei voll unterkellert, hier seien Abstellräume, ein Wasch- und Trockenraum und Räume für die Haustechnik vorhanden.

Ergänzend fügte Bauamtsleiter Elmar Skurka hinzu, dass es sich bei der Alternativplanung bauordnungsrechtlich um eine sogenannte „Anlage für soziale Zwecke“ handle. Hierzu zählten z. B. Anschlussunterkünfte, Kindergärten, Obdachlosenunterbringungen etc. Der Bebauungsplan schreibe für eine solche Bebauung keine Tiefgarage vor. Für eine Nachnutzung als klassischen Wohnraum

(Geschosswohnungsbau) sei jedoch eine Nutzungsänderung mit einer entsprechenden Befreiung erforderlich, da eine Tiefgarage nachträglich nicht gebaut werden könne.

Dr. Josef Sauter (CDU) blickte in der anschließenden Diskussion auf den bisherigen Planungsprozess zurück und bemerkte, dass er sich einen anderen Planungsverlauf gewünscht hätte. Bei der Beschlussfassung im Mai 2018 zur Erstellung einer Anschlussunterkunft im Hibiskusweg sei man von anderen Zahlen ausgegangen. Damals sei eine Unterbringung von ca. 40 Personen bei niedrigeren Baukosten vorgesehen gewesen. Der erste Planentwurf hätte jedoch eine Unterbringung von weniger Personen bei höheren Kosten bedeutet. Durch die jetzige Alternativplanung und den Verzicht auf die Tiefgarage sei nun eine deutliche Kostenminimierung erreicht worden. Dennoch stelle die CDU-Fraktion einen weitergehenden Antrag, eine erneute Alternativplanung ohne Kellerraum zu erstellen, ähnlich den Reihenhäusern in der Nachbarschaft.

Bürgermeisterin Elisabeth Kugel informierte, dass es ihr bei diesem Planungsprozess wichtig gewesen sei, vor einer öffentlichen Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat der Bürgerschaft die Möglichkeit zu geben, in die Pläne Einsicht zu nehmen, Fragen zu stellen und Anregungen einbringen zu können, um eine gute Kooperation zu ermöglichen. Auf diese Vorgehensweise hätten sich Verwaltung und Gemeinderat auch mehrheitlich verständigt. Dass frühzeitiger mitgeteilt werden sollte, wenn sich wesentliche Veränderungen zu den Ausgangslagen der Planung ergeben, räumte Bürgermeisterin Kugel ein.

Zum Vorschlag der CDU-Fraktion, den Neubau der Anschlussunterbringung ähnlich der Reihenhäuser in der Nachbarschaft zu erstellen, merkte Frau Kugel an, dass diese Bauweise große Wohngemeinschaften (6-7-Zimmer) mit nur sehr begrenzten Sanitäranlagen mit sich bringen würde, was Konfliktpotential berge und einer nachhaltigen Nutzung als sozialen Wohnraum entgegenstehe. Außerdem seien Kellerräume unverzichtbar zur Unterbringung von Haustechnik und Nutzung als Wasch- und Abstellräume.

Dem stimmte Christof Hartmann (FW) zu und sprach sich für den Bau der Tiefgarage aus im Hinblick auf das für die nächsten Jahrzehnte ausgelegte Nutzungskonzept. Eine Tiefgarage bedeute auch eine gewisse Entlastung für die Zufahrtsstraße und das gesamte Wohngebiet.

Sowohl Katja Fleschhut (BUS) als auch Anette Kramer (FW) zeigten sich froh darüber, dass eine Alternativplanung gemacht wurde und die Einwände aus den Gemeinderatsfraktionen dabei berücksichtigt wurden. Es sei nunmehr eine tragbare Lösung gefunden worden.

Ähnlich wie Dr. Sauter trug auch Ingrid Sauter (SPD) die Bitte vor, zukünftig bei ähnlich gelagerten Themen dem Gemeinderat mehr Gelegenheit für eine ausführlichere Diskussion zu geben. Sie befürwortete ebenfalls die geplante Unterkellerung.

Dr. Ursula Herold-Schmidt (BUS) sprach die geplante Nachnutzung für sozialen Wohnraum an. Wenn jetzt bereits bekannt sei, dass später für eine solche Nachnutzung eine Nutzungsänderung mit einer Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich sei, mache es ihrer Ansicht nach Sinn, sofort eine Befreiung zu beantragen. Dann sei auch jederzeit eine Mischbelegung möglich.

Sowohl Karl Gälle als auch Anita Scheibitz (beide CDU) sahen keine Notwendigkeit für eine Befreiung vom Bebauungsplan. Beide Planungen würden diesem entsprechen. Zunächst gehe es um den nachhaltigen Bau einer Anschlussunterbringung.

Schließlich wurde über folgende Anträge abgestimmt:

1. Die CDU-Fraktion stellt den Antrag, die Verwaltung zu beauftragen, eine weitere Alternativplanung entsprechend der Planung vom 01.02.2019, jedoch ohne Keller, zu erarbeiten (8 Ja-Stimmen, 12 Nein-Stimmen)
2. Der Gemeinderat billigt die vorgestellte Alternativplanung Variante II (Neubau ohne Tiefgarage) und beauftragt die Verwaltung mit der Erarbeitung und Einreichung des erforderlichen Bauantrages (12 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen).
3. Die BUS-Fraktion beantragt, die Befreiung vom Bebauungsplan „Ehrlosen West II“ bezüglich dem Erfordernis einer Tiefgarage bei Geschosswohnungsbau zu erteilen (4 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen).