

## **Gemeinderat**

Drucksache Nr. GR-2016-000136

**öffentlich**

Az.: 022.3; 502.12

Verantwortlich: Jürgen Roth



Sitzung am: 21.07.2016

TOP: 13

**Projekt 'Marielehaus'**

**- Vorstellung der neuen Planunterlagen**

**Sachverständige:** --

**Befangen:** --

### **Sachstandsbericht:**

Das Projekt zur Schaffung von zwei Arztpraxen mit je 200 qm, einer Kurzzeitpflege und weiteren Wohnungen ist im Haushalt 2016 finanziell abgebildet.

Die Planung zum Abbruch des Gebäudes stieß auf Vorbehalte seitens des Landesdenkmalamtes. Zudem gab es auch Bedenken verschiedener Anlieger.

Die einzelnen Punkte wurden einzeln abgearbeitet und sind kurz vor dem Abschluss.

Deswegen wurde eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durch Herrn Architekt Disse von Spaett-Architekten aus Konstanz vorgenommen. Das Ergebnis wird deutlich machen, dass nun die Unwirtschaftlichkeit dargestellt werden kann. Somit dürfte dem Abbruch wohl nicht mehr viel entgegenstehen.

Auch wurde das sonarische Gutachten in Auftrag gegeben. Diese Auswertungen sind gerade in Arbeit und mit der Vorlage der Ergebnisse wird im August gerechnet. Danach kann auch das B-Plan-Verfahren fortgeführt werden.

In verschiedenen Gesprächen mit Anliegern wurde eine Möglichkeit gesucht, ob durch entsprechende Umplanungen ein Kompromiss geschaffen werden kann.

Hierbei erklärten sich die Nachbarn bereit, eine Teilfläche zu verkaufen bzw. mit der Gemeinde zu tauschen. Dadurch kann die Ausrichtung und Planung des Hauptgebäudes von einer Nord/Süd-Ausrichtung in eine Ost/West-Ausrichtung verlagert werden.

Die Tiefgaragenzufahrt und Planung zum Grundstücksanteil „Im Winkel“ wurde angepasst. Hierdurch konnten wir eine gefälligere Ausrichtung im Norden erreichen.

Die Chance im neuen Entwurf ist, dass durch die Einhaltung der vorhandenen Firsthöhe mehr Flächen in den südlichen Bauteil eingeplant werden konnten. Dies bedarf jedoch der Übernahme des benachbarten Holzschopfes. Dies birgt jedoch weitere notwendige Prüfungen, die wir jedoch bereits mit der o.g. Untersuchung (Naturschutz) vorgenommen haben.

Die Familie hat sich in einer Mail vom 7. Juli grundsätzlich mit dieser Planung einverstanden erklärt.

Es sind jedoch noch weitere offene Fragen abzuklären, so dass die Verwaltung noch keine einvernehmliche Planung mit allen Facetten vorlegen kann, es ist jedoch eine große Bereitschaft seitens der Anlieger, die Angelegenheit einvernehmlich zu lösen.

Ebenso kann auch noch nichts zu weiteren Kosten gesagt werden. Die Prüfung ist derzeit noch beim Architekten und wird dann gesondert beraten.

Die konstruktive Haltung der Nachbarn hat jedoch auch dazu beigetragen, dass dadurch ein möglicher langwieriger Rechtsstreit vermieden werden könnte. Dies ist ebenfalls positiv festzuhalten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt von den Ausführungen und Planungen Kenntnis und bestärkt die Verwaltung mit diesem Entwurf und den Parteien weiter zu planen. Die Verwaltung erhält den Auftrag die Details mit den Parteien zu besprechen und erneut zu berichten, wenn die Planung endgültig vorliegt.