

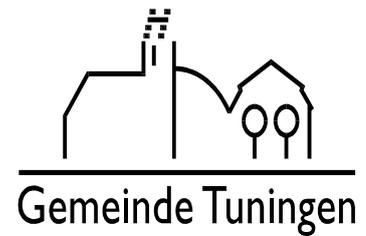
Gemeinderat

Drucksache Nr. GR-2017-000198

öffentlich

Az.: 022.3, 502.12

Verantwortlich: Jürgen Roth



Sitzung am: 28.09.2017

TOP: 9

Betreutes Wohnen - Ärztehaus im Bereich "Marielehaus" - Beauftragung einer Alternativenprüfung im Bestand

Sachverständige: --

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Die Situation ist so, dass das Landesdenkmalamt in Freiburg (LDA) die Zustimmung zum Abriss trotz überzeugender Darstellung erneut verweigert hat. Auch hat das zuständige Wirtschaftsministerium signalisiert, dass es unsere Argumentation und Abwägung nachvollziehen kann. Das LDA hat sich jedoch über diese Einlassung hinweggesetzt.

Das Baurechtsamt stimmt jedoch dem Abbruch weiterhin zu. Somit muss ein sog. „Dissensverfahren“ eingeleitet werden. Hier entscheidet die höhere Baurechtsbehörde (RP Freiburg), ob Sie der Argumentation des Baurechtsamtes folgt oder nicht. In vielen Gesprächen mit dem RP und dem Ministerium habe ich folgenden Sachstand:

Das Regierungspräsidium Freiburg benötigt zur Abwägung noch eine Darstellung, warum keine 2-Haus-Strategie erfolgen kann. Dies muss mit entsprechender Planung und Kostendarstellung dargelegt werden. Daraus ergibt sich dann im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsberechnung ein Defizit. Wir haben ja bereits schon 3 Wirtschaftlichkeitsberechnungen vorgelegt. Dies habe jedoch dem LDA nicht ausgereicht.

Nach Rücksprache mit den Beteiligten und unserem Rechtsbeistand kann festgehalten werden, dass die Forderung nach einer dezidierten Alternativen Planung der Gemeinde wohl zugemutet werden kann. Das bedeutet, dass wir einen Architekten beauftragen 2 Alternativplanungen im Bestandsgebäude vorzunehmen. Zum einen den Ökonomieteil belassen und in dem Wohnteil ein betreutes Wohnen einzuplanen. Die andere Variante ist, in dem Gebäude insgesamt die beiden Praxen und die Tagespflege, wenn möglich, einzuplanen. Die Rahmenbedingungen sind ja durch das Bausoll vorgegeben. Dazu kommt der große und hohe Neubau im

Danach würde eine Kostenschätzung nach den derzeitigen Marktpreisen erstellt und diese wiederum in eine Wirtschaftlichkeitsberechnung überführt werden. Danach geben wir die Planung mit den Unterlagen über das Baurechtsamt an das RP. Herr Disse hat einmal bis zu 150 Stunden kalkuliert (à 90 €). Ich gehe davon aus, dass dies in enger Absprache noch verringert werden kann.

Wenn wir dem nicht folgen wollen, wird wahrscheinlich das RP ablehnen und wir müssen klagen. Dort müssen wir lt. Dr. Bartholme ebenfalls darlegen, warum das Ganze nicht tragbar ist. Dazu gehört dann ebenfalls leider diese Abarbeitung. Dies kann man natürlich auch als Arbeitsbeschaffungsmaßnahme und „Geld verbrennen“ sehen. Jedoch werden wir wohl nicht darum kommen. SWR teilte mir gestern mit, dass Sie bei einem Bauen im Bestand die Investorenrolle nicht übernehmen werden. Das ist jedoch für das RP nicht entscheidungsrelevant.

Das Büro Spaett ist leider derzeit nicht in der Lage die Planung zu übernehmen. Wir gehen davon aus, dass jedoch die Kostenberechnungen abgeglichen werden könnten. Danach ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung auszuarbeiten. Somit würden wir das Arch. Büro Müller aus VS-Villingen mit der Planung und Kostenberechnung betrauen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, dass eine entsprechende Planung mit 2 Varianten, nebst Kostenschätzung, in Auftrag gegeben werden kann. Das Büro Müller wird damit beauftragt. Die Kosten sollen in Zusammenarbeit mit dem Büro Spaett aus Konstanz abgeglichen.