

Amtliche Bekanntmachungen



Aus der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 05.05.2022

Kommunaler Wohnungsbau

- Vortrag Regierung von Schwaben

- Beschlussfassung über weitere Vorgehensweise

Der kommunale Wohnungsbau ist seit längerem Thema, um neben Wohnraum in Form von Einfamilienhäusern auch Wohnungen zu ermöglichen.

Dazu wurde Herr Schübel von der Regierung von Schwaben (RvS) eingeladen, der dem Gremium nach der Begrüßung den möglichen Ablauf des Projektes „kommunaler Wohnungsbau“ vorstellte.

Das Förderprogramm besteht seit 2015 und resultiert aus dem Wohnungspakt Bayern. Das Förderprogramm fußt auf 3 Säulen: staatliche, kommunale und private Wohnungsbauförderung.

Herr Schübel erklärte, dass Wohnen ein Grundrecht sei, was auch im Art. 106 der Bayerischen Verfassung (BV) verankert sei. Demnach hat jeder Bewohner Bayerns Anspruch auf eine angemessene Wohnung und die Förderung des Baus billiger Wohnungen ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden. Überall liege Wohnraumbedarf vor, v. a. im ländlichen Bereich. Hier sei problematisch, dass z. B. einzelne ältere Personen in zu großen Häusern leben, aber keine Wohnung finden. Dadurch könne dann aber wieder Wohnraum für junge Familien frei werden. Ein zeitgemäßer Baustandard sei auch barrierefrei, wodurch Leben in allen Lebenslagen ermöglicht werden soll.

Das Förderprogramm deckt 30 % der Kosten, wenn zusätzlicher Wohnraum entsteht. Für planerische Maßnahmen gibt es eine erweiterte Förderung von 60 %. Hier ist es möglich, einen Architektenwettbewerb durchzuführen. In der Regel könne man mit ca. 20 Vorschlägen rechnen. Eine Jury wählt dann den besten Vorschlag aus. Hierfür werden vorab im Rahmen der Aufgabenstellung Bewertungskriterien erarbeitet. So kann nicht nur die beste, sondern auch die gleichzeitig wirtschaftlichste Lösung gefunden werden.

Bei der Durchführung eines Wettbewerbs müsse man auch mit einer Dauer von einem Jahr rechnen bis der Sieger feststeht. Man hätte dann aber bereits einen fertigen Vorentwurf, mit dem ein Planungsbüro beauftragt werden kann.

Herr Schübel ergänzte, dass die Mieten derzeit wegen der Baupreise ansteigen. Die Bindung der Gemeinde an die Miethöhen beträgt 20 Jahre. Bei der Höhe der Mieten sei aber ein Spielraum vorhanden, da die Belegung der Wohnung nicht über einen Wohnberechtigungsschein erfolgt. Die Gemeinde habe das Belegungsrecht und lege auch die Mieten fest, die sich in der Regel im mittleren Bereich bewegen.

Erster Bürgermeister Frey ergänzte, dass die Gemeinde hier keine Gewinnerzielungsabsicht hegt. Die Förderung solle eingesetzt werden, um der steigenden Mietpreisspirale entgegenzuwirken.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Regierung von Schwaben (RvS), die nötigen Schritte für die Realisierung eines kommunalen Wohnungsbauprojektes umzusetzen.

Außenanlagen Kindertagesstätte Hildegardis

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 18.11.2021 wurde Herr Kiechle (Landschaftsarchitekt) mit der Planung der Außenanlagen der Kindertagesstätte Hildegardis beauftragt. Die damalige Kostenschätzung betrug ca. 85.000 €. Allerdings war die Schätzung noch sehr grob und es lag noch keine konkrete Planung vor.

Nachträglich wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.12.2021 die Erweiterung Richtung Osten zur Verbesserung der Gehwegsituation für die Fußgänger sowie der Zugang zur Turnhalle und Krippe beschlossen. Zudem erwies sich, dass nicht alle Bestandsgeräte wie geplant übernommen werden können und aufwändige Sanierungsmaßnahmen erforderlich wären.

Dies führe insgesamt zu einer Verteuerung der Maßnahme. Die Kosten werden derzeit auf brutto ca. 209.631,59 € geschätzt.

Anschließend stellte der Landschaftsarchitekt, Herr Kiechle, anhand einer Präsentation und einer Planzeichnung die aktuelle Planung vor, die vorab mit der Kita-Leitung besprochen wurde.

Im Vorfeld wurde der Wunsch geäußert, das Thema „Burg“ in der Planung zu berücksichtigen. Daher soll im Bereich der jüngeren Kinder ein Burghügel entstehen, auf dem die bestehende Spielhütte platziert werden kann. Um den Hügel herum führt eine Bobbycar-Rennstrecke.

Im Bereich der größeren Kinder könne der bestehende Hang zum Burgwall umgestaltet werden, dort könne man die vorhandenen Findlinge einsetzen, sowie eine Hangrutsche und einen kleinen Klettersteig aus Wasserbausteinen anbringen.

Der obere Bereich Richtung Straße könnte angehoben werden, um dort eine Ebene für ein Klettergerüst in Pyramidenform zu schaffen. Die biete sehr interaktive Spielmöglichkeiten und gleichzeitig Platz für 24 Kinder.

Zudem seien eine Hängematte für mehrere Kleinkinder sowie zwei Wipptiere für Ritterspiele vorgesehen. Der Hügel auf der Ostseite sei ohne Spielgeräte geplant, er könnte im Winter zum Rodeln mit Rutschtellern genutzt werden.

Erster Bürgermeister Frey ergänzte, dass die Planung momentan groß und umfangreich erscheine. Allerdings müsse man bedenken, dass der Kindergarten derzeit um ein Drittel erweitert wird. Dadurch steige auch der Platzbedarf und der Garten sei früher schon zu klein gewesen. Es sei wichtig, dass die Kinder genügend Platz bekommen. Durch den Umbau ergäbe sich jetzt die Chance für eine Umgestaltung.

Der Marktgemeinderat stimmte der aktuellen Planung von Herrn Kiechle zu und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Umsetzung der Maßnahme. Der Marktgemeinderat genehmigte die überplanmäßigen Ausgaben.

Neubau einer Wasserleitung in der Jodbadstraße

Zwischen der Bahnhofstraße und der Jodbadstraße verläuft über Privatgrundstücke eine ca. 60 Jahre alte Hauptwasserleitung DN 100 AZ. Im Falle eines Rohrbruches müsste eine größere Maßnahme durchgeführt werden.

Bereits vor ca. 20 Jahren wurde im Bereich der Bahnhofstraße eine neue Wasserleitung verlegt, aber noch nicht in Betrieb genommen, da bisher der Zusammenschluss fehlte. Dieser soll nun im Zuge der Bauarbeiten für die Dorferneuerung erfolgen. Damit die Leitung in Betrieb genommen werden kann, ist eine regelmäßige Wasserabnahme nötig, weshalb im Bereich der Bahnhofstraße neue Hausanschlüsse vorgesehen sind.

Vom Ingenieurbüro wurde nun empfohlen, im Zuge der Dorferneuerung, eine neue Wasserleitung DN 100 in den Bereich der Jodbadstraße zu verlegen und die Anwesen Jobadstraße 1, 1a, 3 und 5 von dort aus zu versorgen.

Die Kosten für den Neubau werden auf ca. 200 €/m, also 20.000 € geschätzt. Untersucht wird hierbei auch eine Auswirkung auf den Brandschutz. Beim Bau der neuen Leitung wird u.a. ein neuer Hydrant gesetzt werden.

Die Kosten bis zum Haus trägt die Gemeinde. Erforderliche Umbauten im Haus sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Der Marktgemeinderat hat beschlossen, im Zuge der Arbeiten für die Dorferneuerung die Wasserleitung durch die Fa. Geiger bis in den Bereich der Jodbadstraße neu verlegen zu lassen

Ladeinfrastruktur Dorfplatz

Am Friedhofsparkplatz soll nun aufgrund des akut steigenden Bedarfes anstatt einer Normalladesäule, eine Schnellladesäule mit einem Schnelllade- und einem Normalladepunkt installiert werden. Zuerst waren Schnellladesäulen überwiegend an Autobahnen zu finden, jedoch ist der Bedarf in den Kommunen mittlerweile spürbar angestiegen. Auch in Sulzberg wird der Wunsch nach einer Schnelllademöglichkeit immer lauter. Dem Markt Sulzberg eröffnete sich kurzfristig die Chance, genau dies umzusetzen.

Es entstehen dadurch außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 21.351,31 € brutto.

Die Schnellladesäule wird mit einem Schnellladepunkt (50 kW, DC) und einem Normalladepunkt (22 kW, AC) ausgestattet.

Der Marktgemeinderat hat die Errichtung einer Schnellladesäule statt einer Normalladesäule am Friedhofsparkplatz (Fl. Nr. 57 Gemarkung Sulzberg) beschlossen. Zudem hat der Marktgemeinderat den außerplanmäßigen Ausgaben von 21.351,31 € brutto lt. Angebot der Allgäu Netz zugestimmt.

Gerhard Frey
1. Bürgermeister