

# **Protokoll zur Informationsveranstaltung „Seniorengerechtes Wohnen in den Riedwiesen“ am 26.3.2015**

Beginn: 19.07 Uhr

Ende: 21.12 Uhr

Begrüßung durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Herrn Seifert-Sossalla

1. Bericht über die Arbeit des Arbeitskreises. Herr Pohl berichtet über die im Beirat stattgefundenen intensiven Diskussionen zum Bauprojekt. Die Beiratsmitglieder, die sich kurz vorstellen, haben dabei folgende Punkte in den Mittelpunkt gestellt: Erhalt der Freiräume, der Aufenthaltsqualität und der charakteristischen Züge der Riedwiesenhäuser.

2. Vorstellung des aktuellen Stands des Projekts durch die Architekten.

Herr Markus Wilhelm und Frau Birgit Sieler vom Architektenteam programat4 stellen – noch einmal – den Bebauungsplan vor, der ein Gebäude auf dem Gelände hinter den Garagen auf dem sog. Grabeland vorsieht. Sie weisen darauf hin, dass die städtischen Ämter, die über das Bauvorhaben informiert worden sind, eine positive Rückmeldung gegeben haben.

Ein zweites Gebäude ist, im Bedarfsfall, für später vorgesehen bzw. möglich.

Der Entwurf der Architekten ist bei der Erbbau einsehbar.

In einer Rückfragerunde werden folgende Aspekte behandelt:

- Die Außenmaßen des Grundrisses betragen 24mx10 m und die Höhe ist 13,20 m.
- Mit Hochwasser im Kellerbereich ist nicht zu rechnen, da das geplante Gebäude keinen Keller haben wird.
- Ein Gemeinschaftsbereich ist aus Kostengründen nicht vorgesehen.
- Der Aufzug hat eine übliche Größe und ermöglicht den Transport von Rollstuhl und Begleitperson.
- Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt.

3. Vorstellung des Finanzierungskonzepts durch

a) Herrn Erny (Vorstand) – siehe Anlage 1

b) Herrn Schultze (Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft) – siehe Anlage 2

Ergebnisse einer weiteren Rückfragerunde:

- Die Fahrstuhlkosten sind nicht im Mietpreis enthalten, sondern sind Teil der Nebenkosten.
- Der relativ niedrige Mietpreis gilt für Mitglieder der Genossenschaft. Fremdbewerber müssen vor Einzug Mitglied der Genossenschaft werden.
- Wann und ob ein zweiter Neubau realisiert wird, ist derzeit noch offen. Die finanzielle Belastung könnte die Erbbau tragen.
- Baubeginn könnte Frühjahr 2016 sein.
- Der Mietpreis von ca. 7,50€ pro qm ist realistisch und Ergebnis einer genauen Kalkulation des Architektenbüros.

4. Bericht zu den Untersuchungen im Zusammenhang mit ökologischen Fragen im Baugebiet (Arbeitskreis)

Herr Erny berichtet, in Vertretung für Herrn Vahle, über die Arbeit des Arbeitskreises.

Nur knapp ein Drittel des Grabelands ist durch das Bauvorhaben betroffen. Zum Thema Biotopverträglichkeit ist ein Büro beauftragt worden, alle Aspekte zum Bereich Wertigkeit und Schonung von Flora und Fauna zu prüfen. Eventuelle Schutzmaßnahmen können dann getroffen werden.

#### 5. Erstellung eines Meinungsbildes der anwesenden Erbbau-Mitglieder.

Herr Erny (Vorstand) weist darauf hin, dass es hier bei der Informationsveranstaltung darum geht, eine Empfehlung /Meinungen zum Bauprojekt zu äußern, nicht um eine Abstimmung durch die Mitglieder. Allein der Vorstand als geschäftsführendes Gremium der Erbbau entscheidet und haftet für das Bauvorhaben.

In der abschließenden Diskussion werden weitere Punkte angesprochen:

- Im Neubaubereich einschließlich der bestehenden Garagenanlage stehen 15 Parkplätze zur Verfügung, die aber von den dortigen Bewohnern/Senioren wohl nicht alle benötigt werden.
- Über die Zukunft des Grabelands kann erst dann eine klare Aussage getroffen werden, wenn über das Bauvorhaben entschieden ist. Der letzte Stand ist, dass nur 3 Mitglieder der Genossenschaft Pächter waren. Weitere Parzellen waren an Externe verpachtet.
- In einer Wortmeldung wird der Wunsch geäußert, das Grabeland auch weiterhin für Externe offen zu halten.
- Der 1. Bauabschnitt wird nicht vorne auf dem Garagengelände realisiert, weil für die geplante Gebäudegröße dort der Platz nicht ausreicht.
- Das Büro der Erbbau war von Anfang an erst für den zweiten Neubau geplant.
- Der Bezugstermin der Wohnungen könnte Ende 2016 oder Anfang 2017 sein.
- Eine behindertengerechte Veränderung des Altbestands ist nur bedingt möglich, da die Häuser ursprünglich dafür nicht geplant waren. Kleinere Veränderungen z.B. im Sanitärbereich sind denkbar und werden zT auch ausgeführt.
- Der Rückbau der kleineren Wohnungen ist in der Wiederherstellung der alten Bausubstanz begründet.
- Durch Wortmeldungen von zwei Mitgliedern wird die Arbeit des Arbeitskreises lobend anerkannt.
- Der Vorstand sichert zu, dass der Altbestand weiterhin nicht vernachlässigt wird.

Eine meinungsbildende Abstimmung ergab:

**38 Stimmen für und 7 Stimmen gegen das Bauvorhaben.**

6. Verschiedenes: keine weiteren Wortmeldungen.

Protokollant: Bernd Brettschneider