

Vier Sozialwohnungen auf Ausweichparkplatz

Bauherr ist Max Aicher – Neue Wohnungen auch in der Altstadt – Stadt erwartet „Reibereien“ in Haiden-Point

Laufen. Die Stadt Laufen hatte mit dem Gedanken gespielt, in den sozialen Wohnungsbau einzusteigen. Doch dann kam Max Aicher und baut nun fast genau so, wie es sich die Stadtverwaltung vorgestellt hat: Auf dem Ausweichparkplatz an der Kapuzinerstraße entsteht ein Wohngebäude mit vier Wohnungen. Auch in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus in der Schiffmeistergasse entstehen drei neue Wohnungen. Laufens Bauausschuss stimmte allen Bauanträgen zu.

Der Parkplatz oberhalb der B 20 ist als Alternative während der Sanierung der Tiefgarage angelegt worden. Mehrmals wurde im Stadtrat und Bauausschuss angefragt, ob man diese Kiesfläche nicht beseitigen sollte, sei doch die Tiefgarage am Briouder Platz wieder in Betrieb. Bürgermeister und Verwaltung lehnten dies regelmäßig mit dem Verweis auf eine ungeklärte spätere Nutzung ab. Nun ist eine solche gefunden.

Bezahlbarer Wohnraum werde immer knapper, so Bürgermeister Hans Feil, es brauche Wohnungen sowohl für anerkannte Asylbewerber als auch für die heimische Bevölkerung. „Wir hatten uns schon Gedanken gemacht, selbst in den sozialen Wohnungsbau einzusteigen.“ Doch dann war Feil „zufällig“ mit dem Freilassinger Bauunternehmer Max Aicher ins Gespräch gekommen. Und dessen Lösung sei nun „fast deckungsgleich“ mit den Überlegungen der Stadt. Feil sieht mit Aichers Einstieg zwei Vorteile für die finanziell klamme Stadt. Erstens könne sie das Grundstück zu einem entsprechenden Preis verkaufen, und zweitens brauche sie nicht selbst zu investieren. Daneben hätte die Verwaltung den Bau auch permanent begleiten müssen. Das Ge-

bäude wird 17,5 Meter mal 12,5 Meter groß. Vorgesehen sind vier Wohnungen mit je 111 Quadratmetern. Dazu gehören sieben Stellplätze und ein Spielplatz. Für die Zufahrt zum Nachbarhaus Nummer eins braucht es eine Grunddienstbarkeit.

„Erdgeschoß, Obergeschoß und ein Ausbau des Dachgeschoßes sind möglich“, beschrieb Sachbearbeiter Werner Mitteregger die Pläne. Die Stützmauer hinunter zur Freilassinger Straße, also der Bundesstraße 20, müsse begutachtet und eventuell erneuert werden. Weil die jetzige Planung die Baugrenzen des Bebauungsplans geringfügig überschreitet, auch die Geschoßflächenzahl mit 0,44 etwas über den zulässigen 0,42 liegt, brauchte es hierfür Befreiungen.

„Problematisch“ sah Wilhelm Winkler die „moderne Bauweise mit Betonfertigteilen“. Im Kreistag diskutierte man aktuell über energieoptimierte Neubauten, erinnerte der ÖDP-Stadtrat, und sieht die hier geplante Bauweise mit diesen Zielen nicht im Einklang. Ob schon Befürworter des sozialen Wohnungsbaus, lehnte Winkler daher den Antrag ab. „Wir prüfen die technischen Details nicht“, entgegnete Mitteregger darauf, das Landratsamt habe festzustellen, ob die gesetzlichen Vorgaben nach der Energieeinspar-Verordnung (EnEV) eingehalten werden. Alle anderen Bauausschussmitglieder stimmten dem Vorhaben zu.

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus schließt direkt an die Rückseite des Finanzamtes an und liegt nach Westen gegenüber dem Schlachthof. Maria Johanna Kreischer will das Gebäude sanieren und im dritten Obergeschoß drei Wohnungen einbauen. Bürgermeister Feil sieht das als Aufwertung und „klassische Verdichtung

im Innenbereich“.

Auch die Altstadtberater von „Koch+Partner“ würden das begrüßen, soweit man sich nach dem Gestaltungsleitfaden der Stadt richte. Das Brandschutzkonzept sei noch vom Landratsamt zu prüfen. Im Altstadtbereich sei ein Stellplatz je Wohnung gefordert, was hier nicht erfüllt werden könne, sodass zwei Stellplätze über eine sogenannte Stellplatzablöse nachgewiesen werden müssen.

Stadtrat Georg Linner hegte den Verdacht, dass dort schon begonnen worden sei, will er doch zwei neue Fenster in Richtung Schiffmeistergasse entdeckt haben. Er appellierte an Stadt und Bauherrin, die fehlenden Stellplätze tatsächlich „herzubringen“. Die Problematik sei bekannt, so der Grünen-Vertreter. Mit mehr Wohnraum entstehe immer mehr Stellplatzbedarf. – Dennoch sagte keiner der acht Anwesenden nein.

Für den Bebauungsplan Nummer 10 „Haiden-Point“ gebe es grundsätzlich schon länger Überlegungen, leitete Werner Mitteregger zum Tagesordnungspunkt über. Es handelt sich dabei um die Bereiche Ahorn- und Eibenweg und um einen Wendehammer, den man jetzt den Richtlinien anpassen werde. Man habe zwei Baufenster zusammengelegt und die Vorgaben geändert. So wird die Grundflächenzahl mit 0,35 „vereinheitlicht“, eine Dachneigung von 20 bis 28 Grad zugelassen, Garagen und Nebengebäude dürfen mit Flach-, Pult- und Satteldach bedeckt werden, das „Dachmaterial“ muss nicht mehr rot, sondern kann ebenso rotbraun oder dunkelgrau sein.

Der Wendehammer liegt auf Privatgrund und soll den heutigen Vorgaben angepasst werden. Hier erwartet Sachbearbeiter Werner



Auf dem Ausweichparkplatz an der Kapuzinerstraße (rechts unten befindet sich die Bundesstraße 20) baut Max Aicher ein Gebäude mit vier Sozialwohnungen. – Foto: Hannes Höfer

Mitteregger „Reibereien“. Auch Hans Feil räumte ein, dass man nicht alle zufriedenstellen könne. Mit „schauen wir, was kommt“, sieht er dem Ende der einmonatigen Auslegung entgegen. Der Ausschuss jedenfalls sagte einhellig ja.

Wie zu allen weiteren Anträgen und Voranfragen. Josef Auer beabsichtigt in Friedelreut ein Wohnhaus als Betriebsleiterwohnung zu bauen. Ein Vorhaben, das wie meist in der Landwirtschaft privilegiert ist. Anthony und Barbara Perkins planen den Umbau und die Erweiterung eines bestehenden Hauses in Gastag. Ein Zwischenbau von Haus und Garage soll Gäste- und Kinderzimmer aufnehmen. „Es gibt größere Gebäude in der Umgebung“, kommentierte Mitteregger die Erweiterung.

Als „angemessene Erweiterung“ erachtet Bürgermeister Feil den Anbau eines Wintergartens durch Josef König an sein Haus in Oberhaslach. Josef Singartinger möchte in Geisbach eine zweite Wohneinheit anbauen. „Wenn’s der Familie dient“, fasste Mitteregger die Sicht von Verwaltung und Ausschuss zusammen. Eine zweite Wohnein-

heit wollen auch Josef und Maria Stockhammer in ihr Bauernhaus in Wiedmannsfelden einbauen, dazu ein Treppenhaus und einen Aufzug.

Peter Schuster kommt nach eigenen Angaben täglich an der „tolle Werbeanlage“ in der Tittmönninger Straße vorbei. Gemeint war damit der kürzlich neu eröffnete Imbiss nahe dem Amtsgericht. „Wir ermitteln in dieser Sache“, verriet Mitteregger, sowohl was Werbung und Öffnungszeiten betreffe. Mit „à la Hollywood“ kommentierte Geschäftsleiter Christian Reiter das quer zur Straße aus dem Gebäude ragende elektronische Schriftband.

Peter Schuster warf auch die Stellplatzfrage auf: Kundenfahrzeuge stünden auf dem Gehsteig und auf der Straße. – Solange es sich nur um Abholung der Speisen handle, sei das kein Problem, erwiderte der Sachbearbeiter, die Lage sei anders, wenn es als Lokal betrieben werde. „Es ist grundsätzlich schön, wenn einer Erfolg hat, aber ...“ schloss Georg Linner die Diskussion und damit den öffentlichen Teil der Sitzung. – höf