

TOP 12: Wohnbaugebiet Steigziegelhütte IV, Blaubeuren-Seißen, verdichtete Bauweise
- Aufhebung des Beschlusses vom 06.02.2018
- Weiteres Vorgehen

Sachvortrag Herr Schenk:

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 06.02.2018 hat der Blaubeurer Gemeinderat über die Vergabe des Flst. Nr. 2682, Steigziegelhütte IV, in Blaubeuren-Seißen für eine verdichtete Bauweise beraten.

Es lagen insgesamt drei Investorenentwürfe zur Entscheidung vor.

Die Stadtverwaltung empfahl in der Beschlussvorlage den Entwurf von raum + haus, Planungs- und Wohnbau GmbH, vertreten durch Hr. Architekt Winkler. Er wollte nur einen Teilbereich des Flurstücks von der Stadt erwerben und mit sogenannten „tanzenden Einfamilienhäusern“ bebauen.

Die bei der Stadt Blaubeuren verbleibende Restfläche des Grundstücks hätte das Liegenschaftsamt für den Bau von weiteren Einfamilienhäusern veräußern können. Architekt Winkler war während dieser Sitzung aufgrund einer Auslandsreise verhindert. Der Entwurf wurde durch das Stadtbauamt nach den zur Verfügung gestellten Unterlagen vorgestellt.

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung, nur eine Teilfläche des für die verdichtete Bebauung vorgesehenen Gebiets an den Investor raum + haus Planungs- und Wohnbau GmbH zu vergeben, wurde jedoch in der Sitzung aufgrund neuer Erkenntnisse und Erläuterungen eines weiteren Bewerbers zurückgezogen.

Dieser Investor, Wellness Immobilien aus Blaubeuren, wollte die gesamte Fläche des Flurstücks 2682 überplanen und mit einem innovativen, ökologischen Konzept aus zweigeschossigen Häusern in Holzbauweise mit Satteldach und dachintegrierter Photovoltaikanlage bebauen. Unter Zuhilfenahme modernster Stromspartechnik sollte eine quasi energieautarke Siedlung mit Vorzeigecharakter zu einem günstigen Preis entstehen.

Konzeptidee und Planungsentwurf wurden vom Planer Dipl.-Ing. Bühler in der Sitzung überzeugend vorgestellt. Die Ausführung der Bauarbeiten sollte nach seinen Worten durch die Fa. Rimpex aus Geislingen erfolgen.

Nach einer Sitzungsunterbrechung zur Fraktionsberatung stimmte der Gemeinderat mehrheitlich bei einer Nein-Stimme dem abgeänderten Verwaltungsvorschlag zu, das Flurstück 2682 an den Investor Wellness Immobilien aus Blaubeuren zu veräußern.

Bei der folgenden, intensiven Prüfung durch die Verwaltung kamen jedoch Erkenntnisse auf, die eine gemeinsame, vertrauensvolle Zusammenarbeit und eine Vergabe des Baugrundstücks an Wellness-Immobilien als nicht zielführend erscheinen lassen. Die Verwaltung schlägt deshalb vor vom Verkauf des Flurstücks 2682 an Wellness Immobilien Abstand zu nehmen.

Die neuen und für diese Entscheidung wesentlichen Erkenntnisse wurden zum Schutz der Persönlichkeitsrechte in einer nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.06.2018 vorberaten.

Um den durch die Prüfung des Vorgangs eingetretenen Zeitverlust wieder einzuholen schlägt die Verwaltung vor, auf den ursprünglich favorisierten Investor raum + haus Planungs- und Wohnbau GmbH, 89134 Blaustein zurückzugreifen.

Im Ortschaftsrat Seißen wurde der ursprünglich vorgelegte Entwurf von Herrn Winkler aufgrund der Einzelhausplätze und trotz Überschreitung der Traufhöhe positiv aufgenommen.

raum + haus ist ein von Architekt Willibald Winkler geführtes Wohnbauunternehmen aus Blaustein, das einen guten Ruf genießt. Der Investor wäre nach eigenen Angaben in der Lage kurzfristig ein Wohnbaukonzept für das Grundstück Steigziegelhütte IV zu erstellen und auszuführen.

Stellungnahme der Ortsvorsteherin:

OV'in Rüd signalisiert Zustimmung aus dem Ortschaftsrat. Sie bittet darum, die frei bleibende Fläche als Einzelhausplätze zeitnah auf den Markt zu bringen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, dass:

1.) Der folgende Gemeinderatsbeschluss vom 06.02.2018 aufgehoben wird:

„Die Stadtverwaltung schlägt vor, das Flurstück 2682 im Wohnbaugebiet Steigziegelhütte IV zum Preis von 145 €/m² an den Investor Wellness Immobilien, 89143 Blaubeuren-Sonderbuch, vertreten durch Herrn Hans-Peter-Fischer, zu verkaufen.“

2.) Die Verwaltung beauftragt wird vom Investor raum + haus Planungs- und Wohnbau GmbH, 89134 Blaustein einen Bebauungsvorschlag für eine Teilfläche des Flurstücks 2682, Markung Seißen, Steigziegelhütte IV entwickeln zu lassen und zum Vergabebeschluss vorzulegen.

Das Gremium stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.