

Entwurf für Dorfladen abgeseget

Gemeinderat Elsenfeld: Betreutes Wohnen auf Zirkel-Gelände – Siedlung am Bahnbogen soll »grüne Mitte« erhalten

ELSENFELD. Von positiven Ausflüssen des zurückliegenden Jahres sprach Bürgermeister Matthias Luxem in der letzten Arbeitssitzung 2010 des Markt-gemeinderats Elsenfeld am Montag-abend. Die Tagesordnung hatte eine Reihe dieser positiven Ausflüssen zum Inhalt wie den geplanten Dorfladen im Ortsteil Rück-Schippach, die Weiter-führung des Masterplans »Soziale Stadt« und das Projekt »Betreutes Wohnen« auf dem Zirkel-Gelände.

Unten Laden, oben Wohnungen

Im Zuge der Dorferneuerung war der Dorfladen in Rück-Schippach ein wichtiges Ziel, das unter Bürgerbetei-ligung erarbeitet wurde. »Die Dorfer-neuerung hat einen regelrechten Ruck ausgelöst«, stellte Bürgermeister Lu-xem fest. Nun stehe die Gestaltung des Dorfplatzes an. Der mit der Dorfer-neuerung befasste Arbeitskreis habe sich in vielen Sitzungen mit dessen Gestaltung befasst, wo der Dorfladen ein Mittelpunkt sein soll. Der Laden soll von einer Betreiber-gesellschaft ge-führt werden. Es seien lediglich noch einige Zuschussformalinen zu klären.

Als Investor für das zu erstellende Gebäude tritt die Dreger Immobilien-gruppe aus Aschaffenburg auf. Über dem Laden sollen vier Wohnungen zwischen 50 und 60 Quadratmeter und

zwei Wohnungen mit 110 und knapp 90 Quadratmetern entstehen, die Dreger vermarkten will. Der Entwurfsplan, den Architekt Tobias Väh von Dreger Wohnbau vorstellte, wurde im Grund-konzept einstimmig vom Marktge-meinderat abgeseget.

Richard Salzer (CSU) fragte nach, ob für ältere Menschen mit Behinderung ein Aufzug möglich wäre. Wenn dies ein Verkaufskriterium sei, werde ein Aufzug eingebaut, so Väh. Der Begriff »seniorengerecht« sei deshalb gewählt worden, um einen Anreiz für diese Personengruppe zu schaffen, erklärte Luxem. Sei das erhoffte Interesse nicht vorhanden, könne der Bedarf jederzeit individuell angepasst werden, erklärte Geschäftsleiter Joachim Oberle. Wei-ter wollte Salzer wissen, ob später eine andere Nutzung möglich sei, wenn der Dorfladen wider Erwarten nicht funk-tioniere. Da es sich um eine große, freie Fläche handele, sei dieser Raum rela-tiv unproblematisch für andere Zwe-cke vermarktbar, antwortete Väh.

Gebäude laut Plan dreigeschossig

Dem Ziel, weitere Gebäude für be-treutes Wohnen auf dem ehemaligen Zirkel-Gelände zu errichten, kam der Gemeinderat am Montag ebenfalls ein Stück näher. Voraussetzung war die Änderung des Bebauungsplans, der

lediglich zwei Vollgeschosse vorsieht. Für das betreute Wohnen sind größere Baufenster nötig. Der Investor hat ein Gebäude mit zwölf Wohneinheiten in Passivbauweise vorgesehen. Den Markträten wurde erklärt, dass die An-zahl der vorgesehenen zehn Stellplät-ze mehr als ausreichend und die ge-setzliche vorgegebene Anzahl für be-treutes Wohnen sogar überschreiten.

Marode Gebäude abreißen

Bauwerber Peter Zirkel ging in der Sit-zung auf Details ein, die zunächst für Irritationen durch baurechtliche Vor-gaben gesorgt hatten. So besteht das Landratsamt als übergeordnete Bau-behörde deshalb auf einer Änderung des B-Plans auf drei Vollgeschosse, obwohl in dem vorgesehenen Gebäude nur zwei Wohngeschosse vorgesehen sind und das Dach nicht als Wohn-raum genutzt wird. Nach eingehender Diskussion traf der Markt-gemeinderat letztlich eine einmütige Entscheidung, eine B-Plan-Änderung anzugehen, zumal alle damit verbundenen Kosten vom Bauwerber getragen werden.

Nachdem das Projekt »Soziale Stadt« in der Werkssiedlung am Bahnbogen über einen längeren Zeitraum wegen der Zurückhaltung der Wohnbaugesellschaft GBW gestockt hatte, wurde am Montagabend eine Weiterführung

beschlossen. Bürgermeister Matthias Luxem berichtete von einem Treffen mit Vertretern der GBW bei der Re-gierung von Unterfranken. Resultat des Gesprächs sei gewesen, dass sich die GBW an den Grundzügen des Mas-terplans beteiligt. Luxem machte klar, dass die Markt-gemeinde Elsenfeld aus dem Vorhaben ausgestiegen wäre, hätte die GBW einen Rückzieher ge-macht. Damit wären auch alle För-dermöglichkeiten gestrichen worden.

Eingangsbereich gestalten

Die stark renovierungsbedürftigen Gebäude Marienburger Straße 2 bis 6 sollen nun abgerissen werden und an deren Stelle eine »grüne Mitte« ent- stehen. »Das hat den Charme der un-mittelbaren Nähe zum Quartierszent-rum« kommentierte Luxem. Zwingend notwendig sei die Gestaltung des dor-tigen Eingangsbereiches, der mit 300000 Euro Kosten angesetzt ist und die Kommune nach Abzug der För-dergelder noch 120000 zu tragen hat. Der Forderung nach einer abgespeck-ten Variante schloss sich Luxem an und sicherte zu, dass gemeinsam mit dem Planungsbüro und der Regierung nach einer Kostenreduzierung gesucht wer-den soll. Einstimmig beschloss das Gremium, den Masterplan weiter zu führen. *Ruth Weitz*