



20.07.2021

SPD-Fraktion in der Gemeindevertretung Hünstetten

Vors.: Rainer Ratmann, St. Petersweg 10, 65510 Hünstetten

Tel.: 06126-57250, Fax: 06126-224964, Mail: rainer.ratmann@gmail.com

An den Sprecher des Gemeindevorstandes

Herrn Bm J. Kraus

per Mail

Stellungnahme der SPD-Fraktion zum in der Sitz. der GemVetr am 15.07.2021 diskutierten Projekt „Open Limes“

1. Verkauf einer Grünfläche von 550 qm durch die Gemeinde an den Investor und Bau des Multifunktionsgebäudes mit Schwimmbad

Zunächst muss eine Klärung bezüglich der Bauverpflichtung des Ex-Besitzers Diels und des Verkaufs für € 130/qm erfolgen; das Grundstück wurde/wird zu günstig angeboten, d. h. € 150/qm sind angemessen. Das Grünflächen-Grundstück ist zudem mit einem neuem, vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu versehen.

Der Verkauf des Grundstücks an den Investor enthält im Kaufvertrag folgende Bedingungen bzw. Gegenleistungen, die zu erfüllen sich der Investor verpflichtet:

- Die architektonische Gestaltung des Gesamtkomplexes orientiert sich an der Umgebungsbebauung und greift die eher ländliche Grundausrichtung des Ortsteils Görsroth auf. Der Investor ist sich seiner Verantwortung bewusst, an dieser markanten Stelle eine im Einklang mit der Natur ausgewogene und unter Berücksichtigung ökologischer und energiepolitischer Aspekte auch nachhaltige Gestaltung zu realisieren. Der Gebäudekomplex ist als Plus-Energie-Gebäude zu planen und zu realisieren. Entsprechende mögliche Maßnahmen können dem örtlichen IKK entnommen werden, das von der Gemeindevertretung verabschiedet wurde und Geltungskraft hat. "Aussagekräftige Gestaltungsentwürfe werden den örtlichen Gremien zur vor Einreichung des Bauantrages vorgelegt.
- Zudem verpflichtet sich der Investor, im Rahmen einer von der Gemeinde zu organisierenden öffentlichen Informationsveranstaltung für die Hünstetter Bürgerschaft, vor allem für die Anlieger in Görsroth, seine Pläne darzustellen und diskutieren zu lassen (Bürgerbeteiligung!)
- Den Bau und den Betrieb einer Schwimmhalle mit den für das Schul- und Vereinsschwimmen erforderlichen Becken-Mindestmaßen, für die therapeutische Nutzung sowie für die Freizeit-Nutzung aller Bürger*innen außerhalb der Zeiten für den Schul- und Vereinssport.
- Den Erhalt von derzeit 55 Parkplätzen für alle Bürger (P+R) inkl. des kostenfreien Zugangs zu diesen Plätzen.
- Die Errichtung von 10 Ladestationen für E-Autos inkl. der Produktion des hierfür benötigten Stromes durch Photovoltaikanlagen. Kostenfreie Nutzung der Parkflächen im Parkhaus für Kurzzeit Parker und Nutzer eines Mehrgenerationenhauses.

- Herstellung eines Mehrgenerationenhauses in guter Bauqualität mit Nutzungsmöglichkeiten von mehreren Nutzern gleichzeitig (diverse Gruppenräume). Alle Ebenen sind barrierefrei herzustellen und in jedem Stockwerk befinden sich Toilettenanlagen und eine Teeküche. Ein Multifunktionsraum soll für alle Bevölkerungsgruppen, d.h. für Jugendliche, Familien und Senior*innen, für Kulturveranstaltungen und zu Vereinszwecken zur Verfügung stehen.

Für das im Besitz des Investors befindliche Grundstück mit dem von ihm beabsichtigten Bauprojekt ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan gem. § 12 BauGB im Sinne einer aus drei Teilen bestehenden „Paketlösung“ zu realisieren:

1. der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,
2. der vorhabenbezogene Bebauungsplan (Satzung der Gemeinde),
3. der Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde.

2. Jugendclub

Ein Jugendclub sollte u. E. an anderer Stelle und in Eigenregie der Gemeinde verwirklicht werden. Wir schlagen hierzu z. B. den Standort des neuen Sportplatzes vor. Das IKK ist hierbei ebenfalls wieder genau zu beachten; wie beim Projekt OL hat die Gemeinde mit ihren bzw. von ihr beauftragten Bauprojekten eine wichtige öffentliche Vorbildfunktion für die Bürgerschaft!

Es gibt im gesamten RTK keinen „Ortsjugendclub“, der einen Gemeindehaushalt mit monatlich € 1.000 belastet (ohne die darüber hinaus bei dieser Größe entstehenden Fix-Kosten des wöchentlichen Betriebs) - und das auf einen Zeitraum von 20 Jahren. Die Gemeinde sollte zunächst grundsätzlich Leitbilder für ihre Jugend- und Seniorenarbeit entwickeln bzw. bestehende Konzepte gemeinsam mit den Betroffenen und den Expert*innen der Verwaltung weiterentwickeln bzw. aktualisieren; dabei sollte zudem z.B. die Expertise der ehrenamtlich tätigen, zertifizierten Wohnberater*innen in der Gemeinde herangezogen werden.

3. Repair-Cafe

Auch hier sind wir der Überzeugung, dass die Sache an sich eine gute Idee ist, jedoch nicht in der vorgestellten/geplanten Form. In den meisten Fällen werden die Repair-Cafés von gemeinnützigen Verbänden oder Vereinen unterstützt oder geführt, und zwar in der Regel in Gebäuden des öffentlichen Bestandes oder solcher gemeinnütziger Verbände bzw. Institutionen. Die Öffnungszeiten dieser Repair-Cafés reichen von 4 mal jährlich bis einmal monatlich. Die Vorgaben und Ziele des IKKs sind auch bei diesem Neubau zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
für die SPD-Fraktion

