



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/072/2017

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter	Datum: 06.04.2017
----------------------	----------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	24.04.2017		öffentlich

Konzept Öffentlich geförderter Wohnungsbau in Neufahrn; Vorstellung Bauvorhaben "Altengerechtes Wohnen" in der Bahnhofstraße

Sachverhalt:

Am 24.10.2016 hat der Gemeinderat im Zusammenhang mit dem Konzept des „Öffentlich geförderten Wohnungsbaus“ und den Handlungsmöglichkeiten in Neufahrn ein Maßnahmenpaket beschlossen und u.a. nachfolgenden Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, Planungsüberlegungen für die Schaffung von seniorengerechten, barrierefreien Wohnungen auf dem gemeindeeigenen Grundstück Fl.Nr. 40/4 an der Bahnhofstraße mit einer Fläche von 686 m² erarbeiten zu lassen und dem Gemeinderat zur endgültigen Entscheidung über die Weiterverfolgung des Projektes vorzulegen. Haushaltsmittel für einen Planungsauftrag sind für 2017 vorzusehen.

Angesichts der schwierigen Bebaubarkeit des Grundstücks wurde das Planungsbüro B4 in Dietersheim beauftragt, eine möglichst optimale Lösung für diese Bauaufgabe zu entwickeln. Das mittlerweile entwickelte Konzept wurde auch schon mit der Kreisbaumeisterin, Frau Seubert, besprochen, die eine grundsätzliche Realisierbarkeit ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans, jedoch in einer Variante eine Abstimmungserfordernis mit dem Eigentümer des südlichen Nachbargrundstücks sieht.

Ausdrücklich begrüßt wird von Frau Seubert das Vorhaben der Gemeinde Neufahrn, speziell für ältere Mitbürger in zentraler Ortslage ein Wohnungsangebot zu schaffen.

Die Baumaßnahme soll im Rahmen des Förderprogramms zur Schaffung von kostengünstigem Wohnraum (Kommunalkompakt II) umgesetzt werden. Nach Befürwortung der Planung durch den Gemeinderat werden diesbezüglich Gespräche mit der Regierung von Oberbayern auf der Grundlage einer genaueren Ausarbeitung der Planung geführt. Gründe, warum eine Förderung nicht möglich sein soll, sind allerdings gegenwärtig nicht ersichtlich.

Das Vorhaben wird von Herrn Wagner (Planungsbüro B4) in der Sitzung vorgestellt. Beigefügt sind Unterlagen, die die weiter gehende Variante darstellen. Soweit die Zustimmung des Nachbarn nicht erteilt wird, ist der Anbau erdgeschossig mit nur 3 Wohneinheiten (statt 6 Wohneinheiten) machbar.

Diskussionsverlauf:**Finanzielle Auswirkungen:**

Im Zusammenhang mit dem Projektbeschluss zum späteren Zeitpunkt

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die vorgestellte Planungsvariante mit 12 Wohneinheiten weiterzuverfolgen. Eine differenzierte Kostenzusammenstellung ist vorzulegen. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung im Zusammenhang mit dem kommunalen Wohnungsförderungsprogramm ist zu erstellen, mit der Förderstelle – der Regierung von Oberbayern – ist die Maßnahme vorab zu besprechen. Das Thema des Stellplatznachweises ist im Hinblick auf die beabsichtigte Zweckbindung „Altengerechtes Wohnen in der Ortsmitte“ entsprechend aufzubereiten.

Die Unterlagen sind dem Gemeinderat zur endgültigen Beschlussfassung (Projektbeschluss) vorzulegen, einschließlich eines Beschlussvorschlages für die zeitliche Abwicklung der Maßnahme im Zusammenhang mit der Bereitstellung von Finanzmitteln für die Jahre ab 2018.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)

Anlagen:

Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Planungsdaten