



Niederschrift über die Sitzung des Ortschaftsrates Rißegg - öffentlich -

am 14.07.2021

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 20:10 Uhr

Das Gremium besteht aus Ortsvorsteher und 9 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Ortsvorsteher Tom Abele

Mitglieder:

Ortschaftsrätin Karen Deibler

Ortschaftsrätin Iris Ege

Ortschaftsrat Walter Herzhauser

Ortschaftsrat Jürgen Hildenbrand

Ortschaftsrat Jörg Hochhausen

Ortschaftsrat Theo Imhof

Ortschaftsrat Martin Pretzel

Ortschaftsrat Johannes Scheffold

Protokollführer:

Nina Kundrath-Kohler

entschuldigt:

Ortschaftsrätin Katrin Kaiser

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	BG Breite III, Rindenmoos - Vergabekonzept und Vergabekriterien für den Geschosswohnungsbau <i>-Anhörung-</i>	2021/136
1.1.	BG Breite III, Rindenmoos - Vergabekonzept und Vergabekriterien für den Geschosswohnungsbau <i>-Anhörung-</i>	2021/136/1

Die Mitglieder wurden am 13.07.2021 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Aushang im Rathaus sowie Veröffentlichung im Mitteilungsblatt ab 07.07.2021 ortsüblich bekannt gegeben.

TOP I

BG Breite III, Rindenmoos – Vergabekonzept und Vergabekriterien für den Geschosswohnungsbau DS 2021/136, sowie Ergänzungsvorlage DS 2021/136/1

OV Tom Abele erläutert die verzögerte Beratung der Richtlinien zum Geschosswohnungsbau Breite III, die nicht zuletzt durch den immensen Bewerberandrang auf die Privatbauplätze zustande kam. Die Verwaltung setzte deshalb Priorität auf die Vergabe der Privatbauplätze für den ersten und zweiten Bauabschnitt, nun erfolgt die Vergabe für den Geschosswohnungsbau. OV Abele befürwortet diese Vorgehensweise der Verwaltung, da dies auch zu einer Entzerrung im Baugebiet Breite III in der Bebauung führt.

OV Tom Abele führt in die DS 2021/136 ein und bezieht sich auf die letzte Ortschaftsratssitzung vom 22.06., in der er die Ortschaftsräte informell über das Konzept in Kenntnis gesetzt hat. Die Vorlage ging zur Vorberatung in den Hauptausschuss, hier wurden Änderungen vorgebracht. Diese wurden in der Ergänzung DS 2021/136/1 erfasst. Beide Vorlagen gingen dann in den Bauausschuss zur Beratung.

OV Tom Abele informiert über die Änderungen, die in der Ergänzungsvorlage aufgeführt werden. Dies sind folgende:

1. Bei den architektonischen und städtebaulichen Vorgaben wird festgelegt, dass 100 Prozent der Wohnungen barrierefrei sind. Als neues Kriterium wird ergänzt, dass eine Wohnung rollstuhlgerecht ist und diese mit 10 Punkten bewertet wird.
Bei den Referenzprojekten werden dafür 10 Punkte weniger vergeben.
2. Bei den wohnungspolitischen Vorgaben wird bei den Mietobjekten aus „genossenschaftlichem Wohnen“ „bezahlbarer Wohnraum“. Dies wird bepunktet bei seniorenfreundlichem Wohnen, den Mietwohnungen im mittleren Preissegment und bei den Mietwohnungen.
Bei Stimmigkeit und Plausibilität des Wirtschaftlichkeitskonzepts werden dafür 30 Punkte weniger vergeben.
3. Der Bewerberzeitraum wird auf 12 Wochen festgelegt. Zuteilung erfolgt dann erst 2022.
4. Die Architektenentwürfe werden mit der Fachjury (Bau-Dezernat/ Wirtschafts-Dezernat und ein Gesandter des Ortschaftsrats) abgestimmt.

Im weiteren geht OV Abele auf das Verfahren der Bewerber für die Grundstücke des Geschosswohnungsbau ein. Vorgesehen ist, dass die Bewerber ein schriftliches Konzept abgeben. Danach folgt die nächste Runde mit den Architektenentwürfen, die mit der Fachjury abgestimmt werden. Der Ortschaftsrat ist in dieser Jury vertreten.

Nach Rücksprache mit dem Liegenschaftsamt, Stadtplanungsamt bezügl. Der vom Ortschaftsrat vorgebrachten Punkte werden bestätigt, dass für die Mehrfamilienhäuser mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit eingeplant sind. Der bestehende Bebauungsplan soll bei der Vergabe der Mehrfamilienhäuser eingehalten werden.

Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Rißegg am 14.07.2021

ORin Karen Deibler berichtet aus der Bauausschusssitzung am Montag, 12.07.2021, in der sie als Vertretung für OV Abele teilnahm. OR Deibler brachte die Forderungen des Ortschaftsrats in der Sitzung vor.

Dem aktuellen Anlaß folgend wurde auf die Hochwasserproblematik hingewiesen. OV Abele informiert, dass dies auf der Aufgabenliste stehe.

Der Ortschaftsrat stimmt diesen beiden Vorlagen einstimmig zu, weist aber nochmals darauf hin, dass die Anzahl der Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken mindestens 1,5 pro Wohneinheit zu betragen hat, um keinen Parkdruck auf die öffentlichen Parkplätze zu erzeugen. Zudem sind die Vorgaben des Bebauungsplans, insbesondere Bauhöhen einzuhalten.

TOP 1.1. BG Breite III, Rindenmoos - Vergabekonzept und Vergabekriterien 2021/136/1 für den Geschosswohnungsbau

1. Dem Konzept zur Vergabe der Grundstücke für Geschosswohnungsbau wird zugestimmt (Anlage 1).
2. Dem Konzept zur Sicherung der Gestaltungsqualität im Geschosswohnungsbau wird zugestimmt (Anlage 2).
3. Den Kriterien zur Vergabe der Geschosswohnungsbaugrundstücke wird zugestimmt (Anlage 3).
4. Der Bewerbungszeitraum wird auf 12 Wochen festgesetzt. Die Vergaberichtlinien für den Geschosswohnungsbau im Baugebiet Breite III in Rindenmoos (DS 2020/071) werden dahingehend geändert (Anlage 4).

Ortschaftsrat Rißegg, 14.07.2021, öffentlich

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: Ortsvorsteher Abele

Ortschaftsrat:

Ortschaftsrat:

Schriftführer: Kundrath-Kohler

Gesehen: OB Zeidler

Gesehen: EBM Miller