



## Sitzung des Gemeinderats vom 11. März 2019

### 1. Soziales Netzwerk und Wohnen im Alter (Überbauung des „Alten Sportplatzes“ in Mühlhausen); Die Bauträger stellen zusammen mit ihren Architekten die konkretisierten Planungen vor

Bürgermeister Lehmann begrüßt die Bauträger für das Projekt, die Eheleute Dreher, deren Architekten Herrn Schnell sowie Herrn Beck und Herrn Groß. Nach kurzen einleitenden Worten, in denen er einen Überblick über das Projekt gibt, übergibt Bürgermeister Lehmann das Wort an die Architekten.

Herr Schnell erläutert anhand einer Präsentation mit Plänen und Visualisierungen den aktuellen Planungsstand für den sogenannten „Gartenhof Mühlhausen“ und geht insbesondere auf die Veränderungen, die sich seit der letzten Präsentation im Gemeinderat am 18.12.2018 ergeben haben, ein. Das Gebäude mit den Pflege-WGs wurde etwas in Richtung Osten verschoben, um neuen Platz für drei Einfamilienhäuser zu schaffen. Der Bau aller Gebäude erfolgt auf derselben Ebene. Die Tiefgarage wurde soweit angehoben, dass sie außerhalb des Grundwassers ist. In der Pflege-WG wird es 12 Zimmer geben. Bei der Dachgestaltung ist man von Flachdächern abgekehrt und plant jetzt leicht geneigte Walmdächer.

Herr Groß gibt zunächst einen kurzen Überblick über die Planungshistorie und erläutert das Vorhaben dann aus städtebaulicher Sicht. Unter anderem durch die Änderung der Dachform haben die Gebäude jetzt einen stärkeren dörflichen Charakter. Die Höhenlage der Gebäude basiert auf dem Grundwasserspiegel. Die Tiefgarage steht nicht im Wasser und ragt soweit aus dem Boden heraus, dass sie natürliches Tageslicht bekommt und auch natürlich belüftet wird. In der weiteren Planung wird man sich auch mit der Gestaltung der Verkehrsflächen beschäftigen.

Herr Beck erklärt die Funktionsweise der Pflege-WG. Die WG wird nie mehr als 12 Bewohner haben. Im Gegensatz zu einem klassischen Pflegeheim hat die WG einen eher familiären Wohncharakter. Sie ist auch für höhere Pflegegrade und Demenzpatienten geeignet. Die etwa 30 Pflegemitarbeiter sind in das Leben in der WG integriert. Jeder Bewohner hat ein großzügiges Zimmer mit eigenem Bad. Auf jeden Mitbewohner entfallen unter Einbeziehung der Gemeinschaftsflächen ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnraum. Der Bau wird vom Land gefördert. Die Miete wird für die Bewohner auf einem erschwinglichen Niveau liegen.

Herr Dreher skizziert nochmals den bisherigen zeitlichen Ablauf und gibt einen Ausblick auf die weitere zeitliche Planung. So soll kommenden Sommer das Baugesuch eingereicht werden. Mit dem Beginn der Bauarbeiten kann realistischere nächstes Jahr im Frühjahr gerechnet werden.

Nach der Präsentation machen die Gemeinderäte von ihrer Fragemöglichkeit regen Gebrauch:

- Gemeinderat Minge wundert sich über die 6% Steigung einer Rampe und Gemeinderat Schwegler spricht sich dafür aus, die gesamte Anlage so flach wie möglich zu halten. Die Architekten erläutern, dass selbst ein ebener Platz immer 2-3% Neigung braucht, damit das Wasser abfließen kann. Eine Neigung von 6% ist völlig unproblematisch für Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühle. Die Wohnungen sind alle barrierefrei erreichbar und auch innerhalb barrierefrei.
- Gemeinderätin Dietrich erkundigt sich nach der Parksituation. Die Tiefgarage wird 48 Stellplätze haben, entlang der Bahnhofstraße befinden sich weitere fünf. Der Zugang zur Tiefgarage ist von jedem Gebäude über einen Aufzug möglich. Außerdem wird der Bahnrampen neugestaltet und in das Gesamtkonzept integriert. Dort werden weitere Parkplätze, die zum Teil auch den Bahnreisenden zur Verfügung stehen, entstehen.
- Gemeinderätin Dietrich fragt, was es mit dem Loch in der Decke der Tiefgarage auf sich hat. In der Tiefgarage wird ein Baum gepflanzt, der durch das Loch ins Freie wächst.
- Gemeinderat Folke weist darauf hin, dass unebene Bodenbeläge problematisch sind. Die Problematik ist den Planern bewusst und wird beachtet.



- Gemeinderat Häufle lobt die Architektur, findet aber keinen Gefallen an der Farbe der Fassaden und fragt daher, ob die Farben schon festgelegt seien. Dies wird von den Architekten verneint.
- Gemeinderätin Dietrich möchte wissen, wann sich private Interessenten für eine Wohnung vormerken lassen können. Dies geht ab sofort. Interessenten können sich auf dem Rathaus melden und in eine Liste eintragen.
- Gemeinderat Schwegler fragt in Hinblick auf den hohen Bedarf an Pflegekräften, ob es auch Wohnungen für auswärtige Bedienstete geben wird. Für die Wohnungen wird es in Abstimmung mit der Gemeinde ein Vergabekonzept geben. Dessen Details werden u.a. im Bauträgervertrag festgehalten. In jedem Fall werden auch Mietwohnungen angeboten.

Von den anwesenden Zuhörern werden Fragen zu folgenden Themen beantwortet:

- Zum Bauablauf: Die Gebäude werden nicht gleichzeitig errichtet. Zuerst werden das WG-Gebäude und die Tiefgarage, anschließend das L-förmige Gebäude gebaut.
- Zur Zimmergröße: Die WG-Zimmer werden ca. 16 m<sup>2</sup> plus Bad, zusammen etwa 20 m<sup>2</sup> groß sein. Die Zimmer sind so geschnitten, dass eine Pflege um das Bett herum möglich ist.
- Zur Einsichtnahme in Pläne: Wenn die nötige Planreife erreicht ist, wird es für die Wohnungen Steckbriefe geben.

Nachdem es keine weiteren Fragen gibt, bedankt sich Bürgermeister Lehmann bei den Bauträgern und den Architekten für die Präsentation.

## 2. Vorlage von Bauanträgen

Der Gemeinderat erteilt zu folgendem Bauantrag das Einvernehmen:

- Einbau einer Dachgaube in der Schloßstr. 80a, Flst.Nr. 1383/2

## 3. Bestellung von Christian Denzel zum Standesbeamten (GR-Drucksache 18/2019)

Der Gemeinderat beschließt, Herrn Christian Denzel zum zweiten sogenannten „Vollstandesbeamten“ der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen zu ernennen.

## 4. Anfragen aus der Mitte des Gemeinderats

Gemeinderätin Dietrich bittet darum, dass im Friedhof Mühlhausen bei der neuen Marienfigur eine Sitzbank aufgestellt wird. Laut Bürgermeister Lehmann ist die Sache bereits in Angriff genommen worden. Über die Aufstellung weiterer Bänke wird man sich im Zusammenhang mit der Erstellung gärtnerisch gestalteter Grabfelder Gedanken machen.

## 5. Bürgerfragestunde

Es wird eine Beschwerde über zwei ständig auf dem Gehweg parkende Fahrzeuge in der Schloßstraße auf Höhe der Kapelle vorgetragen und angeregt, dass die Gemeinde hier für Ordnung sorgt, indem sie etwa Strafzettel verteilt. Bürgermeister Lehmann erklärt, dass dies leider nicht möglich ist, weil die Gemeinde keinen kommunalen Ordnungsdienst hat.