

Neue Mitte mit Wohnbau-Gesellschaft

Hartheimer Gemeinderat legt Trägerform für kommunales Gebäude fest und vergibt Planungsaufträge / Bauantrag bis März geplant

Von Frank Schoch

HARTHEIM AM RHEIN. Der Hartheimer Gemeinderat hat in seiner Sitzung am Dienstag beschlossen, für das im Zentrum geplante gemeindeeigene Gebäude eine kommunale Wohnbau-GmbH als Träger zu gründen. Auch wurden Planungsleistungen bis zur Baugenehmigung und für die Tragwerksplanung vergeben. Ziel ist es, mit der Sozialstation Südlicher Breisgau, die das benachbarte Gebäude erstellt, bis März einen gemeinsamen Bauantrag zu stellen. Im Sommer würde die Sozialstation gerne mit dem Bau beginnen. Im Rat gab es aber noch Fragen.

Zwei Generationen-verbundene Gebäude sollen auf dem Platz hinter dem Hartheimer Rathaus und der Kirche entstehen. Die Sozialstation Südlicher Breisgau plant ein Pflegezentrum, ergänzt um barrierefreie Wohnungen. Im gemeindeeigenen Gebäude könnten Arztpraxen und eventuell eine Kinderbetreuung einziehen. Verbunden werden sollen die Gebäude über einen Hochgarten.

Während die Sozialstation die Planungen ihres Projekts schon relativ weit vorangetrieben hat, ging es beim Hartheimer Gemeinderat in dessen jüngster Sitzung am Dienstag darum, in welcher rechtlichen Trägerschaft das gemeindeeigene Gebäude erstellt und organisiert werden soll. Gegen die Alternativen eines Eigenbetriebs und der Finanzierung über den Gemeindehaushalt („Regiebetrieb“) entschied sich das Gremium bei zwei Enthaltungen einstimmig für die von der Verwaltung favorisierte Form einer kommunalen Wohnbau-GmbH. Wie Steuerberater Christoph Ohlemacher betonte, „endet damit die Einflussnahme des Gemeinderats nicht“. Etwa über ein aus den Reihen des Rats gebildetes Aufsichtsgremiums oder der Gesellschafterversammlung würden die Rechte gewahrt bleiben. Die Finanzierung erfolgt über den Gemeindehaushalt, aber auch Fremdkapital aus dem Kapitalmarkt ist möglich.

Im nächsten Schritt beschloss das Gremium, das bereits bei der Bauvoranfrage involvierte Architekturbüro Acute mit der Planungsleistung bis zur Baugeneh-



Maschinen und Material auf dem Platz hinter Kirche und Rathaus werden im Zusammenhang mit der Rheinstraßen-Sanierung bereitgehalten. Ab Sommer 2022 könnte hier die „Neue Mitte“ gebaut werden. FOTO: FRANK SCHOCH

migung (Leistungsstufen 3 und 4) zu beauftragen. Damit zusammenhängend wurde auch die Tragwerksplanung wiederum bis zur Baugenehmigung an das Hartheimer Ingenieurbüro Link vergeben.

Erneut aber gab es auch kritische Stimmen. „Wir beschließen und beschließen, aber die Themen Verkehrsführung und Parkplatzsituation sind immer noch nicht geklärt“, beschwerte sich Heiko Schulz (CDU). Hauptamtsleiter Bernd Wirbel verwies auf ein beantragtes Parkraumkonzept, das bis Februar vorgestellt werden soll. Es habe in dem Zusammenhang aber schon positive Signale des Planers und der Kirche gegeben. „Mit dem heutigen Beschluss bauen wir noch nicht“, so Ostermaier. „Davor gibt es immer wieder noch Stellschrauben, die es dem Gemeinderat erlauben einzugreifen.“ Davon ließ sich Schulz offenbar überzeugen. Denn beim späteren Beschluss zu den beiden Planungsaufträgen gab es zwar eine Gegenstimme, die gehörte aber Iris Weymann (FWG), die sich in der Sitzung allerdings nicht zu Wort gemeldet hatte.

Gerade vor dem Hintergrund der Kritik waren dem Bürgermeister die klaren Be-

schlüsse um so wichtiger. „Es geht auch darum, klare Kante zu zeigen“, so Ostermaier. „Wir wollen die nächsten Schritte machen, um so möglichst Synergien mit der Planung der Sozialstation zu erzielen.“ Diese könnten etwa durch ein gemeinsames Energiekonzept, eine gemeinsame Technikzentrale und eine gemeinsam eingerichtete Baustelle entstehen. „Dadurch ließen sich beim Materialeinkauf sicherlich Einsparungen erzielen“, sagte Waltraut Kannen, Geschäftsführerin der Sozialstation am Mittwoch gegenüber der BZ.

Bau- und Materialkosten treiben Kosten in die Höhe

Mit Blick auf den Zeitplan sagte Ostermaier im Gemeinderat, dass es das Ziel sei, bis spätestens März den Bauantrag einzureichen. Möglichst gemeinsam mit dem Antrag der Sozialstation, wie auch schon bei der im Sommer gemeinsam eingereichten Bauvoranfrage. Die Sozialstation jedenfalls unterstrich, dass sie bereits so weit sei und der Bauantrag eingereicht werden könne, sobald die Gemeinde

auch alles beieinander habe. „Da in der Bauvoranfrage schon einige Dinge geklärt werden konnten, hoffen wir, dass die üblichen drei Monate Bearbeitungszeit beim Landratsamt nicht überschritten werden und wir spätestens im Sommer mit dem Bau beginnen können“, so Kannen. Im vergangenen Sommer war noch die Hoffnung geäußert worden, zu Beginn des Jahres 2022 starten zu können.

Veränderungen gab es auch bei den kalkulierten Kosten des Sozialstation-Gebäudes. Während Waltraut Kannen im Juli noch von 2,5 bis 3 Millionen Euro ausgegangen war, sprach sie nun von bis zu 4,5 Millionen Euro, nicht zuletzt durch gestiegene Baukosten. „Es wird dort aber noch die ein oder andere Wunschvorstellung gestrichen werden“, so Kannen. Um so erfreuter kam die Nachricht, dass das Land das Projekt mit 550 000 Euro fördert. Weitere Mittel etwa von der KfW sind beantragt. „Es soll ein Leuchtturm-Projekt werden, etwa mit dem höchsten Energiestandard 40 plus. Außerdem laufen Gespräche mit der Firma Knobel zur Integration von Recycling-Beton“, so Kannen.