

Antrag 2021-20:

Der Gemeinderat wird gebeten, den Wohnungsbau von barrierefreien Wohnungen im Ortskern von Dießen zu fördern, indem die diesbezüglichen Satzungen (Bauplanungen, Abstandsregelungen und Parkplatzanzahl) bedarfsgerechter gestaltet und flexibel angewendet werden.

Begründung:

Es ist unstrittig, dass die Bevölkerung immer älter wird, das selbst genutzte Haus durch Auszug der Kinder bzw. Tod des Ehepartners zu groß wird, die Barrierefreiheit (Keller und Dachgeschoss) nicht gegeben ist und letztlich die Arbeit im Haus und im Garten zu viel wird.

Eine barrierefreie Geschosswohnung ist darum eine vielfach gewünschte Alternative, vor allem dann, wenn sie im Ortskern liegt. Dann sind alle Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe fußläufig erreichbar. Auf ein Auto, vor allem auf einen Zweitwagen kann verzichtet werden, insbesondere dann, wenn man sich ohnehin nicht mehr sicher hinter dem Steuer fühlt. Im Färbergassl als Beispiel gibt es ca. 100 Wohnungseinheiten, aber nur 35 Parkplätze. Diese Anzahl ist offenbar völlig ausreichend, von einer Parkplatznot war hier noch nie die Rede. Der ÖPNV (Bus und Bahn) hält quasi vor der Haustür.

Barrierefreiheit darf sich aber nicht auf das Erdgeschoss beschränken, sondern muss für alle Stockwerke gelten. Das geht nur mit einer Aufzugsanlage, die jedoch erst ab 4 Obergeschosse vorgeschrieben ist - eine Haushöhe, die in Dießen im allgemeinen nicht vorgesehen ist.

Ziel muss es jedoch sein, auch bei weniger Geschossen einen Aufzug zu installieren. In einem Neubau östlich des Färbergassl ist dies der Fall. Die Nachfrage nach diesen Wohnungen übersteigt das Angebot bei weitem. Der Bedarf ist also gegeben.

Das ist aber leider nur ein Einzelfall, und auch nicht in jeder Hinsicht zufriedenstellend. Gemäß der Satzung müssen außerhalb des Gebäudes 14 Parkplätze angelegt werden; das Kellergeschoss dafür ist viel zu klein.

Das bessere Ergebnis mit viel weniger Flächenverbrauch und Stellplätzen im Kellergeschoss wäre zustande gekommen, wenn die Stellplatzberechnung sich am tatsächlichen Bedarf orientiert hätte mit maximal einem Stellplatz pro Wohneinheit und nicht mit 2 Parkplätzen für Wohneinheiten ab 50 qm. Im Ortskern ist das nicht erforderlich, ebenso nicht bei Wohnungen, die aufgrund der Zimmeranzahl für Familien mit Kindern nicht geeignet sind.

Zur Flexibilität – im Gegensatz zum Prinzip „Einmal konsequent, immer konsequent“ - gehört auch, eventuell nicht nur dann mehr Baurecht zuzulassen,

wenn die Stellplätze ins Gebäude integriert werden, sondern auch Treppenhaus und Aufzugsschacht außerhalb des Baufensters zu ermöglichen, wenn der Bauherr dadurch den barrierefreien Zugang zu den Wohnungen in den Obergeschossen ermöglicht.

Barrierefreier Geschosswohnungsbau im Ortskern ist bedarfsorientiert, eröffnet Hausangebote für Familien ohne Neubau, reduziert den Flächenverbrauch, ist ein Beitrag zur Verkehrswende und stärkt das öffentliche Leben in der Gemeinde. Die diesbezüglichen Satzungen sollten diese gewollten Trends fördern und nicht verhindern.

Abstimmung: 6 ja; 0 nein