Rat und Verwaltung

Rat und Verwaltung: Juister Genossenschaft möchte weiteren Dauerwohnraum bauen

Beigetragen von S.Erdmann am 16. Mär 2021 - 17:38 Uhr

Die Genossenschaft „Juist – Infrastruktur und Wohnen eG“ möchte gerne das gemeindeeigene Grundstück in der Gartenstraße (siehe Foto) auf Erbpacht übernehmen und dort weiteren dringend benötigten Dauerwohnraum schaffen. Der Bau- und Umweltausschuss steht diesen Plänen positiv gegenüber und beschloss auf seiner Sitzung am Montagabend im „Haus des Kurgastes“, dass die Gemeindeverwaltung entsprechende Verhandlungen mit der Genossenschaft über eine Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks aufnimmt.

In seiner Eigenschaft als Vorsitzender der Genossenschaft stellte Gerhard Jacobs - zugleich auch Ausschussmitglied - das Projekt vor. Bereits im Jahr 2016 fanden erste Gespräche zwischen Gemeinde und der damals ganz jungen Genossenschaft dazu statt, und es wurden erste Angebote über eine Bebauung des Grundstückes eingeholt. Dann erwarb die Genossenschaft ein erstes Objekt in der Dellertstraße, so dass das Projekt erst einmal nicht von der Genossenschaft, wohl aber von der Gemeinde selbst weiter verfolgt wurde. So erfolgte 2019 der Start der Bauleitplanung, denn derzeit handelt es sich laut Bebauungsplan nur um eine Grünfläche. Nun steht die Änderung des Planes unmittelbar bevor, so dass weiter geplant werden kann.

Auf dem Grundstück könnte ein Wohnhaus mit rund 184 Quadratmetern Wohnfläche entstehen. Geplant sind vier Wohnungen mit rund 40 Quadratmetern. Jacobs: „Mehr gibt die Größe des Grundstückes leider nicht her.“ Zur Finanzierung kann über die N-Bank eine „Wohnraumförderung auf den Ostfriesischen Inseln“ beantragt werden, dadurch könne die Genossenschaft das Vorhaben allein stemmen und eine erneute Inanspruchnahme des Bürgschaftsrahmens der Inselgemeinde wäre nicht erforderlich. Der Mietpreis würde bei 9,50 Euro je Quadratmeter/monatlich liegen.

Angedacht war auch die Realisierung durch die Inselgemeinde selbst, dennoch sieht die Genossenschaft viele Vorteile. So gäbe es dort schlanke Ablauf- und Entscheidungsprozesse, unkomplizierte und direkte Verhandlungen ohne die Beachtung aufwändiger Ausschreibungsverfahren mit den Auftragnehmern, was sich günstig auf die Baupreise auswirken könne. Die gute Vernetzung zu einheimischen und ortsnahen Handwerks- und Baufirmen, sowie Sachverstand im Bau- und Finanzierungswesen sowie der Dauervermietung würde ebenfalls dafür sprechen, das Projekt in die Hände der Genossenschaft zu legen.

Auf Nachfrage des Bürgermeisters hinsichtlich des Vergabeschlüssels für die Wohnungen antwortete Jacobs, dass hier Vorgaben des Landes zu erfüllen seien. Die Wohnungen werden öffentlich ausgeschrieben, in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat wird ein Vergabekatalog erstellt, woran man – wenn gewünscht - auch die Gemeinde mit beteiligen kann. Die Wohneinheiten dürfen in jedem Fall nur an Privatpersonen und nicht an Betriebe als Mitarbeiterwohnungen vergeben werden.

Drei der fünf Ausschussmitglieder stimmten für den Antrag der Genossenschaft. Neben Gerhard Jacobs nahm auch Ausschussmitglied Meint Habbinga nicht an der Abstimmung teil, weil er als Aufsichtsratsvorsitzender der Genossenschaft fungiert.

Bürgermeister Dr. Tjark Goerges informierte zudem über den Sachstand zum „Seeferienheim“, wo die Gemeinde vor einem Jahr durch das ihr zustehende Vorkaufsrecht in den Kaufvertrag eingestiegen ist. Hierzu gibt es derzeit ein Klageverfahren durch den ursprünglichen Kaufinteressenten, das noch nicht abgeschlossen ist. Ein zwischenzeitlich durchgeführtes öffentliches Interessensbekundungsverfahren habe ergeben, dass es durchaus vier bis fünf Partner gäbe, die sich den Betrieb des Jugendferienheimes vorstellen könnten. Mit diesen sollen Ratsinfogespräche - unter Hinzuziehung des bereits im Vorjahr beim Projekt tätigen Fachmannes Horst Böttcher - geführt werden. Allerdings haben alle eventuellen Betreiber darauf reagiert, dass Gruppenreisen seit dem Vorjahr nur sehr eingeschränkt durchgeführt werden können, daher sei teilweise die Einreichung konkreter Pläne und Finanzierungen nicht möglich.

Vertagt wurde ein Antrag auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan über den Neubau von sogenannten Inselkaten an der Flugplatzstraße. Das Projekt wurde bereits auf einer früheren Sitzung vorgestellt (wir berichteten), dabei sollen fünf Ferienhäuser und ein Reihenhaus mit drei Dauerwohnungen (= 20 Prozent) entstehen. Für den Aufstellungsbeschluss ist ein sogenannter Durchführungsvertrag vonnöten, ebenso ein Konzept für die Dekontamination des Grundstückes, denn das Areal befindet sich in einem Sanierungsgebiet mit Altablagerungen.

Gerhard Jacobs (CDU) wies darauf hin, dass die bisher getroffenen Maßnahmen, Dauerwohnraum zu schaffen, nicht den gewünschten Erfolg brachten und hier ginge es in dieselbe Richtung: „Ist eine gute Idee, funktioniert aber nicht.“ Daher

wolle er nicht zustimmen.

Auch Jan Doyen-Waldecker (Pro Juist) will vorerst nicht dafür stimmen. Erfahrungen hätten gezeigt, dass in Richtung Dauerwohnraum vieles passiert, was man als Ratsmitglied nicht mittragen kann. Beim vorliegenden Projekt sei zudem eine sehr hohe Bebauungsdichte geplant, bei der wenig Dauerwohnraum entsteht. Zudem gäbe es jetzt schon Einwendungen der Nachbarschaft wegen der dichten Bebauung.

Meint Habbinga (Pro Juist) und Bürgermeister Tjark Goerges (parteilos) stellten beide die Frage, was mit dem Dauerwohnraum nach Ablauf der entsprechenden Fristen passiert. Da auch hier Ferienwohnungen/Zweitwohnungen befürchtet werden, denkt Goerges die Festlegung eines Vorkaufsrecht der Gemeinde an. Er empfahl schließlich eine Vertagung, um die Fragen noch mal abzukopfen. Einig war man sich, die Sache zeitnah, d. h. auf der nächsten Bauausschusssitzung weiter zu behandeln.

Desweiteren stand die Vergabe von zahlreichen Aufträgen an, die alle einstimmig angenommen wurde. So müssen rund 360 Meter Abwasserdruckleitungen und Schmutzwasserkanal auf dem Baufeld im Zwischendeichgelände umgelegt werden, wo der Neubau eines Feuerwehrhauses ansteht. Die Planungsleistungen dazu wurden ebenso vergeben, wie die Bauhauptarbeiten zur Einrichtung einer neuen Dauerausstellung im Nationalpark-Haus und der Neubau, ein Rückbau und die Regenerierung von Brunnen für die Trinkwasserversorgung.

Ebenfalls einstimmig wurde ein Betrag von 1.500 Euro zu einer Antragsunterstützung zur Verfügung gestellt. Dabei geht es um die Einreichung einer Skizze für einen NKI (Nationale Klimaschutzinitiative)-Förderaufruf mit dem Titel „Innovative Klimaschutzprojekte“. Wie Marketingleiter Thomas Vodde dazu ausführte, könne die Gemeinde nach der Skizze eine Aufforderung zu einer Projekteinreichung erhalten, was dann bei einer erfolgreichen Einreichung Fördermittel von 90 Prozent bedeutet. Hierüber könnte unter anderem die Jugendarbeit im Rahmen der Klimawerkstatt fortgeführt werden. Den Antrag zur Abstimmung dazu hatten Bündnis 90/Die Grünen eingereicht.

JNN-ARCHIVFOTO: STEFAN ERDMANN

Article pictures