Rat und Verwaltung

Rat und Verwaltung: Aus ehemaligem Fuhrbetrieb im Loog wird Dauerwohnraum

Beigetragen von S.Erdmann am 30. Jun 2024 - 18:38 Uhr

Das Inselmuseum im Loog diente am vergangenen Donnerstagabend als Veranstaltungsort für einen Informationsabend, wo es um die Vorstellung der Pläne ging, was auf dem Grundstück des ehemaligen Fuhrbetriebes Munier in der Störtebekerstraße entstehen soll. „Der Rat befasst sich im Moment damit, die Sache soll aber nicht im Dorf entschieden werden, daher sind wir heute hier im Loog," so Bürgermeister Dr. Tjark Goerges.

Neben dem Bürgermeister waren auch einige Ratsmitglieder dabei, ebenso Inge Eilts von der Bauverwaltung der Inselgemeinde, sowie Strandhotel-Kurhaus-Geschäftsführer Mehment-Serkan Yedikule und der Norder Dipl.Ing. Architekt Reinhard Schneider.

Bevor es an die zukünftigen Pläne ging, erläuterte Eilts nochmal die Geschichte und derzeitige Situation auf dem Grundstück. Dieses ist im gültigen Bebauungsplan – für das Loog gibt es noch keinen neuen Plan – noch für einen Fuhrbetrieb gewidmet. Der Fuhrbetrieb Munier ist aber schon seit einigen Jahren nach Baltrum umgesiedelt und das Grundstück wurde von der letzten Inhaberin Inka Munier an die Kurhaus-Betreiber verkauft.

„Wir möchten es als Personalhaus für unsere Mitarbeiter nutzen, denn immerhin beschäftigen wir 65 Leute" so Yedikule. Die Zimmer oben im Hotel, die noch für Mitarbeiter genutzt werden, sollen dann zur Vermietung an Gäste genutzt werden, erklärte dieser, allerdings erst auf Nachfrage von Zuhörern. Bei Rat und Verwaltung sei man indes davon ausgegangen, dass auch weiterer Dauerwohnraum für Nichtpersonal zur Verfügung gestellt werden sollte. „Personalunterkünfte sind Dauerwohnraum", stellte Yedikule dazu fest. Dennoch verschließe man sich nicht dem Wunsch der Gemeinde, allerdings müsste dann größer gebaut werden, da dieser Wohnraum zusätzlich zu dem des Eigenbedarfs gebaut werden muss.

Daher hatte der mit der Planung betraute Architekt Schneider gleich vier verschiedene Entwürfe ausgearbeitet und stellte diese nun vor. Schon zu Beginn war erkennbar, dass sich die Vatiante mit zwei Vollgeschossen und darauf einem Dachgeschoss bei den Loogstern nicht durchsetzen lässt, weil das Gesamtobjekt dann zu wuchtig und störend im Ortsbild vom Loog wäre.

Schneider stellte zudem fest, dass sich das Strandhotel Kurhaus durch die Bebauungsplan-Festsetzung von Dauerwohnraum für das Hotel und weiterem Dauerwohnraum dem „Diktat des Rates" beugt, der gültige Bebauungsplan lege den Bauteppich genau fest und der nun in Planung befindliche Vorhabenbezogene Bebauungsplan regelt schon im Vorfeld, wie es dann auszusehen hat und Yedikule dann auch genauso bauen muss, die es im Plan stehe.

„Ich bin kein Investor, ich bin Hotelier," stellte Yedikule nochmal klar. Ohnehin spreche man hier von den teuersten Personalunterkünften, die ihm je untergekommen seien: „Schon für das Grundstück mit einem alten Haus, einem neuen Wohntrakt und heruntergekommene Stallungen haben wir einen hohen Preis bezahlt, mit dem geplanten Neubau wird sich alles bei sieben bis acht Millionen Euro einpendeln." Ohne Gelder aus einem Förderprogramm des Landes zur Schaffung von Dauerwohnraum auf den Inseln sei das Projekt nicht zu machen.

Dennoch will Yedikule das Grundstück entsprechend bebauen, denn durch die Ausgliederung des Personals aus dem Hotel hätten diese nach Feierabend den notwendigen Abstand vom Hotel. Auf dem hoteleigenen Grundstück sei der Bau auf der Südseite nicht möglich, hier soll lediglich ein neuer Spa- und Wellnessbereich entstehen. „Noch ist dieser Bereich als Minigolf-Platz (den es schon sehr lange nicht mehr gibt) eingetragen, zudem müssten einem Personalhaus rund 55 Wohnungseigentümer zustimmen, und weil mich nicht jeder von denen leiden kann, werde ich die nicht unter einen Hut bekommen."

Bei der vorgestellten und an diesem Abend favorisierten Variante würden insgesamt 18 Wohnungen plus zwei Zimmer entstehen. Allerdings gestaltete sich die Sache nicht so einfach, weil eine Loogsterin, die hinter ihrem Haus noch zwei Grundstücke hat, die direkt an das Munier-Grundstück angrenzen, bisher immer ablehnende Bescheide für eine Bebauung erhalten hatte. Sie würde hier auch gerne Dauerwohnraum schaffen, allerdings gibt es keine Zufahrt für die Feuerwehr. Der Vorschlag, diese über das Munier-Grundstück mit einzuplanen, stieß bei Architekt und Hotelier auf wenig Begeisterung, vielmehr könne man eine bessere Zufahrt über den Loogster Pad planen. Der Bürgermeister will auf jeden Fall gerne weiteren Dauerwohnraum schaffen, er sagte daher zu, sich über die Gründe der bisherigen Bauablehnungen sachkundig zu machen und auf der nächsten Ratssitzung darüber zu informieren.

Ein Anwohner in der Nähe vom Haus „Südwind" in der Friesenstraße, wo ebenfalls Personal vom Kurhaus wohnt, wies auf die

große Lärmbelastung durch viele Mitarbeiter hin. Er sprach von lauter Musik, Mitarbeitern die ihn nicht verstehen, und Zusagen vom Kurhaus, die Mängel abzustellen, was aber nicht passierte. Er wolle nur auf diesen Umstand hinweisen, damit später niemand von den Loogstern sagen könne, sie hätten nichts davon gewusst. Ratsmitglied Meint Habbinga stellte fest, dass die Umwandlung von Vermiet- oder anderen Betrieben zu Personalwohnungen für Hotels, nichts neues ist und es dieses auch im gesamten Ort gäbe. Er nannte zahlreiche Beispiele wie die Häuser „Alberta“, „Victoria“, „Riepen“, „Antje“ und seit neustem „Atlantis“.

Ein weiteres Problem wurde an dem Abend auch angesprochen, nämlich das, dass man in Wohnungen, die durch die N-Bank gefördert würden, nur Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein aufnehmen darf. Diesen bekämen aber nur wenige, weil sie zu viel verdienen, bzw. alleine den Schein erhalten würden, wenn sie aber mit einem Partner, der ebenfalls verdient, gemeinsam wohnen wollen, kämen beide über die Einkommensobergrenze für den Berechtigungsschein. Goerges nannte ein Beispiel auf Wangerooge, wo zwei Wohnen leer stehen, weil die Menschen mit so geringem Verdienst fehlen. Auch Ratsmitglied Gerhard Jacobs, zugleich Vorsitzender der Juister Wohungsbaugenossenschaft, wies auf dieses Problem hin, derzeit arbeite man daran, dass das Land hier nachbessern müsse.

Yedikule sprach davon, dass seine Mitarbeiter nach DEHOGA-Tarifvertrag im Durchschnitt auf 2.400 Euro brutto kommen. Ihn ärgert besonders die derzeitige und völlig unbefriedigende Situation auf der Insel: „Mieten von bis zu 1.500 Euro monatlich in Souterrain mit Feuchtigskeitsproblemen sind heute Standard.“

Um die Situation zumindest in seinem Betrieb zu verbessern, drängte Yedikule, dass Rat und Verwaltung auf die Tube drücken: „Die Zeit rennt. Es ist zwei Jahre her, dass ich den Antrag gestellt habe, ich will nicht, dass noch ein Jahr ins Land geht.“ Die Genehmigung für den Abriss der Stallungen liegt bereits vor, damit will man gerne im Herbst anfangen und möglichst auch Bodenplatte und Rohbau bis zur Sommer-Baupause 2025 fertig haben.

Auch bei den weiteren Plänen für das Strandhotel ließ Yedikule eine Katze aus dem Sack: „Ich will auf Juist baldmöglichst das erste Fünf-Sterne-Hotel auf einer der Inseln haben, wenn es klappt, schon ab November.“ Auf JNN-Nachfrage informierte er nach der Veranstaltung auch darüber, dass die Kanne-Group aus Heede aus dem Kurhaus-Projekt ausgeschieden ist, nun ist seine AME Beteiligungs- und Beratungs GmbH alleinige Eigentümerin und Betreiberin. Es gäbe verschiedene Gründe für die Trennung von der Kanne-Group, unter anderem fehlte des den Kanne-Söhnen, die im Kurhaus tätig waren, an der nötigen Motivation. Es waren einige finanzielle Klimmzüge vonnöten, um den Partner aus dem Hotel zu bekommen, aber nun befinde sich das Kurhaus wieder in einem guten Fahrwasser, so Yedikule.

Unser Foto oben auf der Startseite und das zweite Bild zeigen den Entwurf, der bei den Loogstern am meisten Anklang fand. Eine weitere Aufnahme zeigt Architekt Reinhard Schneider (links) und Kurhaus-Chef Mehment-Serkan Yedikule bei der Vorstellung der Pläne, ein Bild ist ein Blick in den Zuhörerraum und die letzte Aufnahme zeigt den Entwurf, der von allen als zu groß und wichtig abgelehnt wurde.

TEXT, FOTOS UND REPROS: STEFAN ERDMANN
PLANZEICHNUNGEN: DIPL.ING. ARCHITEKT REINHARD SCHNEIDER

Article pictures









