Rat und Verwaltung

Rat und Verwaltung: IG Loog hat Bedenken gegen Planungen für Personalwohnhaus

Beigetragen von S.Erdmann am 07. Okt 2024 - 18:27 Uhr

Bei der Interessengemeinschaft (IG) Loog gab es kürzlich eine weitere Zusammenkunft im Inselmuseum, wo nochmals über die Pläne für den Bau von Personalwohnungen auf dem Grundstück des ehemaligen Fuhrbetriebes Munier in der Störtebekerstraße gesprochen wurde. Hierzu gab es bereits Ende Juni eine offizielle Vorstellung (wir berichteten). Nun wurde eine Stellungnahme, die von vielen Loogster Bürgern unterzeichnet war, bei der Inselgemeinde eingereicht.

Die beiden Architektinnen Anja Büsing und Marion Wübben hatten sich die Pläne nochmal genauer angesehen und stellten dabei fest, dass selbst die kleinste Lösung für den Bereich zu wuchtig sei. Damit dieses nicht so auffiel, waren bei den gezeigten Pläne die Nachbarhäuser des Grundstücks Munier irreführend mit zu hohen Firsthöhen eingezeichnet.

Im Grundsatz wurde festgestellt, dass kein neuer Dauerwohnraum geschaffen würde. Zum einen sei gerichtlich festgestellt worden, dass Wohnflächen für Saisonpersonal nicht als Dauerwohnraum zählen (BVerwG, Beschluss vom 18. Dezember 2023, Az 11 VR 2.23), zum anderen würde kein neuer Dauerwohnraum auf der Insel geschaffen, sondern lediglich umgeschichtet. Stattdessen sollen beim Grundstücksinhaber/Bauherrn, dem Strandhotel Kurhaus, unterm Dach Personalwohnungen wegfallen und zu Gästezimmern umgebaut werden, denn gerne will man den Fünf-Sterne-Status erreichen. Ebenso wird das bisherige Personalwohnhaus „Südwind“ in der Friesenstraße abgerissen, um hier Luxus-Ferien- und Zweitwohnungen für den Verkauf bauen zu können (siehe hierzu unser Beitrag „Winterzeit ist Bauzeit: Erste Baustellen für Bausaison sind eröffnet“).

Damit, so die beiden Architektinnen, wäre ein Deal, den die damalige Grundstückseigentümerin Inka Munier vorgeschlagen hatte, nämlich die Genehmigung einer erhöhten Grundflächen- und Geschloßflächenzahl mit dem Wegfall der Zweckbestimmung Fuhrbetrieb, wenn hier „neuer Dauerwohnraum“ entsteht, hinfällig. Dieses wurde seinerzeit ohnehin nicht vom Bauamt des Landkreises genehmigt, so dass der derzeitige Bebauungsplan mit der Festsetzung „Fuhrbetrieb“ weiterhin Bestand habe.

Desweiteren wurden festgestellt, das aufgrund der rechtsgültigen Zweckentfremdungssatzung der vorhandene Dauerwohnraum wieder nachgewiesen werden muss. Das Altgebäude Munier wurde als Teilpension/Personalunterkunft mit Dauerwohnraum genutzt, in den 70er Jahren entstand dann ein Anbau für die junge Familie Munier als Dauerwohnraum und 2010 erfolgte ein weiterer Neubau als Dauerwohnung der letzten Betriebsinhaberin Inka Munier. Anja Büsing: „Diese Flächen sollten bei der Neuplanung auch wieder als Dauerwohnen vorhanden sein.“

Zudem bringe die hohe Konzentration von Kleinappartements gewisse Problematiken, denn bei den Saisonkräften bliebe in der Regel der 1. Wohnsitz auf dem Festland. D. h. dieser Personenkreis beteiligt sich nicht am Vereinsleben oder wird Mitglied in der Freiwilligen Feuerwehr, die Kinder besuchen keine Schulen oder Kitas. Zudem hätten diese einen anderen Tagesrhythmus, der schon in der Vergangenheit zu Lärm- und Schmutzbelastungen geführt hatte. Ausdrücklich lobt die IG Loog den derzeit dort wohnenden Hausmeister, der für ein auskömmliches Miteinander zwischen Personalwohnhaus und Nachbarn sorge, aber dieses sei eine personengebundene Lösung, von der niemand weiß, wie lange sie besteht.

Wichtig sei auch, dass im Bebauungsplan unbedingt eine höchst mögliche Firsthöhe festgelegt würde. Um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan anerkennen zu lassen, benötige der Bauherr die Zustimmung von Rat und Bevölkerung. Der Rat muss also entscheiden, wie wichtig ihm der Hotelumbau zu einem Fünf-Sterne-Hotel ist, ebenso sei festzulegen, ob die Ansiedlung von Personal wie bisher über den ganzen Ort verteilt oder konzentriert im Ortsteil Loog erfolgen soll, so die IG Loog.

Unser Foto zeigt einen der vorgestellten Pläne vom 27. Juni. Wer die Gebäude kennt, kann sofort sehen, dass die Nachbarhäuser Ekkenga (links) und Erdmann (rechts) im Verhältnis zum Objekt Munier (mitte) mit einer zu hohen Firsthöhe gezeichnet wurden. Auch ist schwer zu erkennen, dass die neu geplanten Gebäudeteile rechts und links eine höhere Firsthöhe haben werden als der bereits vorhanden Mittelbau.

TEXT UND PLANREPRO: STEFAN ERDMANN

Anmerkung der Redaktion: Da es nach der Vorstellung der Pläne Ende Juni auf der Facebook-Seite von JNN zu einer heftigen und teils sehr unsachlichen Diskussion kam, sehen wir uns gezwungen, auch hier die Kommentarfunktion auf Facebook zu blockieren.

Article pictures

