



Gemeinde Bonstetten
Herrn Bürgermeister Anton Gleich
Bahnhofstraße 4
86486 Bonstetten

Bonstetten, 10. Januar 2022

Sehr geehrter Herr Gleich,

am 22.11.2021 hat der Gemeinderat Bonstetten die Konzepterstellung für die neue Ortsmitte an den Bauausschuss zur Beratung übergeben. Die Gemeinderäte der Freien Wähler schlagen deshalb die folgenden Maßnahmen zur Optimierung der bisherigen Planung vor:

1. Überprüfung des Förderprogramms

Nach der Festlegung der Entwicklungsziele sollte die Auswahl des Förderprogramms (aktuell: Städtebauförderung) überprüft werden. Mit welchem Förderprogramm können die Ziele der Gemeinde Bonstetten bestmöglich umgesetzt werden? Mögliche Alternativen zur Städtebauförderung (Förderquote: 60 %) könnten sein:

- Dorferneuerung (Förderquote: 60% - 70 %).
- Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten (Förderquote: 90 %)
- KfW-Förderungen (Förderquote: 35% - 50%)

2. Ergebnisoffene Standortsuche Feuerwehrhaus

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Topographie) ist die Überplanung des Geländes eine große Herausforderung und führt bei der Bauausführung zu erheblichen Kostensteigerungen. Deshalb sollte durch ein Fachbüro für Brandschutztechnik und Ortskundigen eine ergebnisoffene Standortsuche für das Feuerwehrhaus im Ortsgebiet Bonstetten durchgeführt werden. Außerdem sollten für die Mitglieder des Gemeinderates eine Besichtigungsfahrt zu vergleichbaren Feuerwehrhäusern (mit 3 Stellplätzen) angeboten werden. Bei der ersten Fahrt am 10.07.2020 wurde kein Feuerwehrhaus besichtigt.

3. Breitgefächerter, mehrstufiger Bürgerbeteiligungsprozess

In dem bisherigen Beteiligungsprozess wurden schwerpunktmäßig Vereine/Verbände und Anlieger miteinbezogen. Zur Klärung der Entwicklungsziele Ortsmitte sollte für die gesamte Bürgerschaft ein breitgefächerter, mehrstufiger Beteiligungsprozess durchgeführt werden.

Als Vorbild könnte die Bürgerbeteiligung bei der Aufstellung eines integrierten Ortsentwicklungskonzept (IOEK) der Gemeinde Tiefenbach im Landkreis Landshut dienen. (siehe S. 6 der Kurzdokumentation „Entwicklung eines ganzheitlichen integrierten Ortsentwicklungskonzepts für die Gemeinde Tiefenbach im Landkreis Landshut“).

Die Bürgerbeteiligung könnte aus den folgenden Prozessschritten bestehen:

Bürgerversammlung	<ul style="list-style-type: none"> Erläuterung der Vorgehensweise, Ziele Bürgerbeteiligungen, Haushaltsbefragung
Haushaltsumfrage	<ul style="list-style-type: none"> Beteiligung aller Haushalte um Zufriedenheit der Bewohner mit bestehenden und fehlenden Angeboten zu analysieren
Auftaktveranstaltung	<ul style="list-style-type: none"> Erste Ergebnisse Haushaltsbefragung Stärken - Schwächen - Analyse
Ortstermin	<ul style="list-style-type: none"> Besichtigung des Geländes Hauptstraße 4
Zukunftskonferenz	<ul style="list-style-type: none"> Ziele für künftige Entwicklung Bonstettens, Verteilung verschiedener Nutzungen auf der Ortsmitte aufgrund erster Projektideen
Abschlussveranstaltung	<ul style="list-style-type: none"> Vorstellung der Ergebnisse und Maßnahmen, Erläuterung des weiteres Vorgehen

4. Erweiterung des Realisierungsteiles um das bestehende Lagergebäude (Wasserabfüllbetrieb)

Aktuell wird nur der der nördliche und südliche Teil des Grundstücks Hauptstraße 14 überplant. Die Mietverträge der Abfüllhalle laufen 2025 aus. Deshalb sollte eine Planung für das gesamte Grundstück erstellt werden. Durch den Wegfall des Schwerlastverkehrs ergeben sich erhebliche Entwicklungs- und Einsparpotenziale.

5. Umlegung des Regenwasserkanals

Zur Verbesserung des Baufensters sollte der Regenwasserkanal umgelegt werden. Der Kanal sollte zukünftig mit dem Mischwasserkanal auf einer gemeinsamen Trasse das Grundstück durchqueren.

6. Grunderwerb + Verlegung Trafostation

Zur Verbesserung des Baufensters im Bereich Ortsmitte sollte das Grundstück der Trafostation Nr. 390 (wie geplant) erworben werden und anschließend die Trafostation verlegt werden.

7. Sanierungskonzept Bestandsimmobilien

Mit der Erstellung eines Sanierungskonzepts für die Bestandsimmobilien der Gemeinde Bonstetten erhält der Gemeinderat eine fundierte Entscheidungsgrundlage und einen Gesamtüberblick bei der Entscheidung über die zukünftige Verwendung der Immobilien. Im Konzept sollten die Kosten einer Sanierung und mögliche Fördermittel aufgeführt werden. Die folgenden Immobilien sollten untersucht werden:

- a) Rathaus (Bahnhofstraße 4)
- b) Bauhof (Reuteweg 5)
- c) Ehem. Lagerhaus (Hauptstraße 28)

8. Überarbeitung Raumprogramm

Das geplante Raumprogramm sollte auf Grundlage der Ergebnisse der erneuten Bürgerbeteiligung überarbeitet und ggfs. angepasst werden.

Beispiel: Die Sitzungen des Gemeinderates können weiterhin im Bürgersaal (Hasenbergstraße) stattfinden, deshalb kann der geplante Sitzungssaal entfallen. Ebenso können die Amtsgeschäfte weiterhin in der Bahnhofstraße 4 erfolgen.

9. Contracting-Orientierungsberatung Neubau Ortsmitte

Eine Contracting-Orientierungsberatung identifiziert und erschließt mögliche Energieeinsparpotenziale einer Zusammenarbeit mit einem Energiedienstleister im Bereich der Gebäudetechnik. Der Energiedienstleister tätigt in den meisten Fällen auch die Investitionen. Der Fördersatz der Maßnahme beträgt ca. 80 %.

10. Standortsuche Wertstoffhof

Zur Steigerung der Nutzerfreundlichkeit (z.B. bessere Parkmöglichkeiten; Sortimentserweiterung) und Verbesserung des Betriebsablaufs sollte der örtliche Wertstoffhof verlegt werden. Die Verlegung des Wertstoffhofes in den Bereich Ortsmitte sollte im Planungsprozess geprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Werner Halank
Gemeinderat

gez.
Hannes Merz
Gemeinderat

gez.
Daniel Schmid
Gemeinderat