

Gemeinde Altenmünster
Herrn Bgm. Florian Mair
Gemeinderatsmitglieder
Rathausplatz 1
86450 Altenmünster

BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN
Ortsverband Altenmünster
c/o Silvia Wenger
Ganghoferstr. 4A
86450 Altenmünster

Vitale Ortsmitte Altenmünster – Stellungnahme Ortsverband GRÜNE Altenmünster

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mair, sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte,

als Ortsverband von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Altenmünster verfolgen wir seit mehreren Jahren die Entwicklung zum Thema Vitale Ortsmitte Altenmünster. Ende 2019, Anfang 2020 waren es neben vielen anderen vor allem auch wir, die Grünen, die gegen das Projekt in der damaligen Planung Bedenken einbrachten. Gegen den vom Investor vorgelegten Bebauungsplan wurden weit über 40 Einwände vorgebracht, was für eine Gemeinde mit etwas über 4.000 Einwohner nun doch eine sehr hohe Anzahl ist. Zumal die Hemmschwelle, gegen ein Projekt zur vermeintlichen Gesundheitsversorgung zu sein, als sehr hoch einzuschätzen ist. Die Bedenken, die damals auch von uns geäußert wurden, lassen sich in wenigen Punkten zusammenfassen:

- Die ausgewiesenen Flächen zur Gesundheitsversorgung werden in diesem Maße nicht benötigt, bzw. es werden nicht entsprechend Interessenten gefunden.
- Die finanzielle Beteiligung der Gemeinde überschreitet die zum damaligen Zeitpunkt benannte Summe um ein Vielfaches.
- Das Filetstück des Hauptortes der Großgemeinde wird einem Wohnbauprojekt eines nicht ortsansässigen Investors „geopfert“.
- Die Baumasse ist unverhältnismäßig, da sie die Baumassen der momentan Ortsbildprägenden Gebäude, Kirche und Bräustüble, um ein Vielfaches überschreiten.

Ein Jahr später liegen nun die Überarbeitungen von Bebauungsplan und Investorenkonzept vor. Auch die Gemeinde hat sich im Wesentlichen zur weiteren Beteiligung am Projekt geäußert. Stand heute wurde das Projekt folgendermaßen „weiterentwickelt“:

- Da bislang kaum Interessenten zum Erwerb der Gewerbeflächen (Arztpraxen, Apotheken, Physiotherapeuten, oder auch sonstiger Gewerbetreibender) gefunden wurden, wurde der Anteil an Wohnraumflächen vervielfacht.
- Teile des Projektes werden von der Gemeinde nun als Gemeindesaal erworben, wovon vor einem Jahr noch keine Rede war. Hier war offensichtlich zum damaligen Zeitpunkt noch kein Bedarf. Tatsächlich wird hierdurch der finanzielle Invest der Gemeinde am

Projekt wesentlich erhöht. Allein die Beteiligungskosten der Gemeinde betragen nun über 3.000.000,- Hinzu kommen noch Zuschüsse von Staat und Land, welche letztendlich wieder vom Bürger getragen werden müssen.

- Bis das Projekt bezogen wird, werden wohl vermutlich über 70 % aller Flächen als Wohnraum genutzt.
- Die Baumasse wurde weder in der Grundfläche noch in der Anzahl der Vollgeschosse reduziert.

Corona hat uns allen im vergangenen Jahr deutlich gemacht, dass sich die Dinge nicht immer klar und deutlich planen lassen. Dinge, die vor 12 Monaten noch das normalste der Welt waren, sind heute nicht möglich, manches wird wohl auch nach dem Ende der Pandemie nicht mehr sein wie es vorher war. Homeoffice und Schule zu Hause verlangen von allen ein Umdenken, Kreativität und die Bereitschaft, neue Wege zu gehen. Beim Thema Schule war die Gemeinde Altenmünster vor wenigen Wochen bundesweites Musterbeispiel. Neidvoll haben andere Kommunen auf die kleine Gemeinde am äußeren Rand des Augsburger Speckgürtels geschaut.

Wir, die Grünen des Ortsverbandes Altenmünster, denken auch, das Projekt vitale Ortsmitte ist an einem Punkt angekommen, der uns deutlich macht, hier braucht es ein Umdenken, Kreativität und die Bereitschaft neue Wege zu gehen. Ist nicht jetzt der richtige Moment, sich Gedanken über Alternativen zu machen? Sollte man sich nicht jetzt Gedanken über neue Nutzungsformen machen? Vielleicht ist es eine Chance in Zeiten solch großer Veränderungen, neue Konzepte zumindest anzudenken, ohne dabei nicht auch auf andere Gemeinden in der näheren Umgebung zu schauen. Braucht nicht Altenmünster vielleicht auch später noch Raum, um ein „Herzstück“ wie in Horgau, Diedorf oder nun auch in Welden zu verwirklichen? Sollten nicht Flächen zurückgehalten werden, auf welchen später vielleicht Büroräume zum Homeoffice für Bewohner der Gemeinde geschaffen werden können? Bewohner, die in ihren eigenen vier Wänden evtl. nicht die Möglichkeiten oder die notwendige Infrastruktur haben? Deren Firma Hunderte km weg ist, sie dennoch hier wohnen bleiben wollen und dafür nur ein kleines Büro anmieten müssten? Oder schlichtweg gerne auch im Homeoffice Kontakt zu anderen in einer der Arbeitswelt ähnlichen Umgebung hätten? Dies kann so kommen, muss es aber nicht. Dennoch sollten wir als Gemeinde Altenmünster uns an diesem Punkt doch fragen, ob es nun richtig ist, den besten Platz der Gemeinde, unser Filetstück, an einen Investor zu dessen freier Verfügung preiszugeben, oder ob es nun nicht höchste Zeit wäre, das Projekt nochmal neu zu überdenken.

Vielleicht sollte in einem ersten Schritt nur ein Gebäude errichtet werden, welches ausschließlich die Ziele der Gesundheitsversorgung beinhaltet. Gerne kann dies mit Räumen welche die Öffentlichkeit tatsächlich benötigt, kombiniert werden. Sollten dann noch kleine Ergänzungen mit Wohnraum (im Idealfall für Senioren, die durch die Nähe zum Haus zusammen profitieren könnten) notwendig werden, um das Projekt auch wirtschaftlich darstellbar zu machen, spricht hier aus unserer Sicht auch nichts dagegen. Solange dies dazu beiträgt, das Projekt umweltverträglich und nachhaltig zu gestalten.

Aber auch das Projekt vorerst ruhen zu lassen, darf kein Tabu sein. Klar ist, unter den momentanen Rahmenbedingungen wird an dem Platz, an dem früher das weit bekannte Altenmünsterer Bier gebraut wurde, ein gesichtsloser Wohnkomplex mit wenigen anderen Nutzungen entstehen. Der Neubau an dieser Stelle ist gleichzeitig auch ein Statement der Gemeinde, ob sie sich nun zu einer Bettenburg (Pendlergemeinde) entwickeln möchte, oder ob sie weiter bereit ist, kreative, neue Wege zu gehen. Mit der digitalen Grundschule ist ihr dies vor kurzem bereits einmal vorbildlich gelungen. Eine Dorfmitte, ein Filetstück, haben wir in unserem Hauptort nur einmal, und es liegt nun in Ihren Händen, ob Sie sich dafür entscheiden, diese Dorfmitte einem Investor zu übergeben, oder ob Sie sich auch zukünftig für den Entwurf einer kreativen, vitalen Dorfmitte einsetzen wollen.

Herzliche Grüne Grüße

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
OV Altenmünster