

Wohnen statt Maschinenbau

Auf dem brachliegenden ehemaligen Wunsch-Gelände in Seeg soll ein neues Wohnquartier entstehen. Wie viele Wohnungen geplant sind und wer dort künftig leben soll.



So könnte die Bebauung des ehemaligen Wunsch-Geländes im Seeger Ortsteil Ried einmal aussehen. Geplant ist eine Mischung aus Seniorenwohnen und Eigentumswohnungen. Foto: Höbel Immobilien GmbH

Von Matthias Matz

Seeg An den Gebäuden sind die Rollläden heruntergelassen, auf dem Hof stehen alte Autos ohne Zulassung: Wo sich im Ortsteil Ried einst der Hauptsitz der Maschinenbaufirma von Adolf Wunsch befand, herrscht seit Jahren Stillstand und Tristesse. Doch das soll sich ändern. Künftig soll es hier eine Mischung aus Tagespflege, Betreutem Wohnen und Wohnen geben. So sehen es zumindest die Pläne der Firma Höbel Immobilien GmbH aus Immenhofen bei Kaufbeuren vor. Der Seeger Gemeinderat hat dafür unlängst den Weg frei gemacht und einstimmig den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst.

In den 1970er und 80er Jahren schickte sich Adolf Wunsch an, mit seinem florierenden Maschinenbauunternehmen mit Hauptsitz im Seeger Ortsteil Ried der Halblecher Firma Bihler Konkurrenz zu machen. Anfang der 1990er Jahre erfolgte mit der Pleite aber das abrupte Ende des Höhenflugs und damit das Aus für die Standorte in Seeg. Seitdem liegt das Gelände im Ortsteil Ried „mehr oder weniger brach“, wie es Bürgermeister Lorenz Schnatterer

formuliert. Vor zwei Jahren habe dann ein Immobilienunternehmen aus Rieden am Forggensee das etwa 5200 Quadratmeter große Areal gekauft. Mittlerweile liegt ein Konzept vor, wie es auf dem Areal weitergehen soll.

Was geplant ist: Laut Schnatterer und Jana Höbel, Mitglied der Geschäftsleitung bei der Firma Höbel, ist vorgesehen, auf dem Gelände drei Gebäudekörper zu errichten. „Insgesamt sind 50 Wohneinheiten vorgesehen, davon 31 Wohneinheiten im Bereich Betreutes Wohnen sowie 19 weitere Wohneinheiten im klassischen Wohnungsbau“, teilt Höbel mit. Ergänzend dazu ist eine Tagespflegeeinrichtung mit einer zugehörigen kleinen Büroeinheit geplant. Die Größe der Wohnungen beträgt 40 bis 80 Quadratmeter. Hinzu kommen noch einige größere Wohnungen. Darüber hinaus beinhaltet das Konzept eine Tiefgarage mit 39 Parkplätzen. Weitere 33 sollen oberirdisch entstehen. „Ziel des Projekts ist es, sowohl altersgerechtes und betreutes Wohnen als auch regulären Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig ein ergänzendes Pflege- und Betreuungsangebot vor Ort bereitzustellen“, so Höbel.

Das ist der Stand des Verfahrens: Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan hat der Rat jetzt den formellen Startschuss für das Bauleitplanverfahren gegeben. Dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, bedeutet, dass die Bauleitplanung maßgeschneidert für das Projekt aufgestellt wird. Die Kosten dafür trägt der Investor. Im Zuge des Verfahrens werden nun die Öffentlichkeit und betroffene Ämter einbezogen. Schnatterer geht davon aus, dass das Verfahren etwa eineinhalb bis zwei Jahre dauern wird. Wie es danach weitergeht, erklärt Jana Höbel: „Ziel ist es selbstverständlich, zeitnah nach Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Projekt zu starten.“ Die Fertigstellung ist nach aktuellem Stand im Laufe des Jahres 2030 vorgesehen.

Warum die Pläne erst jetzt bekannt werden: Man habe zuerst mit den unmittelbar betroffenen Anwohnern in dem kleinen Ortsteil sprechen wollen. „Es ist natürlich auch klar, dass die Anwohner als einer der Ersten vor der Öffentlichkeit einbezogen werden müssen, ob solch ein Projekt überhaupt realisierbar ist“, erklärt Schnatterer. Das sei in den vergangenen Wochen in Einzelgesprächen geschehen. Dabei beschäftigt das Thema den Rat hinter verschlossenen Türen schon länger. Um ein Stimmungsbild einzuholen, sei das Konzept bereits vor einiger Zeit formlos im Gremium vorgestellt worden. Darüber hinaus haben Abstimmungsgespräche zwischen ihm und seinen

beiden Stellvertretern sowie Planern und Investoren stattgefunden. Mittlerweile sei die Planung so, dass der Gemeinderat mitgehen könne. „Jetzt sind wir so weit übereingekommen, dass wir einen Aufstellungsbeschluss machen“, sagt Schnatterer.

Welche Bedenken es gibt: Bürgermeister Schnatterer spricht mit Blick auf die Pläne von „einem Riesenprojekt in einem kleinen Ortsteil“. Das führe natürlich zu Bedenken bei den Anwohnern, vor allem hinsichtlich Infrastruktur und Verkehr. Außerdem werden künftig mehr Menschen in Ried leben. Viele der Sorgen habe man in Gesprächen mit den Betroffenen ausräumen können. „Es war wichtig, dass man mit den Anliegern spricht.“ Jana Höbel bestätigt: „Unterm Strich wurde das Vorhaben von den Nachbarn insgesamt positiv aufgenommen.“ Gespräche wurden laut Schnatterer auch mit dem örtlichen Caritas-Verein geführt. Immerhin war noch unter seinem Vorgänger Markus Berktold ein Neubau für Betreutes Wohnen und eine Tagespflege für rund 14 Millionen Euro geplant. „Der Caritas-Verein hat positive Signale gegeben“, berichtet der Bürgermeister. „Wir müssen langfristig etwas für die Senioren machen, und das Caritas-Heim ist ein altes Gebäude.“