



**65 statt 40 Wohnungen:** Diese Gebäude an der Blombergstraße sollen abgerissen werden.

FOTO: HERMSDORF-HISS

# Bitte nachjustieren

## Zu massiv: Baugenossenschaft blitzt mit Vorbescheidsantrag ab

VON DOMINIK STALLEIN

**Wolfratshausen** – Die Baugenossenschaft (BG) Wolfratshausen möchte neue Wohnungen schaffen. Auf einem Grundstück an der Blombergstraße in Farchet besitzt die BG bereits Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 40 Wohnungen. Diese sollen abgerissen und durch einen Gebäudekomplex ersetzt werden, der 65 Wohnungen umfasst. Der Bauausschuss hatte über einen Antrag auf Vorbescheid abzustimmen. Fünf der zehn Räte hoben gegen den Antrag ihre Hand, das Vorhaben wurde abgelehnt.

Vor allem das Volumen des geplanten Baus betrachteten einige Gremiumsmitglieder kritisch. Geplant waren vier

Vollgeschosse und eine größere Giebelbreite als in der Umgebung. Grünen-Rat Dr. Hans Schmidt wollte das nicht durchgehen lassen: „Wir schaffen einen Präzedenzfall. Die Baulängen und das Bauvolumen der Neubauten sind deutlich größer als die der benachbarten Mehrfamilienhäuser.“ Die Bürgervereinigung sah das ähnlich. „Das ist das falsche Vorgehen, hier einer solchen Überschreitung zuzustimmen“, sagte Fraktionschef Josef Praller. Er brachte die Idee ins Spiel, einen verbindlichen Bebauungsplan zu erstellen.

Vize-Bürgermeister Fritz Schnaller bewertete die Situation anders. „Es gibt Gebäude in der Umgebung, die länger sind als der geplante Neu-

bau.“ Wenn die Stadt sozialen Wohnraum schaffen wolle, „müssen wir auch einmal in den sauren Apfel beißen“.

Seine Partei, die SPD, lobte die Pläne einhellig. „Wir haben mehr Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein als einkommensgeförderte Wohnungen“, rechnete Gerlinde Berchtold vor. Ergo: „Wir brauchen dringend Wohnungen.“ Fraktionskollegin Roswitha Beyer pflichtete ihr bei: „Ich stimme mit Freuden zu. Wir sollten froh sein, dass wir eine Gesellschaft in Wolfratshausen haben, die hier soziale Wohnungen bauen will.“

In einem Punkt waren sich die SPD-Damen jedoch einig: Der Stellplatzschlüssel sollte eingehalten werden. Die BG

hatte angefragt, ob es möglich wäre, wegen der Gemeinnützigkeit des Projekts nur 50 Prozent der laut Stellplatzschlüssel notwendigen Parkräume in einer Tiefgarage einzurichten. Das wäre ein Parkplatz pro Wohnung. Das Gremium lehnte ab. „Die Straßen müssen benutzbar bleiben und dürfen nicht als Parkfläche erhalten“, sagte Richard Kugler (parteilos für die CSU). Er wolle den Ortsteil Farchet nicht weiter belasten.

Peter Plöb, Claudia Drexel (beide CSU) und die SPD-Fraktion stimmten für das Vorhaben, die Bürgervereinigung, Schmidt und Kugler dagegen – das bedeutet: Antrag abgelehnt. Die Gegner baten die Baugenossenschaft, nachjustieren.

## „Abspecken und Parkplatzfrage klären“

Ulrike Krischke würde zügigen Baubeginn begrüßen

**Wolfratshausen** – Der Antrag auf Vorbescheid der Baugenossenschaft Wolfratshausen (BG) wurde abgelehnt. Alle drei Vertreter der Bürgervereinigung lehnten das Projekt ab. Noch im Oktober hatte die Bürgervereinigung Wolfratshausen (BVW) jedoch – zusammen mit SPD und Grünen – eine Wohnbauoffensive der Stadt beschlossen. Unser Mitarbeiter Dominik Stallein sprach mit BVW-Stadträtin Dr. Ulrike Krischke über die Beweggründe.

■ *Frau Dr. Krischke, im Oktober beschloss der Stadtrat eine Wohnbauoffensive. Jetzt werden Pläne der Baugenossenschaft abgelehnt. Warum?*

Unsere Entscheidung hat mehrere Gründe. Zum einen ist das Volumen der Pläne der Baugenossenschaft für unsere Begriffe zu massiv. Man hat die maximale Höhe und die maximale Länge der Umgebung in einem Projekt kombiniert. Damit könnten wir eine Spirale lostreten, der wir nicht mehr Herr werden. Genehmigen wir das Vorhaben der Baugenossenschaft, rufen wir auch private Bauträger auf den Plan, die das gleiche Recht einfordern. Dann haben wir in kürzester Zeit eine extreme Nachverdichtung, die wir nicht wollen. Außerdem ist da die Frage nach dem Stellplatzschlüssel. Die Baugenossenschaft hat angefragt, ob es möglich wäre, nur die Hälfte der notwendigen Plätze anzulegen. Gerade im Stadtteil Farchet, wo die Parkplatzsituation ohnehin angespannt ist, ist das für uns nicht machbar. Eines möchte ich betonen: Wir haben nicht die Idee abgelehnt, sozialen Wohnraum zu schaffen, sondern die städtebauliche Komponente des Projektes. Die grundsätzliche Idee ist für mich ganz klar zu befürworten.



**Dr. Ulrike Krischke**

„Grundsätzlich ist die Idee der Baugenossenschaft gut“, sagt die Stadträtin der Bürgervereinigung Wolfratshausen. FOTO: RED

■ *Die Baugenossenschaft muss also nachjustieren?*

Das wäre wünschenswert. Eine Sache möchte ich noch anmerken. Der soziale Wohnbau, der im Stadtrat beschlossen wurde, steht in keinem Gegensatz zur Entscheidung im Ausschuss. Es ist nur so, dass der Bauausschuss Projekte aus städtebaulicher Sicht betrachten muss, während die Entscheidungen im Stadtrat oft grundsätzlicher, ideeller Natur sind: Wo will Wolfratshausen hin? Alle baulichen Vorhaben – auch die im Stadtrat beschlossenen – werden sich einer Prüfung unterziehen müssen.

■ *In der Sitzung wurde auch ein Bebauungsplan für das Grundstück gefordert. Bis der fertig ist, dauert es allerdings rund zwei Jahre, der Wohnungsdruck ist aber jetzt bereits da. Wie soll das funktionieren?*

Die Aufstellung eines Bebauungsplans für diesen Bereich ist noch kein wirklich konkretes Vorhaben. Für mich wäre es am Besten, wenn die Baugenossenschaft ihre Pläne ein wenig abspeckt und die Frage nach den Parkplätzen klärt. Wenn das funktioniert, brauchen wir keinen Bebauungsplan, und es kommt nicht zu dieser langen Verzögerung. Dann könnte bald gebaut werden. Und das wäre unbedingt wünschenswert.