

# Bauprojekte für Generationen

Bürgervereinigung, SPD und Grüne bringen vier Vorhaben auf den Weg – CSU sagt dreimal Nein



Das umstrittenste der vier Projekte: die Bebauung der „Coop-Wiese“ in Waldram.

FOTO: SABINE HERMSDORF/HISS

VON DOMINIK STALLEIN

**Wolfratshausen** – Vier Bauprojekte brachte der Stadtrat in seiner jüngsten Sitzung auf den Weg. Der Antrag von SPD, Grünen und Bürgervereinigung kam gut an – nur nicht bei der CSU. Sie stimmte gegen drei der Vorhaben. Hier soll überall gebaut werden:

## Auenstraße

Das Grundstück, um das es geht, gehört der Kirche. Die Stadt soll den Grund in Erbbaurecht erwerben und an einen Bauherrn weitergeben. Dieser soll sich zur Errichtung von einkommensorientierten (EOF) Wohnungen verpflichten. Die Hälfte der Wohnungen sollen den Höchstsatz der Förderung, je 25 Prozent die zweite und dritte Stufe der Förderung abdecken. Die Stadt möchte den Bauherrn außerdem dazu verpflichten, auch dann günstige Mieten anzubieten, wenn nach 25 Jahren keine Bindung mehr an die EOF gilt. Laut Beschluss darf der Mietpreis für 15 weitere Jahre um maximal zehn Prozent erhöht werden, oder er muss mindestens 20 Prozent unter dem ortsüblichen Mietpreis liegen. Der Vermieter soll die Option wählen, die zu günstigeren Mieten führt. Das Projekt steht unter dem Motto „Bauen für Familien“. Offen ist, ob Reihenhäuser entstehen oder ein Mehrfamilienhaus mit acht bis zehn Wohneinheiten. Bürgermeister Klaus Heilinglechner erklärte, die Kirche hätte der Stadt angeboten, das Gelände in Erbbaurecht zu übernehmen. Dr. Manfred Fleischer (CSU) wunderte sich über den Antrag: „In der Regel bebaut man Grundstücke nur, wenn sie einem bereits gehören.“ Die CSU stimmte gegen das Projekt, die 16 übrigen Gremiumsmitglieder dafür.

## Sauerlacher Straße 15

Hier sollen 37 Wohnungen entstehen. 36 davon sind zur Vermietung vorgesehen, eine Vierzimmerwohnung soll einem Verein zur Verfügung ge-

stellt werden, der sich der Nachbarschaftshilfe verpflichtet, zum Beispiel Bürger für Bürger. Das Grundstück gehört der Stadt und soll in Erbbaurecht oder über einen Verkauf an eine Baugenossenschaft gehen. Geplant ist an der Stelle ein Mehrgenerationenwohnhaus. 50 bis 70 Prozent der Wohnungen sollen einkommensgefördert werden. Auf dem Grundstück steht das denkmalgeschützte alte Krankenhaus, das integriert und mit dem Neubau verbunden werden soll. Außerdem möchte die Stadt ein Stimmrecht im Vergabegremium der Wohnungen erhalten. Die Mieterfindung soll laut Dr. Ulrike Krischke (Bürgervereinigung) öffentlich ablaufen. „Wir wollen die Wolfratshäuser zunächst mit der Idee des Mehrgenerationenhauses vertraut machen. Dazu gehören nachbarschaftliches Engagement, Zusammenhalt unter den Generationen und gemeinschaftliche Aktivitäten.“ Durch dieses Konzept könne man älteren Mietern ein autonomes Leben sowie jüngeren Familien die Vereinbarkeit von Beruf und Kinderbetreuung erleichtern. Günther Eibl (CSU) meldete Zweifel an: „Das ist ein Filetgrundstück.“ Er bezifferte den Quadratmeterpreis auf rund 1000 Euro. Ob sich angesichts dieser Investitionskosten ein Bauherr für Sozialwohnungen finden würde, stellte er in Frage. Das Projekt wurde einstimmig beschlossen.

## Klein-Anwesen

Das Gebäude an der Bahnhofstraße wurde zu gleichen Teilen an Stadt und die katholische Kirche vererbt. Antonia Klein verknüpfte ihr Erbe an einige Bedingungen. Grünen-Fraktionssprecherin Annette Heinloth erläuterte: „Die Neunutzung soll die Elemente ‚Wohnen‘ und ‚Treffpunkt für Senioren‘ enthalten.“ Ausgeschlossen habe die ehemalige Eigentümerin Obdachlosenunterkünfte und ein Jugendzentrum. Für das Gebäude wird ein Gremium gegründet, das ein Konzept entwickeln soll. Die CSU stimmte geschlossen gegen das Vorhaben. Ergebnis: 16:8.

## Coop-Wiese

Das politisch umstrittenste der vier Projekte soll auf der so genannten Coop-Wiese in Waldram entstehen. Bauherr soll die Städtische Wohnungsbaugesellschaft sein. Geplant sind 50 EOF-geförderte Wohneinheiten – die Aufteilung soll deckungsgleich zum Vorhaben an der Auenstraße erfolgen. Die Wohnungen sollen barrierefrei, zwei oder drei davon behindertengerecht werden. Mindestens ein Drittel der Wohnungen soll an Senioren vergeben werden. Ein Viertel der 20 000 Quadratmeter großen Coop-Wiese soll bebaut werden. Die unmittelbare Umgebung soll seniorenrecht gestaltet werden – beispielsweise mit stufenlosen Zugängen, Sitzgelegenheiten, Schatten spendenden Bäumen, einem Freiluftschachfeld oder einer Bocciabahn. Für Familien mit Kindern gibt es in der Nähe einen Spielplatz, einen Schlittenberg und eine üppige Freifläche. Wert legen die Antragsteller darauf, dass die Gebäude optisch ins Umfeld passen. Der Bebauungsplan sieht viergeschossige Mehrfamilienhäuser vor. Allerdings soll in der Länge nur 90 Prozent der Baufläche genutzt werden.

Die CSU-Fraktion stellte sich auch gegen dieses Projekt. „Die Wiese ist die grüne Lunge Waldrams“, stellte Fraktionssprecher Günther Eibl fest. Bereits im Wahlkampf hatten die Christozialen darauf bestanden, dass die nicht bebaut wird. Krischke erwiderte, dass der Plan „keine massive Bebauung“ vorsehe. Laut dem CSU-Rat ist ein Neubau im südlichsten Ortsteil der Stadt erst möglich, wenn die Verkehrsbelastung für die Waldramer reduziert worden ist. Eibls Parteifreund Fleischer schloss sich dem Protest an. „Vielleicht hätte man die Waldramer einmal fragen sollen, was sie hier wollen.“ Er forderte, den Bebauungsplan für die Wiese den „Bedürfnissen anzupassen“. Die Planungen bezeichnete er als „Griff in die Mottekiste“ – weil sie auf einem uralten Bebauungsplan basieren würden. 16 Stadträte votierten für das Vorhaben, die CSU-Fraktion stimmte dagegen.