

„Ausschließlich Mietwohnungen“

Sauerlacher Straße 15: Maro-Genossenschaft aus Ohlstadt will im Herbst 2020 loslegen

VON CARL-CHRISTIAN EICK



Mehrere Generationen unter einem Dach: Die Maro-Genossenschaft baut auf dem Grundstück an der Sauerlacher Straße 15 – das denkmalgeschützte ehemalige Krankenhaus (li., im Vordergrund) soll generalsaniert werden. Auf der östlichen Seite (re.) ist eine Lärmschutzmauer mit Sitznischen geplant, deren Höhe der Bauausschuss des Stadtrats wie berichtet von 3,85 (beantragt) auf 3,50 Meter reduzierte. Grafik: Architekt Florian Nagler/MARO-Genossenschaft

Wolfratshausen – In der Flößerstadt entsteht ein sogenanntes Mehrgenerationenhaus. Gegen die Stimmen der drei CSU-Vertreter hat der Bauausschuss des Stadtrates dem Bauantrag der Maro-Genossenschaft aus Ohlstadt (Landkreis Garmisch-Partenkirchen) zugestimmt (wir berichteten).

Die Maro hat das städtische Grundstück an der Sauerlacher Straße 15, auf dem das ehemalige Krankenhaus steht, in Erbpacht von der Kommune übernommen. „Der Baubeginn ist im dritten Quartal 2020 geplant“, berichtet Projektleiter Ralf Schmid. Mit dem Bezug rechnet er „im zweiten Quartal 2022“. Die Maro-Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen hat sich zur Sanierung des maroden ehemaligen Klinik-Gebäudes sowie zum Neubau eines Mehrfamilienhauses plus Tiefgarage verpflichtet. Geplant sind „22 genossenschaftliche Mietwohnungen mit Größen zwischen 50 und 122 Quadratmetern Wohnfläche“, erläutert Schmid. Im alten Krankenhaus

sollen nach der Generalsanierung zwei Wohnungen (im Obergeschoss) sowie eine Büroeinheit (145 Quadratmeter im Erdgeschoss) entstehen. Die Sanierung des denkmalgeschützten Altbestands auf dem Grundstück war nicht Bestandteil des Bauantrags – sie wird von der Maro noch gesondert beantragt.

„Es entstehen ausschließlich Mietwohnungen, keine Eigentumswohnungen“, betont Projektleiter Schmid. Mehr als die Hälfte der allesamt barrierefreien Wohnungen werden nach seinen Worten im Fördermodell „Einkommensorientierte Förderung“ des Freistaat Bayern erstellt.

Das Modell „Mehrgenerationen Wohnen“ ist ein Angebot an Alleinstehende, Paare und Familien mit Kindern, „die mehr miteinander und weniger nebeneinander her wohnen möchten“, so Schmid. Mit dem Partner der Maro, der Isarwatt eG, werde bei dem Projekt, das laut Stadtrat Dr. Hans Schmidt (Grüne) „Vorzeigecharakter“ hat, ein Mobilitätskonzept umgesetzt. Schmid: „Es beinhaltet Carsharing-Autos von Carsharing Pfaffenwinkel in der Tiefgarage, Elektro-Lastenfahrräder und Fahrradanhänger für die Bewohner.“

Der Neubau entspricht nicht in allen Punkten dem Bebauungsplan, der seit Anfang der 1980er Jahre gilt. So werden die Grund- und Geschossflächenzahl überschritten, der im Westen geplante Verbindungsbau hat fünf statt der zulässigen vier Stockwerke. Für das Gros der Bauausschussmitglieder überwog bei ihrer Entscheidung die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum – die CSU-Räte lehnten die beantragten Befreiungen ab. „Wir denken nicht, dass die Stadt bei eigener Vergabe Präzedenzfälle schaffen sollte“, sagte Claudia Drexl-Weile. Laut Bauamtsleiterin Susanne Leonhard waren die beantragten Abweichungen vom Bebauungsplan im Vorfeld der Sitzung mit dem Kreisbauamt und dem Landesamt für Denkmalpflege „ausführlich“ besprochen worden. Bedenken hätten die Behörden nicht angemeldet, das Denkmalamt habe nur den Wunsch geäußert, für den Altbestand und den Neubau getrennte Bauanträge einzureichen. Diesem Wunsch kommt der Bauherr nach.

→ LESERBRIEFE SEITE 6