

Maro übernimmt ehemaliges Krankenhaus

Mehrgenerationenhaus soll entstehen – Denkmalgeschützte Immobilie wird saniert

VON DOMINIK STALLEIN



Wolfratshausen – Die Tinte ist trocken: Das Grundstück an der Sauerlacher Straße 15 ist nach einer viele Monate andauernden Verhandlung an einen Erbpachtnehmer vergeben worden. Wie Bürgermeister Klaus Heilinglechner im Gespräch mit unserer Zeitung bestätigt, ist sich die Kommune mit einem Investor in puncto Grundstück, auf dem das denkmalgeschützte, ehemalige Krankenhaus steht, einig geworden. Nach seinen Worten handelt es sich beim Vertragspartner um „eine Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen“. Wer genau sich dahinter verbirgt, verrät er mit Hinweis auf den nicht öffentlichen gefällten Beschluss des Stadtrates nicht.

Genossenschaft war der einzige Bewerber

Nach Recherchen unserer Zeitung stellte sich jedoch bereits vor einem Jahr heraus, welche Genossenschaft sich für das Einzeldenkmal und den dazugehörigen Grund interessiert: Die Maro-Genossenschaft aus Ohlstadt. Die Gesellschaft war zwar der einzige Bewerber, der sich auf die öffentliche Ausschreibung gemeldet hatte, entspricht jedoch laut ihrem Portfolio dem Wunsch des Stadtrats: Das Gremium möchte auf dem Grundstück ein Mehrgenerationenwohnhaus errichten lassen.

Die Maro hat sich mit ähnlichen Projekten – unter anderem in Penzberg und Dietramszell – auf derlei Maßnahmen spezialisiert. Außerdem soll das ehemalige Krankenhaus in S-Bahn-Nähe saniert werden – und nach Abschluss der Arbeiten Wohnungen und Räume für einen Nachbarschaftshilfe-Verein beherbergen. Mit dem Verein „Bürger für Bürger“ brachte sich bereits ein Interessent ins Gespräch. „Wir stehen mit der Genossenschaft in Kontakt“, sagte Vorsitzender Peter Lobenstein in einem Gespräch mit unserer Zeitung. Er hoffe, an dem zentralen Standort genügend Platz für alle Ressorts seines Vereins zu finden seien. Die sind derzeit über das ganze Stadtgebiet verteilt.

Neben dem denkmalgeschützten Gebäude möchte die Maro ein Mehrfamilienhaus errichten. Laut Bürgermeister arbeitet derzeit bereits ein „sehr professioneller und bekannter Planer“ im Auftrag der Genossenschaft an vorzeigbaren Plänen für das Bauprojekt und die Sanierung der Immobilie. Für den Neubau gibt es bereits erste Entwürfe. „Ich durfte mir ein erstes Modell ansehen“, sagt Heilinglechner. Es habe ihm „zwar ganz gut gefallen“, einige Punkte müsse die Maro-Genossenschaft allerdings noch anpassen, bevor der Stadtrat die Pläne bewertet. Der Bürgermeister verrät nur so viel: Geplant sei ein einzelnes, L-förmiges Gebäude, das in seinen Ausmaßen mit den umliegenden Gebäuden vergleichbar sei.

Wann der Erbpachtnehmer seine Planungen als Antrag im Rathaus einreicht, ist nicht vorherzusagen. Selbst wenn dem Bauantrag zugestimmt wird, steht der Baubeginn noch in den Sternen. In dem Eckhaus an der Sauerlacher Straße leben nämlich neben einigen Mietern auch acht Obdachlose, die von der Stadt dort einquartiert wurden. „Wir sind verpflichtet, den Mietern zu kündigen und eine neue Bleibe für die Bewohner der Obdachlosenunterkunft zu finden“, erklärt Heilinglechner.“ Die Maro übernimmt das Grundstück erst, wenn das Gebäude leer steht.

In Wolfratshausen ist die Obdachlosen-Beauftragte Ines Lobenstein für die Betreuung der Wohnungslosen verantwortlich. Sie rechnet mit Schwierigkeiten bei der Vermittlung. „Es handelt sich um Menschen, die es auf dem Wohnungsmarkt besonders schwer haben“, sagt sie. Härtefälle, die „mit verschiedenen Problematiken“ zu kämpfen hätten – „sonst hätten wir sie an einer anderen Stelle untergebracht“. Lobenstein rechnet damit, dass in der Stadt neue Notunterkünfte geschaffen werden müssen, da es sehr unwahrscheinlich sei, dass alle acht Bewohner zeitnah in ein privates Mietverhältnis eintreten können. In den bestehenden Unterkünften, die Lobenstein betreut, sei zu wenig Platz, um weitere acht Personen zu beherbergen.

Grundstück ist Teil der Wohnbauoffensive

Die Obdachlosen-Beauftragte plädiert aufgrund des überhitzten Mietmarkts seit Jahren dafür, mehr bezahlbaren Wohnraum in der Flößerstadt zu schaffen. Das hat die Kommune im Oktober 2016 mit einem Antrag von Bürgervereinigung, SPD und Grünen beschlossen (wir berichteten). Eines der vier Handlungsfelder der Wohnbauoffensive ist das Grundstück an der Sauerlacher Straße 15, das ehemalige Krankenhaus. Nach dem Bau an der Coop-Wiese, der vor wenigen Monaten Richtfest feierte, wäre es das zweite Projekt, das aus dem fraktionsübergreifenden Beschluss hervorginge.