

# Es geht voran

## Mehrgenerationenhaus an der Sauerlacher Straße: Baubeginn im Herbst dieses Jahres

VON CARL-CHRISTIAN EICK



Entrümpelung: Auf dem Grundstück an der Sauerlacher Straße 15 haben die Vorarbeiten für den Bau eines Mehrgenerationenhauses begonnen. Das ehemalige Krankenhausgebäude (Foto), das als Einzeldenkmal eingestuft ist, wird vom Bauherrn, der Maro-Genossenschaft aus Ohlstadt, saniert. Foto: cce

Wolfratshausen – Das Vorhaben der Maro-Genossenschaft hatte in der Loisachstadt viel Staub aufgewirbelt: Nun laufen die ersten sichtbaren Vorbereitungen für den Bau eines Mehrgenerationenhauses an der Ecke Sauerlacher Straße 15/Am Floßkanal.

Die Stadt hat das Grundstück, auf dem das ehemalige, denkmalgeschützte Krankenhausgebäude steht, der Genossenschaft aus Ohlstadt in Erbpacht überlassen (wir berichteten). Die marode Liegenschaft wird saniert, zudem entsteht auf dem Areal ein Neubau mit 22 Mietwohnungen. Der Komplex wird durch eine rund 25 Meter langen und 3,50 Meter hohe Mauer vor Verkehrslärm geschützt – die die CSU-Fraktion im Stadtrat als Verschandelung des Stadtbildes geißelte. Mit ihrem Protest blieben

die Christsozialen unterm Strich aber allein, mit 16:8 Stimmen segnete der Rat das Projekt im Dezember ab.

Inzwischen sind die Obdachlosen, die im ehemaligen Krankenhaus, einem Biedermeierbau aus den Jahren 1823/1824, gewohnt haben, an den Steghiaslweg umgezogen. Dort hat die Kommune von einem Erblasser eine Immobilie erhalten – dessen Vorgabe war es, an der Stelle etwas für Obdachlose zu tun. An der Sauerlacher Straße 15 haben derweil Entrümpelungsarbeiten begonnen, die Maro hat angekündigt, im dritten Quartal dieses Jahres mit dem Neubauprojekt beginnen zu wollen. Bis dato hat der Stadtrat nur über diesen Bauantrag, das heißt, die Errichtung des Mehrgenerationenhauses entschieden. Mit Blick auf die Sanierung und künftige Nutzung des ehemaligen Klinik-Gebäudes muss die Genossenschaft noch einen weiteren Antrag im Rathaus einreichen. Das Objekt werde in Abstimmung mit dem Denkmalamt, dem Landratsamt und der Flößerstadt saniert, ins Untergeschoss wolle der Wolfratshauer Verein Bürger für Bürger einziehen, berichtete Projektleiter Ralf Schmid bei einem Info-Abend.

60 Prozent der Wohnungen sollen laut Maro einkommensorientiert gefördert werden. Die Kaltmiete wird nach Worten von Schmid zwischen sechs und acht Euro pro Quadratmeter kosten. Zudem wird von den Mietern, die Mitglied der Genossenschaft werden müssen, ein zusätzlicher „Wohnungspflichtanteil“ von mindestens 400 Euro pro Quadratmeter verlangt. Diese Einlage „ist vergleichbar mit einer Mietkaution“ und werde nach Auszug zurückerstattet, so Schmid.

Entworfen hat die Pläne für das Gebäude der Architekt Florian Nagler. Der Neubau entspricht in vielen Punkten nicht dem gültigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1983. Seinerzeit gingen die Verantwortlichen vom Abriss des alten Krankenhauses aus. Erst im November 2012 stellte die Regierung von Oberbayern fest, dass die Abrisserlaubnis der Kreisbehörde rechtswidrig, „wenn nicht sogar nichtig“ sei. In der Folge wurde die Immobilie als Einzeldenkmal unter Schutz gestellt.

Die Stadt hatte bei der Suche nach einem Erbpachtnehmer darauf bestanden, dass auf dem Areal vorrangig Wohnungen für Wolfratshauer jeden Alters entstehen – und das Einzeldenkmal saniert wird. Bei der Vergabe der Wohnungen hat sich die Kommune ein Mitspracherecht eingeräumt.

