

Baugenossenschaft kann loslegen

82 statt 57 Wohnungen Am Waldrand – SPD/FDP-Fraktionschef kritisiert öffentliches „Duell“

VON CARL-CHRISTIAN EICK

Wolfratshausen – Die Baugenossenschaft (BG) Wolfratshausen will nach eigenen Angaben rund 18 Millionen Euro in die Hand nehmen, um im Ortsteil Farchet neue Wohnungen zu errichten (wir berichteten). Das Projekt stieß in der Sitzung des Bauausschusses des Stadtrats am Mittwochabend auf breite Zustimmung.

Für das Vorhaben legte die BG dem Gremium zwei Anträge vor. Zum einen für den beabsichtigten Abbruch von zwei bestehenden, aneinander gebauten Mehrfamilienhäusern sowie den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit einer gemeinsamen Tiefgarage und ein Mobilitätskonzept (Am Waldrand 22 und 24). Zum zweiten einen Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern, ebenfalls mit einer gemeinsamer Tiefgarage und Mobilitätskonzept (Am Waldrand 26 und 26a). Beide Anträge passierten den Fachausschuss mit 10:0 beziehungsweise 7:3 Stimmen.

Entgegen ihrer ursprünglichen Idee hatte die Genossenschaft in den vergangenen Wochen ihr gesamtes Grund-

stück Am Waldrand überplanen lassen. Das Ergebnis: Die Wohnfläche von aktuell knapp 3900 Quadratmetern (57 Wohnungen), würde sich auf gut 5900 Quadratmeter erhöhen. Somit könnte die BG künftig 82 Wohnungen vermieten. Versorgt wird gesamte Komplex laut BG-Vorstandsmitglied Josef Wehbe mit einer Pellets-Heizanlage. Deren CO₂-Ausstoß gilt nach Worten des Bauingenieurs als neutral.

„Ich finde das super“, sagte Gerlinde Berchtold (SPD), dass die Baugenossenschaft „so viel Geld in die Hand nimmt“, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Das Projekt sei „begrüßenswert“, pflichtete ihr die stellvertretende Sprecherin der CSU-Fraktion, Renate Tilke, bei. Ins selbe Horn stieß der Fraktionsvorsitzende der BVW, Josef Praller: „Wir können das nur begrüßen.“

Dr. Hans Schmidt (Grüne), erneuerte in der Sitzung seine Kritik an den Baumfällungen, die die BG im Vorgriff auf die Baumaßnahme veranlasst hatte. Zwar würden die Grünen das Vorhaben befürworten, weil es „dazu beiträgt, die Wohnungsnot in Wolfratshausen, besonders für weniger einkommens-



Baugenehmigungen erteilt: So sieht das Grundstück der Baugenossenschaft (BG) Wolfratshausen im Ortsteil Farchet künftig aus. 82 Wohnungen könnte die BG insgesamt dort vermieten.

VISUALISIERUNG: INGENIEURBÜRO WEHBE

starke Mietparteien, zu verringern“. Aber: „Für mich als Umwelt- und Klimareferent des Stadtrats war es extrem unbefriedigend, dass auf dem Grundstück fast alle Bäume gefällt wurden – ohne Rücksprache, obwohl diese Rücksprache von der Baugenossenschaft zugesichert war.“

Der via Presse öffentlich ausgetragene Disput, „dieses Duell“ zwischen Schmidt und der BG, habe ihn „genervt“, merkte Fritz Meixner, Sprecher der SPD/FDP-Fraktion, an. Er hielt Schmidt „schlechten Stil“ vor und kritisierte die Doppelmoral der

Grünen. Auf der einen Seite fordere man mit Blick auf die latente Wohnungsnot eine „innerstädtische Verdichtung“ – und „genau das passiert hier“, so Meixner. Im selben Atemzug würden sich die Grünen jedoch empören, „wenn Bäume fallen“. Berchtold schlug sich auf Meixners Seite: Die BG werde nach ihrem Wissen „sehr viele Bäume und Sträucher nachpflanzen“, daher könne sie dem Bauantrag „guten Gewissens“ zustimmen. „Wohnbebauung mit sozialem Zweck ist für mich mehr Wert als drei Bäume“, konstatierte die So-

zialdemokratin. Replik von Rudi Seibt (Grüne): „Bäume konkurrieren dort nicht mit Wohnraum“, die Baugenossenschaft hätte Am Waldrand beide Aspekte auf einen Nenner bringen können.

Aufgrund des Mobilitätskonzepts, dazu gehören Car- sowie Lastenrad-Sharing, muss die Baugenossenschaft nicht 158, sondern nur 114 Pkw-Parkplätze anlegen, also 39 weniger als laut Stellplatzschlüssel der Stadt vorgeschrieben sind. Besagte 39 Stück müssen dennoch abgelöst werden, das heißt, pro nicht gebautem Stellplatz fließen 20 000 Euro in den Stadtsäckel, summa summarum 780 000 Euro. Das ist keine Lex Wolfratshausen, sondern die Bayerische Bauordnung erlaubt die Stellplatzablösung ausdrücklich – die Kommune schreibt allein den Preis fest.

Richard Kugler (Wolfratshausener Liste) hatte Zweifel, dass 114 Pkw-Parkplätze ausreichen werden – und somit Autos auf der Straße abgestellt würden. Nach fünf Jahren, erklärte Bürgermeister Klaus Heilinglechner (BVW), werde der Status quo überprüft. Sollten zu wenig Stellplätze für Mieter und Besucher der Wohnungen zur

Verfügung stehen, müsse die Baugenossenschaft nachbessern. Er sei aber „guter Dinge“, dass das Mobilitätskonzept „funktioniert“.

Auf Nachfrage von Tilke, was während der Bauzeit mit den derzeitigen Mietern geschehe, sagte der Rathauschef: „Dafür ist die Bauherrin zuständig.“ Er sei sich allerdings sicher, dass keiner der Mieter ohne Dach über dem Kopf auf der Strecke bleibe.



Lernen Sie unseren **Leiter Sportorthopädie & Schulmedizin**
Priv.-Doz. Dr. Tim Sa
Mehr Infos unter: www.sp

