



Spatenstich in Waldram (v.l.): Bürgermeister Klaus Heillinglechner, Lothar Ortolf (StäWo), Wolfgang Sappi (Sappi Erdbebewegungs GmbH), Matthias Raab (Sirma Krümmel) und Kerstin Blankenhagen (Generalplaner). FOTO: HARRY WOLFRATSHAUER

Waldramer Wiese weicht Wohnungen

Mit einem Spatenstich haben am Mittwoch die Bauarbeiten für die vormals umstrittenen 52 geförderten Wohnungen und zwei Tiefgaragen begonnen. Diese sollen im Spätherbst 2019 fertig sein

VON MARTIN BRIJATSCHAK

Wolfratshausen – Das Bauvorhaben auf der Coop-Wiese in Waldram hat begonnen, allen vorangegangenen Diskussionen und Kritik zum Trotz. Am Mittwoch erfolgte der Spatenstich für die 52 geförderten Wohnungen und zwei Tiefgaragen. Bei dem symbolischen Akt dabei waren Wolfratshausens Bürgermeister Klaus Heillinglechner (BVW), sein Stellvertreter Fritz Schnaller (SPD) sowie Lothar Ortolf, Geschäftsführer der Städtischen Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft (StäWo) und weitere Stadträte.

Dass auf der Grünfläche gebaut wird, ist das Resultat einer Initiative der BVW, der SPD und der Grünen. Sie wollten, dass in der Loisachstadt mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht. Dafür schlugen sie im Oktober 2016 unter anderem die Waldramer Coop-Wiese vor. Da dieser Standort am schnellsten bebaut werden konnte, ist die StäWo damit beauftragt worden, Konzepte sowie Vorplanungen und Kalkulationen anzufertigen, erklärt Ortolf. Doch der Standort stieß auf großen Widerstand aus der Bevölkerung. Anwohner hatten sich besorgt über die zusätzliche Verkehrssituation in

Waldram geäußert oder wollten die Grünfläche als Aufenthaltsort erhalten. Die Kontroversen umfassten die grundsätzliche Umsetzung, den Umfang sowie die Größe der Baumaßnahme, aber auch die Zielgruppe. Anfang des vorangegangenen Jahres aber haben die Gremien der Stadt und der Aufsichtsrat der StäWo dem Bauvorhaben an der Grünfläche schließlich zugestimmt.

Auf einer Grundstücksgröße von 5167 Quadratmetern werden die zwei Häuser mit 52 barrierefreien Wohnungen – zwei davon rollstuhlgerecht – künftig eine Wohnfläche von jeweils 1753 Quadratmetern bieten. So entstehen folglich 3506 Quadratmeter „bezahlbarer Wohnraum“.

In den fünfgeschossigen Gebäuden in Massivhausweise soll es acht Einzimmer-, 18 Zweizimmer-, 18 Dreizimmer- und acht Vierzimmerwohnungen geben. Die Wohnflächen werden 40 bis 104 Quadratmeter groß sein. Pro Haus ist ein Aufzug geplant, die Treppen werden in Form von Laubengängen gebaut.

Die Wohnungen sollen effiziente Energiestandards erfüllen und gemäß der Richtlinien der sogenannten einkommensorientierten Förderung (EoF) entstehen. So sollen Haushalte mit niedrigeren und mittlere

ren Einkommen angesprochen werden. Das bedeutet im Klartext: Von den 11 Euro Neubaumiete pro Quadratmeter bezuschusst das Landratsamt diese, abhängig vom Einkommen des jeweiligen Haushalts, mit 3,50 bis 5,50 Euro. Somit zahlen die Mieter je nach Einkommensgruppe 5,50 bis 7,50 Euro. Dieses Angebot kann jeder mit einem Wohnberechtigungsschein der Einkommensgruppen I, II oder III wahrnehmen.

Wer als Alleinverdiener bis zu 28 100 Euro brutto verdient, kann eine Zusatzförderung erhalten

In diesem Zusammenhang appelliert Ortolf, dass sich mehr Menschen einer Überprüfung ihres Einkommens auf Förderfähigkeit unterziehen sollten. Bereits Einpersonenhaushalte mit einer Einkommensgrenze von 28 100 Euro brutto können „eine Zusatzförderung erhalten“, sagt er. Eine fünfköpfige Familie mit drei Kindern darf nach Angaben von Ortolf maximal über ein Haushaltseinkommen von etwa 74 400 Euro brutto verfügen, um vom Staat gefördert zu werden. Das sei „vielfach unbe-

kannt“. Ihm zufolge kommt hinzu, dass „viel Bewegung in dem Thema“ sei: Die Bayerische Staatsregierung will die Einkommensgrenzen für Wohnraumförderung noch in diesem Jahr erhöhen.

Der Zweck der StäWo bestehe laut ihrem Geschäftsführer darin, den Bürgern Wolfratshausens preiswerten Wohnraum bereit zu stellen. Das sei einerseits durch 139 Sozialwohnungen mit einer Durchschnittsmiete von 5,52 Euro pro Quadratmeter gewährleistet. Zum anderen betrage die Miete bei frei vermietbaren Wohnungen lediglich 8,39 Euro pro Quadratmeter, erklärt Ortolf. Das liege erheblich unter dem Mietpreis auf dem freien Markt.

Durch das Projekt an der Coop Wiese werde sich der Bestand der StäWo an Wohnungen von 306 auf 358 erhöhen, erklärt der Geschäftsführer. Zusammen mit den acht kürzlich fertiggestellten Dachgeschosswohnungen in der Margeritenstraße werde der Bestand in den Jahren 2018/19 somit um etwa 20 Prozent steigen. Gegenüber 2005 habe sich die Wohnungsanzahl der StäWo verdoppelt. Dazu seien 27 Millionen Euro in Instandhaltung, Modernisierung oder den Neubau von Wohneinheiten investiert worden, sagt Ortolf.