

NEWSTICKER +++ Bundesregierung schlägt Begrenzung der Teilnehmerzahl bei Familienfeiern vor +++ Bundesregierung

Startseite › Lokales (Landsberg) › Wie entsteht neuer Wohnraum in Landsberg?

LANDSBERG 11:03 Uhr

Wie entsteht neuer Wohnraum in Landsberg?



In der Wohnanlage Generationenpark im Süden des Königsbrunner Stadtzentrums leben derzeit rund 120 Menschen in 57 ganz unterschiedlich zugeschnittenen Wohnungen. Ist das auch ein Modell für Landsberg? Bild: JanaLmr

PLUS + Die Baulandpreise im Landkreis und der Stadt Landsberg steigen und steigen, der Bedarf nach Häusern und Wohnungen ebenfalls. Jetzt holt sich der Stadtrat Inspiration.

VON ROMI LÖBHARD

ANZEIGE

Wie kann vernünftig zwingend notwendiger Wohnraum geschaffen werden – Generationen übergreifend, sozial verträglich, die Umwelt so wenig wie möglich belastend?

Damit beschäftigte sich der Landsberger Stadtrat in einer Sitzung, die allein diesem Thema gewidmet war.

Vorgestellt wurden sechs verschiedene Projekte, die sich solche Vorgaben zum Ziel gesetzt hatten und diese in unterschiedlicher Weise umsetzten. Bauland sei knapp und teuer, erklärte Stadtbaumeisterin Birgit Weber in ihrer Einführung. Für Kommunen sei es nicht einfach, Möglichkeiten für die Bereitstellung von Wohnraum zu schaffen. Wichtig sei der politische Wille, dies zu realisieren. Was sich durch die Präsentation wie ein roter Faden zog, war die Suche nach beziehungsweise der Mangel an geeignetem Bauland. Die generelle Empfehlung bei der Projektpräsentation war, kommunale Grundstücke nicht zu verkaufen, sondern in Erbpacht zu vergeben. Bei der Stadt München werde das seit Jahren so praktiziert, erklärte beispielsweise York Runte, der das „Miethäuser Syndicat“ vorstellte.

Die Finanzierung läuft über Kredite

Das Projekt ist „eine Art Genossenschaft“, ein Zusammenschluss von mittlerweile 158 über ganz Deutschland verteilten, selbstorganisierten und selbstverwalteten Häusern mit jeweils einer nur für ein Projekt zugeschnittenen GmbH. Die Idee sei, dass sich Personengruppen zusammenschließen und nach geeigneten Häusern oder Grundstücken suchen. Die Finanzierung laufe großteils über Bank- oder Direktkredite. Die Häuser seien unverkäuflich, sie sollen nicht auf dem freien Markt landen und zum Renditeobjekt werden. „Je größer die Struktur des Mietobjekts, desto sicherer ist die Anlage.“ Mieter leisten einen Solidarbeitrag, mit dem Verbesserungen am Haus oder neue Projekte finanziert werden können. In Königsbrunn wurde ein „Generationenpark“ umgesetzt.



Lesen Sie jetzt: Die heutige Ausgabe Ihrer Tageszeitung als E-Paper.

Wie Günter Riebel berichtete, ist er auf einem Grundstück der kommunalen „GWG“, der Gesellschaft für Wohnungsbau und Gewerbeansiedlung, entstanden. Gebaut wurden zwei Anlagen mit insgesamt 130 Wohnungen, finanziert nicht nur mit Eigenkapital sowie städtischen und Hypothekendarlehen; ebenfalls in Anspruch genommen wurden objekt- und belegungsabhängige Darlehen der EOF (einkommensorientierte Förderung) sowie die Förderung für innerstädtische Wohnquartiere. Durch die öffentliche Wohnraumförderung könne der Mietpreis günstig gehalten werden. Großer Vorteil bei diesem Projekt: Es war Baugrund vorhanden.

In Brannenburg wurde ein Kasernengelände umgebaut

Ähnliches gilt für das Projekt „Dahoam im Inntal“. Wie Rupert Voss erläuterte, stand dafür in Brannenburg ein ehemaliges Kasernengelände zur Verfügung. Es konnten nicht nur Eigentumswohnungen für rund 1000 Menschen geschaffen werden; es entstand auch ein integriertes Gewerbegebiet mit 440 Arbeitsplätzen. Es werde keine kommunale Betreuung in Anspruch genommen, das Quartiersmanagement laufe über eine Hausverwaltung. Gemeinschaft sei so wichtig, dass sie in die Hausordnung integriert wurde. Im Fokus standen Familien mit Kindern, verkauft wurde nur an Eigennutzer. In jedem der Häuser seien alle Arten von Wohnungsgrößen gebaut. Endgültig fertig sei die Anlage, in der am Ende 220 Millionen Euro verbaut sein werden, im Jahr 2022.

Wichtig bei so einem Projekt sei, so Voss, dass erforscht werde, welche Infrastruktur vorhanden und welche gefordert sei. Mit dem heutigen Wissen würde er mehr über EOF bauen, war Voss' Tipp für den Stadtrat. Wie kann ich ein gemeinschaftsorientiertes Wohnprojekt gründen beziehungsweise wo kann ich mich einer solchen Initiative anschließen? Dabei berät die „mitbauzentrale“, die im Auftrag der Landeshauptstadt München arbeitet. Sie sei Anlauf- und Koordinationsstelle für gemeinschaftliche Wohnformen. Wie Dr. Katharina Winter erläuterte, können sich bei der Zentrale Kommunen und Bürger aller Altersstufen und Lebensabschnitte beraten lassen.



Tiny House des Waldkindergartens am Waldrand von Illerberg.

Bild: Dominik Stenzel

Noch sehr jung ist „TinyHausLechrain e.V.“. Wie Herbert Maier in der Sitzung berichtete, sei der Verein auf der Suche nach einem Grundstück, auf dem eine Tiny-House-Siedlung verwirklicht werden könnte. „Wir sind weiter auf der Suche nach Grundstücken“, so Maier. Die Idee zu „Gemeinschaftlichem Seniorenwohnen“, die der aus Überlingen stammende Architekt Hans-Peter Burkhardt vorstellte, wurde im Landsberger Chor „Sweet Sixties“ geboren. Chormitglieder stellen sich vor, dass sich um einen großen Gemeinschaftsraum, der für Chorproben, Konzerte und weitere Veranstaltungen genutzt werden kann, seniorengerechte Wohnungen gruppieren. Entstehen könnten auch weitere Gemeinschaftseinrichtungen wie Repaircafé und kleinere Treffpunkte. Die Überlegungen zum Projekt stehen erst am Anfang.

Lesen Sie dazu auch:

- [Wie am Wiesengrund in Landsberg gebaut werden darf](#)
- [Tiny Houses: Gibt es bald ein Dorf mit winzigen Häusern?](#)
- [Was bedeutet Corona für den Immobilienmarkt in Landsberg?](#)

Wir brauchen Ihr Einverständnis!
Wir benutzen Drittanbieter, um Kartenmaterial einzubinden. Diese können persönliche Daten über Ihre Aktivitäten sammeln. Bitte beachten Sie die Details und geben Sie Ihre Einwilligung

[Mehr Informationen](#) [Akzeptieren](#)

powered by Usercentrics Consent Management Plattform

THEMEN FOLGEN

- ROMI LÖBHARD + LANDSBERG + MÜNCHEN + DEUTSCHLAND +

Beitrag jetzt kommentieren ▾



DAS KÖNNTE SIE AUCH INTERESSIEREN