



Ausschuss segnet Antrag der Landkreis-Gesellschaft ab – Verzögerung durch Altlasten?

Bezahlbarer Wohnraum für Wartenberg: So sehen die neuen Sozialwohnungen aus

Merkur 26.11.2020 Von Markus Schwarzkugler

Verzögerungen dürfte es wegen dem Fund von Altlasten beim Bau der Sozialwohnungen in Wartenberg geben. Was alles geplant ist, berichtet Matthias Vögele von der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises.

Wartenberg – Voller Vorfreude blicken sowohl die Marktgemeinde als auch die Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises auf die Errichtung des Sozialwohnungsbaus am Wartenberger Bründlplatz. Der Bauantrag der Gesellschaft hat kürzlich einstimmig Grünes Licht vom Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss des Marktrats erhalten, obwohl die Planung kleinere Überschreitungen beinhaltet. Für Verzögerungen dürfte derweil der Fund von Altlasten auf dem Areal (wir berichteten) sorgen.

Der konventionelle, unterkellerte Ziegelbau mit Zeltdach weist neun Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 534 Quadratmetern inklusive Balkon auf. Auf jedem der drei Geschosse befindet sich eine Ein-, eine Zwei- und eine Drei-Zimmer-Wohnung. Sie sind 36, 59 beziehungsweise 82 Quadratmeter groß. Auf den 944 Quadratmetern Grundstücksfläche befinden sich 13 Stellplätze.

Die Kosten für das Projekt: rund 1,7 Millionen Euro. Bauherr ist die Wohnungsbaugesellschaft, die Marktgemeinde, die das Grundstück zur Verfügung stellt, hat ein 75-prozentiges Belegungsrecht. Der Mietpreis dürfte zwischen 8,50 und 9 Euro pro Quadratmeter betragen, in vergleichbaren Bauten liegt der Schnitt in Wartenberg zwischen 11 und 12 Euro.

„Durch Zufall sind wir auf die Altlasten gestoßen“, berichtet Matthias Vögele, Geschäftsführer der Gesellschaft. Die dadurch entstehenden Verzögerungen seien derzeit

noch nicht absehbar. Ursprünglich geplant war jedenfalls, dass im kommenden Frühjahr die Bauarbeiten losgehen sollen, das Gebäude Ende 2022 fertig ist. Die Altlasten könnten diesem Zeitplan einen Strich durch die Rechnung machen. „Wir müssen jetzt ausheben, dann auf dem Gelände lagern, beproben und entsorgen“, sagt Vögele zum Prozedere.

Wie berichtet, sind die Altlasten durch ein von der Gesellschaft beauftragtes Gutachten aufgefallen. Auch das Landratsamt hat eine Einschätzung abgegeben: „Bei der Verunreinigung handelt es sich wohl um eine ehemalige aufgefüllte Lehmgrube.“ Eine erste Untersuchung habe Hinweise auf „ernstzunehmende Schadstoffgehalte“ ergeben. „Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge der Bauarbeiten weitere, eventuell höher belastete Bodenverunreinigungen erschlossen werden.“ Wegen der Altlasten werden die Erdarbeiten separat ausgeschrieben, berichtet Vögele.

Die Wohnungsbaugesellschaft hat den Markt um Beteiligung gebeten. Nach Beschluss des Marktrats wird Wartenberg für Aushub und Entsorgung von kontaminiertem Material bis zu 50 Prozent und maximal knapp 40 000 Euro der Kosten übernehmen.

Wie kürzlich im Wartenberger Ausschuss bekannt wurde, überschreitet der Bauantrag allerdings geringfügig ein paar Grenzen. Laut Theresa Wannisch, Leiterin der Bauverwaltung, haben die Nebenanlagen 28 Quadratmeter zu viel. Zudem liege ein Stellplatz außerhalb der vorgesehenen Flächen, und gerundet bräuchte es sogar 14 statt der vorgesehenen 13 Stellplätze. Die Abweichungen sind Wannisch zufolge aber vertretbar. Genauso wie die Firshöhe, die 42 Zentimeter zu viel misst. Aus der Entfernung betrachtet sei das aber kaum wahrnehmbar, und die Bestandsbebauung werde nicht beeinflusst.

Die Ausschussmitglieder übten keine Kritik an diesen Abweichungen. Eduard Ertl sorgte sich vielmehr um das Sichtdreieck an der Ausfahrt. Er war sich nämlich nicht so sicher, ob das gewährleistet sei, zumal ja auch Lkw in dem Bereich stehen würden. Wannisch und Bürgermeister Christian Pröbst entkräfteten diese Bedenken allerdings.

Pröbst musste noch einen kleinen Fauxpas gestehen: Die Hausnummerierung am neuen Bründlplatz ist ein bisserl durcheinander geraten, was jedoch wegen des Platzcharakters zu vertreten sei. Bekanntlich entstehen auf dem Areal der abgerissenen Bründlhof-Wirtschaft zwei Personalwohngebäude der Klinik, in einem davon ist Pröbst zufolge bereits der Bezug erfolgt.

Vögele freut sich derweil schon darauf, wenn die Sozialwohnungen dann irgendwann steht. Er hält viel von dem Projekt, das auf Idee des Wartenberger Altbürgermeisters Manfred Ranft angepackt wurde. Er hat Vögele damals darauf angesprochen. „Und wir sind immer an solchen Projekten interessiert“, betont Vögele.

So etwa auch an einem noch deutlich größeren Projekt, das nun vor zwei Monaten eingeweiht worden ist: die 65 Sozialwohnungen im Thermengarten-Süd in Altnerding für 14,5 Millionen Euro. Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen ist das erklärte Ziel der Gesellschaft.