

BayernHeim will 90 Wohnungen bauen

Im Kleinfeld West soll mit Hilfe des Unternehmens bezahlbarer Wohnraum entstehen

Wartenberg. (bs) In die Markt-ratssitzung war am Mittwoch Projektleiter Maximilian Faltlhauser von der BayernHeim gekommen, um ein Projekt vorzustellen, mit dem man 90 Wohnungen mit bezahlbarem Wohnraum im Kleinfeld West erstellen würde.

Zuerst stellte er die BayernHeim vor, die seit 2018 als Unternehmen des Freistaates Bayern aktiv ist, Grundstücke kauft und entwickelt, Bauvorhaben plant und realisiert und das eigene Wohnportfolio vermietet und managt. BayernHeim ist zu 100% Eigentum des Freistaates Bayern und hat derzeit 280 Wohnungen im Bestand.

Die im Gremium vorgestellten Wohnungen werden auf modernstem Stand mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die einkommensorientierte Wohnraumförderung ist dabei darauf ausgelegt, dass 60% der Bevölkerung Bayerns Anspruch auf die Förderung hat. So gibt es drei Einkommensgruppen, für die die Bewilligungsstelle sozialverträgliche zumutbare Mieten fest-

legt, wie in Wartenberg 6,5 Euro/Quadratmeter.

Dazu gab Faltlhauser Beispiele, wonach ein Paar mit zwei Kindern, das seit 5 Jahren verheiratet ist, in der Stufe drei noch bis zu einem bereinigten Jahreseinkommen von 67 100 Euro berechtigt wäre. Die mögliche Mietstruktur für die 90 Wohnungen wären Wohnungen von ein bis fünf Zimmern. Angedacht wären 40% in der Einkommensstufe I, 30% in der Stufe II und 30% in der Stufe III. Die Belegungsbindung beträgt mindestens 55 Jahre über die Förderung.

Für das Baugrundstück Kleinfeld West mit einer Grundstücksgröße von 7150 Quadratmeter und Bau-recht im Rahmen des Bebauungs-Planes mit ca 5350 Quadratmeter bei GFZ 0,75 und einer Wohnfläche von 3850 Quadratmeter würde die BayernHeim die Wohnfläche auf 6300 Quadratmeter erhöhen, das ist eine GFZ von 1,25. Dazu würden 72 Stellplätze geschaffen, da Tiefgaragen besonders teuer sind. Als Erleichterung der Planung erwartete

man den Wegfall der Baugrenzen zwischen den Baufeldern. Statt des Grundstückkaufes käme man dem Markt entgegen und wäre mit Erbbaurecht einverstanden, so der Projektleiter. Die Gemeinde hätte auch ein Mitspracherecht bei der Wohnungsbelegung.

Im Anschluss stellte Dr. Heike Kronseder (FWG) fest, dass die Anzahl der Stellplätze viel zu gering sei und Bürgermeister Christian Pröbst verwies auf die Stellplatzverordnung mit 1,2. Josef Sedlmaier (CSU) sprach die Einhaltung des Wachstums an, bei der eine Studie vorliegt und das Problem der Erweiterung der Infrastruktur. Martina Scheyhing (Die Grünen) fragte nach, ob auch Gründächer und Fassadenbegrünung möglich sind und wie hoch die Gebäude werden würden. Die Antwort war mindestens drei Stockwerke und ein Gründach oder Ähnliches sei möglich. Michael Paulinis (SPD) Anfrage wurde damit beantwortet, dass der Landkreis die Belegung der Stufe I regelt. Eduard Ertl (Neue Mitte) wollte



Zwei große Grundstücke sollen bebaut werden.

Foto: Bernd Spanier

wissen, inwieweit die Wohnungsgrößen variabel geregelt werden können, was laut Faltlhauser nach erster Kalkulation angepasst werde.