

Juristen an die Leine?

So eine Katze ist ja auch nur ein Mensch. Der Mensch bei uns daheim heißt Mina. Meistens kommt sie der Hauptaufgabe einer Hauskatze nach, sie sitzt oder liegt dekorativ herum. Manchmal auch auf einer Zeitung, dann sieht es so aus, als würde sie lesen. Diese Woche saß sie mal auf dem Weltspiegel unserer Zeitung und hat dann ausgiebig gegähnt. „Das langweilt mich

AUCH DAS NOCH


doch“, soll das wahrscheinlich heißen haben. Bei der Lektüre war das aber auch kein Wunder. Stand doch da die Frage: „Katz an die Leine?“

Zwei niederländische Umweltrechtler haben tatsächlich Jagdausflüge der Samtpfoten für illegal erklärt. Schließlich sei die Hauskatze für fast 370 bedrohte Tierarten eine reale Gefahr, weshalb die Herren Juraprofessoren sich in der Pflicht sehen, Mina und Co den Freigang zu verbieten.

Ich weiß ja nicht, für wie viele Tierarten wir Menschen eine reale Gefahr sind, hoffentlich kommen die Herren Advokaten da nicht auf die Idee, uns auch den Freigang zu verbieten. Mina ist jedenfalls nach der Lektüre raus und hat sich eine Maus geholt. Würde sie Bier trinken, hätte sie sich danach sicher auch noch ein Seidlein gegönnt. **ROBERT RENNER**

BAUMSCHUTZVERORDNUNG Dinar will ein Ratsbegehren

WEISSENBURG. Ein Ratsbegehren zur Entscheidung, ob eine Baumschutzverordnung in Weißenburg eingeführt werden soll, will Erkan Dinar haben. Einen entsprechenden Antrag hat er an Oberbürgermeister Jürgen Schröppel gestellt.

Der Linke schlägt darin als Beschluss vor: „Der Stadtrat von Weißenburg in Bayern beschließt der Bürgerschaft am Tag der nächsten Kommunalwahlen ein Ratsbegehren zur Einführung einer Baumschutzverordnung vorzulegen.“

Er begründet dies damit, dass zwar der Stadtrat seinen Antrag für eine Baumschutzverordnung abgelehnt hat. Jedoch sei die Frage „nicht abschließend behandelt worden, denn es fehlt eine endgültige Meinungsäußerung der Bürgerschaft“. Leider sei die Frage auch nie im Rahmen einer Bürgerversammlung per Akklamation entschieden worden.

Deshalb stelle er nun den Antrag, „die Entscheidung direkt in die Hände der Bürgerschaft zu legen“. Der Tag der nächsten Kommunalwahlen biete sich dafür an, meint Dinar.

Bürgerbegehren und Bürgerentscheid sind in Bayern Instrumente direkter Demokratie auf kommunaler Ebene. Damit können Angelegenheiten des eigenen Wirkungskreises einer Gemeinde oder eines Landkreises von den Gemeinde- beziehungsweise Kreisbürgern selbst beschlossen werden. Der Stadtrat oder Kreisrat kann auch selbst beschließen, dass ein Bürgerentscheid stattfinden soll. Dann wird dies Ratsbegehren genannt. **rr**



Typisch Steinleinsfurt: So oder so ähnlich sehen die Gebäude in weiten Teilen des Quartiers aus. Sie sind zum Teil fast 100 Jahre alt und sollen nach den Plänen der Wohnungsgenossenschaft Eigenheim in den nächsten Jahren durch Neubauten ersetzt werden.

Steinleinsfurt wird völlig umgebaut

Die Wohnungsgenossenschaft **EIGENHEIM** will das Stadtviertel in Weißenburgs Westen fast komplett neu gestalten.

WEISSENBURG. Eigenheim – Weißenburgs größter Vermieter mit über 840 Wohnungen – hat ehrgeizige Pläne. Steinleinsfurt, quasi die Keimzelle der Wohnungsgenossenschaft, soll komplett umgestaltet und zu einem modernen Wohnquartier werden. Das größte städtebauliche Vorhaben seit Langem wurde jetzt im Stadtrat öffentlich vorgestellt.

So voll hat man den Sitzungssaal im Gotischen Rathaus lange nicht mehr gesehen. Sämtliche Besucherbänke waren besetzt und städtische Mitarbeiter sowie Stadträte mussten Stühle aus dem Fraktionszimmer holen, um für Sitzmöglichkeiten zu sorgen. Etliche Steinleinsfurter waren gekommen, um die Umbaupläne für ihr Stadtviertel zu sehen.

Und nicht alle waren begeistert, schließlich wohnen sie mitunter seit Jahrzehnten dort und fürchten nun um ihre vertrauten vier Wände, denn von den Mietshäusern in Steinleinsfurt werden nur wenige stehen bleiben. Sie sollen dem Konzept zufolge abschnittsweise in den kommenden drei bis vier Jahrzehnten durch Neubauten ersetzt werden.

Dabei soll die Bebauung verdichtet werden, und es sollen größere Gebäude entstehen, sodass am Ende über 200 Wohnungen zur Verfügung stehen. Derzeit ist es rund die Hälfte. Genossenschaftsvorstand Thomas Hanke spricht von einem „wichtigen Baustein für unsere Weiterentwicklung“. Und die sei notwendig, denn: „Wir sind ein Unternehmen und wirtschaftlich gegenüber unseren Mitgliedern verpflichtet.“

In der Stadtratssitzung machte er zugleich deutlich, dass auf die derzeitigen Mieter Rücksicht genommen werde. Kündigungen seien nicht zu umgehen, wenn Häuser abgebrochen würden, aber Eigenheim habe einen

großen Wohnungsbestand, sodass Ersatzwohnungen angeboten werden könnten. Auch sei die Genossenschaft bereit, weitere Hilfestellungen, beispielsweise bei Umzügen, zu geben. Zudem hätten die Bewohner aufgrund der langjährigen Mietverhältnisse lange Kündigungsfristen.

„Wir wollen niemanden vertreiben, und wir werden mit den Menschen sprechen“, versicherte Hanke. Und auch Oberbürgermeister Jürgen Schröppel machte deutlich: „Es wird hier niemand obdachlos. Die Mieter werden eingebunden.“ Das ist auch den Stadträten ein Anliegen. Elisabeth Pecoraro (SPD) beispielsweise ist es wichtig, „den Menschen die Angst zu nehmen“, denn viele ältere Bewohner „treibt das um, wenn ihr Haus abgerissen wird“.

Hanke verwies darauf, dass die 2016 und 2019 geschaffenen Wohnungen am alten Sportplatz einen „sehr, sehr großen Zuspruch“ erfahren haben. Das gebe ihm und allen Beteiligten die Hoffnung, „dass wir in Steinleinsfurt Ähnliches schaffen können“.

Stadtplaner Reiner Bittner vom gleichnamigen Architekturbüro in Stopfenheim machte deutlich, dass dies das Ergebnis eines Planungs- und Diskussionsprozesses sind, in den die Bauverwaltung ebenso einbezogen war und ist wie das Tiefbauamt und die Stadtwerke. Auch das Landesamt für Denkmalpflege sei angefragt worden, weil bekanntlich unter Steinleinsfurt weite Teile der einstigen römischen Zivilsiedlung lägen. Kämen entsprechende Funde zutage, könne es auch sein, dass umgeplant werden müsse, sagte Hanke.

Für Eigenheim bietet sich ihm zufolge die Investition in Steinleinsfurt förmlich an. Es handelt sich um ein sehr ruhiges Wohnviertel. Die

Gebäude sind relativ alt, müssten modernisiert und saniert werden. Das gesamte Quartier hat ein hohes Potenzial zur Nachverdichtung, weil viele Freiflächen vorhanden sind.

Und: Alle Häuser stehen auf genossenschaftlichem Grund. „Wenn man so etwas hat, muss man es weiterentwickeln, noch dazu wenn man als Eigentümer selbst für den baulichen Lärmschutz sorgen kann“, machte Stadtplaner Bittner in einem Pressegespräch deutlich.

Stadtplanerisch aber sei die Sache eine Herausforderung. Einerseits müsse, um den Lärmschutz für das Viertel sicherzustellen, entlang der Gunzenhausener Straße eine Riegelbebauung geschaffen werden, andererseits gelte es die villenartige Situation entlang der Einfallstraße aufzugreifen. Daher sollen Gebäudeköpfe mit untergeordneten Zwischenbauten entlang der Gunzenhausener Straße entstehen.

Bewohnergerecht gestalten

Nächster Punkt: „Die Verkehrssituation ist haarsträubend“, sagt Bittner nicht zuletzt mit Blick auf die vielen in den engen Straßen parkenden Autos. Und die Zufahrt sowie das Parken an den Römischen Thermen sind alles andere als gut gelöst. „Die Situation vor den Thermen erschließt sich keinem Auswärtigen“, macht der Planer deutlich, der das Quartier trotzdem aber nicht „verkehrs-, sondern bewohnergerecht“ gestalten will.

Wenn so eine umfassende Neugestaltungsmöglichkeit gegeben werde, müsse ferner ein Energiekonzept mitgearbeitet werden. Danach hatte auch Grünen-Stadtrat Maximilian Hetzner, der die Planungen insgesamt „sehr ansprechend findet“, gefragt, und Vorstand Hanke erläuterte, dass Eigenheim dazu „in guten

Gesprächen mit den Stadtwerken“ ist.

Mit Blick auf das Thema Natur- und Ressourcenschutz bat Andre Bengel (SPD), Regenwasserzisternen nicht zu vergessen. Und trotz der sinnvollen Nachverdichtung sollte Platz gelassen werden, „damit die Leute garteln können“. Das Thema Selbstversorgung sei wieder im Kommen, ist Bengel überzeugt.

Klaus Drotziger (CSU) lobte die „gute Lösung für den Verkehr“ und verwies auf die Lage des Sanierungsgebiets zwischen den römischen „Hotspots“ Kastell und Therme, die bei dieser Gelegenheit besser verbunden werden könnten. Die Achse zwischen beiden könnte tatsächlich „ganz anders gestaltet werden“, pflichtete Hanke ihm bei.

„Ein bisschen Bauchschmerzen“ hat hingegen Erkan Dinar (Die Linke). Er geht davon aus, dass die Mietpreise steigen werden, „und zwar deutlich“. Eine Erhöhung sei unumgänglich, machte Hanke deutlich. Doch Eigenheim sei ein „sehr sozialverträglicher Vermieter“. Die Durchschnittsmiete pro Quadratmeter liege bei seiner Genossenschaft derzeit bei 4,88 Euro. Auf eine Prognose zu den künftigen Mieten in Steinleinsfurt wollte sich der Vorstand nicht einlassen.

Die Stimmung in der großen Mehrheit des Stadtrats beschreibt wohl die Aussage von Heinz Gruber am besten: „Respekt, da habt Ihr Euch was vorgenommen“, meinte er an die Adresse der Eigenheim-Verantwortlichen. Der Stadtrat werde das Vorhaben „wohlwollend begleiten“. Der Freie Wähler: „Wir wissen, was wir an Eigenheim haben.“ (Eine ausführliche Vorstellung der Steinleinsfurt-Pläne findet sich auf Seite 7 dieses Lokalteils.) **ROBERT RENNER**

KURZ BERICHTET

Infos über Knieprothesen

WEISSENBURG. Im Rahmen der Reihe Gesundheit im Dialog veranstaltet das Klinikum Altmühlfranken am Dienstag, 10. Dezember, einen Vortrag zum Thema „Neues in der Knieendoprothetik“. Dr. Bernd Krieg, leitender Oberarzt der Chirurgie am Klinikum in Gunzenhausen, gilt als Spezialist für Gelenkersatzoperationen an Knie- und Hüftgelenk. Der Vortrag findet um 19 Uhr in der Berufs-

fachschule für Krankenpflege des Klinikums Altmühlfranken Weißenburg statt. Der Eintritt ist frei, eine Anmeldung zum Vortrag ist nicht erforderlich.

Sammelstelle macht Pause

WEISSENBURG. Die Annahmestelle für Rasenschnitt und Laub am städtischen Bauhof in Weißenburg wird witterungsbedingt ab Donnerstag, 12. Dezember, geschlossen. Der letz-

te Annahmeterrmin für 2019 ist somit Mittwoch, 11. Dezember. Darauf hat die Stadt Weißenburg hingewiesen. Die Annahmestelle wird – abhängig von der Witterung – voraussichtlich im April 2020 wieder geöffnet.

FabLAB trifft sich

GUNZENHAUSEN. Das FabLab Altmühlfranken lädt zu seinem nächsten monatlichen Stammtisch ein. Er fin-

det diesmal am Donnerstag, 12. Dezember, in Gunzenhausen statt. Beginn ist um 18 Uhr im Gasthof Arnold. Weitere Informationen auf der Webseite www.fablab-altmuehlfranken.de. Das FabLab wurde im Januar 2019 als Verein gegründet. Er soll ein der Öffentlichkeit offenstehendes Werkstatt-Labor mit zahlreichen Instrumenten und Werkzeugen einrichten. Einmal im Monat treffen sich Interessierte an wechselnden Orten im Landkreis.



Die Wohnungsgenossenschaft Eigenheim will das Quartier Steinleinsfurt fast komplett umbauen. Die Häuser sind zum Teil knapp 100 Jahre alt, schwierig zu sanieren und kaum mehr wirtschaftlich zu betreiben, weshalb die Vermietungssituation schwierig ist. Bisher gibt es über 100 Wohnungen, in den nächsten rund 30 Jahren sollen durch eine verdichtete Neubebauung dort etwa 200 Wohnungen entstehen.

Steinleinsfurt soll ein neues Gesicht erhalten

Die Wohnungsgenossenschaft **EIGENHEIM** will das Quartier in Weissenburgs Westen modernisieren. Vorstand Thomas Hanke und Planer Reiner Bittner erklären das Vorhaben.

Wer ist die Wohnungsgenossenschaft Eigenheim?

Als Siedlungsgenossenschaft Eigenheim wurde sie 1921 in Weissenburg gegründet und nahm gleich im ersten Jahr den Bau von 28 Wohnungen in Angriff. Bis zum Zweiten Weltkrieg entstanden in 24 Anwesen 177 Wohnungen. Von diesen 24 Gebäuden stehen 20 in Steinleinsfurt.

Nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden bis 1979 rund 700 Wohnungen. Seither ist Eigenheim in der Galgenbergsiedlung, an der Rothenburger, der Kaadener und der Geheimrat-Dr.-Dörfner-Straße vertreten.

In der Zeit bis 2007 lag der Schwerpunkt auf Sanierungen und Modernisierungen der Gebäude. Nur noch ein Anwesen wurde errichtet, was vor allem in der mangelnden Nachfrage nach Wohnungen begründet war.

In den vergangenen Jahren wurden die energetischen Sanierungen fortgesetzt sowie 2016 und 2019 bei einer Investitionssumme von elf Millionen Euro zwei Gebäude mit 45 Wohnungen am alten Sportplatz als Sonnenhäuser errichtet. Aktuell hat Eigenheim 841 Wohnungen, 246 Garagen, 46 Carports und 49 Stellplätze zu bieten und ist der größte Wohnungsvermieter in Weissenburg.

Warum soll das Quartier neu entwickelt werden?

Steinleinsfurt ist quasi die Keimzelle der Wohnungsgenossenschaft. Dort stehen die ältesten Gebäude. Viele der Keller sind feucht und niedrig. Sie haben Bruchsteinmauern und zum Teil keine befestigten Böden. Mitunter sind sie gerade mal 1,60 Meter hoch. „Das waren früher typische Lagerkeller,“ schildert Genossenschaftsvorstand Thomas Hanke.

Energetische Sanierungen der Gebäude sind schwierig. Die Grundrisse der Wohnungen entsprechen nicht mehr heutigem Standard. Bei 60 Quadratmetern Gesamtfläche verfügen die Wohnungen über bis zu vier Zimmer. „Und die sind dann auch noch gefangen,“ sagt Hanke. Will heißen: Man muss, um in eine Zimmer zu gelangen, durch ein anderes hindurchgehen.

Barrierearmut oder gar -freiheit ist kaum möglich, schon allein deswegen, weil die Häuser Hochparterre haben. Und auch die Gartensituation ist nicht mehr zeitgemäß. Zwischen den Häusern liegen Grünbereiche, die als Kleingärten gedacht sind. „Das waren Selbstversorgergärten.

Aber das ist heute kein Thema mehr und wird nur noch selten nachgefragt“, schildert Hanke. Dies alles führt dazu, dass nach seiner Darstellung ein wirtschaftliches Betreiben nicht mehr möglich und die Vermietungssituation schwierig ist.

Was ist das Besondere an der Lage?

Dabei ist die Ausgangslage eigentlich ideal. Steinleinsfurt ist ein absolut ruhiges Wohngebiet mit kurzen Wegen in die Stadt, zum Bahnhof und zur Nahversorgung. Das Quartier steht komplett auf genossenschaftseigenem Grund. Darüber hinaus bietet es ein hohes Potenzial zur Nachverdichtung.

Was soll entstehen?

Anstatt der 15 derzeitigen Baukörper samt Nebengebäuden und einem Garagenhof sollen zwölf größere Gebäude sowie eine Bauwerk mit Energiezentrale und Parkhaus oder Tiefgarage für das gesamte Viertel entstehen.

Entlang der Gunzenhausener Straße ist eine Riegelbebauung vorgesehen, die gleichzeitig als Lärmschutz für das ganze Quartier dienen soll. Um das Straßenbild mit der villenartigen Bebauung in der Gunzenhausener Straße aufzunehmen, werden die Riegel Kopfbauten mit niedrigeren Zwischenbauten erhalten.

Was sind die Ziele?

Durch dieses Bebauungskonzept sollen mehrere Entwicklungsziele erreicht werden, die auch mit der Stadt Weissenburg und den Stadtwerken abgestimmt sind. Zum einen soll, um der Maßgabe Innen- statt Außenentwicklung Folge zu leisten, die Bebauung verdichtet werden.

Zum anderen soll entlang der Gunzenhausener Straße durch die neuen Gebäude ein Lärmschutz geschaffen werden, damit Steinleinsfurt ein so ruhiges Wohnquartier bleibt, wie es ist. Denn vermutlich wird bei einer Weiterentwicklung Weissenburgs im Westen und durch die künftige Anbindung an die Westtangente das Verkehrsaufkommen in der Gunzenhausener Straße höher werden.

Weitere Ziele sind ein Energieversorgungs- und ein Verkehrskonzept für das gesamte Viertel. Eigenheim will darüber hinaus für die Genossenschaftsmitglieder und Mieter attraktiven Wohnraum schaffen und für sich selbst den Bestand weiterentwickeln, um so auch in Zukunft wirtschaftlich arbeiten zu können.

Wann wird gebaut?

Wenn alles gut läuft und durch den Denkmalschutz respektive dessen Grabungsarbeiten keine großen Verzögerungen entstehen, soll 2021 mit dem ersten Bau begonnen werden.

Das gesamte Projekt ist so angelegt, dass es abschnittsweise realisiert werden kann und soll. Während die beiden südlichen Teile des Karrees mit einem Zeithorizont von 15 bis 20 Jahren erneuert werden sollen, sind die beiden nördlichen Bereiche eher Zukunftsmusik. Hier gehen Hanke und Stadtplaner Reiner Bittner aus Stopfenheim von einer Umsetzung in 30 bis 40 Jahren aus.

Welche Anwesen sind betroffen?

Das gesamte Gebiet erstreckt sich zwischen den Straßen Am Römerbad und Am Bärenbühl im Norden und der Gunzenhausener Straße im Süden sowie dem Parkplatz der Römertherme im Westen und der Straße Steinleinsfurt im Osten.

Wie sieht das Verkehrskonzept aus?

Das gesamte Areal soll vom Verkehr und speziell von parkenden Autos befreit werden. Dazu ist vorgesehen, zentral entweder ein Parkhaus oder eine Tiefgarage zu schaffen – fußläufig von allen Gebäuden gut erreichbar. Nichtsdestotrotz ist die Zufahrt zu allen Häusern, auch auf den untergeordneten Wegen, möglich, nur eben Parken unmittelbar davor nicht. Die Zufahrten müssen ja schon alleine für Feuerwehr und Rettungsdienst in Notfällen gegeben sein.

Im gesamten Quartier kann sich Bittner eine Einbahnlösung vorstellen, die ebenfalls für eine Verkehrsberuhigung sorgen würde.

Wie sieht das Energiekonzept aus?

Die Parkplatzanlage könnte mit der Energiezentrale verknüpft werden. Vorstellbar ist, für alle Gebäude dort eine Heizungsanlage zu schaffen. Es gibt aber auch Gespräche mit den Stadtwerken als Energieversorger. Sie könnten ein Blockheizkraftwerk installieren, das zum einen Strom erzeugt und zum anderen die umliegenden Gebäude mit Wärme versorgt. Auf jeden Fall sollen solarthermische Anlagen – ähnlich wie bei den Häusern am alten Sportplatz – zum Einsatz kommen.

Welchen Nutzen hat die Stadt?

Aus alledem würde auch Weissenburg Nutzen ziehen. Ersten würden ein attraktives Wohngebiet und weiterer Wohnraum entstehen. Zweitens würde ein Quartier aufgewertet, das Besucher der Römischen Thermen und des Kastells automatisch ansteuern. Weissenburg könnte sich dort als moderne, lebenswerte Wohnstadt zeigen.

Dritter Punkt: Auch in verkehrlicher Hinsicht ergeben sich Pluspunkte. Zum einen würde die neue Bebauung an der Gunzenhausener Straße von der Fahrbahn weggerückt, sodass Platz zur Fortführung des Radweges von Hattenhof entsteht. Zum anderen könnte ein Radweg – abseits der Hauptverkehrsrouten Gunzenhausener Straße – an der Nordseite des Areals entlanggeführt werden.

Und viertens wäre es möglich, die derzeit nicht gerade vorteilhafte Zufahrts- und Parksituation an den Römischen Thermen zu verbessern, weil ein Verkehrskonzept für das ganze Viertel geschaffen würde.

Wie sieht es mit dem Denkmalschutz aus?

Die Eigenheim-Gebäude selbst stehen nicht unter Denkmalschutz. Zum Knackpunkt für das Vorhaben könnte aber die Bodendenkmalsituation werden. In Bereich Steinleinsfurt lag der römische Vicus, die Zivilsiedlung von Biriciana. Möglicherweise werden dort wichtige Funde gemacht. Entsprechende Grabungen werden sicher durchgeführt. Ein weiteres Abstimmungsgespräch mit dem Landesamt für Denkmalpflege wird es noch im Dezember geben.

ROBERT RENNER



Das Massenmodell zeigt zum einen den enormen Umfang des Sanierungsgebiets und zum anderen die Kubaturen der geplanten Gebäude. Am unteren Bildrand befindet sich die Gunzenhausener Straße, links oben sind die Römischen Thermen.