



Die Wohnungsgenossenschaft Eigenheim will das Stadtviertel Steinleinsfurt, das vor rund 100 Jahren quasi ihre Keimzelle war, in den nächsten Jahrzehnten in ein modernes Wohnquartier umgestalten. Mit dem Abbruch der ersten Altbauten entlang der Gunzenhausener Straße wurde nun begonnen.

Foto: Robert Renner

Der Bagger steht bereits im ersten Haus

STEINLEINSFURT Mit dem Abbruch der alten Gebäude beginnt die Umgestaltung des Wohnquartiers von Eigenheim.

WEISSENBURG - Es war einmal, die ersten Häuser sind weg. Die zum Teil fast 100 Jahre alte Siedlung der Wohnungsgenossenschaft Eigenheim in Steinleinsfurt wird sich in den nächsten Jahren grundlegend verändern. Mehrfamilienhäuser werden dort neu errichtet, davor müssen aber die alten Häuser weichen. Entlang der Gunzenhausener Straße hat die Firma Schutt Karl aus Pfraunfeld mit dem Abbruch begonnen.

Fein säuberlich werden die Materialien getrennt: Stein zu Stein, Holz zu Holz, Metall zu Metall. Der Baggerfahrer, der die Häuser abträgt, sortiert den Abraum auch gleich und verteilt ihn auf Container. Vom Häuserrest ragen derweil nur noch Mauerteile und Balkenreste in den Himmel.

Die Wohnungsgenossenschaft Eigenheim will das Stadtviertel, das quasi seine Keimzelle ist, in ein

modernes Wohnquartier umgestalten. Wie berichtet, ist geplant, die alten Mietshäuser in den kommenden drei bis vier Jahrzehnten fast komplett durch Neubauten zu ersetzen. Dabei soll die Bebauung verdichtet werden, und es sollen größere Gebäude entstehen, sodass am Ende über 200 Wohnungen zur Verfügung stehen werden. Derzeit sind es etwa halb so viele.

Der erste Bauabschnitt umfasst die Anwesen Gunzenhausener Straße 24 bis 40, Am Römerbad 2 und 4, Kastellweg 2 bis 8 und Steinleinsfurt 1 und 3. Dort gab es bisher 36 Wohnungen, in einem Jahrzehnt sollen es 60 sein.

Einige Mieter sind schon im vergangenen Jahr ausgezogen, seit April sind die Gärten im betroffenen Bereich nicht mehr nutzbar, denn dort begannen archäologische Gra-

bungen. Schließlich wird vermutet, dass sich wichtige Teile des römischen Weißenburg in diesem Bereich befanden. Aus den Wohnungen im ersten Bauabschnitt müssen dann alle Mieter bis Ende September ausgezogen sein.

Die Wohnungen sind nicht mehr zeitgemäß

Von den Ergebnissen der Grabungen hängt entscheidend ab, wann und wie gebaut werden kann. Vorgehen war ursprünglich, im zweiten Quartal 2022 mit den Neubauten zu beginnen. Parallel dazu sollen im weiteren Verlauf des Jahres 2022 die übrigen Gebäude im Bereich des ersten Bauabschnitts abgerissen werden.

Dort stehen die ältesten Gebäude der Genossenschaft. Viele der Keller sind feucht und niedrig. Sie haben Bruchsteinmauern und zum Teil kei-

ne befestigten Böden. Mitunter sind sie gerade mal 1,60 Meter hoch. Energetische Sanierungen der Gebäude sind schwierig.

Die Grundrisse der Wohnungen entsprechen nicht mehr heutigem Standard. Barrierearmut oder gar -freiheit ist kaum möglich, schon allein deswegen, weil die Häuser Hochparterre haben. Dies alles führt Eigenheim-Geschäftsführer Thomas Hanke zufolge dazu, dass ein wirtschaftliches Betreiben nicht mehr möglich ist.

Dabei ist die Ausgangslage eigentlich ideal. Steinleinsfurt ist ein sehr ruhiges Wohngebiet mit kurzen Wegen in die Stadt, zum Bahnhof und zur Nahversorgung. Das Quartier steht komplett auf genossenschaftseigenem Grund.

Anstatt der 15 derzeitigen Baukörper samt Nebengebäuden und einem

Garagenhof sollen nach den ersten Plänen zwölf größere Gebäude sowie ein 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.

Mit dem Bebauungskonzept sollen mehrere Entwicklungsziele erreicht werden. Nach der Maßgabe Innen- statt Außenentwicklung wird die Bebauung verdichtet. Ferner soll es ein Energieversorgungs- und ein Verkehrskonzept für das gesamte Viertel geben. 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.

rr