Foto: Adam Renner

Die Wohnungsgenossenschaft Eigenheim will ab dem nächsten Jahr ihre ehrgeizigen Pläne für Steinleinsfurt umsetzen. Das gesamte Wohnquartier soll in den nächsten zwei bis drei Jahrzehnten völlig neugestaltet werden. Als erstes werden die Häuser Gunzenhausener Straße 24 bis 36 abgerissen und durch Neubauten ersetzt.

Im Frühjahr rücken die Bagger an

Die Wohnungsgenossenschaft Eigenheim will ab dem kommenden Jahr in **STEINLEINSFURT** ihre ehrgeizigen Pläne umsetzen.

WEISSENBURG – Die ehrgeizigen Pläne werden umgesetzt: Nächstes Jahr rollen in Steinleinsfurt die Bagger an. Die Wohnungsgenossenschaft Eigenheim beginnt das Stadtviertel, das quasi seine Keimzelle ist, in ein modernes Wohnquartier umzugestalten. Ein großes Fragezeichen setzen aber noch die archäologischen Grabungen, die vor der Neubebauung erfolgen müssen.

Wie berichtet, ist geplant, die zum Teil fast 100 Jahre 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. Derzeit sind es rund die Hälfte.

In einem Pressegespräch stellten jetzt Geschäftsführer Thomas Hanke und Aufsichtsratsvorsitzender Bernd Körzendörfer die ersten Schritte und den weiteren Zeitplan für den ersten Bauabschnitt vor, der die Anwesen Gunzenhausener Straße 24 bis 40, Am Römerbad 2 und 4, Kastellweg 2 bis 8 und Steinleinsfurt 1 und 3 umfasst. Dort gibt es derzeit 36 Wohnungen, in einem Jahrzehnt sollen dort 60 Wohnungen bestehen.

Eigenheim-Geschäftsführer Hanke hat mit den betroffenen Mietern in den vergangenen Wochen Einzelgespräche geführt, um sie über den Stand der Dinge zu informieren *(siehe eigener Bericht)*. Ab dem 1. April nächsten Jahres können die Gärten nicht mehr genutzt werden. Sie werden dann abgeräumt. „Alle Sträucher, Bäume, Zäune, Gartenhütten und so weiter müssen raus“, schildert Hanke, denn Anfang Mai 2021 beginnen die archäologischen Grabungen *(siehe Bericht auf Seite 1)*, schließlich wird vermutet, dass sich wichtige Teile des römischen Weißenburg in diesem Bereich befanden.

Aus den Wohnungen müssen die Mieter bis Ende September nächsten Jahres ausziehen, denn im Oktober sollen die ersten Häuser abgerissen werden. Es handelt sich um die Gebäude entlang der Gunzenhausener Straße zwischen den Einmündungen Steinleinsfurt und Am Römerbad. Sind die Gebäude abgebrochen, wird auch dort gegraben, berichtete Hanke.

Von den Ergebnissen der Grabungen hängt entscheidend ab, wann und wie gebaut werden kann. Nach dem momentanen Zeitplan soll im zweiten Quartal 2022 mit den Neubauten begonnen werden. Parallel dazu sollen im weiteren Verlauf des Jahres 2022 die übrigen Gebäude im Bereich des ersten Bauabschnitts abgerissen werden.

Denn in Steinleinsfurt stehen die ältesten Gebäude der Genossenschaft. 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. 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 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. Ob dies freilich nach den Grabungen auch realisiert werden kann, bleibt abzuwarten.

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.

Interessant wäre es für die Wohnungsgenossenschaft auch, wenn weitere Infrastruktur entstehen würde, beispielsweise ein Ärztehaus, sagte Hanke. Interessierte könnten sich gerne bei ihm melden. „Das wäre ein Segen für uns und würde wohl jeder Seite etwas bringen“, meinte Hanke. Anregungen nehme Eigenheim immer gerne auf. **rr**

„Es soll transparent sein“

Eigenheim bietet den **MIETERN** äquivalente Wohnungen an.

WEISSENBURG – „Wir wollen das transparent und im Einklang mit unseren Mietern hinbekommen“, sagt Thomas Hanke. Er meint das große Bauprojekt der Wohnungsgenossenschaft Eigenheim, deren Geschäftsführer er ist. Der Stadtteil Steinleinsfurt soll – *wie berichtet* – in den nächsten Jahren ein völlig neues Gesicht erhalten

Allen bestehenden Mietparteien im Bereich des ersten Bauabschnitts werden Aufhebungsverträge von der Genossenschaft angeboten. Dabei erhält jede Mietpartei zwei Angebote für gleichartige Wohnungen bei Eigenheim. „Wir wollen, dass alle bei uns wieder eine Heimat finden“, versichert Hanke.

Die Wohnungsgenossenschaft hat regulär pro Jahr rund 80 Wohnungswechsel, erläutert ihr Aufsichtsratsvorsitzender Bernd Körzendörfer. Aktuell würden keine neuen Mieter reingenommen, sondern die Wohnungen erst einmal den Mietern aus Steinleinsfurt angeboten, die ihre Wohnungen verlören.

Allerdings schränkt Hanke ein, dass es derzeit keine Wohnungen mit Garten gibt. Doch Gärten würden derzeit auch selten gewünscht, sagt er auf Nachfrage.

Wichtig auch: Für die neuen Wohnungen müssen die Mieter den regulären Preis bezahlen. Einen Rabatt wegen des Umzugs gibt es nicht. Ein Neubauappartement habe nun mal einen anderen Standard als eine Altbauwohnung in Steinleinsfurt und damit eben auch einen anderen Quadratmeterpreis, wirbt er um Verständnis. Der Geschäftsführer sieht an diesem Punkt aber auch keine großen Probleme auf die Genossenschaft zukommen. Bisher seien die Gespräche mit den betroffenen Mietern in einem guten Klima verlaufen.

Wer einen Garten mitgemietet hat, der muss ihn ab dem 1. April abgeben, denn dann werden die Freiflächen für die archäologischen Grabungen geräumt. Dafür gewährt Eigenheim eine Mietminderung in Höhe von zehn Prozent. Ab 1. Oktober müssen dann alle Wohnungen geräumt sein, denn dann wird mit dem Abbruch der Häuser Gunzenhausener Straße 24 bis 36 begonnen.

Foto: Robert Renner

Als erstes müssen die Mieter von Eigenheim in Steinleinsfurt ihre Gärten aufgeben. Die Freiflächen sollen ab April geräumt werden, weil ab Mai die archäologischen Grabungen beginnen.

Ferner gewährt Eigenheim den betroffenen Mietern Umzugshilfen. Wer diesen selbst macht, erhält pauschal 1500 Euro. Wer das Möbelpacken und den Transport nicht erledigen kann oder will, für den engagiert und bezahlt die Genossenschaft ein Speditionsunternehmen. Die Mieter müssen lediglich ihre Sachen in Kartons verpacken und diese in der neuen Wohnung wieder auspacken. Die Möbel werden abgebaut, transportiert und aufgestellt, inklusive der Küche. „Das ist immer der schwierigste Teil“, weiß der Geschäftsführer.

Er hofft, dass sich das Steinleinsfurt-Projekt mit diesen Angeboten einigermaßen problemlos bewerkstelligen lässt, „Dass es aber immer irgendwo auch Schmerzen gibt, ist uns auch klar“, sagt Hanke. **rr**