Nachverdichtung für bezahlbaren Wohnraum

Stadtbau GmbH: 25 Millionen Euro für 66 neue Wohnungen

Deggendorf. Die neue Sammelgarage für die bestehenden Häuser in der Dr.-Kollmann-Straße 27 und 29 ist in Betrieb – und damit ist das Baufeld für zwei weitere Häuser mit insgesamt 66 Wohnungen frei. Dort, wo bisher 28 Fertiggaragen standen, will die Stadtbau GmbH nachverdichten: Neben ihren beiden bestehenden achtgeschossigen Wohnhäusern mit 32 und 33 Wohnungen entstehen in den kommenden Jahren zwei weitere mit jeweils 30 öffentlich geförderten und drei frei mietbaren Wohnungen. Auf jeweils sechs Geschosse plus ein zurückgesetztes Dachgeschoss verteilen sich die Wohnungen, die zwei bis vier Zimmer auf 50 bis 98 Quadratmetern Fläche haben werden. Die Mieter in geförderten Wohnungen – das Wort „Sozialwohnung“ verwendet Stadtbau-Geschäftsführer Reiner Winter-Häring nicht gern – werden je nach Jahreseinkommen einer Familie unterstützt. In der Einkommensgruppe 1, sagt OB Christian Moser nicht ohne Stolz, kann eine solche Neubau-Wohnung für 4,80 Euro pro Quadratmeter angeboten werden, in den weiteren Einkommensgruppen für 5,80 und 6,80 Euro. Die Lage des Quartiers in fußläufiger Reichweite zu Rewe, Schulzentrum und Bahnhof sei ebenfalls nicht zu verachten, so Reiner Winter-Häring. Gemeinsam mit Architekt Hans Köckeis haben beide das Projekt gestern vor Ort vorgestellt. Die 800 000 Euro teure neue Parkgarage, die die alten Fertiggaragen ersetzt, ist seit Februar in Betrieb. Alle Stellplätze sind vermietet. Für E-Auto-Ladestationen sind die Leerrohre bereits verbaut – bei Bedarf kann dort schnell nachgerüstet werden.

In den kommenden Wochen sollen die Außenanlagen rund um die Garage hergerichtet werden, außerdem wird das Dach begrünt, das die Bewohner der bestehenden Häuser von oben sehen. Die eingeschossige Garage wurde außerdem so in den Hang gebaut, erklärt Winter-Häring, dass damit der Weg des Hangwassers, das gelegentlich in die Keller der Häuser gelaufen ist, abgeriegelt ist.

Insgesamt nimmt die Stadtbau GmbH für die Neubauten inklusive Tiefgaragen mit ausreichender Stellplatz-Anzahl 25 Millionen Euro in die Hand. Der Baubeginn für das erste neue Haus ist diesen Frühsommer geplant, bis Sommer 2022 soll es fertig sein. Dann kann laut Winter-Häring zum einen der zweite Neubau beginnen, zum anderen können die Bewohner des bestehenden Hauses, das noch von innen saniert werden muss, umgesiedelt werden. „Der Neubau gibt uns dazu die Möglichkeit. Sonst könnten wir die Menschen aus über 30 Wohnungen gar nicht unterbringen.“ Das zweite bestehende Haus ist innen bereits modernisiert. Die Fassaden beider Gebäude sollen ebenfalls saniert werden. – kw

Die neue Garage ist in Betrieb, die alten Fertiggaragen können Platz machen für zwei weitere Wohnhäuser: OB Christian Moser (v.l.), Reiner Winter-Häring und Hans Köckeis stellen das Projekt vor. – Foto: Binder