

Selbstbestimmtes Wohnen zu zivilen Mieten

Franz Ehrnsperger plant an der Ecke Dammstraße/Altdorfer Straße einen Komplex mit 62 Wohnungen

VON CHRISTIAN BIERSACK

Selbstbestimmtes Wohnen im Alter und bezahlbare Mieten dank günstiger Nebenkosten: Das will Franz Ehrnsperger, der Chef der Neumarkter Lammsbrauerei, als Privatinvestor unter ein rund 60 Meter langes Dach bringen.

NEUMARKT — Der Bausenat der Stadt stimmte in der Sitzung am Montagabend dem Vorhaben an der Ecke Dammstraße/Altdorfer Straße gerne zu, auch wenn es noch einige Fragen dazu gab.

Fast in der Flucht zur Front des Neuen Marktes soll auf dem Areal, wo jetzt die Bögl-Baucontainer stehen, ein Gebäude mit 62 altengerechten Wohnungen und Gewerbe im Erdgeschoss entstehen. Der Baukörper zur Dammstraße wird fünf Stockwerke hoch. Nach Norden hin ist ein Flachbau mit Untergeschoss und darauf sitzendem Erdgeschoss geplant, erläuterte Architekt Johannes Berschneider.

Die Wohnungen werden auf einen beziehungsweise zwei Mieter zugeschnitten. An einen Verkauf sei prinzipiell nicht gedacht, heißt es. Die Mieten sollen erschwinglich sein. Ehrnsperger habe dazu gesagt, umschrieb es Johannes Berschneider auf Nachfrage aus dem Senat: „Jeder meiner Mitarbeiter muss sich so eine Wohnung leisten können.“ Der Bauherr, der sich noch zur Sitzung gesellt hatte, formulierte es dann noch klarer. Die Mieten würden ortsüblich sein. Doch für Heizung und Kühlung im Sommer werde überschüssige Wärme und Kälte aus dem Blockheizkraftwerk und dem Brauereibetrieb auf der anderen Straßenseite genutzt.

Das werde die Wohnnebenkosten deutlich drücken. Auch weil im Gebäude keine eigene Heizungsanlage installiert werden muss. Das mache im Übrigen auch Abgaskamine überflüssig. In der Höhenentwicklung wird der Neubau nicht an das sogenannte Hochhaus an der Mühlstraße heran reichen. Selbst mit dem Penthouse, in das der Bauherr vermutlich selbst einziehen wird, und das von der Straße her nicht zu sehen ist, bleibt der Riegel unter dieser Vergleichshöhe.

Die gesamte Nutzfläche wird einschließlich Gewerbe 4770 Quadratmeter betragen. Das Verhältnis von Wohnung und Gewerbe im Mischgebiet wird 70 zu 30 betragen.

Mit Tiefgarage

Die Zahl von 58 Stellplätzen in der Tiefgarage hört sich bei 62 Wohnungen etwas niedrig an. Doch wird hier ein Schlüssel von 0,2 bei altersgerechtem Wohnen angewendet.

Da wären dann nicht einmal 13 Parkplätze nötig. Dazu kommen 24 Pflichtstellplätze für das Gewerbe. Damit wäre den Vorschriften Genüge getan, heißt es.

Ob es auch angesichts von 62 Wohnungen mit mindestens einem mutmaßlich rüstigen Bewohner realistisch ist? Daran haben nicht nur die so ihre Zweifel, die im Bereich von Mittenhuberstraße und Bernfurter Straße leben. Sie befürchten, dass ihre Wohnstraßen zugeparkt werden.

Die Anwohner wurden zwar bereits von Berschneider und Ehrnsperger über das Vorhaben informiert, sind jedoch auch nicht glücklich über die Zufahrt zur Tiefgarage über die Bernfurter Straße. „Aber anders geht es nicht“, beteuerte Johannes Berschneider.

Auch die Altlasten habe man im Griff, versichert er. Der Boden des Grundstücks, auf dem sich auch einmal eine Tankstelle befand, sei untersucht und ein kontaminierter Bereich erkundet worden. Das Erdreich werde fachgerecht entsorgt.



Das Projekt von Franz Ehrnsperger folgt der Flucht des Neuen Marktes. Die vier Stockwerke über dem Erdgeschoss werden 62 altengerechten Wohnungen Platz bieten. Ins Penthouse wird wohl die Familie des Brauereichefs selbst einziehen. Animation: Berschneider