

Der Weg ist frei für die ersten 136 Wohnungen im Günz-Donaupark

Das Wohnquartier für bis zu 1000 Menschen am Auweg in Günzburg schreitet voran. Die ersten sechs Gebäude können nun errichtet werden.

Von Michael Lindner

Günzburg Es ist das größte Wohnbauvorhaben in Günzburg in den vergangenen Jahrzehnten. 305 Wohnungen werden in den kommenden Jahren zwischen Günz, Auweg und ehemaliger Tierzucht-halle nördlich des Bahnhofs entstehen. Auf dem 4,3 Hektar großen Areal werden weit mehr als 20.000 Quadratmeter Wohnfläche für etwa 1000 Menschen geschaffen. Der Investor Immo-Projekt aus Kaufbeuren geht von einem Investitionsvolumen zwischen 100 und 120 Millionen Euro aus. Der Günzburger Bauausschuss hat sich nun mit dem Bauvorhaben erneut beschäftigt und den formellen Startschuss für die Bautätigkeit der ersten sechs Gebäude mit insgesamt 136 Wohnungen erteilt.

In dem ersten Bauabschnitt stehen die beiden Baufelder unmittelbar nördlich der Bahnlinie im Fokus. Im östlicheren der beiden Abschnitte entstehen ein sechsgeschossiges und ein vier- bis sechsgeschossiges Gebäude. Die beiden Baukörper haben eine maximale Wandhöhe von 18,70 Metern, in ihnen finden 15 beziehungsweise 35 Wohnungen Platz. Außerdem ist dort eine 65 Quadratmeter große Gewerbeeinheit vorgesehen. Deren Nutzung steht laut Stadt Günzburg allerdings noch nicht fest.

In dem westlich daran anschließenden Bau Feld Richtung Günz werden vier weitere Gebäude errichtet. Das größte davon hat sechs Geschosse, ist 18,7 Meter hoch und beinhaltet 48 Wohnungen. Die anderen drei Gebäude sind kleiner und haben drei beziehungsweise vier Geschosse und jeweils ein Staffelgeschoss. Die Höhe liegt zwischen 12,7 und 15,7 Metern, in den Gebäuden sind zwölf beziehungsweise zweimal 13 Wohnungen. Unter den sechs Gebäuden wird es eine gemeinsame Tiefgarage sowie Keller- und Technikräume geben. 195 Stellplätze werden dort zur Verfügung stehen. UWB-



So soll es einmal aussehen, das Gelände am Günzburger Auweg. Nun wurden die Arbeiten für die beiden Baufelder unmittelbar nördlich der Bahnlinie genehmigt. Foto: Stadt Günzburg (Archivbild)

Stadtrat Hans Kaltenecker lobte die zur Günz hin abnehmende Gebäudehöhe. „Der erste Bauabschnitt bedeutet für Günzburg eine neue Zeitrechnung. Es wird ein Ort des Wohnens und der Begegnung, die Aufenthaltsqualität wird sich positiv verändern.“

Simone Riemenschneider-Blatter (SPD) sprach von einer gewaltigen Anzahl an Menschen, die dort einmal leben werden. Allerdings werde dieser Wohnraum auch dringend benötigt. Angelika Fischer (GBL/Grüne) wollte Details zum Hochwasserschutz wissen. Stadtbaumeister Georg Dietze er-

klärte, dass das komplette Gelände angehoben wird und die Tiefgarage damit über dem jetzigen Grundwasserpegel liege.

Oberbürgermeister Gerhard Jauernig gab an, dass die Bauzeit für diesen ersten Bauabschnitt etwa zwei Jahre betrage. Im Laufe des ersten Halbjahres 2025 sollen also die 136 Wohnungen bezugsfertig sein. Die Immo-Projekt gab vor einigen Monaten gegenüber unserer Redaktion an, dass die Wohnungen im ersten Bauabschnitt ausschließlich Mietwohnungen sein werden. Von diesen 136 Wohnungen haben 44 zwei

Zimmer, 58 drei Zimmer, 31 vier Zimmer und deren drei Wohnungen fünf Zimmer. Besonders stolz sind der Investor und die Stadt über den Anteil an bezahlbarem Wohnraum. Da die Nachfrage nach günstigem Wohnraum in den vergangenen Jahren stark gestiegen ist, hat der Stadtrat Günzburg Ende 2017 eine sozialgerechte Bodenordnung beschlossen. Demnach sind 20 Prozent der Wohnungen als öffentlich geförderte Wohnungen zu errichten. Das neue Wohnquartier am Auweg hat weit aus mehr als die geforderten 20 Prozent. Dort zählen 36 Prozent

der insgesamt 305 Wohnungen zum geförderten Wohnungsbau.

Jauernig bezeichnete das neue Quartier als unheimlich wertvolle Wohngegend; dies sei unter anderem der Nähe zu den Schulen, der Osttangente, dem Bahnhof und der Altstadt zu verdanken. Der Günz-Donaupark sei ein gutes Signal auch für den Mietwohnungsbau in der Stadt. Der Bauausschuss stimmte dem Bauvorhaben mit den ersten sechs Gebäuden einstimmig zu. Stadtbaumeister Dietze bedankte sich bei den Anliegern, denen man mit den Bautätigkeiten viel zumute, für ihr Verständnis.