



Sieht so das neue Wohngebiet im Westen von Mindelheim aus? Im Stadtrat wurde ein vorläufiges Modell präsentiert, wie das Gelände zwischen Memminger Straße und Unterem Mayenbadweg gestaltet werden könnte. Es gilt aber als wahrscheinlich, dass noch einige Veränderungen vorgenommen werden. Foto: Stadtbaum

Neues Wohngebiet nimmt Formen an

Wohnen Im Westen Mindelheims plant ein Investor aus Kaufbeuren über 50 neue Wohnungen. Der Stadtrat begrüßt das Vorhaben, sieht aber angesichts vieler offener Fragen Gesprächsbedarf

VON MAX KRAMER

Mindelheim Der nächste Schritt zu neuen Wohnungen im Westen Mindelheims ist getan. Nachdem im Frühjahr bekannt geworden war, dass ein Immobilienunternehmen das Gelände zwischen Memminger Straße und Unterem Mayenbadweg übernommen hat (wir berichteten), ist der Stadtrat jetzt willens, den bestehenden Bebauungsplan für das Gebiet anzupassen. Als Entwurf wurde er auf den Weg. Das Bauprojekt nimmt damit erste Formen an.

Das Immobilienunternehmen aus Kaufbeuren plant demnach einerseits, das derzeit leer stehende Hochhaus so auszubauen, dass es insgesamt sieben Stockwerke und auf dem Dach ein zusätzliches Geschoss mit Wohnräumen bekommt. Das Hochhaus würde in der Vergangenheit als Unterkunft für Flüchtlinge und zuletzt für Berufsschüler genutzt.

Andererseits könnten dem Plan zufolge auch drei Mehrfamilienhäuser mit über 30 neuen Wohnungen entstehen, darunter Penthouse-Wohnungen. Wie das Gelände nach den Vorstellungen des Investors künftig aussehen soll, illustrierte ein Modell, das die Stadträte noch im Sitzungssaal begutachten konnten. Bürgermeister Stephan betonte, das Modell diene vorerst nur als Orientierung und sei noch nicht „in Beton“ gegossen. „Dass auf dem Grundstück zusätzlicher Wohn-

raum geschaffen wird, ist aber vernünftig“, so Winter. Insgesamt sollten durch die Nachverdichtung rund 50 neue Wohnungen entstehen.

Zwar sahen dies die meisten Stadträte ähnlich – in der konkreten Umsetzung gebe es aber noch erheblichen Gesprächsbedarf. So fürchteten mehrere Stadträte, die Lebensqualität der Anwohner des Unteren Mayenbadwegs werde unter den neuen Mehrfamilienhäusern mit bis zu fünf Geschossen leiden. „Wir können da nicht so ein massives Ding hinklatschen“, sagte etwa Josef Doll (Grüne) und verwies auch auf den angrenzenden Bergwald, der damit beeinträchtigt werde.

Stadtbaumeister Gerhard Frey schlug vor, unterschiedliche Baugrößen in Betracht zu ziehen. So könnten die neuen Gebäude etwa weniger Grundfläche haben als im Entwurf vorgesehen. Auch in der Höhe solle man differenzieren, sagte Frey. Es sei möglich, die Neubauten in der unmittelbaren Nähe des bereits bestehenden Hochhauses etwas größer zu bauen, da dies nicht stark auffalle. Dafür könne man die anderen Mehrfamilienhäuser niedriger gestalten. Bürgermeister Winter ergänzte: „Wir klatschen dort nichts zu. Es wird auf jeden Fall genügend Grün- und Freiflächen geben.“

Auch Sorgen, der neue Wohnraum könne für viele zu teuer werden, wollte Winter vorgereifen: „Wir legen Wert darauf, dass die Wohn-

nungen bezahlbar bleiben. Es hilft uns nichts, wenn sich nur wenige es leisten können, dort auch zu leben.“ Wie viel eine Wohnung dort künftig tatsächlich kosten wird, ist noch völlig unklar.

Dem Entwurf zufolge sollen auf dem Gelände aber mindestens zehn Prozent Sozialwohnungen entstehen. Das würde derzeit fünf Wohnungen für sozial Bedürftige entsprechen. Die SPD-Fraktion hatte für den Entwurf mindestens zwölf Prozent und damit sechs Sozialwohnungen gefordert. Der dritte Bürgermeister Roland Ahne nannte als

Wo sollen die künftigen Bewohner parken?

Bezug die Lautenwirtswiese. Dort sollen zwölf Prozent der Wohneinheiten sozial gebunden sein.

Offen auch die Frage, wo und wie die kommenden Bewohner ihre Fahrzeuge unterbringen würden. Im Entwurf des Bebauungsplans ist ein Parkdeck im Norden des Grundstücks vorgesehen, das in den Hang des Geländes ragen soll. Die Stadträte Fritz Birkle und Christoph Walter (CSU) regten an, eher eine Tiefgarage in Betracht zu ziehen. „Mit einer Tiefgarage auf dem Grundstück sind die meisten Autos aus dem unmittelbaren Blickfeld. Das wäre auch dort für das Umfeld besser“, so Walter. Wichtig sei bei dem Bauvorhaben aber auch, die

Anwohner vor zu viel Lärm zu schützen. Roland Ahne schlug deshalb vor, zeitnah eine Zufahrt vom südlichen Teil des Geländes zu prüfen.

Lediglich an einer Stelle beschloss der Stadtrat eine Ergänzung des vorgelegten Entwurfs. Gemäß der ursprünglichen Fassung hätte das Gelände zu einem allgemeinen Wohngebiet werden sollen – dies würde bedeuten, dass sich dort auch Bars, kleinere Geschäfte oder soziale Einrichtungen ansiedeln könnten. Der Stadtrat beschloss dagegen, als zusätzliche Alternative ein reines Wohngebiet in den Entwurf aufzunehmen. In diesem Fall wären auf dem Gelände ausschließlich Wohnungen erlaubt.

Bis die ersten Bagger auf dem Gelände im Westen Mindelheims rollen, wird noch einige Zeit vergehen. Zunächst sollen fehlende Gutachten eingeholt werden, dann können sich auch Bürger und Behörden mit Vorschlägen an der Gestaltung des Bebauungsplans beteiligen. Es ist davon auszugehen, dass sich am ursprünglichen Entwurf noch einiges ändert, bevor der Stadtrat den endgültigen Bebauungsplan verabschiedet. Mit einem „langen Weg“ zum neuen Wohngebiet rechnet entsprechend Stadtbaumeister Gerhard Frey. „Wir gehen davon aus, dass mindestens ein Jahr bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens erforderlich sein wird.“

»Kommentar