

Einweihung Wohnanlage Karlsbader Straße

Preiswerter Wohnraum

Baugenossenschaft: großer Hausbesitzer der Stadt

Vilsbiburg. Mit 535 Wohnungen in rund 100 Gebäuden ist die Baugenossenschaft der größte Hausbesitzer der Stadt und zugleich der zweitgrößte Grundsteuerzahler. Seit dem 1949 am Pater-Olaf-Weg errichteten ersten Haus ist das Wohnungsvolumen der Genossenschaft stetig gewachsen.

Neben den Wohnungen finden sich etwa 180 Garagen sowie 24 Tiefgaragenstellplätze, die im Rahmen der aktuellen Neubaumaßnahme Karlsbader Straße 17/19 entstanden sind. Ebenfalls im Rahmen dieser Neubaumaßnahme wurden mit den Außenanlagen 15 befestigte Parkplätze im Freien hergestellt.

Noch immer bietet die Baugenossenschaft sehr günstige Mieten mit einem Quadratmeterpreis zwischen 3.40 Euro (für Wohnungen ohne Zentralheizung) und 7.20 Euro (für Neubauwohnungen mit Dachterrasse). Damit bewegen sich die Kaltmieten monatlich bei Wohnungen mit einfacher Ausstattung bereits ab 100 Euro. Im Durchschnitt liegt der Mietpreis bei 4,34 Euro/m².

Die Anzahl der Wohnungsbewerber bleibt beachtlich; Wohnraum wird nach wie vor gesucht. Insbesondere die Nachfrage nach gut

ausgestatteten Wohnungen – mit Zentralheizung und zentraler Warmwasserversorgung – ist hoch.

In den vergangenen 15 Jahren verstärkte sich ein Trend, nämlich die deutliche Steigerung der Fluktuation. War diese früher noch bei einer Rate von 1,2 gelegen, liegt sie in der jüngeren Vergangenheit bei rund 10 bis 15 Prozent, was auf eine größere Mobilität in der Gesellschaft zurückzuführen ist. Damit hat die Geschäftsstelle der Baugenossenschaft deutlich mehr Mieterwechsel zu bewältigen.

Die 1948 aus zwei Vorgänger-Baugenossenschaften zusammengeführte gemeinnützige Baugenossenschaft schuf in den Nachkriegsjahren den dringend benötigten Wohnraum für die zahlreichen Flüchtlinge aus dem Osten. Als man Schwierigkeiten hatte, Baugrund zu erwerben, stellte der spätere Ehrenbürger, Geistlicher Rat Franz Xaver Hirl, als Vertreter der Pfarrpfundestiftung zunächst auf dem Kaufwege und später in Erbpacht viele Felder in Kirch- und Stadtnähe zur Verfügung. Zentrales Ziel der Baugenossenschaft war und ist, preiswerten Wohnraum zu schaffen und zu erhalten.



Ein Laubengang im obersten Geschoss: Statt über dunkle Innengänge kommt man bei Tageslicht zur eigenen Wohnung.

Kluge Architektur

Es geht doch: Wohnanlage wurde kosten- und termingerech fertiggestellt

Vilsbiburg. Das nennt man **Punktlandung: 5990 Euro sind Architekt Martin Meierhofer vom Büro Kirchmair+Meierhofer und die PBA-Planungs GmbH unter dem vorgegebenen Kostenrahmen von 4,6 Millionen Euro geblieben, und drei Wochen früher ist man auch noch fertig geworden.**

24 der insgesamt 40 Stellplätze untergebracht wurden.

„Die Aufgabe, 33 Wohnungen auf einem dreieckigen Grundstück unterzubringen, hatte es in sich“, erzählte Martin Meierhofer. Damit die große Baumasse zu der vergleichsweise kleinteiligeren Umgebung passt, hat er sie in vier Baukörper

zerlegt und diese um eine hofförmige Grünanlage angeordnet. Die Gebäudekörper selbst wurden im Winkel zueinander angeordnet, so dass alle Wohnungen über einen zentralen Lift und lichte Laubengänge erreichbar sind: Damit wurde die Barrierefreiheit in dem Gebäude muntergültig umgesetzt. –gs-

Planer und Bauherr hätten gut zusammengearbeitet, heißt es im Pressegespräch zur Erklärung, und das Ergebnis wird nun als Musterprojekt bei der Regierung von Niederbayern geführt. Denn 16 der 33 Wohnungen wurden öffentlich gefördert, 17 wurden am freien Markt zu ortsüblichen Preisen vermietet.

Tatsächlich haben die Architekten für das Vorzeigeprojekt viele gute Ideen entwickelt. So wurde die Geländesteigung von drei Metern dazu genutzt, dass unter der Wohnanlage eine fast ebenerdig zugängliche Tiefgarage entstanden ist, in der



Laubengang an der Nordseite mit Blick auf den Spielplatz.

(Fotos: gs)



Der Eingangsbereich zur neuen Wohnanlage an der Karlsbader Straße 17/19.

Alles vor dem Fenster ist unsere Sache!

Ehr
Rollladen- und
Sonnenschutztechnik GmbH
Telefon 08741 - 4521

Die am Bau und an der Ausstattung beteiligten Firmen empfehlen sich!

Vielen Dank für den erteilten Auftrag. Wir lieferten die Treppengeländer und Balkonanlagen und wünschen viel Glück in den neuen Räumen.

Handwerk und gute Form
SCHIEDHAMMER
Metallgestaltung Restaurierung

Jesenkofen 4 · 84155 Bodenkirchen
Tel. 08722/969270 Fax 969271
www.schmiede-scheidhammer.de

Wir gratulieren zum Neubau der Wohnanlage und bedanken uns für Ihr Vertrauen!

– Ausführung der Sanitärarbeiten –

nierzold Versorgungstechnik e. K.
Stiftstraße 2
84149 Velden
Tel. 08742/526
E-Mail: nierzold.hls@t-online.de

Wir lieferten für die Wohnanlage der Baugenossenschaft die Schließanlage und die Briefkastenanlagen!

PANNERMAYR
alles bestens

Obere Stadt 8 · 84137 Vilsbiburg
Tel. (08741) 9607-0 · Fax (08741) 9607-20
info@pannermayr.de · www.pannermayr.de

WIR WÜNSCHEN DEN MIETERN VIEL GLÜCK IM NEUEN ZUHAUSE!

Nutzen Sie die Gelegenheit für ein **kostenloses Probe-Abo** Ihrer Heimatzeitung ...
(dieses endet automatisch nach 14 Tagen)

... oder unser **Digital-Abo** – bequem von Zuhause oder unterwegs – immer auf dem Laufenden bleiben!

Infos unter: Landshut 0871/850-2410 oder Vilsbiburg 08741/9651-0

Vilsbiburger Zeitung

MEDIENGRUPPE www.idowa.de
Landshuter Zeitung / Traubinger Tagblatt

SONDERSEITEN & SONDERBEILAGEN

bieten gezielte und wertvolle Informationen für die Zeitungsleser und qualifizieren sich bestens für Ihre Anzeigenwerbung.

Durch ein passendes redaktionelles Umfeld erhalten Anzeigen in Sonderthemen einen hohen Beachtungswert. Nutzen Sie diese erfolgversprechende Werbeform für Ihre Anzeigenschaltungen.

Anzeigenservice Landshut
Telefon 0871 / 850 - 2510
Oder in allen unseren Geschäftsstellen!

MEDIENGRUPPE www.idowa.de
Landshuter Zeitung / Traubinger Tagblatt

Wir bedanken uns für die Zusammenarbeit und wünschen weiterhin viel Erfolg!

Willi Oberhauser GbR
Glaseri & Glasbau

Willi Oberhauser GbR
Schwalbenfeldstr. 25
84137 Vilsbiburg
Tel (08741) 66 41
Fax (08741) 86 25