



VILSBIBURG

www.vilsbiburger-zeitung.de

Heute in der VZ

Vilsbiburg Seite 19

Kinderkrankenpflegerinnen verlassen ihre Schule

Geisenhausen Seite 20

Marktgemeinde sucht den ältesten Kühlschrank

Heimatsport Seite 22

Stockschützen des ESC Aham dreimal auf dem Stockerl

Medien Seite 10

Das Fernsehprogramm für den heutigen Freitag

Vortrag über

Funktionen des Gehirns

Gaindorf. Einen Vortrag zum Thema „So leben wir gesund und aktiv bis ins hohe Alter mit Hilfe unseres Gehirns“ organisiert der Pfarrgemeinderat Gaindorf in Zusammenarbeit mit dem CBW am Dienstag, 24. September, um 20 Uhr im Gasthaus Sieber. Referent ist Christian Föckersberger aus Vilsbiburg. Er hält einen humorvollen und spannenden Streifzug durch die Welt des Gehirns und gibt viele praktische Tipps zur Umsetzung im Alltag.

Tag der Kinderchöre am 31. Oktober

Vilsbiburg. Am Donnerstag, 31. Oktober, findet zum zweiten Mal der „Tag der Kinderchöre“ mit Yoshi Kinoshita statt. Nach dem großen Erfolg vom vergangenen Jahr erwartet die Kinder auch in diesem Jahr wieder ein Tag mit gemeinsamen Chorproben, Spielen, Workshops und einer Orgelführung. Beginn ist um 10 Uhr im Pfarrheim Vilsbiburg, um 17 Uhr findet in der Stadtpfarrkirche ein Abschlusskonzert mit allen Chören statt. Mitmachen können alle Kinderchöre aus der Umgebung, die Teilnehmerzahl ist auf etwa 80 Kinder beschränkt. Die Anmeldung ist bis 5. Oktober möglich. Nähere Informationen zum Ablauf bei Dekanatskirchenmusiker Stefan Metz unter Telefon 08741-68 87 oder stefan.metz@kirchenmusik-vilsbiburg.de.

Deckblatt rechtskräftig

Vilsbiburg. Der Bau- und Umweltausschuss hat das Deckblatt 6 zum Bebauungsplan Gewerbegebiet West (Verkaufsfächenerweiterung Aldi) als Satzung beschlossen. Das Deckblatt wird mit der Bekanntmachung vom 20. September 2013 rechtskräftig. Nähere Einzelheiten sind dem Aushang an der Infostation vor dem Rathaus zu entnehmen.

■ Apotheken-Notdienst

Freitag:

Löwen-Apotheke,
Vilsbiburg, Tel. 08741-70 01

■ Rettungsdienst/Notarzt

Rettungsdienst 112

■ Ärztl. Bereitschaftsdienst

Mittwochnachmittag, Freitag-
abend, Wochenende, Feiertage
(außerhalb der Öffnungszeiten
der Arztpraxen)

116 117



Die Bauarbeiten bei der neuen Wohnanlage an der Karlsbader Straße liegen ziemlich exakt im Zeitplan. Im späteren Herbst sollen das Dach und die Fenster eingebaut werden, damit die Baustelle winterfest wird. (Foto: gs)

Das neue Flaggschiff der Baugenossenschaft

An der Karlsbader Straße entsteht gerade für 4,6 Millionen Euro eine neue Wohnanlage

Von Georg Soller

Vilsbiburg. Die Baugenossenschaft errichtet derzeit eine neue Wohnanlage, die nach ihrer Fertigstellung das Flaggschiff ihres Wohnungsangebots sein wird. Die 33 Wohnungen sind von unterschiedlicher Größe, ein gibt eine Tiefgarage, in der 24 der insgesamt 40 Stellplätze untergebracht sind. In rund einem Jahr soll die 4,6 Millionen Euro teure Wohnanlage fertig sein.

Eines muss man Vorstand und Geschäftsführung der Baugenossenschaft lassen: Sie kalkulieren mit jeder noch so kleinen Summe zugunsten des von ihnen betriebenen sozialen Wohnungsbaus. Um die Brandschutzversicherung zu sparen, wurde der Abriss der alten Wohnungen an der Karlsbader Straße noch im alten Jahr erledigt. Gleich nach Ostern rückte der Bautrupps der Firma Perzl an, und inzwischen bekommt man einen guten Eindruck, dass da in unmittelbarer Nachbarschaft zum Verwaltungsgebäude der Baugenossenschaft ein mächtiges Bauwerk entsteht.

Die Daten sprechen für sich. Die 33 Wohnungen sind für verschiedene Nutzungen ausgelegt: 15 Zwei-Zimmerwohnungen, drei 2,5-Zimmerwohnungen, zwölf Drei-Zimmerwohnungen und drei Vier-Zimmerwohnungen. 17 dieser Wohnungen werden auf dem freien Wohnungsmarkt angeboten, der Rest

wird an einkommensschwächere Familien vermietet.

Die neuen Wohnungen sind bereits jetzt begehrte Objekte. Seit die VZ erstmals eine Ansicht des Baugenossenschafts-Projekts veröffentlicht hat, seien laufend Anfragen danach eingegangen, erzählt Werner Buchner, der Geschäftsführer der Baugenossenschaft. Eine ganze Reihe von Interessenten habe sich bereits fest vormerken lassen.

33 Wohnungen in einem Dreieck

Architekt Martin Meierhofer vom Büro Kirchmair+Meierhofer, der gerade den Wettbewerb der Stadt zur Bebauung des alten Bauhofgeländes gewonnen hat, hat zusammen mit der PBA-Planungs GmbH einen überzeugenden Entwurf für diese Wohnanlage entwickelt. „Die Aufgabe, 33 Wohnungen auf einem dreieckigen Grundstück unterzubringen, hatte es in sich“, erzählte er. Damit die große Baumasse zu der vergleichsweise kleinteiligeren Umgebung passt, hat er sie in vier Baukörper zerlegt und diese um eine hofförmige Grünanlage angeordnet. Der Hof, in dem der sich auch von der Schweidnitzer Straße erreichbare Haupteingang befindet, ist geschützt und von außen nicht einsehbar.

Das oberste Geschoss ist etwas zurückgesetzt, weshalb dort Dachterrassen entstehen: „Von da oben

gibt es sicher eine tolle Aussicht“, sagte Meierhofer. Der Wohnkomplex wird durch zwei Zugänge erschlossen und ist komplett barrierefrei. Es gibt einen Aufzug. Eine Besonderheit der Wohnanlage ist, dass viele Wohnungen durch sogenannte Laubgänge erreicht werden. Das spart im Gebäudeinneren wertvollen Raum, der andernfalls für Treppenhäuser und Flure verwendet werden müsste. Durch die Hanglage des Grundstücks ist die Zufahrt zur Tiefgarage ohne Rampe möglich – das heißt, man fährt fast ebenerdig in die Garage. Die Wohnanlage wird in Vollziegelbauweise errichtet und zusätzlich wärmeisoliert. Sie soll mit Holzpellets beheizt werden.

Niedriges Zinsniveau

Es gibt mehrere Gründe, warum die Baugenossenschaft dieses bemerkenswerten Wohnungsbauprojekt zum jetzigen Zeitpunkt und an dieser Stelle anpackt. Der Zeitpunkt ist vor allem dem historisch niedrigen Zinsniveau geschuldet. Auf der anderen Seite waren die abgerissenen Wohnungen nicht nur unter dem Gesichtspunkt des Energieeinsparungsgesetzes irreparabel. Sie stammten aus der Gründungszeit der Baugenossenschaft. Die Wohnungsnot war wegen der aus dem Osten ankommenden Flüchtlingen groß, die zwangsweise in den Vilsbiburger Familien untergebracht werden mussten. Die 1948

gegründete Baugenossenschaft errichtete auf dem Grundstück der Pfarrpfünde, das Pfarrer Franz Xaver Hirl zur Verfügung gestellt hatte, Anfang der 50er Jahre möglichst viele preiswerte Wohnungen in möglichst schneller Zeit. Die Gebäude sind nur teilunterkellert und haben geringe Raumhöhen. „Es war absehbar, dass wir diese Wohnungen nicht mehr lange vermieten konnten“, sagte Vorstandssprecher Anton Zollner. Deshalb habe der Vorstand vor einiger Zeit einen Sieben-Jahres-Plan entwickelt, welche Häuser der Baugenossenschaft einen zeitgemäßen Zuschnitt aufweisen, welche Gebäude man sanieren kann, aber auch, welche Häuser keine Zukunft mehr haben.

Der Neubau liegt voll im Zeitplan. Zwar hatte der Regen im Frühjahr den Bau der Tiefgarage behindert, jedoch konnte diese Verzögerung während der Sommermonate aufgeholt werden. Noch im Herbst sollen das Dach und die Fenster eingebaut werden, damit im Winter der Innenausbau weitergehen kann. Trotz spürbar höherer Baupreise liege das Vorhaben jedoch gut in dem geschätzten Finanzrahmen von 4,6 Millionen Euro, sagte Buchner. „Zu diesem Preis muss man noch den Grundstückswert dazurechnen“, ergänzte Vorstandsmitglied Fritz Boger: „Das ist zwar unser eigenes Grundstück, aber es gehört zum Gesamtwert dazu.“



33 Wohnungen werden an der Karlsbader Straße neu gebaut: 15 Zwei-Zimmerwohnungen, drei 2,5-Zimmer-Wohnungen, zwölf Drei-Zimmer-Wohnungen und drei Vier-Zimmer-Wohnungen. Eine Besonderheit sind die Laubgänge zu den Wohnungen. Das oberste Geschoss ist zurückgenommen, damit dort Dachterrassen entstehen können. (Zeichnung: Büro Kirchmair+Meierhofer)