



49 Wohnungen baut die Gewoge aktuell nach Plänen des Landshuter Büros „plan2architekten“ am St.-Wolfgang-Platz.

Fotos: Claus Zettl

## Wohnraum „für alle Geldbeutel-Größen“

Richtfest für Neubau der Gewoge – Fertigstellung derzeit für Ende 2023 geplant

# Wohnraum „für alle Geldbeutel-Größen“

## Richtfest für Neubau der Gewoge – Fertigstellung derzeit für Ende 2023 geplant

Von Uli Karg

200 Häuser mit aktuell rund 1500 Wohnungen befinden sich im Besitz der 1910 gegründeten Landshuter Wohnungsgenossenschaft Gewoge. Die durchschnittliche Nettokaltmiete liegt bei 5,70 Euro pro Quadratmeter und damit weit unter der laut Landshuter Mietspiegel 2022 durchschnittlichen Nettokaltmiete von 11,81 Euro. Derzeit baut die Gewoge am einstigen Standort des Bürgerblocks 49 Wohnungen. Einmal mehr entsteht somit Wohnraum für – so Vorstand Thomas Rapp anlässlich des Richtfests am Dienstag – „alle Geldbeutel-Größen“.

### Bau ist geprägt von diversen Herausforderungen

St.-Wolfgang-Platz 1: So wird die Adresse des neuen Bürgerblocks heißen. „Auch wenn die Zeiten – besonders die Zeiten für das Bauen – schwierig sind, hat sich die Gewoge dennoch entschlossen, dem Landshuter Mietwohnungsmarkt neue Wohnungen zuzuführen“, sagte Rapp. Zahlreiche Unwägbarkeiten zwischen Energiepreiserhöhung, Materialknappheit und Fachkräftemangel beeinflussten das Bauen im Moment nachhaltig.

Die ursprüngliche Kostenprognose von 12,6 Millionen Euro musste mittlerweile um rund eininhalb Millionen auf 14 Millionen Euro nach oben korrigiert werden. Dies führe die Baumabnahme, so Thomas Rapp, „in den Grenzbereich der Wirtschaftlichkeit“.

Dennoch: Die Gewoge setze darauf, dass alle Investitionen sowohl dem Wohl der Genossenschafts-Mieter- und -Mitglieder dienen als auch zur gesicherten Fortführung der Gewoge beitragen. In den vergangenen Jahrzehnten sei der Wohnungsbestand auf Basis langfristiger Investitionsplanungen zeitgemäß saniert, modernisiert, rückgebaut und erneuert worden. „Alle Maßnahmen“, so Rapp, „wurden mit einer soliden Finanzierung durchgeführt und überwiegend mit Handwerksbetrieben aus Stadt und Landkreis Landshut vollzogen.“



Dritte Bürgermeisterin Jutta Widmann (links) mit den Gewoge-Vorständen Thomas Rapp (links) und Klaus Pohl.



Den Richtspruch sprach Bauunternehmer Josef Hasreiter (links).

Dies sei auch am St.-Wolfgang-Platz der Fall. Im Dezember 2023 soll der neue Bürgerblock nach derzeitigem Stand fertig sein.

Dritte Bürgermeisterin Jutta Widmann (Freie Wähler), die für kurzfristig erkrankten Oberbürgermeister Alexander Putz das Grußwort der Stadt sprach, betonte die Bedeutung genossenschaftlichen Bauens als „zentraler Bestandteil“ der Wohnraumversorgung. Eine Bedeutung, die heute aktueller denn je sei. „Hohe Wohnungspreise bergen einen gesellschaftlichen Sprengstoff, dem die Genossenschaften entgegenwirken. Sie tragen einen wesentlichen Teil dazu bei, dass es uns in Landshut gut geht.“ Mit dem Bau des neuen Bürgerblocks habe die Gewoge angesichts eines wirtschaftlich höchst

anspruchsvollen Umfelds Mut bewiesen. Hinzu komme das Wohlwollen und die Geduld, die der Baustelle aus der Nachbarschaft entgegengebracht werde. Stellvertretend für diese Nachbarschaft nahm Pfarrer Wolfgang Hierl von der Pfarrei St. Wolfgang am Richtfest teil. „Solche Projekte“, meinte Jutta Widmann abschließend, „werden gesamtgesellschaftlich getragen.“

## Der neue Bürgerblock

(ku) Nach dem Abriss des alten Bürgerblocks im Jahr 2019 entsteht der neue Bürgerblock auf einer Fläche von rund 3350 Quadratmetern. Die Wohnfläche des dreistöckigen Baus beträgt 3150 Quadratmeter und verteilt sich auf 49 Wohnungen.

Die Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen sind 30 bis 100 Quadratmeter groß. Es gibt einen Aufzug sowie 28 Tiefgaragen- und 26 Stellplätze (Stellplatzschlüssel: 1,1). Das Gebäude soll über Schall- und Immi-

sionsschutzfenster verfügen sowie über eine Pellet-Beheizung mit einem Gasbrennwertkessel für Spitzenlast. Für jede Etage ist ein extra Kinderwagenraum geplant.

Den Entwurfsgedanken für den neuen Bürgerblock beschreibt das ausführende Landshuter Büro „plan2architekten“ so: „Mit unserem Entwurf haben wir das städtebaulich stimmige Gefüge mit seiner Stellung des alten Baukörpers wieder aufgenommen, jedoch die mar-

kanke Straßenecke Oberndorferstraße/St.-Wolfgang-Platz um die Erhöhung des Baukörpers um ein Geschoss stärker charakterisiert.“ Durch die U-förmige Stellung der Gebäudeteile entstehe ein begrünter Innenhof mit „geschützter Aufenthaltsqualität“. Die durchgängige Terrassen- und Balkonzone mit Orientierung zum Innenhof hin bietet jeder Wohnung einen großzügigen Freibereich zur individuellen Gestaltung.