8A6LniQo

STRAUBINGER RUNDSCHAU
www.straubinger-tagblatt.de

Zum Thema

Warum die WBG jetzt selbst saniert

Das Hochhaus Pfauenstraße 14 wurde 1965 gebaut – zunächst als Seniorenwohnheim. In späteren Jahren wurden die kleinen Appartements dann auch an einen anderen Personenkreis vergeben.

Die Sanierung des Gebäudes ist schon lange überfällig. Die Städtische Wohnungsbau GmbH (WBG) sah sich aber lange Zeit weder personell noch finanziell dazu in der Lage. Deshalb wurde das Hochhaus zunächst an einen Investor verkauft, der aber 2018 wieder ausstieg. Seither ist die dafür gegründete „Seniorenwohnanlage Pfauenstraße GmbH“ wieder eine hundertprozentige WBG-Tochter. Noch im Herbst wird diese GmbH aufgelöst und die Pfauenstraße 14 damit wieder ein Gebäude wie alle anderen im WBG-Besitz.

Was hat sich geändert? Warum kann die WBG das Hochhaus jetzt selbst sanieren? OB Markus Pannermayr und WBG-Geschäftsführer Günther Krailinger geben mehrere Gründe an. So gibt es aus dem „Wohnungspakt Bayern“ Zuschüsse für die Schaffung günstigen Wohnraums. Zudem wurden Anfang des Jahres 42 Grundstücke im Wert von 14,6 Millionen Euro von der Stadt an die WBG übertragen. Damit verdoppelte sich deren Eigenkapitalquote von 20,2 auf über 40 Prozent, was die Kreditaufnahme erleichtert. Und nicht zuletzt hat sich die WBG personell verstärkt. -pen-

15-Prozent-Klausel: OB sieht Diskussionsbedarf

Private Investoren müssen im Geschosswohnungsbau laut Stadtratsbeschluss 15 Prozent Sozialwohnungen ausweisen. Vor der Kommunalwahl im März hat OB Markus Pannermayr darüber spekuliert, ob diese Quote noch ausreichend und zeitgemäß ist.

Wie er jetzt gegenüber unserer Zeitung erklärt, werde sich der Bauausschuss noch in diesem Herbst mit dem Thema beschäftigen. Die 15-Prozent-Quote habe „funktioniert“, sagt Pannermayr. Die Verwaltung sondiere derzeit die Lage in anderen Städten.

Im Raum steht eine Erhöhung auf 20 Prozent. Pannermayr räumt Diskussionsbedarf ein, betont aber auch, man wolle durch zu hohe Vorgaben die Investorentätigkeit in Straubing „nicht abwürgen“, denn der beste Schutz gegen Wohnungsnot sei Bauen. -pen-

3000 Schritte extra: Mitgehen am Mittwoch

Die Bürgerstiftung lädt wieder zum Stadtspaziergang für Senioren mit Begleitung durch einen Gästeführer ein. Am Mittwoch, 12. August, begleiten den Spaziergang in zwei Gruppen Sabine Schlosser und Ilse Falcke. Treffpunkt ist um 10.30 Uhr am Stadtturmeingang. Anmeldung ist erforderlich unter Telefon 09421/944-69199. -red-

*

Sterbefall: Walther Beck, Tassilostraße 38, 92 Jahre.

Café im 14. Stock und ein Quartiersbüro

Das Hochhaus Pfauenstraße wird ab kommendem Jahr für rund 15 Millionen Euro saniert. Mit mutigem Entwurf und sozialem Konzept entsteht ein Treffpunkt für Straubings Osten

Von Anna Rieser

Der Bauantrag ist bereits eingereicht, nächstes Jahr soll es dann los gehen: Das Hochhaus Pfauenstraße 14 wird grundlegend saniert. Rund 15 Millionen Euro investiert die Städtische Wohnungsbau GmbH (WBG) in den Umbau. Dafür entstehen nicht nur Wohnungen, sondern ein Treffpunkt und ein Veranstaltungsort für den Straubinger Osten.

Es ist ein kühner Entwurf des Straubinger Architekturbüros Wackerbauer und Reitberger, den Oberbürgermeister Markus Pannermayr und WBG-Geschäftsführer Günther Krailinger dem WBG-Aufsichtsrat und jetzt auch unserer Zeitung präsentierten. „Wir wollen etwas Besonderes schaffen“, sagt Pannermayr, „ein markantes Objekt.“ Und auch Krailinger betont: Das Hochhaus werde außen und innen ein „völlig anderes Gesicht“ bekommen.

So wird das Hochhaus Pfauenstraße 14 einmal aussehen. Markanteste Veränderung nach außen ist das Café auf dem Dach – Fernblick inklusive. Ansicht: Wackerbauer & Reitberger

Halb so viele Wohnungen, dafür unterschiedlich groß

Das 41 Meter hohe Gebäude mit seinen 14 Stockwerken wird zunächst vollständig entkernt. Aus den bisher 148 Wohnungen werden am Ende 78. Was nach einem Wohnraum-Verlust aussieht, soll das Hochhaus attraktiver machen. Bisher gab es dort ausschließlich Ein-Zimmer-Appartements, 28 und 38 Quadratmeter groß. Nach dem Umbau wird es einen bunten Mix aus Ein-, Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen geben – mit einer Fläche von 36 bis 88 Quadratmetern. Zusammen ergibt sich die gigantische Wohnfläche von knapp 4200 Quadratmetern.

Die WBG will aber mehr als nur Wohnraum schaffen. Auf jedem zweiten Stockwerk sind Gemeinschaftsräume geplant. Dort können sich Mieter zu gemeinsamen Aktionen treffen, aber auch Besucher empfangen und bewirten. Im Erdgeschoss soll ein Nahversorger einziehen. Hier sind zudem Räume für ein Quartiersbüro vorgesehen. Das werde einmal zentrale Funktion im Straubinger Osten erhalten, betont Pannermayr. Zusammen mit der Stadtteilbibliothek und einem weiteren Quartiersbüro am Schanzlweg soll es den Stadtteil wiederbeleben und attraktiver machen.

Café mit eigenem Lift und Rundumblick auf die Stadt

Die Stadtplanung arbeite gerade an einer Untersuchung, so der OB, mit dem das Quartier in das Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ aufgenommen wird – früher bekannt als Programm „Soziale Stadt“.

Das Hochhaus Pfauenstraße wird also künftig nicht nur Mieter beherbergen, sondern Anlaufstelle und Treffpunkt für alle Bewohner des Viertels sein. Wahrscheinlich sogar darüber hinaus, denn im 14. Stock ist ein Café geplant – mit großer Terrasse, einer Fensterfront, die komplett geöffnet werden kann, und einem traumhaften Rundumblick über die gesamte Stadt. Ein eigener Lift wird die Gäste auf direktem Weg nach oben bringen. Der Umbau, der auch eine völlige energetische und technische Sanierung umfasst, wird etwa drei Jahre dauern. Die Fertigstellung ist für 2024, spätestens 2025 geplant. Die Kosten werden nach derzeitigem Stand rund 15 Millionen Euro betragen, das sind etwa fünf Millionen Euro mehr als bisher kommuniziert. Die bisherigen groben Berechnungen sind mittlerweile schon mehrere Jahre alt und durch die Preissteigerungen auf dem Bau überholt.

Die Sanierung wird mit Mitteln aus dem „Wohnungspakt Bayern“ und zinsgünstigen Krediten gestemmt. Damit ist auch klar, dass im Hochhaus weiterhin Sozialwohnungen angeboten werden.

Auch künftig für „Senioren mit kleinem Geldbeutel“

Die Miete ist zwar mit voraussichtlich neun Euro pro Quadratmeter relativ hoch, doch mithilfe von Zuschüssen von bis zu drei Euro dennoch für weniger betuchte Mieter noch erschwinglich. Wie WBG-Chef Krailinger betont, sollen auch künftig Senioren „mit kleinem Geldbeutel“ im Hochhaus wohnen.

Mann in Donau vermisst

Großeinsatz für Rettungsdienste am Herzogschloss – Suche erfolglos abgebrochen

Von Ulli Scharrer

Ein junger Mann mit roter Badehose wurde Montagabend in der Donau vermisst. Kurz nach 18 Uhr startete daher ein Großeinsatz von Wasserwacht, Rettungsdienst und der Freiwilligen Feuerwehr. Die Suche wurde nach über zweieinhalb Stunden erfolglos abgebrochen.

Zusätzlich zu den vier Booten der Wasserwacht und zwei der Feuerwehr beteiligten sich Kanufahrer und Mitglieder des MSC mit ihren Privatbooten an der Suche. Der Mann war nach ersten Erkenntnissen der Polizei an den Buhnen gegenüber des Adler abgetrieben und untergegangen. Zusätzlich zum Einsatz auf der Donau suchten Fußstreifen der Löschzüge Nord und Zentrum beide Ufer ab. Die Wasserwacht suchte mit Schwimmern und Tauchern das Nordufer ab. 33 Feuerwehrler, elf Rettungsdienstler und ca. 30 Mitglieder der Wasserwacht sowie ein Polizeihubschrauber waren im Einsatz. Von der Donaubrücke aus koordinierten Stadtbrandrat Stephan Bachl, Jürgen Köhl, Leiter Rettungsdienst BRK, und Heribert Thöne, Einsatzleiter Wasserwacht, den Großeinsatz. Die Donaubrücke war kurzzeitig gesperrt.

Viele Helfer machten sich sofort auf die Suche, der vermisste Mann konnte aber nicht gefunden werden. Fotos: Ulli Scharrer

Mehr Fotos dazu unter
www.idowa.plus