



Ein »Leuchtturm«

Gemeinschafts-Wohnprojekt in der Stefanusstraße

■ GRÄFELFING (us) · Schon seit Bekanntgabe des Auszuges der Doemens-Brauakademie aus der Gräfelfinger Stefanusstraße im Jahr 2018 war ein Projekt für ein alternatives Mehrgenerationenwohnen im Gespräch. 2021 hatte bereits der gemeindliche Bauberater und Architekt Bertold Ziersch einige Entwicklungsmöglichkeiten für das 3.700 Quadratmeter große Areal vorgeschlagen. Darin enthalten waren rund 40 Wohnungen, Gemeinschaftsräume, Tiefgarage, vielleicht ein Laden oder ein Café und die Nutzung des ehemaligen Bürogebäudes

Fortsetzung auf Seite 7



In der Gräfelfinger Stefanus-/Schmidbauerstraße sollen 40 Wohnungen, Gemeinschaftsräume, Tiefgarage, vielleicht ein Laden oder ein Café entstehen. Das gemeinschaftliche Mehrgenerationenprojekt ist einmalig im Gemeindegebiet.

Foto: Ulrike Seiffert

Samstag, 26. November 2022

Soziales

Fortsetzung von der Titelseite der Akademie. Der Bestand könnte weitgehend erhalten bleiben, so Ziersch damals. Mittlerweile hat sich aus der Interessengemeinschaft bestehend aus Gemeinderäten und Vertretern verschiedener Gruppierungen die IG »Alte Brauakademie« e.V. gegründet. Gemeinsam mit der Gemeindebau GmbH und der Gemeinde lud der Verein zu einer Infoveranstaltung ein, um die bekannten Eckpfeiler zu erläutern und um neue Interessenten fürs Wohnprojekt zu gewinnen.

Fertig bis 2026?

»Ich freue mich sehr, dass hier eine andere Art des Wohnens möglich sein wird«, sagte Bürgermeister Peter Köstler. »Gräfelfing ist schon immer etwas Besonderes. Jetzt haben wir unser ganz besonderes Projekt. Danke an die engagierten Ehrenamtlichen, die dieses Leuchtturmprojekt mit Leben füllen. Danke auch an die Gemeindebau, die dem Projekt mit viel Offenheit begegnet.«

Köstler umriss die Zielsetzung: bezahlbarer Wohnraum, ökologisches Bauen mit einem modernen Mobilitätskonzept und aktiver Bezug zur bestehenden Nachbarschaft. Die kam übrigens auch zahlreich, denn aktueller Streitpunkt ist dieverkehrliche Anbindung des kleinen Gebiets über die sehr schmalen Nachbarschaftsstraßen.

Um das solle es gesondert gehen, so Bauamtsleiter Markus Ramsauer. Er erklärte den zeitlichen Ablauf: Bauleitplanung bis März 2023, Architektenwettbewerb bis August 2023, Planungsprozess und Baugenehmigungen bis September 2024, Baubeginn etwa im März 2025 und Baufertigstellung im Juni 2026.

Für Gräfelfinger Mieter

Der Hauptanteil der Mieter soll später aus Gräfelfing kommen, so Martin Feldner, dritter Bürgermeister und Vereinsvorsitzender der »Alte Brauakademie« e.V. Derzeit hat der Verein 29 Mitglieder

und 41 interessierten (Noch-)Nichtmitglieder. »Wir können uns an Infrastruktur und Einrichtungen noch alles wünschen«, meinte Feldner. »Wir müssen uns nur klar machen, was wir uns ernsthaft vornehmen können, wie zum Beispiel Gästeräume, Gärten, Bürgerwerkstatt, Carsharing und so weiter.« Er warb auch für neue Mitglieder. »Wir haben viel vor und freuen uns über Mitstreiter.«

Der spätere Bauherr wird die Gemeindebau Gräfelfing GmbH sein. »Was muss, was soll, was kann – diese Fragen müssen gut überlegt sein«, sagte Till Reichert von der Gemeindebau und mahnte ein flexibles Raumkonzept an, um auch weiteren Mietern passend zu sein. Heute gebaute Häuser hätten eine geschätzte Lebensdauer von 60 bis 80 Jahren. »In dieser Zeit müssen sich die Baukosten rentiert haben. Wenn wir bezahlbaren Wohnraum realisieren, müssen wir das mit einkalkulieren. Nicht alles wird möglich sein.«