

# Bezahlbare „Hoamad in Truchtling“

## Gemeinderat legt Vergaberichtlinien für Truchtlachinger Holzbausiedlung fest

Von Gabi Rasch

**Seobruck.** Möglichst viel Wohnraum bei einer geringen Bodenversiegelung in ökologischer Bauweise zu schaffen, das ist die Philosophie der Truchtlachinger Holzbausiedlung. Auf dieser Grundlage hat die Gemeinde Seon-Seobruck mit dem Bauherrn Hans Fritz aus Bad Endorf ein Wohnraumkonzept entwickelt, das auf dem ehemaligen Kuglergrundstück an der Seoner Straße in Truchtlaching umgesetzt werden soll.

Wie berichtet, sollen die geplanten zehn Häuser und Wohnungen im Rahmen der sozialen Bodenpolitik nach gemeinschaftlich festgelegten Kriterien realisiert und unter den ortsüblichen Marktpreisen vergeben werden. In der jüngsten Gemeinderatssitzung wurden die Vergabekriterien einstimmig beschlossen.

### Bezug zum Ort und Einkommen sind Kriterien

Wie Bürgermeister Martin Barthweber (FW) erklärte, können sich die Vergabekriterien stark an die Kriterien des Wohnhofes lech an. Es gibt ein Punktesystem, das letztendlich über die Vergabe der Häuser und Wohnungen entscheidet. Dabei spielen zum Beispiel Ortsbezugskriterien eine Rolle, aber auch das Einkommen und die familiäre Situation werden gewertet, ebenso die Dauer eines ausgeübten Ehrenamtes. Die Richtlinien treten zum 1. November dieses Jahres in Kraft.



Auf diesem Grundstück – das bestehende Gebäude wird abgerissen – in der Seoner Straße in Truchtlaching soll eine neue Holzbausiedlung entstehen. Insgesamt zehn Reihenhäuser in ökologischer Holzbauweise sind auf dem rund 2700 Quadratmeter großen Grundstück vorgesehen.

– Foto: Rasch

Bevor aber das Projekt – rund 150 Meter vom Alzbad in Truchtlaching entfernt – umgesetzt werden kann, muss in den nächsten sechs Monaten der konkrete Bedarf ermittelt werden: Wer möchte ein Haus und wer eine Wohnung? „Bevor ich nicht weiß, was gebraucht wird, kann ich nicht anfangen“, sagte Hans Fritz. Zudem müsse die Baugenehmigung noch abgewartet werden.

Auf Nachfrage von Sepp Daxenberger (CSU) teilte der Bürgermeister mit, dass der Quadratmeterpreis unter 5000 Euro liegen

werde. Dem vorliegenden Exposé war zu entnehmen: „Voraussichtlich wird eine schlüsselfertige Wohneinheit circa 5000 Euro pro Quadratmeter kosten.“ Übliche Preise für Neubauten in der Gegend lägen aktuell bei 7000 bis 8000 Euro.

Die Neubausiedlung soll auf einer Grundstücksfläche von 2700 Quadratmetern entstehen. Geplant sind zehn Reihenhäuser mit zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss. Durch die Ausführung in ökologischer Holzblockbauweise und zusätzlicher 24 Zentimeter Holzfaserdämm-

ung wird laut Darstellung ein Niedrigenergiestandard erreicht. Die Häuser oder Wohnungen können sowohl schlüsselfertig als auch mit einer günstigeren Ausbauparallele erworben werden. Es gibt auch individuelle Ausstattungswünsche. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 50 und 140 Quadratmetern.

Als Grundausstattung soll jedes Haus oder jede größere Wohnung eine eigene Photovoltaikanlage erhalten. Ein Keller wird nicht gebaut, weil für die Elektroheizung (geheizt wird über Infrarotplatten an der Wand oder Decke) kein Keller-

platzbedarf besteht. Die Keller-Ersatzräume werden über den Garagen nachgewiesen. Ein Keller würde der Philosophie, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, entgegenstehen, heißt es. Ein Keller würde zusätzlich 60 000 bis 80 000 Euro kosten.

### Gemeinsame Plätze und eine Werkstatt

Es werden Gemeinschaftsflächen entstehen, die für einen großzügigen gemeinsamen Grill- und Kinderspielplatz konzipiert sind. Ebenfalls wird es einen Raum für eine gemeinsame Werkstatt geben. In der neuen Holzbausiedlung soll eine gute Nachbarschaft gelebt werden. Deshalb werden auf der West- und Nordseite auch keine Zäune errichtet, um spontanen Kontakt zu ermöglichen.

Die nachhaltige Bauweise und neue Philosophie des Zusammenlebens überzeugte den Gemeinderat bereits vor wenigen Wochen, als das Projekt in einer öffentlichen Sitzung zum ersten Mal vorgestellt wurde und auch viele Zuhörer, vor allem junge Leute, hatten (wie berichtet). Ziel der neuen „Hoamad in Truchtling“ ist es, der nächsten Generation die Möglichkeit zu geben, ein Zuhause zu finden. Bauherr Hans Fritz, der schon viele Holzhäuser gebaut hat, sieht die aktuelle Entwicklung im Wohnungsbau sehr kritisch. Aber: „Wohnen darf kein Luxus, sondern soll ein Recht für Normalverdiener sein.“ Daher plane er dieses Projekt.