

„Völlig übertrieben und überzogen“

Bezahlbarer Wohnraum trifft auf bürgerliche Bedenken. Das Projekt „Hoamad in Truchtling“ sorgte jüngst für Kritik. Sehr zum Unverständnis von Bauherrn Hans Fritz. Welche Vorteile er in dem Bau sieht und warum er ihm ein besonderes Anliegen ist.

MANUEL HINMÜLLER

Seeon-Seebruck/Bad Endorf – „Es wird ein sehr, sehr, sehr großer Bau, der weh tut“, oder „Das geplante Bauwerk passt von der Größe nicht rein.“ Stimmen wie diese wurden bei der Bürgerversammlung in Seeon-Seebruck im Februar laut. Die Kritik bezieht sich auf das geplante Bauvorhaben „Hoamad in Truchtling“. Etwa 150 Meter vom Alzbad entfernt soll auf einem Grundstück von etwa 2700 Quadratmetern an der Seeoner Straße in Truchtlaching bezahlbarer und nachhaltiger Wohnraum für Einheimische entstehen.

Günstig und nachhaltig

Als Bauherr und Projektentwickler stellte sich Hans Fritz aus Bad Endorf zur Verfügung. Die Vorwürfe bei der Bürgerversammlung empfindet er als „völlig übertrieben und überzogen“, wie er auf Nachfrage der Redaktion betont. Denn nach aktuellem Plan würde das geplante Bauprojekt kaum höher werden als die umliegenden Gebäude. „Mein Ziel ist es, ein nachhaltiges und kostengünstiges Wohnprojekt für junge Familien zu schaffen, um sozialen Spannungen aufgrund von unbezahlbarem Wohnraum vorzubeugen.“ Die Gewinnabsicht sei für Fritz dabei nachrangig.

Bei der Gemeinde Seeon-Seebruck habe er damit offene Türen eingerannt. Bürgermeister Martin Bartlweber erklärte in einem früheren Interview, dass die Gemeinde einen nachhaltigen Bau realisieren wolle, daher entschied man sich für Hans Fritz.

Seit über 30 Jahren engagiert sich der Bauherr für Menschen, um ihnen ein leistbares Dach über dem Kopf zu ermöglichen, wie er mitteilt. Und dabei eben auch ganz wichtig: Nachhaltigkeit. Das habe mit Fritz' Vergangenheit zu tun. 1981 wandelte er seine Landwirtschaft zu einem Bio-Bauernhof um. „Damit war ich ein Vorreiter in der Region“, sagt Fritz. Doch Fritz wollte den Leuten nicht nur ermöglichen, gesund essen zu können, sondern auch gesund zu wohnen. „Früher gab es viele giftige Stoffe, die in Häusern verbaut wurden“, sagt Fritz. Daher machte er sich für die sogenannte Holzbauweise stark.

Aber nicht nur das: Er wollte auch eine architektonische Lösung bieten, die Menschen das Gefühl gibt, in einer Gemeinschaft aufgenommen zu sein. Ein solches Projekt verwirklichte er 2012/13 als „Mehrgenerationensiedlung“ in Bad Endorf. Auf einer Fläche von 2700 Quadratmetern errichtete er zehn Häuser mit insgesamt zwölf Wohnungen, die ausschließlich aus unbehandeltem Holz bestehen.



Das geplante Wohnprojekt „Hoamad in Truchtling“ sorgte in der Gemeinde Seeon-Seebruck nicht nur für Zuspruch. Bauherr und Projektentwickler Hans Fritz äußert sich nun zu der Kritik. : Hans Fritz

FOTO COLLAGE

Da die Häuser versetzt stehen, bilden sich nicht einsehbare Terrassenecken, um sich zurückzuziehen. Es gibt aber keine Zäune zwischen den Häusern, einen großen Innenhof zum Ballspielen und Fahrradfahren für die Kleinkinder und einen 45 Quadratmeter großen Gemeinschaftsraum. „Ich muss aber sagen, es leben überwiegend Familien hier, somit ist es weniger ein Mehrgenerationenhaus, sondern eine gute Nachbarschaft.“ Regelmäßig würden weitere Interessenten auf ihn zukommen.

Im Rahmen von „Hoamad in Truchtling“ sollen auf dem Grundstück an der Seeoner Straße zehn Reihenhäuser errichtet werden, mit einer Fläche von insgesamt 550 Quadratmetern. Diese enthalten dann jeweils vier und sechs Häuser. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 50 und 140 Quadratmeter. Die Häuser werden laut Fritz auch so geplant und konstruiert, dass sie bei einer veränderten Familiensituation relativ einfach in zwei Wohneinheiten aufgeteilt werden können.

Und auch hier sollen – wie in Bad Endorf – Holzbauten entstehen. „Das hat den Vorteil, dass ich mit einer gleichen Wandstärke wie bei einem Steinbau eine viel bessere Wärmedämmung erreiche“, betont Fritz. Auch CO₂ werde eingespart. „Die Entstehungsenergie von Holz beträgt nur ein Fünfzigstel von dem, was bei der Erzeugung anderer Baustoffe entsteht.“ Das Holzhaus sei außerdem ein CO₂-Speicher.

Vergabe nach Punktesystem

Die Vergabe der Wohneinheiten von „Hoamad in Truchtling“ soll sich dann nach einem Punktesystem richten. Berücksichtigt wird dabei, wie lange Interessenten schon in der Gemeinde leben, ob sie Kinder haben oder ehrenamtlich engagiert sind. Hans Fritz will aber auch Menschen aus den benachbarten Gemeinden in den Landkreisen Traunstein und Rosenheim miteinbeziehen.

„Die Leute können sich auch schon bewerben“, sagt Fritz. Der Kaufpreis werde laut dem Projektplaner 5000 Euro pro Quadratmeter betragen. „Das ist günstig, da er in der Umgebung eher zwischen 6500 und 9000 Euro liegt.“ Den niedrigeren Preis mache die Bauweise möglich.

