

# „Wir brauchen neue Ideen“

## Minister Glauber über die Herausforderungen im Wohnungsbau

MANUEL HINMÜLLER

**Bad Endorf** – Ist das die Zukunft des Wohnungsmarkts? Der Bayerische Umweltminister Thorsten Glauber war zu Gast in der Holzhaus-Siedlung in Bad Endorf. Wie der Besuch zustande kam und wo der Minister besondere Chancen für Bau und bezahlbares Wohnen sieht.



Von links nach rechts: Josef Heiß, Leiter der Bauverwaltung in Seeon-Seebruck, Umweltminister Thorsten Glauber, Hans Fritz und sein Sohn Hans Fritz junior. FOTO HIN

„Hier wurde genau das, was man in der Hochschule lernt, umgesetzt. Nämlich gemeinschaftliches Bauen und mit Flächen kostbar umgehen“, sagte Thorsten Glauber (Freie Wähler) gegenüber der Redaktion. Der Bayerische Staatsminister für Umwelt und Verbraucherschutz hatte am Donnerstagabend, 21. März, die „Mehrgenerationensiedlung“ von Hans Fritz in Bad Endorf besucht.

Glauber, der selbst als Architekt tätig war, traf vor einiger Zeit am Chiemsee auf Fritz. „Und da hat er bei mir mit seinem Projekt sehr großes Interesse geweckt“, sagte Glauber. Also bekam der Minister eine Führung durch die Siedlung.

## Nachbarschaft statt Generationenwohnen

Hans Fritz engagiert sich bereits seit vielen Jahren dafür, Menschen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wie er in einem früheren Interview mitteilte. Um das zu ermöglichen, sei eine wichtige Voraussetzung die Nachhaltigkeit. Ebenso ein besonderes Anliegen von Fritz: Eine architektonische Lösung zu finden, die Menschen das Gefühl gibt, in einer Gemeinschaft aufgenommen zu sein.

Genau diese Lösung entstand ab 2012 an der Traunsteiner Straße in Bad Endorf. Dort errichtete Fritz auf einer Fläche von 2700 Quadratmetern zehn Häuser. Fünf davon haben eine Wohnfläche von je 100 Quadratmetern, vier Häuser – sogenannte Bungalows – je 75 Quadratmeter und ein Haus beinhaltet drei Wohnungen zwischen 40 und 80 Quadratmetern.

Um das Gemeinschaftsgefühl wie gewünscht zu stärken, verfügt die Anlage über einen großen Innenhof zum Ballspielen und Fahrradfahren für die Kinder, und einen 45 Quadratmeter großen Gemeinschaftsraum. Zwar wurde das Projekt, wie der Name schon sagt, als Mehrgenerationensiedlung für verschiedene Altersgruppen geplant, in der Praxis habe sich das laut Fritz aber nicht verwirklichen lassen. Aktuell würden dort überwiegend Familien mit kleinen Kindern leben. Das angedachte Mehrgenerationenwohnen mit einer Mischung von Jung und Alt habe sich nicht eingestellt, da es mit der heutigen Arbeitswelt kollidiere. Dennoch habe sich eine gute Nachbarschaft entwickelt.

## Holz günstiger als Steinbauten

Um auch sein Ziel der Nachhaltigkeit zu erreichen, ließ Fritz die Gebäude ausschließlich aus

unbehandeltem Holz bauen. Die Vorteile seien laut Fritz, dass eine bessere Wärmedämmung erreicht werde als zum Beispiel bei Steinbauten. CO2 werde eingespart, zudem sei auch das Material kostengünstiger.

### **Förderung kommt vom Freistaat**

Das bestätigte Minister Thorsten Glauber. „Wir haben auf dem Baumarkt momentan eine große Herausforderung, nämlich hohe Baupreise.“ Er verglich die Steigerung der Materialkosten in den vergangenen Jahren. Zwar sei der Holzpreis auch gestiegen, aber weniger als Beton oder Stein. Glauber betonte: „Wir brauchen für bezahlbaren Wohnraum neue Ideen. Und solche habe ich heute gesehen.“ Er fügte außerdem hinzu, dass der Freistaat Bayern den Holzbau fördere.

Die Holzhaus-Siedlung in Bad Endorf ist aber nicht Fritz's einziges Vorhaben dieser Art. Beim geplanten Bauprojekt „Hoamad in Truchtling“ ist er als Bauherr und Entwickler tätig. Daher war neben seinem Sohn, Hans Fritz junior, auch Josef Heiß, Leiter der Bauverwaltung in Seon-Seebruck, beim Termin mit dem Minister vor Ort. In der Seoner Straße in Truchtlaching (Gemeinde Seon-Seebruck) sollen auf einem ebenfalls etwa 2700 Quadratmeter großen Grundstück zehn Reihenhäuser gebaut werden – alle in Holzbauweise. Auf diese Weise soll neuer bezahlbarer Wohnraum für Einheimische entstehen.

