

„Holzkirchen geht einen neuen Weg“

Pfiffige Ideen zu Mobilität und Bauökologie statt dicker Geldbeutel: Die Gemeinde Holzkirchen vergibt Grund an eine Gruppe, die sich für gemeinschaftliches Wohnen entschließt. Die Bewerber müssen einige Kriterien erfüllen und ein Konzept vorlegen. Der Gemeinderat zurrte jetzt das Vergabeverfahren fest.

VON MARLENE KADACH

Holzkirchen – Bürgermeister Christoph Schmid (CSU) ist guter Dinge: „Wir kommen mit regelmäßigen Schritten dem Thema näher.“ Robert Wiechmann (Grüne) findet: „Holzkirchen geht hier einen ganz neuen Weg.“ Zumindest für Holzkirchner Verhältnisse. Anderswo seien solche Projekte längst Realität. Mit dem Bauprojekt im Neubaugebiet Maitz hat sich der Gemeinderat jetzt in seiner Sitzung beschäftigt. Natalie Schaller vom Beraterbüro, der stattd. münchen GmbH, stellte Kriterien zum Vergabeverfahren vor.

Wie berichtet, vergibt der Markt gemeindlichen Baugrund nicht an Höchstbieten-



Kandidaten für eine besondere Nachbarschaft in der Maitz: Bei einem Ortstermin im Oktober stellten sich schon vier Interessenten-Gruppen vor.

FOTO: ARCHIV TP

de, sondern in Erbpacht an Gruppen mit einem überzeugenden Konzept für gemeinschaftliches Wohnen. Unter anderem gewürzt mit pfiffigen Ideen in Sachen Mobilität, Nachbarschaft und Bauökologie. Leistbares Wohnen ist ebenfalls ein Ziel. Es handelt sich um eine rund 2300 Quadratmeter große Fläche am westlichen Ortsrand von Holzkirchen. Zwei Häuser sollen entstehen, beide gehen an eine Genossen-

schaft oder Baugruppe. Bei einem Ortstermin im Oktober stellten sich bereits vier Interessenten-Gruppen vor. Die besten Bewerber dürfen am Ende bauen.

Die Ausschreibung ist für das erste Quartal 2021 geplant, die Bewerbungsfrist soll drei Monate dauern. Um mehr Planungssicherheit zu bekommen, müssen bei der Bewerbung mindestens 20 Prozent der Bewohner namentlich feststehen. Um zu

gewährleisten, dass die Umsetzung realistisch ist, müssen Interessenten Mindestanforderungen erfüllen: So sollen sie zum Beispiel eine professionelle Begleitung nennen und eine Grobkostenschätzung vorlegen. Vorab soll daher ein Gutachter im Namen der Gemeinde den Verkehrswert des Grundstücks sowie den Erbpachtzins ermitteln, ergänzte Schaller.

Laut Marktbaumeister Flo-

rens Hintler gilt als Eingangskriterium auch, dass Einheimische mit dabei sind. Schaller zufolge kann man hierbei für die ortsansässige Bevölkerung eine Quote von 50 Prozent festlegen, was eine Rücksprache mit Juristen ergab. Sie warnte davor, den Begriff „Einheimische“ zu verwenden, das sei juristisch kritisch. Robert Wiechmann (Grüne) plädierte dafür, den Begriff der „indigenen Bevölkerung“ – wie er witzelte – so zu formulieren, „dass es uns später nicht um die Ohren fliegt“. Johannes Dörder (CSU) möchte, dass „junge Holzkirchner an Wohneigentum kommen“.

Schaller empfahl, den Umfang der Bewerbungsunterlagen konkret vorzuschreiben, um vergleichbare Ergebnisse zu bekommen. Liegen alle Dokumente vor, übernehmen Verwaltung und das stattd. Büro die Vorprüfung. Anschließend formuliert ein Gremium, bestehend aus Verwaltung und Politik (etwa mit Bürgermeister und Fraktionsvertretern), die Vergabeempfehlung. Es führt auch Bewerbungsgespräche. Die letzte Entscheidung trifft dann der Gemeinderat.

Die kostenlose Reservierungsphase dauert laut Schaller 18 Monate, mit einer Opti-

on auf sechs Monate Verlängerung, für die eventuell Kosten anfallen. „In dieser Phase sichern wir die Qualität“, erklärte die Beraterin. Hierbei müssen die Bewerber gewisse Schritte einhalten, etwa eine Vorplanung einreichen.

Maitz-Modell soll weitere Projekte inspirieren

Karl Bär (Grüne) wollte wissen, ob es bei Verzögerungen eine Deadline gebe. Schmid verwies darauf, dass man sowieso in ständigem Kontakt mit den Interessenten stehe. Das diene als Frühwarnsystem. „Wenn es hakt, begleitet unsere Verwaltung den Prozess.“ Sebastian Franz (CSU) befürwortet ein zeitliches Limit: „Wir wollen kein Dauerprojekt der Reservierung.“

Torsten Hensel (FWG) ist begeistert von dem Projekt: „Wir denken, Bedarf und Interesse sind da.“ Er glaubt, dass das Vorhaben in der Maitz eine Blaupause für weitere Projekte sein kann. Elisabeth Dasch (SPD) nickte: „Das Modell lässt sich bestimmt kopieren.“ Am Ende stimmte der Gemeinderat einstimmig für das Vergabeverfahren. Die Verwaltung bereitet jetzt die Ausschreibung vor.