



Verband Wohnen: Wirtschaftliches Bauen auf Bofrost-Gelände nicht möglich

Der Verband Wohnen wird keine Wohnungen auf dem alten Bofrost-Gelände am Bahnübergang bauen. Eine Delegation des Zweckverbandes machte am Montagabend in der Bauausschuss-Sitzung klar: Das Grundstück sei für eine wirtschaftliche Bebauung zu klein und zu schmal. Wie berichtet, hatten Grüne, BGH, SPD und FDP letztes Jahr den Antrag gestellt, das Bofrost-Gelände für Wohnungen zu reservieren.

Verbandschef Andreas Oberhofer und sein Kollege hatten das Gelände, auf dem die alten Bofrost-Hallen stehen, inspiziert. Dass der Grundstücksschlauch von rund 20 Meter Breite und rund 50 Meter Länge keine Standardlösungen möglich macht, war den Wohnungsexperten schnell klar. Es wären, so die Stellungnahme im Bauausschuss, maximal 21 Wohnungen auf dem Grundstück möglich – angesichts steigender Bauzinsen und -kosten eine Zahl, bei der Planer nicht mit der Zunge schmalzen. Die Herren vom Zweckverband sahen einen ganzen Bauwagen voller Probleme:

- Das Grundstück (das der Gemeinde gehört) sei zu klein und zu schmal.
- Welche Auflagen die Bahn bei einer Bebauung machen würde, sei völlig unklar. Klar aber sei, dass das Gebäude einen Keller brauche, der wegen der Gleisnähe teurer werden könnte.
- Die Frage der Stellplätze sei ungeklärt, weil eine Tiefgarage nicht in Frage komme.
- Die Kosten würden wegen der zu geringen Zahl der möglichen Wohnungen aus dem Ruder laufen.
- Ob sich die Wohnungen neben der Bahn auf Dauer vermieten ließen, sei unklar. Der Verband sehe ein erhöhtes Leerstandsrisiko.

Das Fazit aus diesem Koffer von Bedenken: Man könne da schon bauen, aber der Zweckverband rate davon ab.

Gemeinderat Wolfgang Schneider warf die Frage auf, ob eventuell ein Investor für das Grundstück zu begeistern wäre: Unten Kino, oben Wohnungen. Die Experten vom Zweckverband sahen auch diese Alternative kritisch: Heute, so der Tenor der Antwort, würden sich Investoren von Bauplänen eher verabschieden, weil die Zeiten wirtschaftliches Bauen nicht gestatten.

Gemeinderätin Claudia von Hirschfeld erinnerte noch einmal an den Vorschlag, in das Projekt auch den P+R-Parkplatz einzubeziehen. Das hält die Gemeinderverwaltung für einen eher unrealistischen Vorschlag. Bauamtsleiter Guido Finster teilte dem Gremium mit, dass zur Zeit Untersuchungen der Staatsregierung laufen, ob man Parkplätze, wie am Münchner Dantebad geschehen, überbauen könne. Der Zweckverband aber winkte spontan ab: Für den Verband Wohnen sei das nicht realisierbar.

Gemeinderat Gerd Mulert (Grüne) mochte sich noch von der Idee einer Bebauung verabschieden: Man könne sich ja mal von traditionellen Vorstellungen einer Wohnbebauung verabschieden. Schließlich habe man beim Obdachlosenheim an der Gewerbestraße ja auch neue Wege beschritten.

Und da wäre ja noch Nachbar Bahn, der als besonders hartleibig in Verhandlungen gilt. Bauamtsleiter Finster erinnerte daran, dass man selbst beim alten Stellwerk/Jugendhaus viele Auflagen durch die Bahn berücksichtigen musste.

Da war aber noch ein Weißer Elefant im Raum, den Gemeinderat Bader zum Schluss ansprach: Wie sieht's denn mit der Bahnunterführung aus? Wie berichtet, sollte das Weilheimer Bauamt im Frühjahr eine Machbarkeitsstudie vorlegen. Die Bahn aber, so das Bauamt, habe sich bisher dazu noch nicht geäußert.

In der Gemeinderatssitzung zum Thema Bofrost hatte es letztes Jahr eine harte Auseinandersetzung zwischen der Bofrost-Front von Grünen, BGH, FDP und SPD auf der einen und der CSU auf der anderen Seite gegeben. Gemeinderätin Christiane Gruber damals: „Wir können mit der Bebauung des Bofrost-Geländes nicht bis zum Sankt-Nimmerleins-Tag warten.“ Außerdem zweifelte sie am Willen von Straßenbauamt und Bahn, die Unterführung wirklich anzupacken: „Die Mittel des Straßenbauamtes fließen eher in den Starnberger Tunnel.“ CSU-Rat Bader hatte damals gleich eine ganze Reihe von Einwänden. Erstens müsse man sich fragen, ob sich dieser Platz für eine Wohnbebauung eigne. Zweitens müsse man auf die Stellungnahme des Straßenbauamtes warten. Drittens parkten auf dem Gelände noch Geräte des Bauhofs, die man nicht einfach im Freien stehen lassen könne. Und viertens, fragte er seine Gegenüber von den Grünen: „Warum seid Ihr denn so auf dieses Grundstück fixiert?“

Category

1. Gemeinde

Date

26/04/2026

Date Created

16/01/2023