

OHE-KURIER

OBERHAUSEN - HUGLFING - EGLFING

INFORMATIONEN UND SOZIALDEMOKRATISCHE MEINUNGEN

Sozialer Wohnungsbau in Oberhausen

Im Jahr 1995 erschien das von Hans Ruzicka grandios recherchierte und detailreich geschriebene Heimatbuch von Oberhausen. Alle Bauernhäuser, die vor 1900 gebaut wurden, sind erfasst. Und auch später errichtete Gebäude werden erwähnt, sofern sie eine besondere Nutzung/Bedeutung hatten. Das um 1920 erbaute Westenriederhaus gehört nicht dazu. Es wird im Buch nicht erwähnt.



Das Gebäude im aktuellen Zustand

Im Jahr 1995 besaß die Gemeinde Oberhausen im Ortskern noch keine eigenen Wohnimmobilien. Da eröffnete sich durch den Verkauf des Westenriederhauses erstmalig die Möglichkeit, ein zentrumsnahes Gebäude zu erwerben. Zum Preis von 930.000 DM erhielt man das 1670 m² große Grundstück, ein Haus mit ca. 330m² Bruttogrundfläche und ca.150 m² Stall/Tenne, ebenso 2.800 m² Grünland.

Im Jahr 1995 lag der Preis für erschlossenes Bauland bei 400 DM. So ergibt sich ein Kaufpreis für das Grundstück von knapp 670.000 DM. Das direkt angrenzende Grünland kann mit 5 DM pro m² berechnet werden und kostete somit ca. 14.000 DM. Zusammen macht das knapp 685.000 DM. Das große, auch damals schon renovierungsbedürftige Westenriederhaus samt Stall und Tenne erklärt also

nur 245.000 DM (!) vom gesamten Kaufpreis. Der Hauptzweck des Erwerbs lag wohl nicht im Gebäude, sondern in der Sicherung des Sahngrundstückes im Ortskern.

In den vergangenen Jahren stand das Westenriederhaus schon häufiger auf der Agenda von Gemeinderatsklausuren. Was tun mit dem Haus? Es gab zahlreiche Ideen, aber zunächst war keine Einigung zu erreichen. Heute ist die Gemeinde schon ein gutes Stück vorangekommen. Es ist angedacht, dass auf dem Grundstück ausschließlich Sozialwohnungen entstehen werden. Und zwar sowohl in einem neu zu errichtenden Wohngebäude links neben dem Westenriederhaus. Als auch im Westenriederhaus selber, welches entweder neu errichtet oder saniert wird.

Dazwischen ist ein Erschließungsgebäude mit Treppenhaus und Lift vorgesehen. Einen Entwurf dazu gibt es auf der Internetseite der Gemeinde Oberhausen zu sehen (in der Präsentation zur Bürgerversammlung, <https://oberhausen-obb.de/nachrichten/eintrag?ags=09190135&id=19603>).

Sozialer Wohnungsbau bedeutet: Keine freie Mieterauswahl, sondern Bindung an Einkommensgrenzen. Also kein Wohnraum für jeden von uns! Das ist gut so – schafft man somit doch bezahlbaren Wohnraum für einkommensschwache Mitbürgerinnen und Mitbürger und nicht für den gehobenen Mittelstand.

Heute stellt sich die Frage: Wie tief darf der Griff in den gemeindlichen Geldbeutel sein, um einen Umbau oder Neubau des Westenriederhauses zu rechtfertigen? Und wieviel Wohnqualität schaffe ich durch welche Maßnahme?

Da es sich um ein Projekt des sozialen Wohnungs-

Fortsetzung Seite 2

OBERHAUSEN

Fortsetzung von Seite 1

baus handelt, wird der Bau mit finanzieller Unterstützung eines kommunalen Wohnbau-Förderprogramms entstehen. **Das Förderprogramm sieht vor:**

30% Förderung für einen Neubau

40% Förderung bei Umbau

Der beauftragte Architekt geht von erheblich höheren Kosten für einen Neubau als für den Umbau des Westenriederhauses aus. Glaubt man ihm und bedenkt auch noch die höhere Förderung, so könnte man sich für den kostengünstigeren Umbau entscheiden.

Das machen einige Gemeinderäte aber nicht. Denn macht es nicht viel mehr Sinn ohne die Zwänge eines Bestandsgebäudes zu planen, um bestmöglichen Schallschutz, optimalen Energieverbrauch, gute Belichtung und ideale Ausnutzung des Grundstücks zu erreichen? Ein dem dörflichen Ortsbild angepasster Neubau lässt uns in die Zukunft blicken,

ohne alle Traditionen über den Haufen werfen zu müssen. Gut gestaltete Neubauten können durchaus traditionsbewusste Fassaden haben! Als Befürworter des Neubaus sind uns auch zunächst die finanziellen Risiken eines Umbaus zu hoch. Wer schon einmal einen Altbau saniert hat weiß, was hinter der Fassade so alles daherkommen kann! Jede Kommune hat die Pflicht, mit den Steuergeldern seiner Bürgerinnen und Bürger sorgsam und nicht leichtfertig umzugehen. Mit Spannung erwarten wir die Kostenschätzungen der Fachplaner. Diese, gepaart mit der Schaffung bestmöglicher Wohnqualität, sollten also genug Gründe sein, um eventuell doch noch für einen Neubau zu stimmen. Erwarten dürfen wir dabei eine sachliche Auseinandersetzung im Gremium und das respektvolle Tolerieren von anderen Meinungen.

Besinnen wir uns auf Tugenden, die uns allen bekannt sind!
(aa)

HUGLFING

Interkommunales Hochwasserschutzkonzept

Am 9. Juni traf es erneut Huglfing, auf den Tag genau acht Jahre nach dem Hochwasser von 2016: Ein Starkregen setzte wieder einige Keller unter Wasser und richtete damit für die Betroffenen erhebliche Schäden an.

In der Oktobersitzung des Gemeinderates in Huglfing berichtete das Planungsbüro Kokai über den Stand des Interkommunalen Hochwasserschutzkonzeptes für das Hungerbachtal. Seit Jahren laufen nun schon Vorplanungen, Vermessungen, die Erhebung von aktuellen Niederschlagsdaten und eine Gefährdungsermittlung. Huglfing ist bei Starkregen die am stärksten betroffene Gemeinde, weshalb sich die Planungen besonders auf diesen Ort konzentrieren. Wenn klar ist, welche Mengen an Wasser dann noch durch den Hungerbach abgeleitet werden, können die Berechnungen weitergehen.

Ist man anfangs davon ausgegangen, dass der Bau eines Dammes im Bereich Auwiese einen Großteil des Wassers zurückhalten könnte, so weiß man jetzt, dass auch Maßnahmen gegen das Hangwasser aus dem Nordosten getroffen werden müssen. Wenn dadurch Oberflächenwasser zurückgehalten werden kann und damit der schnelle Zufluss in den Hungerbach deutlich verringert wird, besteht auch eine Möglichkeit zur Förderung der notwendigen

baulichen Anlagen. Die Planungen stehen hier noch am Anfang.

Die erforderlichen Baumaßnahmen kosten die Gemeinde, trotz finanzieller Unterstützung durch den Staat, sicher noch eine Menge Geld. Für die dann anstehenden Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümern braucht es sicher auch seine Zeit. Eine schnelle Lösung ist somit nicht in Sicht.

Aber auch die besten Lösungen werden nicht jede Gefahr beseitigen können. Jede(r) Hausbesitzer(in) muss also selbst aktiv vorsorgen und sein Eigentum schützen. Bei der Bürgerversammlung im Frühjahr und auf der Homepage der Gemeinde wurde bzw. wird darauf hingewiesen.

Durch die Entsiegelung auf dem eigenen Grundstück können wir nicht nur für uns selbst etwas tun. Die Gemeinde Huglfing hat in den vergangenen Jahren z.B. die Parkplätze am Friedhof und Bahnhof wasserdurchlässig umgestaltet, Rigolen eingebaut, Sickermulden und Sickerschächte anlegen lassen. Dem Regenwasser wird damit eine Versickerung ins Grundwasser ermöglicht oder zumindest wird der Ablauf in den Bach und nachfolgend in die Ammer verzögert. Sicherlich gibt es noch viele gute Ideen, um künftig die Schäden, - auch die der Trockenheit und Dürre -, zu verringern.
(wg)

HUGLFING

Baustart in 2025

Den meisten Bürgerinnen und Bürgern in Huglfing ist es sicherlich nicht entgangen, dass es in Sachen Fußballsport am alten Gelände ruhig geworden ist. Der Trainingslärm wurde mittlerweile vom Lärm der Baumaschinen abgelöst, die ersten Straßenverläufe sind sichtbar geworden und das ehemalige Trainingsfeld ist Erdarbeiten gewichen.



Das neue Baugebiet „Alter Sportplatz“

Was hier entsteht, ist nicht nur das Neubaugebiet „Am Alten Sportplatz“ für Einfamilien-, Reihen-, Doppel- und Kettenhäuser, sondern auch die Gemeinde tritt als Bauherr für zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 18 Wohnungen und 24 Tiefgaragenplätzen auf. Mit dieser Baumaßnahme

verdoppelt die Gemeinde Huglfing nahezu ihren kommunalen Wohnungsbestand und kann somit in Huglfing noch stärker am Markt für bezahlbares Wohnen auftreten.

Eine Baumaßnahme in diesem Umfang muss eine Gemeinde aber erst einmal schultern können.

Möglich wird das unter anderem durch das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm (kurz KommWFP). Damit unterstützt der Freistaat Bayern zusammen mit der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt bayerische Märkte, Städte und Gemeinden dabei, selbst preisgünstigen Wohnraum zu planen und zu bauen. Voraussetzung hierfür sind unter anderem angemessene Wohnflächen, Barrierefreiheit und dass das geförderte Wohngebäude im Eigentum der Kommune verbleibt.

Die Förderung beinhaltet sowohl einen direkten Zuschuss von bis zu 30 % der Gesamtkosten, als auch ein zinsgünstiges Darlehen, welches sich derzeit bei einem Nominalzinssatz von 0,30 % bewegt und das bei einer Zinsbindung von 10 Jahren.

Allein diese Zuschüsse ermöglichen der Gemeinde Huglfing, über das KommWFP-Förderprogramm einen Förderbetrag von über 2 Millionen Euro in unsere Gemeinde zu holen, welcher der Förderung von bezahlbarem Wohnraum in Huglfing einen deutlichen Schub verleiht.

(Text: Johannes Furtmayr, Gemeinderat)

Kneippanlage am Hungerbach

Auf Anregung des Arbeitskreises Geschichte und Kultur (AK 7) hat der Gemeinderat beschlossen, am Hungerbach, in der Nähe der Anwesen Weiß und Kölbl in der Hauptstraße, einen Einstieg in den Bach zu ermöglichen und eine Bank zum Verweilen zu errichten. Von der neuen Anlage werden nicht nur die vorbeikommenden Radler profitieren, sondern es geht damit auch ein lange gehegter Wunsch vieler Huglfingerinnen und Huglfinger in Erfüllung. Die Kosten möchte der Arbeitskreis 7 zu einem großen Teil übernehmen. (wg)

Bild rechts: Hier soll die neue Kneipp-Anlage entstehen



HUGLFING

Die Natur ins Dorf geholt



Es gibt ihn jetzt schon einige Zeit: Den „Wiesnweg“ in Huglfing. Das ist eine Fußwegeverbindung zwischen der Kapellenleite und der Resthofer Straße. Die Initiative zur Umgestaltung der Grünfläche stammt von Christine Miller, die diese Idee im Rahmen einer Projektarbeit mit dem Obst- und

Gartenbauverein entwickelte. Das Grundstück gehört der Gemeinde Huglfing.

Anfang Oktober fand nunmehr eine kleine Eiweihungsfeier statt, an deren Gestaltung neben einer kleinen Besetzung der Huglfinger Musikkapelle unter anderem auch Pfarrerin Sabine Nagel mitwirkte, die bei der kirchlichen Segnung die Teilnehmer mit durchaus gymnastischen Elementen mit einbezog. Die „Hungerbach-Detektive“, die Jugendgruppe des Obst- und Gartenbauvereins, waren ebenfalls mit von der Partie und stellten dar, wie wichtig der richtige Umgang mit unseren Lebensgrundlagen ist.

Mit dem „Wiesnweg“ wurde ein für alle Huglfingerinnen und Huglfinger zugängliches Stück Natur in den Ort geholt, und man kann durchaus schon gespannt darauf sein, was sich nächstes Jahr auf diesem Grundstückstreifen alles zeigen wird.

(bk)

OBERHAUSEN

Freiwillige Feuerwehr Oberhausen wählt neue Kommandanten

Im Rahmen der Jahresversammlung stand bei der freiwilligen Feuerwehr Oberhausen die Neuwahl von Kommandanten an.



Die neue Kommandantenriege der Oberhausener Feuerwehr

Bernhard Schregle, seit 25 Jahren 1. Kommandant, stellte sein Amt zur Verfügung, weil er nunmehr als

Kreisbrandmeister der Kreisbrandinspektion Weilheim-Schongau für den Bereich Mitte fungiert. Zu seinem Nachfolger wurde Michael Dittel, bisher 2. Kommandant, gewählt, die Führungsriege komplettieren Alexander Greinwald, bisher 3. Kommandant, als zweiter Kommandant und Thomas Achatz als 3. Kommandant.

Wir gratulieren und wünschen ihnen Erfolg in ihrem neuen Amt, verbunden mit der Hoffnung, dass unser Ort von Katastrophen verschont bleibt.

(mw)

Spielplatz in Berg

Der Ortsteil Berg erhält einen Spielplatz neben der „Berg Dorfheizung“.

Freuen dürfen sich die Spielplatzbesucher auf einen Spielplatz, der natürliches Material, wie Holz, Steine, Wasser und Sand bietet. Bewusst verzichtet wird auf Spielgeräte.

Ergänzt wird die Anlage durch ein Bolztor, eine Tischtennisplatte, Bänke und einen Unterstand. Der Baubeginn erfolgt im Herbst 2024, Fertigstellung wird im Frühjahr 2025 sein.

(mw)

HUGLFING

Die neue Freiflächen-Photovoltaikanlage der Firma Strohmaier im Werk Oberland

Für den Betrieb der Produktionsanlagen für die Kiesaufbereitung, die Transportbetonanlage und des Asphaltmischwerkes im Kieswerk Oberland werden jährlich hohe Strombedarfsmengen benötigt. Zumeist wurden diese bisher in konventionell betriebenen Kraftwerken erzeugt und über das öffentliche Stromnetz an die Verbraucher im Kieswerk geleitet.

Überplant wurde eine Fläche von insgesamt ca. 4 Hektar mit natur- und umweltschutzfachlichen Schwerpunkten. Dabei wurden unter anderem Magerrasenflächen in Bereichen der Solarpaneele sowie Hecken- und Gehölzzonen und zusätzliche Lebensräume für Amphibien und Insekten an den Randzonen geschaffen.



Der Bedarf liegt zum größten Teil in den Sommermonaten vor.

Diesen Umstand nutzend und aufgrund aktueller energiepolitischer Interessen und Rahmenbedingungen, errichtete die Firma Strohmaier in unmittelbarer Nähe zu den Verbrauchern auf zwei angrenzenden, abgebauten und wiederverfüllten Teilflächen von insgesamt 2 Hektar eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 1,550 MWp.

Nach einer fast dreijährigen Planungs-, Genehmigungs- und Bauphase nahm die Anlage im August 2024 erfolgreich ihren Betrieb auf. Dabei konnten folgende Ziele erreicht und umgesetzt werden:

- Hohe Autarkiequote bei möglichst großem Eigenbedarfsanteil (über 50%)
- Versorgungs- und Kostensicherheit beim Strombezug
- Unmittelbare Nähe zwischen Stromerzeugung und Verbraucher
- Keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen
- Effizienter Beitrag zu allgemeinen

gesellschaftlichen-, klima- und umweltpolitischen Zielen

Überschüssiger Strom, der vor allem in den produktionsfreien Zeiten im Winter, an langen Sommersonnentagen sowie an Wochenenden und Feiertagen produziert wird, kann in das öffentliche Netz eingespeist werden. Das Unternehmen, das als Investor und Betreiber der Anlage auftritt, rechnet mit einer Amortisationszeit von 8-10 Jahren.

Die Redaktion bedankt sich bei der Fa. Werk Oberland, R. Strohmaier GmbH, Herrn Müller, für diese Informationen und wünscht viel Sonnenschein für eine umweltfreundliche Produktion

UNSER KLIMA

Bayerischer Gemeindetag nicht mehr bei der Klima-Allianz

Seit 2004 gibt es in Bayern die „Klima-Allianz“, an der rund 50 Organisationen, Firmen und Verbände beteiligt sind; sie feierte erst kürzlich ihr 20jähriges Bestehen. Ziele sind unter anderem, den Klimaschutz als gesamtgesellschaftliche Aufgabe zu etablieren und in Bayern Klimaneutralität bis 2040 zu erreichen (im Bund soll dies bis 2045 gelingen). Seit Kurzem fehlt jetzt einer dieser Partner: Der Bayerische Gemeindetag, Vertretung von rund 2.000 Kommunen. Der Grund dafür ist, dass der Gemeindetag Klarheit darüber haben wollte, wie die Differenz zwischen der zeitlichen Planung auf Bundes- und Landesebene bezüglich der Wärmeplanung (die ja Aufgabe der Gemeinden ist) zu klären sei. Diesem Wunsch wurde allerdings nicht entsprochen; die Charta sei ja ohnehin nicht bindend. Nachdem der Gemeindetag darauf hin nicht unterzeichnete, verschwand er sang- und klanglos aus der Liste der Unterstützer. Lösung ist das allerdings auch keine.

(bk)

SPD VOR ORT

MdB Carmen Wegge zu Besuch im Hungerbachtal

Carmen Wegge, SPD-Bundestagsabgeordnete für den Stimmkreis Starnberg und Betreuungsabgeordnete für Weilheim-Schongau, nahm sich Zeit für einen Besuch in den Gemeinden Huglfing und Oberhausen. Ihr war dabei wichtig, mit Bürgerinnen und Bürgern ins Gespräch zu kommen und zu erfahren, wo uns

Die Herausforderungen, die sich durch die Zuteilung von Flüchtlingen ergeben, waren ein weiteres Thema der Diskussionsrunde. Oberhausens Bürgermeister



Carmen Wegge (4. von links) im Gespräch

hier der Schuh drückt. Im Café „Hey Schaffner“ gab es nicht nur die Gelegenheit, einen Bienenstich zu probieren, sondern auch die Situation auf der Bahnstrecke nach München darzustellen. Eine langjährige Bahnpendlerin konnte der Abgeordneten anhand von vielen Beispielen schildern, wie unzuverlässig diese Zugverbindung ist.



Gute Stimmung trotz schlechtem Spielplatz-Wetters: Carmen Wegge mit den Huglfinger Gemeinderäten David Prielmeier, Matthias Tafertshofer und Wolfgang Greza



Im Rathaus Oberhausen: (v. links) Almut Angele, Carmen Wegge, Michaela Winkler

Verspätungen, auch größere, sind an der Tagesordnung. Türen, die sich nicht öffnen lassen und überfüllte Züge erschweren die Nutzung des für viele Menschen wichtigen Verkehrsmittels zusätzlich.

Rudolf Sonnleitner, der zu den Gästen gehörte, konnte berichten, dass in seiner Gemeinde in dieser Beziehung alles im grünen Bereich ist.

Natürlich interessierte sich Carmen Wegge auch für das Erfolgsrezept, auf dessen Basis die Gemeinde Huglfing im vergangenen Jahr die Goldmedaille auf Bundesebene im Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ errungen hat. Exemplarisch wurden dazu zwei Stationen im Ort besucht. Zum einen der Abenteuerspielplatz am Moosweg, der aufgrund des regnerischen Wetters an diesem Tag nicht, wie üblich, gut frequentiert war. Jugendreferent David Prielmeier erläuterte, wie die Idee und die Umsetzung zustande kamen. Die Abgeordnete zeigte sich angetan von dem großen Einsatz der Bürgerinnen und Bürger beim Bau der Anlage an den Tag gelegt worden war. „Das herausragende Engagement, mit dem die Dorfgemeinschaft Hugl-

Fortsetzung Seite 7

SPD VOR ORT

Fortsetzung von Seite 6

fings sich bei diesem Projekt eingesetzt hat, ist beeindruckend,“ so Carmen Wegge, die selbst Mutter eines kleinen Kindes ist. Den nächsten Halt gab es beim „Wohnen beim Schmitter“, wo ältere Menschen eine angemessene Wohnung finden können und das eine Alternative zu den Seniorenheimen darstellt. Bevor Wegge zu ihrem nächsten Termin aufbrechen

musste, stattete sie dem umgebauten und sanierten Rathaus in Oberhausen eine kurze Visite ab.

Wir freuen uns, in Carmen Wegge eine engagierte und junge Abgeordnete in der Riege der SPD-Bundestagsabgeordneten zu haben, die ein offenes Ohr für die Anliegen der Bürgerinnen und Bürger hat. (bk)



Ursula Dersch für 75 Jahre Mitgliedschaft in der SPD geehrt

Die Ortsvereinsvorsitzende Michaela Winkler durfte heuer eine Ehrung besonderer Art vornehmen:

Unsere Genossin Ursula Dersch ist seit 75 Jahren treues Mitglied unserer Partei. Zusammen mit der zweiten Vorsitzenden Carolina von Einem besuchte sie Ursula Dersch, die seit einiger Zeit in einem Seniorenheim wohnt. Mit einem Blumenstrauß, einer Ehrenurkunde und einer Brosche dankten die beiden Ursula Dersch, die vor ihrem Umzug viele Jahre in Maxried gewohnt hatte, für ihre langjährige Mitgliedschaft.

(mw)

HUGLFING



Von einem Mobilkran wurden die neuen Glocken für die Pfarrkirche Sankt Magnus in den Turm gehoben. Das von vielen Huglfingerinnen und Huglfingern verfolgte Schauspiel wurde zusätzlich untermalt durch einen Regenbogen, der sich am Himmel über der Aktion wölbte.

