

Junge Familien beziehen Reihenhausquartier

Auf dem Gelände des Laufer Altenheims an der Galgenbühlstraße entstand der Wohnpark „Am Bitterbach“

LAUF (fi) – Auf dem ehemaligen Laufer Altenheimgelände am Galgenbühl ist das neue Wohnquartier „Am Bitterbach“ entstanden. Längst sind alle Häuser verkauft, vor allem an junge Familien. Bereits Anfang des Jahres sind die ersten Bewohner in die insgesamt 26 Reihenhäuser im südlichen Teil des Grundstückes eingezogen. Schon in den nächsten Wochen sollen alle Häuser fertig ausgebaut und von den neuen Eigentümern in Besitz genommen sein.

Gebaut wurden die Häuser auf dem rund 10 000 Quadratmeter großen Grundstück der Glockengießer Spitalstiftung von der „Deutsche Reihenhäuser AG“, die sich auf diese Art von sehr standardisierten Häusern spezialisiert hat. Der Kölner Bauträger hat zuletzt in der Region im Gebiet „Am Kiefernwäldchen“ rund 100 Wohnungen geschaffen und baut derzeit am Steinberg in Röthenbach etwa 80 Wohneinheiten.

Standardisiert heißt, dass es grundsätzlich nur drei Haustypen mit 85, 120 und 145 Quadratmetern Wohnfläche gibt und keine Keller vorhanden sind. Vor allem Häuser des zweiten Typs wurden jetzt am Galgenbühl errichtet. Diese standardisierte Bauweise garantiert niedrige Baupreise auch bei hohen Grundstückskosten, so wirbt der Bauträger. Und tatsächlich kostete ein Reihenhäuser mit Garten „Am Bitterbach“ in der Grundausführung noch weniger als 300 000 Euro, ein großes Reihenhäuser war ohne Sonderposten noch für 350 000 Euro zu haben.

In Lauf entstanden dabei schon die Häuser „des neuesten Typs“ wie Projektentwickler Paul Pa-



Blick in den Reihenhäuserwohnpark „Am Bitterbach“ auf dem ehemaligen Laufer Altenheimgelände an der Galgenbühlstraße. Die 26 Reihenhäuser sind verkauft und werden derzeit bezogen. Foto: Fischer

pendieck erklärt. Sein Unternehmen habe dazu einen Architektenwettbewerb durchgeführt, um trotz der weitestgehenden Normung wieder mehr Individualität zuzulassen. Aus rein praktischen Gründen hinzugekommen seien außerdem Gärten im Dachgeschoss und große Außenschränke an der Eingangstür und zwischen den Terrassen, um mehr Stauraum zu schaffen, weil dieser ja ohne Keller fehlt. Statt einer Tief-

garage wurde entlang der direkt angrenzenden Bahnlinie rechts der Pegnitz eine Garagenzeile errichtet. Zusammen mit einer dahinterstehenden hohen Wand dienen die Garagen dem Lärmschutz.

Vor allem jungen Familien mit Kindern hätten die Häuser in Lauf gekauft, so Kundenbetreuerin Stephanie Teuber. Die meisten von ihnen wohnten bisher zur Miete, sie kommen aus Lauf aber auch aus Nürnberg und der Region. Tatsächlich, so bestätigt Bürgermeister Benedikt Bisping, habe es aus dem neuen Quartier heraus schon jetzt einen kleinen Ansturm auf Laufer Kindergartenplätze gegeben. Stolz verweist der Sprecher des Bauträgers, Achim Behn, in diesem Zusammenhang auch darauf, dass 95 Prozent der Hauskäufer dauerhaft in den Reihenhäusern wohnen. „Bei uns könnte ein Investor auch keine zehn Häuser kaufen“.

Alle Bewohner des Quartiers haben sich zu einer Eigentümergemeinschaft zusammengeschlossen. Vor allem, weil alle 26 Häuser zentral mit Strom, Wasser und Heizung versorgt werden. Zur offiziellen Inbetriebnahme dieser Technikzentrale war auch Bürgermeister Bisping gekommen. Besonders lobte er, dass durch ein effizientes Blockheizkraftwerk hohe ökologische Standards erfüllt würden. Ein gasbetriebener Automotor produziert über einen Generator Strom, die Abwärme wird zum Heizen der Häuser verwendet. 60 Prozent Energie würden so gegenüber einer konventionellen Lösung, bei der

Wärme und Strom separat erzeugt werden, eingespart, so ein Techniker vor Ort. Das Blockheizkraftwerk hat eine Stromleistung von 15 KW und eine Wärmeleistung von 31 KW. An besonders kalten Tagen schaltet sich eine Gasheizung dazu. Tatsächlich würden durch den Motor 50 bis 70 Prozent des Stroms aller Haushalte im Wohnpark erzeugt. Das Gas, das sei ein sehr positiver Nebeneffekt für Lauf, so Bisping, würde dabei von den Laufer Stadtwerken geliefert.

Anwohner kritisierten Pläne

So schnell die Reihenhäuseranlage vergangenes Jahr in die Höhe wuchs, so lange hatte die Planungsphase dafür gedauert. Die Altheimbewohner waren schon im Herbst 2013 ausgezogen, bis 2016 diente das Altenheim dann der Glockengießer-Spitalstiftung als Asylbewerber-Unterkunft. Gedauert habe die Planung vor allem, weil sich Anwohner gegen die ursprünglichen Pläne von bis zu 70 Wohneinheiten auf dem Gelände wehrten. Zu hoch seien die Gebäude geplant, zu viel Verkehr würde entstehen, so die Befürchtungen.

Mit den 26 Reihenhäusern mit relativ viel Grün dazwischen ist jetzt allerdings erst der südliche größere Teil der Fläche bebaut. Hinzu kommen noch ein oder zwei Einfamilienhäuser. Für die kritische Fläche direkt an der Galgenbühlstraße, hier war ursprünglich ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus vorgesehen, liegen aktuell im Rathaus noch keine Baugesuche vor, sagt Bürgermeister Bisping gegenüber der PZ.



Mit einem Knopfdruck startete Bürgermeister Benedikt Bisping den Motor des Blockheizkraftwerks, das zentral alle Häuser mit Strom und Wärme versorgt.