

# Goethe+

HIER BIN ICH ZU HAUSE. IN SONTHOFEN.

## MITTENDRIN

INFORMATIONEN  
FÜR ALLE  
VOR ORT.



GOETHE+ IST EIN  
PROJEKT DES  
SWW

HEFT 2

APRIL 2022  
BIS SEPTEMBER  
2022



PARKRAUM-  
KONZEPT

ABRISS, PARKHAUS,  
WIE GEHT ES WEITER?

WAS IST ZULETZT  
PASSIERT?  
SEITE 4

BALD STARTET  
BEPFLANZUNG  
SEITE 5

PARTNER-  
FIRMEN  
SEITE 6

HOLZ-  
HYBRIDBAU  
SEITE 7

WAS KOMMT?  
SEITE 8-9

PARKRAUM-  
KONZEPT  
SEITE 10 – 11

SO WIRD  
GOETHE+  
SEITE 12-15

Sie erreichen  
Sophia Brand unter  
Tel. 08321/6615-27.



Das vorliegende Magazin  
„Goethe+ Mittendrin“  
erscheint 3-mal pro Jahr.

Die nächste Ausgabe mit  
aktuellen Informationen  
kommt im September 2022.



© Melke Fischer-Photographie

## Es geht voran.

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,  
sehr geehrte Nachbarinnen und Nachbarn,

vieles hat sich für Sie in den letzten Monaten verändert, und weitere Veränderungen stehen noch an. Wie gern hätten wir mit Ihnen die Meilensteine gefeiert: Spatenstiche, Grundsteinlegungen, ... Das Feiern holen wir natürlich nach, sobald die Corona-Vorgaben für Zusammentreffen gelockert sind!

Bis dahin suchen wir immer wieder das persönliche Gespräch mit Ihnen. Oft sind wir vor Ort und gern können Sie uns dort ansprechen, auch am Telefon stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Auch wenn wir nicht immer jede Neuigkeit, Überlegung oder Aspekte direkt zu Ihnen tragen können, so bemühen wir uns sehr, hier Bestes zu leisten.

Auf jeden Fall möchten wir uns bei Ihnen bedanken! Wir danken Ihnen für Ihre Geduld, für Ihr Verständnis und für Ihre Bereitschaft und Ausdauer, sich mit all den Begebenheiten der Baustelle auseinanderzusetzen und zu arrangieren.

Mit diesem Heft, der zweiten Ausgabe des „Goethe+ Mittendrin“, geben wir Ihnen neue Informationen an die Hand: Über den Stand der Bauarbeiten und neue Entwicklungen, über bevorstehende Bauphasen und über Projekte, die zu ihrem Abschluss kommen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Martin Kaiser, Ihre Sophia Brand  
Tel. 08321/6615-27

im Namen aller, die sich auf der Baustelle vor Ort  
und beim SWW für ein gutes Gelingen einsetzen.

## Impressum



**Herausgeber**  
Sozial-Wirtschafts-Werk  
des Landkreises Oberallgäu  
Wohnungsbau GmbH  
Grünenstraße 43 a  
87527 Sonthofen

Tel: 08321/6615-0  
E-Mail: info@sww-oa.de  
Internet: www.sww-oa.de



**Geschäftsführer**  
Martin Kaiser

**Aufsichtsratsvorsitzende**  
Landrätin Indra Baier-Müller

**Verantwortlich für den Inhalt**  
Chiara Cordella (V.i.S.d.P.)

**Gestaltung**  
Agentur Eselsohr  
Bodmanstraße 6  
87435 Kempten  
www.agentur-eselsohr.de

**BOKEHdesignstudio**  
Die Visualisierungen auf  
der Titelseite und der Seite 7  
wurden durch das  
BOKEHdesignstudio erstellt.

**Adobestock**  
Blätter Seite 5  
© Artnizu/adobestock.com  
Holz Seite 7  
© helenedevun/adobestock.com



# WAS IST ZULETZT PASSIERT?

## ◆ Strangsanierungen

In der Goethestraße 14/14a und 16/16a sind die Strangsanierungen beendet. Die Wohnungen verfügen nun über neue, moderne Bäder und zeitgemäße Küchenräume.

In der Goethestraße 18/18a sowie 20/20a und 22/22a beginnt demnächst die Strangsanierung. Die hierfür nötigen vorbereitenden Arbeiten laufen bereits.

## ◆ Unterfangung

Alle bestehenden Wohnhäuser, die direkt an die Baugrube angrenzen, sind nun durch eine so genannte Unterfangung gesichert: Die zusätzlichen Fundamente stützen und stabilisieren die Bestandsgebäude.

## ◆ Baugrubenverbau

Damit die Baugrube stabil bleibt, wurde sie bereits mit Stahlwänden (Spundwänden) abgesichert. Dazu haben die Tiefbauer einzelne Wandstücke (Spundbohlen) in den Boden gerüttelt.

## ◆ Rohbauarbeiten

Seit März nehmen die ersten neuen Wohnhäuser Konturen an: Die Rohbauer ziehen die Wände hoch und Zwischendecken ein. Die erste Dachebene wird voraussichtlich Ende Mai erstellt.

# BALD STARTET BEPFLANZUNG

## Pflanzungen

Ende April kommen Benjeshecken, ab August beginnt die Dachbegrünung und im Oktober folgt die Gestaltung erster Freiflächen: In den Innenhöfen werden dadurch wieder Ruheräume und grüne Stadtoasen entstehen. Sträucher, Bäume, Hecken und weitere Elemente sind so aufeinander abgestimmt, dass bald Insekten, Vögel und andere Tiere Nahrung und ein Zuhause finden, und dass auch für uns Menschen neue Freiräume und Orte des Wohlfühlens entstehen.

## Benjeshecken

Benjeshecken sind Kleinode für Flora und Fauna. Sie bieten wichtigen Lebensraum für verschiedene Tierarten und schaffen rund um die Häuser eine grüne, ruhige Struktur. Als Sicht- und Windschutz fassen sie ein, schirmen ab oder leiten Blicke.

Benjeshecken sind sich entwickelnde und verändernde Elemente von Naturraum. Im Wechselspiel mit Pflanzungen von heimischen Wildobstgehölzen wie Felsenbirne, Schlehe, Kornelkirsche und Schwarzer Holunder entsteht Vielfalt: ökologisch, sinnlich und im Wechsel der Jahreszeiten. Auch Wilder Wein, Waldrebe und Efeu gedeihen auf den Astwerkswänden.

## Bewohnerbeteiligung

Für wen: Wir laden alle Interessierten herzlich ein gemeinsam mit uns die Benjeshecken aufzurichten und danach eine Helfer-Brotzeit zu genießen!

Wann: Mittwoch, 27.04.2022, 16:30 Uhr

Wo: Südlich Eichendorffstraße 22A, Nähe „Stubenhocker“

Mit wem: SWW-Team sowie die Landschaftsarchitekten und Gärtnerei

Achtung: Bitte Arbeitshandschuhe mitbringen.

**Anmeldung bei Frau Brand unter  
Tel. 08321/6615-27 bis 25.04.2022.**





# PARTNER- FIRMEN

Holzbau Jenn,  
aus Obermaiselstein



Qualität aus dem Oberallgäu ergibt ein „Plus“ fürs SWW.

Konrad Jenn Sen. & Konrad Jenn Jun.

Benninghoff Holzbau  
aus Bad Hindelang



Wir freuen uns, dass wir gemeinsam mit unseren Oberallgäuer Holzbau-Kollegen am Großprojekt Goethe+ für das SWW arbeiten und unsere „Schlagkraft“ einbringen dürfen.

Klaus & Kilian Benninghoff

Zimmerei Lipp,  
aus Oberstdorf



Eine spannende Aufgabe, an diesem Projekt mitzuwirken! Handwerk und Holz aus der Region für die Region: Das entspricht unseren Werten.

Luitpold & Lorenz Lipp

Fenster Wirthensohn,  
aus Dietmannsried



Für guten Durchblick mit regionalem Weitblick gefertigt, liefern wir die Holz-Alu-Fenster und Rollläden zum Neubau in Goethe+.

Johannes Christ



Große Ideen brauchen den kompetenten, erfahrenen Handwerker, der sie mit Liebe und Leidenschaft verwirklicht.

Andreas & Stefan Köberle

Holzbau Köberle,  
aus Rettenberg / Altach

# HOLZ- HYBRIDBAU

## Aus zwei mach eins

Bei den neuen Wohnhäusern werden Holz und Beton so miteinander kombiniert, dass sich ihre wichtigsten Eigenschaften ergänzen. In dieser Kombination, der so genannten Holzhybridbauweise, kommt Beton als stabiler, tragender Baustoff zum Einsatz – neben Holz mit seinen optischen und ökologischen Vorteilen.

Holz ist nicht nur nachhaltig und CO2-neutral, sondern es prägt auch das Aussehen der Häuser: Als Gebäudehülle gibt es den Fassaden ein angenehmes, naturnahes Äußeres, was auch gut zu unserer Region passt. Zugleich schützt es die Wohnungen mit seinen sehr guten Wärmedämmeigenschaften.

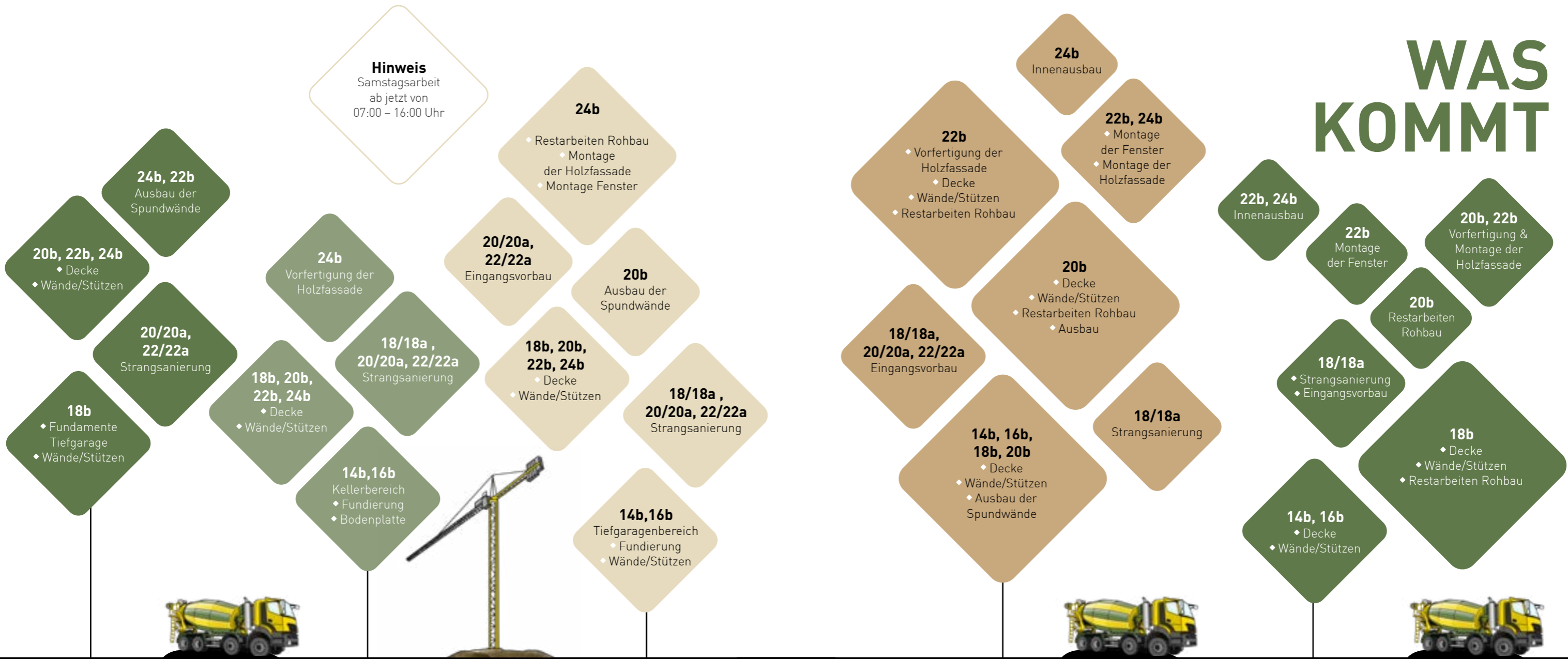
## So läuft es ab

Beim Neubau in Bauabschnitt 1 wird zunächst der Stahlbetonbau errichtet. Aus Beton werden alle Kellerräume, Treppenhäuser, Aufzugsschächte und die Tiefgarage gebaut. Danach folgen die Wohngeschosse: mit Treppenhäusern, Aufzugsschächten, Stützen und Decken.

Nun entsteht die Gebäudehülle: Sie wird von Oberallgäuer Zimmereien hier in der Region vorgefertigt und dann auf der Baustelle montiert. Das Holz für die Holzbauwände wie auch die Holzfassade aus Weißtannenbrettern kommen ebenfalls aus dem Oberallgäu. Die Verbindungselemente von Beton und Holz werden als Stahlverbindungsteile ausgeführt.



# WAS KOMMT



APRIL

MAI

JUNI

JULI

AUGUST



Stand im August 2022



Rohbau Holzfassade  
Fenster  
Dachabdichtung



Rohbau Holzfassade  
Fenster



Dachabdichtung



Rohbau Holzfassade



Fenster



Rohbau



Holzfassade



Decke 1. OG



Decke 1. OG



Fertiggestellt



In Arbeit



# PARKRAUM-KONZEPT

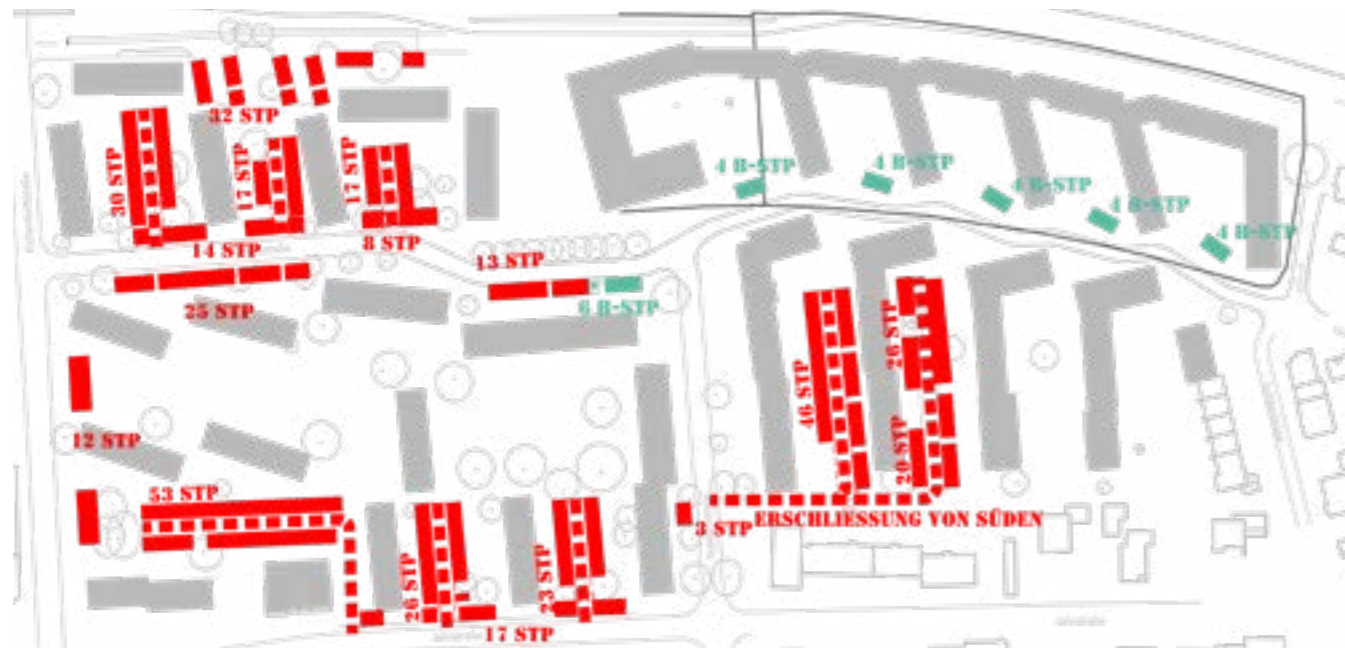
## Welchen Verkehr für Goethe+?

Eine Sache bereitet seit Anbeginn Kopfzerbrechen: Wie fahren die Autos im Wohngebiet und wo parken sie? Wie viel Verkehr kann Goethe+ verkraften? Und wie viel ist nötig, damit die Menschen beweglich bleiben?



Fest steht, für die Vielzahl der Wohnungen muss das SWW rund 600 PKW-Stellplätze vor Ort nachweisen. Ein durchdachtes Gesamtkonzept ist gefragt. So wurde die neue Tiefgarage geplant, Stellflächen ermittelt, Möglichkeiten alternativer Mobilität, wie das Carsharing, und viele weitere überprüft.

In diesem langen Abwägungsprozess konkretisierte sich auch die Idee für ein Parkhaus als bester ergänzender Lösungsansatz: Als mehrgeschossiger Bau kann es eine Vielzahl an PKW fassen, ohne dass eine weitere Fläche versiegelt werden muss. Und als zentrale Parkmöglichkeit wird es die Autos am Rand des Wohngebietes aufnehmen und so den Verkehr weitestgehend aus Goethe+ heraushalten.



**Abriss, Parkhaus - wie geht es weiter?** Dieses Bild zeigt deutlich, warum Abriss und Parkhaus notwendig sind: Denn ohne das Parkhaus müsste das SWW überall dort PKW-Stellplätze anlegen, wo hier rote

Flächen eingetragen sind. All diese Autos würden auch im Goethe+ zirkulieren, was dementsprechend viel Verkehr bedeuten würde.

## Platz für Freiraum

Dadurch können die Innenhöfe frei bleiben von parkenden Autos – was wiederum Freiräume eröffnet: Nischen zum Verweilen, Spielflächen für Kinder, Orte der Begegnung und Platz für Vielfalt, auch für Tiere und Pflanzen.

Grüne Innenhöfe, statt kahler Parkflächen. Im Sommer schattige Inseln der Ruhe statt aufgeheiztem, staubigem Asphalt. Im Winter weniger Schneeschippen. Zwar werden Anwohnerinnen und Anwohner dann etwas mehr Fußweg zu ihren Autos haben. Doch SWW-Geschäftsführer Martin Kaiser versichert: „Wir werden die Stellplätze so vergeben, dass sie stets so nah wie möglich bei der Wohnung liegen.“

Die Vorteile des Parkhauses überwiegen auch dann, wenn der nötige Rückbau der Goethestraße 28/28a und 34/34a mitbedacht wird. „Wir wissen um die Verunsicherung und dass es eine große Belastung für die Mieter und Anwohner bedeutet“, bedauert Martin Kaiser. Daher steht das SWW in engem Austausch mit den Mieterinnen und Mietern und unterstützt sie dabei, eine neue Wohnung, möglichst im Goethe+, zu finden.

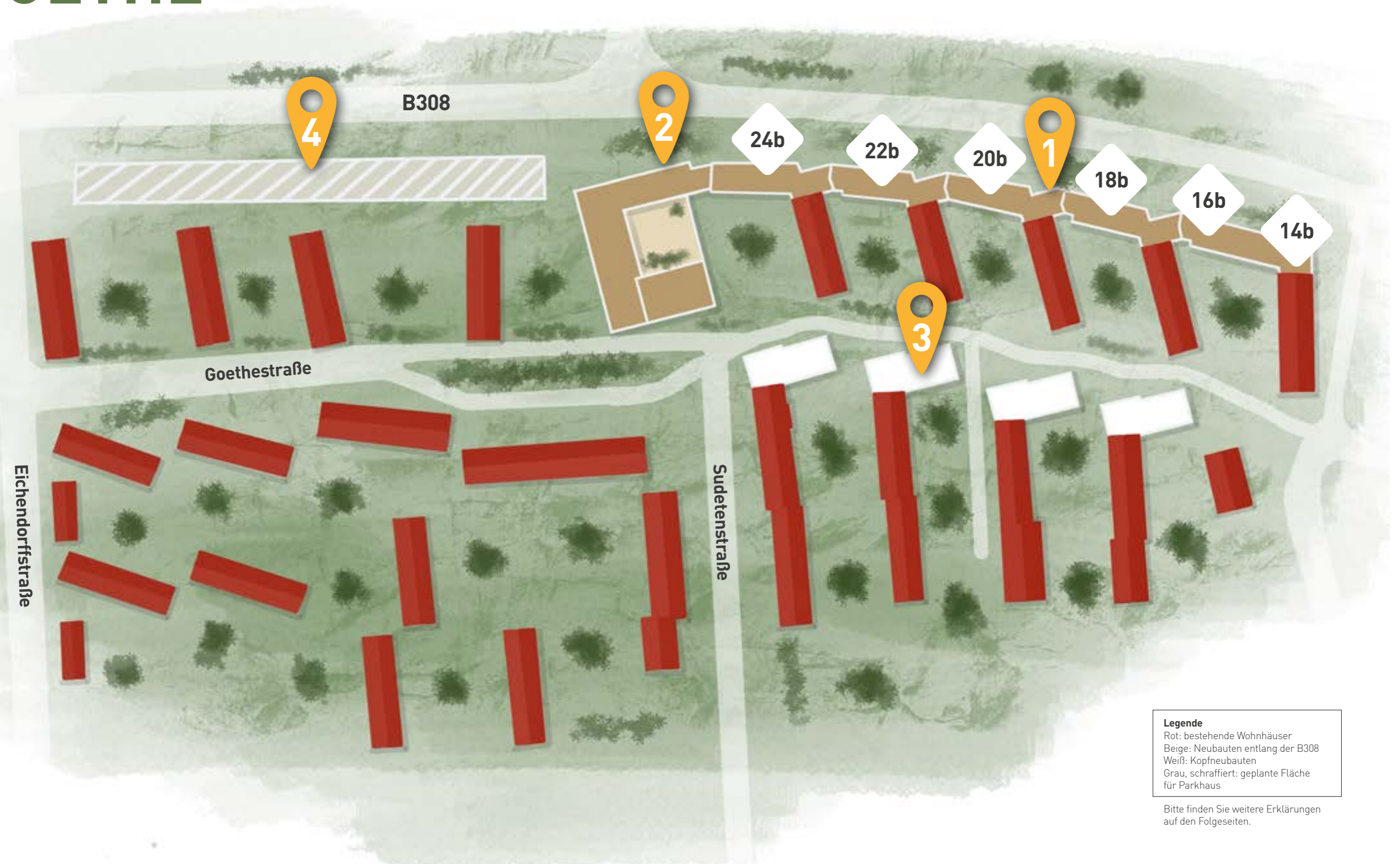
Ohne den Rückbau hätte sich trotzdem eine neue Wohnsituation für die Mieter ergeben, denn die Bundesrepublik Deutschland verbreitert die B308 und die Straße wäre noch dichter an die Häuser herangekommen.

Lauter wird es nun aber dank des Parkhauses nicht: „Es schirmt den Verkehrslärm ab und macht das Wohngebiet ruhiger.“ Auch gestalterisch ist sich das SWW seiner Verantwortung bewusst. Immerhin zeigt sich der Neubau künftig am Stadteingang Sonthofens als prägendes Gebäude. „Vielleicht mit begrünten Fassaden?“, überlegt Martin Kaiser und betont: „Wir sehen hier die große Chance, etwas zu schaffen, das nützlich und schön zugleich ist.“





# SO WIRD GOETHE+



**Legende**  
Rot: bestehende Wohnhäuser  
Beige: Neubauten entlang der B308  
Weiß: Kopfneubauten  
Grau, schraffiert: geplante Fläche  
für Parkhaus

Bitte finden Sie weitere Erklärungen  
auf den Folgeseiten.



# ERKLÄRUNGEN ZUR KARTE

1



© Meike Fischer Photographie

## Bauabschnitt 1

- Holzhybridbau
- 45 x 2-Zimmer Wohnungen
- 17x 3-Zimmer Wohnungen
- 4x4 Zimmer Wohnungen
- 102 Tiefgaragenplätze

2



© Andreas Koch / adobestock.com

## Bauabschnitt 2

### Vorgesehene Nutzung

- EG**
- Kinderhort
  - Bäckerei
  - Gemeinschaftsraum
- 1.0G**
- Dienstleistung
  - Seniorenhausgemeinschaft
  - Wohnen
- 2.-7.0G**
- Wohnen

- Holzbau
- ca. 50 Wohnungen
- ca. 100 Tiefgaragenplätze

3



© BOKEHdesignstudio

## Bauabschnitt 3

ca. 44 Wohnungen

4



© Kzenon / adobestock.com

## Bauabschnitt 4

### Parkhaus

Das Parkhaus wird optisch ansprechend gestaltet und fügt sich sehr harmonisch in die gesamte Gestaltung mit ein.



# Goethe+

HIER BIN ICH ZU HAUSE. IN SONTHOFEN.

## FAKTEN ZU BENJES- HECKEN





Name: In den 1980ern beschrieb Hermann Benjes erstmals diese Hecken.

**Bewohner-  
beteiligung:**  
Wann?  
Mittwoch, 27.04.22  
Wo?  
Südlich  
Eichendorffstraße  
22A

Höhe: ca. 1,5 m  
Breite: es werden  
immer 2 – 3 Elemente  
zusammen  
errichtet, also  
3 m – 4,5 m



Die nächste Ausgabe des Magazins „Goethe+ Mittendrin“ erscheint im September 2022.

08321/6615-27   
goetheplus@sww-oo.de   
www.goetheplus.de 