

Goethe+

HIER BIN ICH ZU HAUSE. IN SONTHOFEN.

MITTENDRIN

INFORMATIONEN
FÜR ALLE
VOR ORT



GOETHE+ IST EIN
PROJEKT DES
SWW

HEFT 3

OKTOBER 2022
BIS JANUAR 2023

MIT ZEITPLAN,
TERMINEN UND
BAUABLÄUFEN

WAS IST ZULETZT
PASSIERT?
SEITE 4

WAHRE HILFE
STATT SCHILDERWALD
SEITE 5

PARTNERFIRMEN
SEITE 6

WIE DIE
WOHNUNGS-
GRUNDRISSSE
ENTSTEHEN
SEITE 7

WAS KOMMT?
SEITE 8-9

GRÜN STATT
GRAU
SEITE 10 – 11

MITTENDRIN
SEITE 12-13

SO WIRD
GOETHE+
SEITE 14-15

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



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

Die nächste Ausgabe mit
aktuellen Informationen
kommt im Februar 2023.



© Melke Fischer-Photographie

Ein großes Danke!

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

über ein Jahr liegt er nun zurück, der erste offizielle Spaten-
stich für Goethe+ am 9. Juli 2021. Seither ist das Leben auf der
Baustelle für viele von Ihnen Teil des Alltags.

Aus zahlreichen Gesprächen und aus Erfahrung wissen wir, wie
schwierig und belastend so ein Baustellen-Alltag manchmal
sein kann. Deshalb setzen wir uns nach wie vor dafür ein, Sie
hier bestmöglich zu unterstützen.

Oft sind wir direkt auf der Baustelle und suchen den Austausch
mit Ihnen oder wir stehen Ihnen wie gewohnt am Telefon gerne
zur Verfügung.

Die gute Nachricht: Es geht voran. Wir haben zuverlässige,
kompetente Handwerker und Partnerfirmen im Boot, die alle
dazu beitragen, dass Goethe+ immer mehr Gestalt annimmt.

Wenn Sie uns Ihre Kritik, Hinweise und Gedanken mitteilen
möchten, dann wenden Sie sich gern an uns – oder füllen Sie
einfach den Fragebogen auf der Rückseite des Magazins aus.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Martin Kaiser, Ihre Sophia Schmid

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 4
87435 Kempten
www.agentur-eselsohr.de

BOKEHdesignstudio
Die Visualisierungen auf
der Titelseite und der Seite 15
wurden durch das
BOKEHdesignstudio erstellt.

Adobestock
Blätter Seite 10
© Artinun /adobestock.com
Beton Seite 10
© Günter Albers /adobestock.com



WAS IST ZULETZT PASSIERT?

Strangsanierungen

In der Goethestraße 18/18a, 20/20a und 22/22a sind die Strangsanierungen beendet. Die Häuser sind nun mit neuen Wasserleitungen ausgestattet und die Wohnungen verfügen über neue, moderne Bäder.

In der Goethestraße 18/18a, 20/20a und 22/22a finden derzeit die Dach- und Fassadensanierungen statt. Bis Ende November sind die Arbeiten abgeschlossen.

BESTAND

NEUBAU

Rohbauarbeiten

Die Rohbauarbeiten der Firma Lutzenberger sind weiter in vollem Gange: Die Rohbauer ziehen die Wände hoch und die Zwischendecken ein.

Parallel dazu finden die Dachabdichtungsarbeiten über dem 3. OG und auf der Tiefgaragendecke statt.

Zimmerer- und Fensterarbeiten

Die Zimmerer- und Fensterarbeiten an Haus 24b sind fertiggestellt. Nun folgen die weiteren Häuser, unter anderem die Holzaußenwände und -fassaden.

Innenarbeiten

Einige Ausbaugewerke wie Elektro, HLS (Heizung, Lüftung, Sanitär), Trockenbau und Estrich arbeiten in 22b und 24b.



WAHRE HILFE STATT SCHILDERWALD

Dabei wird die Informationsvermittlung nur ein Teil des neuen Orientierungssystems sein. Mit einer Arbeitsgruppe aus Architekten, Landschaftsarchitekten und dem SWW erarbeitet das Studio SÜD, wie Goethe+ mit seinen Bestandsbauten und den entstehenden Neubauten zu einem zusammenhängenden Wohngebiet mit eigener Identität wird.

Wichtig ist allen Beteiligten, dass dieses System der Orientierung, auch als „Signaletik“ bezeichnet, eine gute Mischung aus Wegeleitsystem und inhaltlicher Erzählung sein wird: Eine Erzählung, die den Charakter des Stadtteils widerspiegelt und zugleich die Verbundenheit der Menschen mit ihrem Zuhause stärkt.

Den Weg schneller finden

Wichtiger Teil des Wohngebietes Goethe+ wird ein Wegeleitsystem, damit sich die Bewohnerinnen und Bewohner, Gäste, Lieferdienste, Krankenwagen und andere leicht zurechtfinden. Es soll helfen, sich richtungsbezogen zu orientieren und zielstrebig durch das Viertel zu bewegen. „Hier überlegen wir, wie Häuser und Fassaden gekennzeichnet werden – zum Beispiel mit Wegweisern, Farben oder bestimmten Schildern“, erläutert Simone van Eldik vom Studio SÜD. Sie und ihr Team haben sich auf die Entwicklung solcher Wegeleitsysteme spezialisiert. „Wichtig ist auch, an welchen Knotenpunkten Richtungsweiser sinnvoll sind und welche Maßnahmen darüber hinaus benötigt werden, um reibungsloses Zurechtfinden zu ermöglichen.“

Die Höfe zwischen den Häusern wurden dabei als verbindende Elemente definiert und stellen nun die Basis für die Signaletik dar. Das Pflanzkonzept von Goethe+ sieht vor, jedem Hof eine Baumart zu widmen. Daher wird das Wegeleitsystem Elemente der Bepflanzung visuell aufgreifen und inhaltlich erweitern. Die Planungen gehen so weit, dass auch das eingelagerte Holz der gefällten Bäume für Signaletik-Maßnahmen genutzt werden soll. So kommen diese Bäume in neuer Form aufs Gelände zurück und der Kreis schließt sich.



PARTNER-FIRMEN

Heim Heizung-Sanitär
aus Durach



Wir haben zusammen mit dem SWW schon sehr schöne Projekte in der Vergangenheit abgeschlossen und dürfen uns auch dieses Mal wieder um die Heizung und Sanitärinstallation kümmern.

Daniel Heim

Stolz Lüftungssysteme
aus Blaichach



Wir bauen die Lüftungsanlagen in die neuen Wohnungen. Denn ein gesundes Raumklima erhöht die Lebensqualität und spart Energie.

Hansjörg Stolz

Ein reizvolles Projekt wie Goethe+ motiviert uns, mit jeder Menge Teamgeist und Expertise dabei zu sein. Unser Leitspruch: „A bissle dicht gib'ts it!“

Lerchenmüller



Lerchenmüller
Spenglerei & Flachdachbau
aus Dietmannsried

Wir sind dabei – wegen der guten Zusammenarbeit mit dem SWW!

Siegfried Schneider

Minck, Elektrotechnik & Fernmeldetechnik
aus Marktoberdorf



Unsere Architekten :
wolf.sedat architekten
aus Ravensburg

In enger Abstimmung mit der Bauherrschaft und stets mit Blick auf das Gesamtprojekt Goethe+ haben wir Wohnungsgrundrisse entwickelt, die hinsichtlich Orientierung, Belichtung und Möblierbarkeit die besten Antworten bieten.

Marco Sedat und Martin Wolf



WIE DIE WOHNUNGS-GRUNDRISS-ENTSTEHEN

Die Wohnungen nehmen Gestalt an

Was sich bisher in den Himmel erhebt sind erst einmal nur die tragenden Strukturen der Häuser. Das bedeutet, dass noch nicht alle Wände eingebaut sind und die Wohnungen erst in den nächsten Wochen ihr endgültiges Aussehen erhalten.

Im Moment stehen die Treppenhauskerne, sowie Stützen und tragende Wände, zudem haben die Zimmerer bereits alle tragenden Außenwände in 24b und 22b aus Holz errichtet.

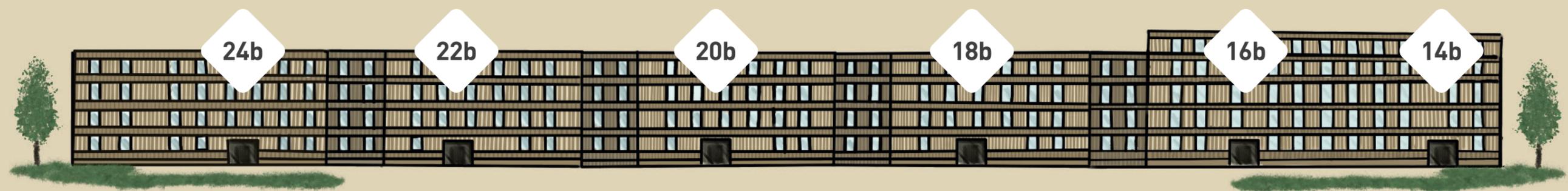
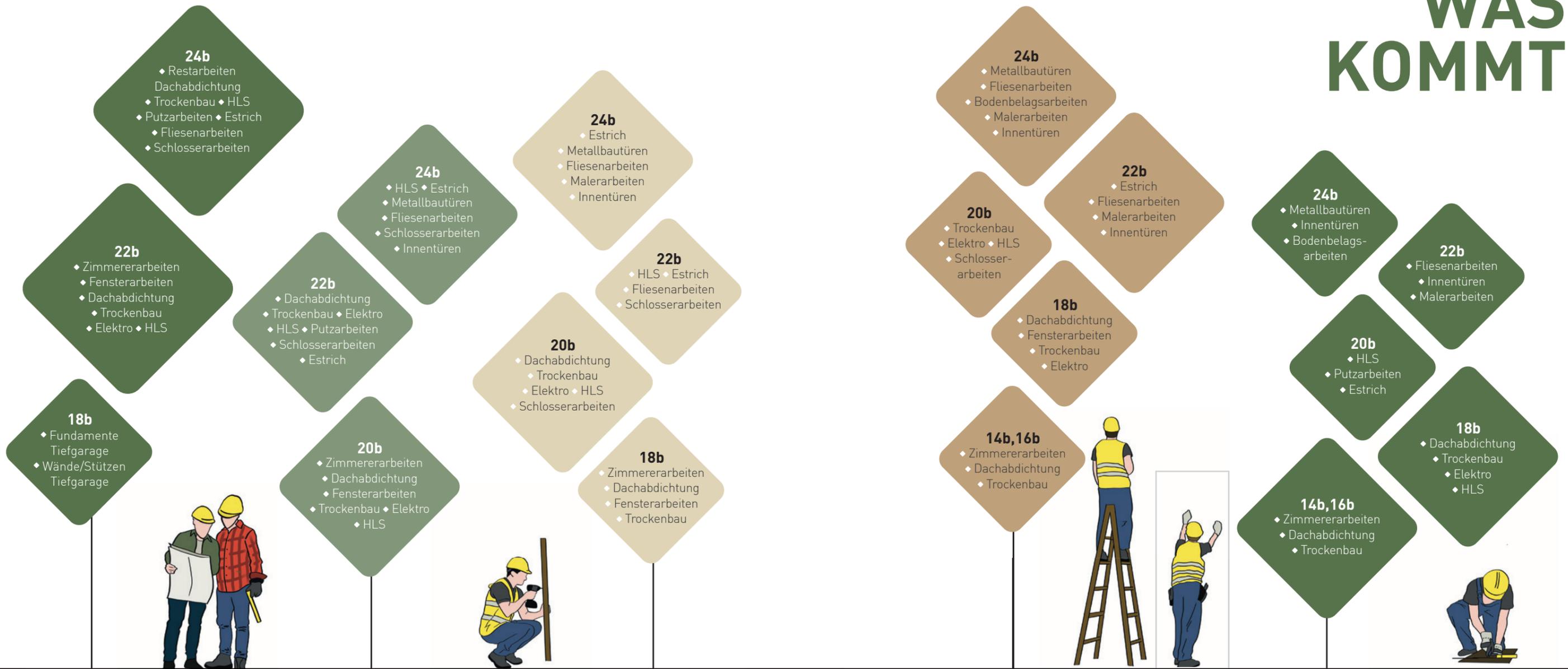
Es ist nun Aufgabe der Innengewerke, den Wohnungen ihr eigentliches Aussehen zu geben und sie bewohnbar zu machen: Die Trockenbauer errichten die noch fehlenden (nicht tragenden) Innenwände. Dadurch werden die einzelnen Zimmer ersichtlich.

So läuft es ab

Damit die Wohnungen bewohnbar und behaglich werden, müssen viele Hände perfekt aufeinander abgestimmt ineinander greifen: Zuerst errichten die Trockenbauer die Ständerkonstruktion zwischen Boden und Decke. Dann wird diese Konstruktion von einer Seite beplankt, also mit einer Trockenbauwand (Gipsplatte) versehen. Jetzt kommen die Einbauten seitens Elektro (Bsp. Kabel, Steckdosen) sowie Heizung, Lüftung und Sanitär (Bsp. Wasser- und Abwasseranschlüsse).

Sobald alle Leitungs- und Strangarbeiten beendet sind, kann der Trockenbauer die Wand von der anderen Seite mit einer weiteren Gipsplatte beplanken und damit verschließen. Nun sind die Maler und Fliesenleger an der Reihe.

WAS KOMMT



◆ Aktueller Stand gemäß Rohbauterminplan
 ◆ Anpassungen im Bauablauf kann es jederzeit geben.

GRÜN STATT GRAU

Warum eine Tiefgarage und ein Parkhaus entstehen

Noch größer als ein Fußballfeld in der Bundesliga: Das ist der Platzbedarf der im Goethe+ allein für das Parken der Autos nötig ist. Denn für die Vielzahl der Wohnungen in diesem Gebiet muss das SWW rund 600 PKW-Stellplätze nachweisen.

Setzt man pro PKW eine durchschnittliche Stellplatzgröße von 12 Quadratmetern an, kommen leicht rund 7.200 Quadratmeter Platzbedarf zusammen. Wieviel das ist, zeigt anschaulich die Spielfläche der Allianz Arena in München: 105 Meter lang, 68 Meter breit, 7.140 Quadratmeter insgesamt.

Doch diese Fußballfläche ist grün, von Rasen bewachsen – ganz anders als zum Parken versiegelter Raum. Außerdem sind in diesem Rechenbeispiel weder Fahr-gassen noch Zu- und Abfahrten berücksichtigt.

600 Autos also, die im Wohngebiet umherfahren, die Platz zum Parken einnehmen und auch Unruhe bedeuten. Das würde kaum Raum für Menschen, Tiere und Pflanzen lassen. Deshalb hat das SWW andere Lösungen erarbeitet und ein umfassendes Mobilitäts-konzept entwickelt.

Zu diesem Konzept gehören unter anderem die Tiefgarage, die an der B308 im Zentrum und im Osten von Goethe+ entsteht, wie auch das Parkhaus, das ab Herbst 2024 westlich davon, ebenfalls an der B308 entstehen wird.



Bau der Zufahrt hat begonnen

Die Tiefgarage wird in verschiedenen Abschnitten gebaut: Ihr erster Teil entsteht in Bauabschnitt 1 und schafft Parkraum für 102 PKW. Dieser erste Teil wird später ergänzt (Bauabschnitt 2), so dass am Ende in der Tiefgarage rund 200 PKW Platz finden.

Nachdem die Fundamente, Grundplatten und Wände der Tiefgarage stehen, laufen seit Juli die Arbeiten zur Errichtung der Ein- und Ausfahrten: Wer stadteinwärts über die B308 fährt, kann die Tiefgarage direkt über eine eigene Einfahrt ansteuern und über eine extra Ausfahrt auch wieder verlassen. So brauchen viele Autos gar nicht erst ins Goethe+ hineinzufahren, während die Anwohnerinnen und Anwohner dennoch auf kurzen Wegen ihre Parkplätze erreichen.

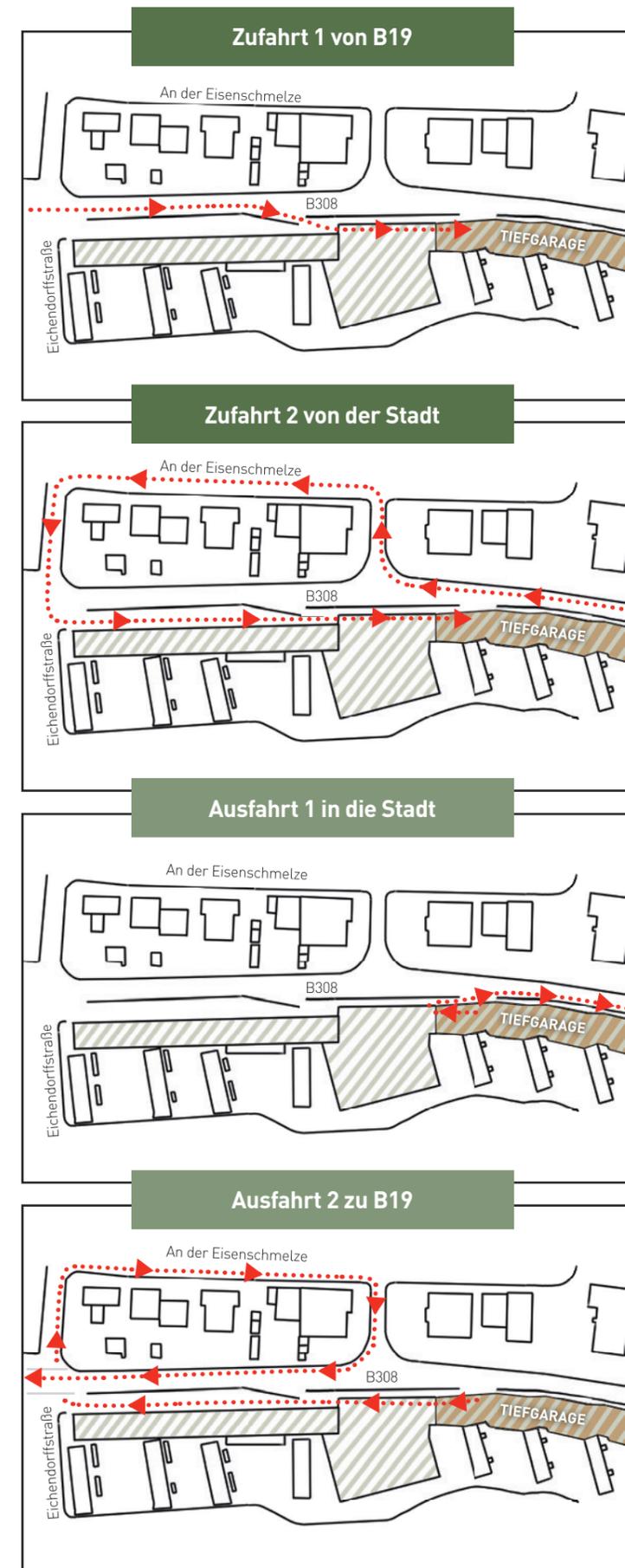
Alle PKW, die stadtauswärts fahren, verlassen die Tiefgarage über eine Schleife: Der Weg führt von der Tiefgarage über eine neue Anbindungsstraße zur Eichendorffstraße und von dort durch das Gewerbegebiet „An der Eisenschmelze“ in Richtung B308.

Wer von der B308 stadteinwärts kommt, erreicht die Tiefgarage über dieselbe Schleife. Ziel ist die Zu- und Ausfahrten der Tiefgarage bis Mai 2023 fertigzustellen. (Genauere Angaben zum zeitlichen Ablauf finden Sie auf den Seiten 12 und 13 in diesem Heft.)

Von der Tiefgarage und den dort parkenden Autos wird übrigens später kaum etwas zu sehen sein, denn die Dächer der Zufahrten wie auch der Tiefgarage selbst werden begrünt: mit Feldahornen, Säuleneichen, artenreichen Hecken und üppiger Wiese.

Hinweis

Die Zufahrt, insbesondere zu Goethestraße 24/24a/24b, wird während der Baumaßnahmen nur eingeschränkt möglich sein. Eine Abstimmung mit Feuerwehr und Rettungsdienst ist erfolgt.



MITTENDRIN

MITTENDRIN. Und mehr.

- Im vorliegenden Magazin, das 3-mal pro Jahr erscheint, stellen wir Ihnen die aktuellen Termine und Entwicklungen vor. Ergänzend auch auf Facebook, in persönlichen Briefen und per Aushang in den Hauseingängen.
- Aktueller Überblick: Bitte beachten Sie den Zeitstrahl auf den Seiten 8 und 9 in diesem Heft.
- Vogelperspektive: Eine gute Orientierung gibt die Karte auf den Seiten 14 und 15.

Was wie wann

Aus vielen persönlichen Gesprächen wissen wir, wie wichtig für Sie genaue Informationen über das Baugeschehen im Wohngebiet sind. Wir setzen uns deshalb sehr ein, Sie bestmöglich zu informieren – was aber bei einem Bauprojekt dieser Größe leider nicht immer möglich ist.

Bitte beachten Sie daher auch für diese Seiten, dass die Daten nur Richtwerte sind und immer auch Veränderungen eintreten können.

EINLADUNG ZUR BAUSTELLEN-BESICHTIGUNG



Für wen:

Wir laden alle Interessierten herzlich zu einer Besichtigung der Baustelle ein.

Wann:

Freitag, den 11.11.2022 um 14:00 Uhr

Wo:

An der Bautafel vor Goethestraße 24

Mit wem:

SWW-Team sowie Bauleiter von Baulinie Architekten GmbH

Achtung:

Bitte festes Schuhwerk anziehen.

IHRE FRAGEN UND HINWEISE

Sie erreichen das SWW-Baustellentelefon, Sophia Schmid, unter Tel. 08321 / 6615-27



Abriss der Häuser

Goethestraße 24/24a/24b
(nach Fertigstellung Bauabschnitt 1)
Ende 2023

Goethestraße 28/28a
und 34/34a
Sommer 2024



Baubeginn

Bauabschnitt 2 mit Tiefgarage
& Neue Mitte
Anfang 2024

Bauabschnitt 3
(Kopfneubauten)
Anfang 2025

Bauabschnitt 4
(Parkhaus an B308)
Herbst 2024



Fertigstellung

Bauabschnitt 1
mit Tiefgarage
Jul. – Okt. 2023

Bauabschnitt 2 mit
Tiefgarage & Neue Mitte
Anfang 2026

Bauabschnitt 3
(Kopfneubauten)
Ende 2026

Bauabschnitt 4
(Parkhaus an B308)
2025



Außenanlagen Bauabschnitt 1

Beginn
Befestigungsarbeiten
(Auffüllarbeiten,
Geländemodellierung)
Oktober 2022

Beginn Bepflanzung
Innenhöfe
Frühjahr 2023



Goethestraße

Kanalarbeiten der
Stadtwerke –
laufen noch bis
November 2022

Umverlegen
Goethestraße
Apr. – Nov. 2023

(Nähere Information
in der nächsten
Ausgabe von
„Goethe+ MITTENDRIN“)



Infrastruktur

Zu- & Ausfahrt
Tiefgarage Bauabschnitt 1

- Beginn Anbindungsstraße zur Eichendorffstraße
November 2022
- Allgemeine Fertigstellung Zu- und Ausfahrten
Mai 2023

Staatliches Bauamt -
Erweiterung B308

- Erstellung Stützwand nördlich Goethestraße 34/34a
Anfang 2023
- Erstellung Verflechtungsstreifen
März – Aug. 2023

SO WIRD GOETHE+



B308

Neue Anbindungsstraße

4

2

24b

22b

20b

1

18b

16b

14b

Goethestraße

3

Sudetenstraße

Eichendorffstraße

Bauabschnitt 1

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

Bauabschnitt 2

Vorgesehene Nutzung

- EG // Kinderbetreuungseinrichtung / Bäckerei / Gemeinschaftsraum
- 1.0G // Wohnen / Sonderwohnformen
- 2.-6.0G // Wohnen

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

Bauabschnitt 3

- ca. 44 Wohnungen

Bauabschnitt 4

Parkhaus

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

Legende

- Rot: Bestehende Wohnhäuser
- Beige: Neubauten entlang der B308
- Weiß: Kopfneubauten
- Grau
- schraffiert: Geplante Fläche für Parkhaus

Goethe+

HIER BIN ICH ZU HAUSE. IN SONTHOFEN.



Liebe Mieterinnen und Mieter,
liebe Nachbarinnen und Nachbarn,

das Leben inmitten einer Baustelle ist nicht einfach. Für Ihre Geduld und Ihr Verständnis danken wir Ihnen von Herzen. Wir bemühen uns stets, Sie mit allen nötigen Informationen zu versorgen und Ihnen ein verlässlicher Ansprechpartner zu sein. Doch sicher gibt es auch Dinge, die wir besser machen können. Unterstützen Sie uns dabei? Bitte nehmen Sie sich einen Moment Zeit für diese Fragen:

Mit den Informationen zur Baustelle bin ich

zufrieden unzufrieden

Bei den Informationen zur Baustelle...

...interessiert mich besonders

... vermisse ich vor allem

Zu folgenden Themen fühle ich mich...

gut informiert

unzureichend informiert

- | | | |
|--------------------------|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Wie werden die neuen Wohnhäuser? | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Wie wird das Wohngebiet im Gesamten? | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Wann passiert was, wie ist der Bauablauf? | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Wie steht es mit Autos und Parkmöglichkeiten? | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Wie werden Verkehr und Verkehrsanbindung? | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Wie gestalten sich Grünflächen und Bepflanzung? | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Was ist mit Kinderbetreuung, Bäckerei, Freizeitangeboten? | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Wann kommen die Mieter in die neuen Häuser? | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Kann meine Familie dort auch einziehen? | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Sonstiges, und zwar _____ | <input type="checkbox"/> |

Zur Information nutze ich am liebsten...

- ...das Baustellenmagazin Mittendrin
 ...die Facebook-Seiten des SWW
 ...die Aushänge in meinem Haus
 ...die Informationen auf der Baustelle
 ...das persönliche Gespräch
 ...etwas anderes, und zwar _____

Was ich mir noch wünsche, wäre _____

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Bitte werfen Sie diesen Fragebogen in unseren SWW-Briefkasten in der Grünenstraße 43a in Sonthofen ein oder drücken Sie ihn vor Ort einem SWW-Mitarbeiter in die Hand. Sie können ihn auch abfotografieren und uns an die info@sww-oa.de mailen.

Lieber digital?
Scannen Sie mich!

