

Goethe+

HIER BIN ICH ZU HAUSE. IN SONTHOFEN.

MITTENDRIN

INFORMATIONEN
FÜR ALLE
VOR ORT



SWW

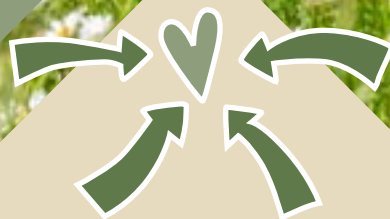
GOETHE+ IST EIN
PROJEKT DES
SWW



Achtung!

Bitte langsam
fahren

Seite 6



Es geht weiter.

So wird das Herz
von Goethe+

Seite 4-5



© Matthias Struck

INHALT

4-5
Das Herz von
Goethe+

6
Verkehrsberuhigter
Bereich

7
Baugrube

8-9
Abriss
Interview

10-11
Was kommt?

12-13
Mittendrin

14-15
So wird
Goethe+

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

Mittendrin.

Das Herz von Goethe+.

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

für viele von Ihnen geht eine anstrengende Zeit zu Ende. Der erste Bauabschnitt ist abgeschlossen, ebenso der Umbau der Goethestraße. Immer mehr zeigt sich Ihr Wohngebiet in seiner künftigen Gestalt: Alte Bäume und neue Bepflanzung, Blüten und Hecken, Bänke und Spielgeräte, die Innenhöfe und anderes mehr prägen schon jetzt die neue Atmosphäre in Goethe+.

Uns als SWW freut auch, wie sich das Miteinander entwickelt, wie sich Menschen im Wohngebiet begegnen, wie auch Hoffeste, Carsharing und Mitmachbeete Gesprächsstoff bieten und die Nachbarschaft beleben (s. Seite 12). Eine wichtige Rolle wird künftig auch das neue Zentrum spielen: Im Herzen von Goethe+ entsteht ein Neubau, der viel mehr als nur ein Wohnhaus sein wird (s. Seite 4).

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Martin Kaiser und Ihre Sophia Schmid

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



© Meike Fischer für Agentur Eselsohr



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



Impressum

Herausgeber
Sozial-Wirtschafts-Werk
des Landkreises Oberallgäu
Wohnungsbau GmbH
Grüntenstraße 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 Seite 4 & 5, 14 & 15
wurden durch das
BOKEHdesignstudio erstellt.

Adobestock

S.12 // © ARochau/adobestock.com
S.14 // © RAM/adobestock.com



Wir konnten sie nicht erhalten: Intensiv hatten Fachleute geprüft, ob wir die Häuser der Goethestraße 24/a/b sanieren und sie wie die anderen Bestandsgebäude in Goethe+ integrieren. Doch viele Punkte sprachen dagegen, wie SWW-Projektleiterin Simone Nitz in der letzten Ausgabe von mittendrin (Nr. 7) erläutert hat.

Je mehr wir uns damit auseinandersetzten, fachlich, aber auch in vielen Gesprächen mit den Menschen vor Ort, desto mehr zeigte sich, wie sich aus dem notwendigen Abriss viele neue Chancen ergeben. Immer mehr Wünsche und starke Ideen wurden an uns herangetragen und mit wachsender Freude haben wir sie aufgegriffen. Es begann sich ein Bild zu formen: das Bild von einer neuen Mitte, von einem Ort, an dem sich Menschen begegnen und wo das Herz von Goethe+ schlägt.

Aus fachlicher Sicht entsteht ein Neubau mit 48 Wohnungen und einem Aufzug, dazu eine Kinderkrippe mit Freibereich, eine Bäckerei mit Tagescafé sowie Räume für zwei weitere Gewerbe. Das Haus wird wieder siebenstöckig errichtet, diesmal jedoch als Holzbau, nachhaltig und umweltfreundlich. Auch mit seiner Holzverkleidung fügt es sich in unsere Region und, natürlich, in Goethe+ ein und wird das Wohngebiet optisch mit prägen.



Hier geht es zu den offenen Stellenangeboten der Bäckerei Münzel

Die schöne Kastanienreihe entlang der Goethestraße bleibt erhalten, und sie wird zusammen mit anderen schon bestehenden, aber auch mit neu geplanten Anpflanzungen, dazu beitragen, dass um das Gebäude herum Freiflächen und Grün zum Aufenthalt einladen. „Wenn ich nicht nur mit fachlichem Auge schaue“, so erzählte Simone Nitz im Interview, „dann sehe ich eine charmante, lebendige Mitte vor mir, einen Ort zum Verweilen, zum Treffen, zum Bummeln, für Alt und Jung: sozusagen das Herz von Goethe.“ Wie diese neue Mitte dann heißen wird, das überlegen wir nicht nur beim SWW, sondern auch hier beziehen wir die Ideen und Anregungen der Anwohnerinnen und Anwohner mit ein.

Ein Jahrhundert, vier Generationen: Wir freuen uns, mit der Bäckerei Münzel einen hier stark verwurzelten Partner gefunden zu haben. Seit 1927 besteht die Bäckerei, die Karl-Heinz Münzel mit viel Umsicht und Liebe zur Region führt. Gebacken wird in Sonthofen, viele Rohstoffe kommen von regionalen Landwirten und Partnerschaften machen die Zusammenarbeit wertvoll.

In 2027 öffnet das neue Bäckerei-Café in der Goethestraße und lädt zum Verweilen ein: In schönem Ambiente mit Kinderspielecke.



BÄCKEREI MÜNZEL

HIER SCHLÄGT DAS HERZ VON GOETHE+



BITTE LANGSAM! BITTE VORSICHT!

Die neue Goethestraße: verkehrsberuhigter Bereich

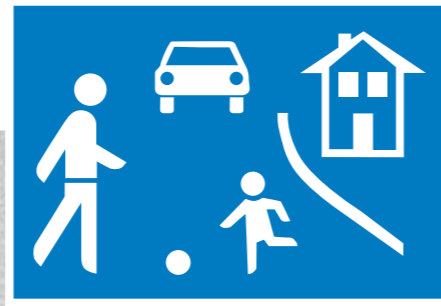
Blaues Schild, Auto hinten, Menschen vorn: Sie spielen Ball. Und doch zeigt das Zeichen keine Spielstraße an. So betont auch der Experte: „Ein verkehrsberuhigter Bereich bedeutet keine Erweiterung eines Spielplatzes.“ Oliver Spaeth leitet den Fachbereich Verkehr bei der Stadt Sonthofen und unterstreicht: „Hier gilt für alle besondere Aufmerksamkeit.“

Was genau besagt also jenes Schild, das seit November 2023 einen Teilabschnitt der Goethestraße kennzeichnet? Spaeth erläutert: „Wir haben uns auf eine Höchstgeschwindigkeit von 10 km/h ausgesprochen und diese auch so festgelegt.“ Das bedeutet für viele, die in der Goethestraße fahren, eine Umstellung. Doch die meisten halten sich daran. Nicht nur, weil eine Geschwindigkeitsübertretung geahndet werden könnte, sondern auch weil die Goethestraße nun anders gestaltet ist. Allein durch das Schlingeln, das Mäandrieren der Straße, werden Auto, Radl & Co. zum langsamen Fahren eingeladen. Bald tragen auch das heranwachsende Grün und überhaupt der neue Charakter der Straße zur Entschleunigung bei.

Grundsätzlich sind in einem verkehrsberuhigten Bereich Fahrzeuge und Fußgänger gleichberechtigt. Zwar berücksichtigt diese Regelung jeden, egal ob im Auto, zu Fuß, auf Roller oder Fahrrad, doch Oliver Spaeth warnt: „Laut Statistiken sind die Unfallquoten in einem verkehrsberuhigten Bereich dennoch sehr hoch.“ Der Grund sei, dass Eltern und Kinder sich in diesen Zonen so sicher fühlen, dass sie unachtsam werden. „Dann passiert am meisten.“ Als Faustregel empfiehlt er daher: „Niemand hat Vorrang, alle nehmen gleichermaßen Rücksicht aufeinander.“



© Meike Fischer für Agentur Eselsohr



1. Wer ein Fahrzeug führt, muss mit Schrittgeschwindigkeit fahren.
2. Wer ein Fahrzeug führt, darf den Fußgängerverkehr weder gefährden noch behindern; wenn nötig, muss gewartet werden.
3. Wer zu Fuß geht, darf den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
4. Wer ein Fahrzeug führt, darf außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen nicht parken, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen und zum Be- oder Entladen.
5. Wer zu Fuß geht, darf die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt.

www.gesetze-im-internet.de/stvo_2013/BJNR036710013.html







Eine echte Spielstraße ist für alle Fahrzeuge gesperrt, nicht einmal das Parken wäre erlaubt. Da diese Verbote jedoch auch für die Anwohnerinnen und Anwohner gelten würden, gibt es diese Regelung heutzutage fast nicht mehr, und die entsprechende Verwaltungsvorschrift wurde 2009 gestrichen. Ein Zeichen „Spielstraße“ wie das untenstehende sucht man daher in der StVO vergeblich.

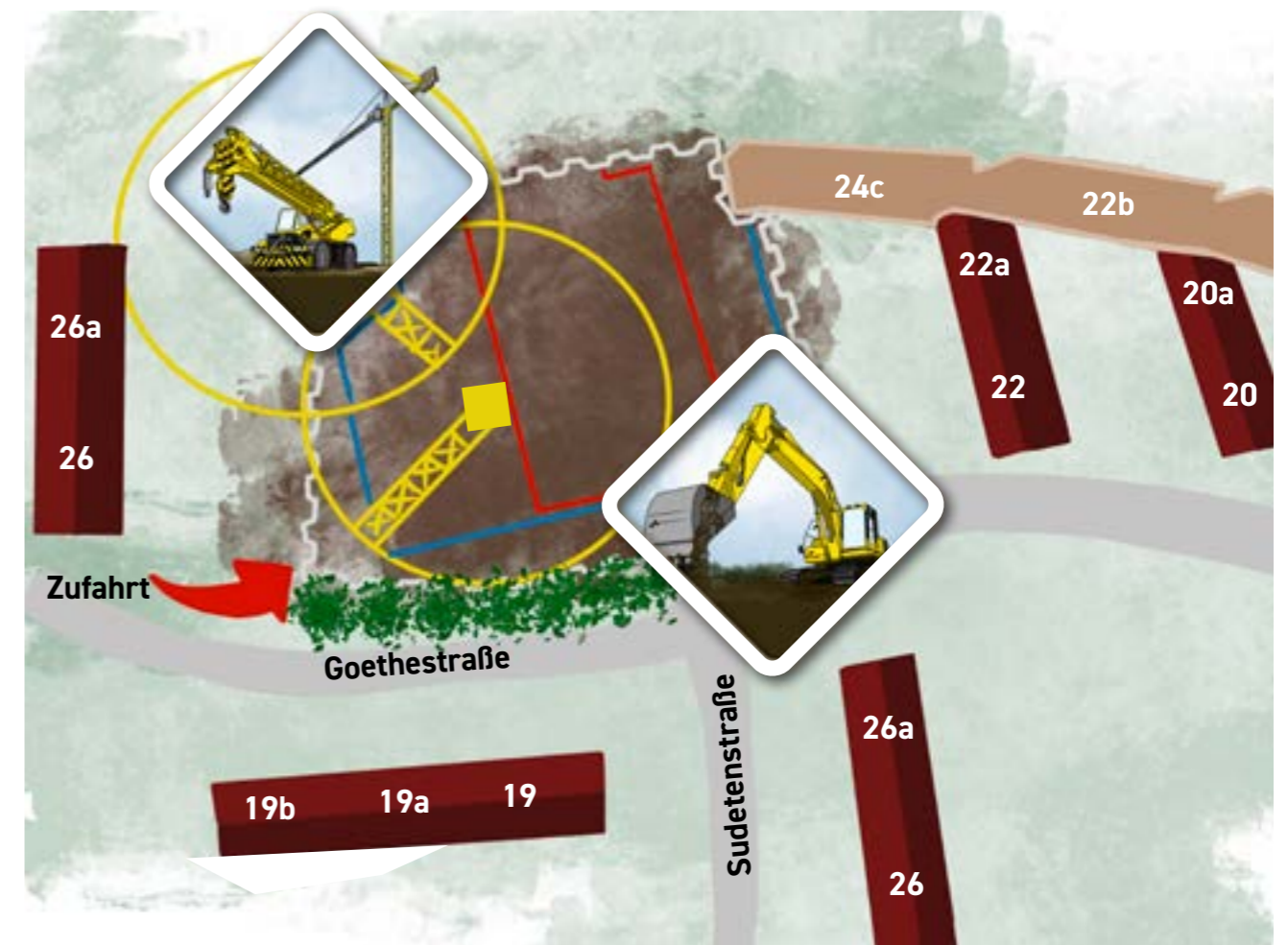
<https://de.wikipedia.org/wiki/Spielstra%C3%9Fe> und www.adac.de/verkehr/recht/verkehrsvorschriften-deutschland/spielstrasse/



BAUGRUBE BA2

so geht es weiter....

	Gebäude		Verbau/Spundwände
	Tiefgarage/Baugrube		Kran
	Kastanienbäume		Radius Kran



WENN ICH INS GEBÄUDE BEISSE, ÄNDERT SICH DIE STATIK



Ein Interview über das Abreißen mit Matthias Stocker

Ein Haus, das sieben Etagen hoch ist, und Sie reißen es nur mit einem Bagger ab. Wie geht das?

(Lacht.) Stimmt nicht ganz, wir waren zu dritt! Ich hab's mit Kollegen zusammen gemacht. In der ersten Woche war ein Spezialbagger da, ein Longfront-Bagger. Der hat eine Arbeitshöhe von 28 m, hat also vom Haus ganz oben alles weggeknabbert. Danach konnte ich den Rest mit meinem anderen Kollegen machen. Von uns beiden habe ich den größeren Bagger, mit längerem Greifarm und mehr Leistung, und es war dann so: Ich hab' das Gebäude zam'risen und ihm die Teile hingelegt, so dass er das mit seinem Bagger trennen konnte.

Beim Zuschauen hält man schon manchmal die Luft an. Wie ist das für Sie beim Arbeiten: Gibt es da auch solche Momente?

Nein, in der Regel ist das Abreißen Routine und man weiß, was passiert. Aber klar, manchmal gibt es das schon: Man kann zum Beispiel nie ganz voraussehen, wie bricht jetzt der Dachstuhl. Da muss ich dann lenken und schauen – und trotzdem kann es passieren, dass ich am Dachstuhl ziehe und der bricht irgendwo. Dann muss ich natürlich reagieren. Aber ich bin da nie in Gefahr. Das lässt sich immer so lenken, dass der Bagger einen Fluchtweg offen hat, immer sicher steht. Man schaut ständig auf die Sicherheit.

Gab es so einen Moment auch in der Goethestraße?

(Überlegt.) Nein. Nur die Teilstücke, wo der Kamin eingebaut war, die sind bissl anders gebrochen und dann auch anders gefallen. Das heißt aber nur, dass ich's meinem Kollegen nicht so gut hinlegen konnte und wir das anders trennen und aussortieren mussten. Das war halt etwas aufwändiger.

Ach, und die Außenwände, die waren auch eine Herausforderung! Eine Heraklith-Schalung, ein komischer Stein, ...eine Mischung aus Holzfasern und Beton: Da ist alles bissl weicher. Mit dem Abreißen, das ging ganz gut. Aber wir mussten schauen, dass wir die Außenwände sauber vom Rest trennen.

Also geht es bei Ihrer Arbeit immer um Erfahrung und Gespür, aber eben auch, wie die Baustoffe entsorgt werden?

(Lacht.) Ja, wir haben viele verschiedene Haufen auf der Baustelle! Also, wir trennen nach Beton und Bauschutt. Und bei diesem Projekt haben wir zusätzlich die Außenwände. Das Material wird auf der Baustelle sortiert, gebrochen, ausgesiebt. Beton und Ziegel können wir aufbereiten und wieder verwenden. Beim Heraklith nehmen wir Proben, das wird sicher nicht wieder verwendet. Es wird im Labor untersucht, und dann schaut man, ob es auf eine normale Deponie kommt oder in den Baumischabfall. Auch hier geht es um Sicherheit, es darf die Umwelt nicht belasten.

Woher haben Sie das Wissen, das Können für Ihre Arbeit?

Sie meinen den Beruf? Im Prinzip kann man das sogar als Quereinsteiger machen. Ich selbst bin Maurer und Stahlbetonbauer, da bringe ich schon einiges an Erfahrung mit, der Rest ist Fingerspitzengefühl. Vor allem braucht man Gespür für die Maschine und muss immer gucken, was die Statik macht. Weil, wenn ich einmal ins Gebäude reinbeisse, dann ändert sich die Statik. Dann habe ich sozusagen nicht nur ein Haus mit Loch, sondern eines, in dem die Kräfte anders wirken und die Stabilität nicht mehr wie vorher ist.

Kommen manchmal auch Leute vorbei und schauen zu oder haben Fragen?

Oh, sie sprechen uns oft an, und wenn es sich ergibt, zum Beispiel in der Kaffeepause, dann geh' ich hin und wir reden miteinander. Gerade hier in Goethe+, da waren viele, die uns sagten, ihnen blutet das Herz: Sie haben lange dort gewohnt und nun sehen sie, wie schnell es weg ist. Das ist schon bewegend irgendwie. Aber sie wussten auch, es kommt was Neues. Das ist auch so ein Punkt an meiner Arbeit: Ich weiß, wenn ich etwas abreiß, dann kommt immer etwas Neues.



 **Max Wild**
Profis ohne Grenzen

WAS KOMMT

Baugrube

Baustelleneinrichtung | Aushub und Verbau | Vorbereitung Tiefgarage

Dauer ca. 11 Monate

ab Anfang 2025

Rohbau | Massivbau

Stahlbetonarbeiten: Untergeschoss, Erdgeschoss und Treppenhäuser

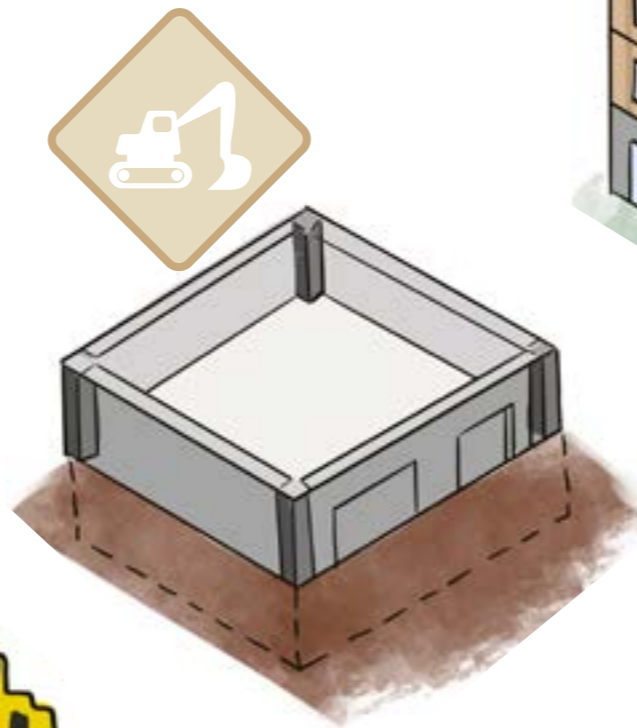
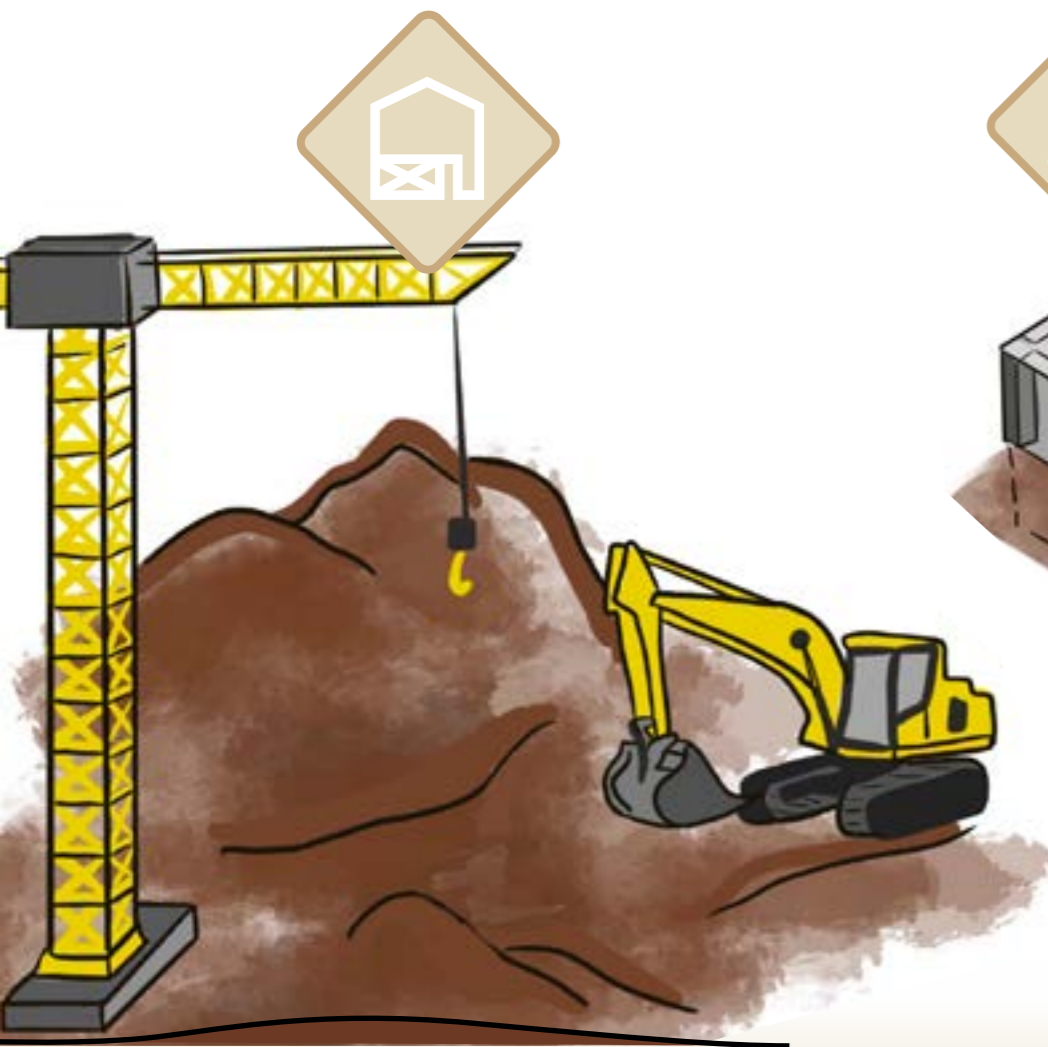
Dauer ca. 15 Monate

ab Frühjahr 2025



Fertigstellung

Sommer 2027



Holzbau | Gebäudehülle

Tragkonstruktion aus Holz | Außenwand mit Fassade aus Holz | Dachabdichtung | Fenster & Eingangstüren

Dauer ca. 11 Monate

Sommer 2025 bis
Frühjahr 2026

Innenausbau

Haustechnik und Elektroinstallation | Trockenbau und Estrich | Malerarbeiten | Böden | Innentüren

Dauer ca. 16 Monate

ab Frühjahr 2026





Liebe Mieterinnen,
liebe Mieter,

wir schenken Ihnen ein kleines Hoffest!

Denn falls Sie Ihre Nachbarschaft zu einem Treffen in gemütlicher Runde einladen möchten, dann unterstützen wir Sie gern.

Wenn Sie uns von Ihrem Vorhaben informieren, dann spendieren wir Speis und Trank in Höhe von 20,- Euro pro Gast und stellen geeignete Tische bereit.

Zudem geben wir Ihnen eine Vorlage für den Aushang, also für die Ankündigung Ihres Hoffestes.

Bitte wenden Sie sich an Frau Sophia Schmid unter Tel. 08321/6615-27 und E-Mail sophia.schmid@sww-oa.de.

Parkplätze



Es sind Übergangsstellplätze für die weggefallenen Carports und Parkplätze im Bereich des 3. Bauabschnitts (südl. Goethestraße) markiert und vermietet. Durch den BA 2 gibt es zum aktuellen Stand keine weiteren Einschränkungen.

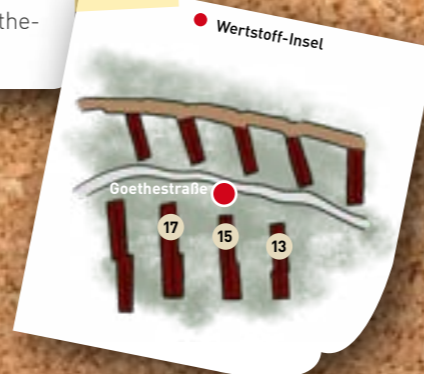
Fahrrad-Check

Der Allgemeine Deutsche Fahrrad-Club (ADFC) prüft die Rad-Infrastruktur in Goethe+ und erstellt eine Beurteilung: Was ist gut, was ließe sich besser machen? Im Gegenzug unterstützt das SWW den gemeinnützigen Verein mit einer Spende in Höhe von 400,- Euro. Mehr über den Kreisverband Kempten-Oberallgäu unter <https://ke-oa.adfc.de/>



Wertstoff-Inseln

Aufgrund des Baustellenverkehrs und der Arbeiten in Bauabschnitt (BA) 2 wurde die Wertstoff-Insel von der Goethestraße 19 vorübergehend, d.h. bis zur Fertigstellung des BA2, in die Goethestraße 15/17 verlegt.



Carsharing



Das Alpenmobil rollt – und bietet Gesprächsstoff! Zum Beispiel beim „Carsharing Kaffeeklatsch“ Ende April, als sich Interessierte mit dem SWW austauschten: Wie funktioniert es, was läuft gut, was wäre zu verbessern, ...



Carsharing
Kaffeeklatsch

Mieterbeete



Die Beete sind aufgestellt bzw. eingefasst und viele bereits in guten Händen. Angemeldete Interessenten können seit Mai ihre Beete pflegen und nach Herzenslust gärtnern. Ein bis zwei Beete sind noch frei, falls Sie also Interesse haben melden Sie sich gerne bei Sophia Schmid.



Mieterbeete



Carsharing



Innenhof Durchgang

Durchgang

Der Auftrag zur Schließung der Durchgänge im Neubau des BA 1 zur B308 ist nun erteilt. Mitte Oktober erfolgt die Montage.

Die Planung erforderte ein ganzheitliches Konzept: Der Wind-, Schnee- und vor allem Lärmschutz muss sich optisch harmonisch ins Gesamtkonzept einfügen, lichtdurchflutet, aber auch funktionell sein, z.B. für eine ungehinderte Schneeräumung.

Tor Tiefgarage

Die Prüfung und Planung eines geeigneten Torsystems ist nunmehr abgeschlossen, der Auftrag erteilt.

Ab Mitte September starten die Einbauarbeiten.



Tiefgarage



Bauabschnitt 1

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

Bauabschnitt 2

- Holzbau
- 48 Wohnungen
- 91 Tiefgaragenplätze

EG
Kinderkrippe / Bäckerei / Gewerbe
1.-6.OG
Wohnen

Bauabschnitt 3

- ca. 44 Wohnungen

Bauabschnitt 4

- Parken & Wohnen

Bestehende Wohnhäuser	Ginkgohof	Robinienhof	Müllentsorgung	Öffentliche Ladesäule
Neubauten entlang der B308	Lindenhof	Ahornhof	Fahrradstellplatz	Car-Sharing
Kopfneubauten	Eichenhof		Benjeshecken	Schaukasten
Parkhaus & Wohnen				

SOMMERLICHE Impressionen von unserem Goethe+



© Melika Fischer für Agentur Eselschr



08321/6615-27
sophia.schmid@sww-oa.de
www.goetheplus.de

