

Auf Brauerei-Areal ist Platz für 82 Wohnungen

Projekträger legte Bauantrag für Überplanung des Geländes im Norden Dinkelsbühls vor – Fachgremium mehrheitlich einverstanden – Holger Göttler stimmte mit Nein

VON JÜRGEN BINDER

DINKELSBÜHL – In den nächsten sieben Monaten wird auf dem 4500 Quadratmeter großen Hauf-Areal im Norden Dinkelsbühls noch Bier gebraut. Danach rücken die Abrißbagger an, um Platz zu schaffen für die künftige Nutzung. Wie diese im Detail aussehen soll, wurde jetzt im Bauausschuss erläutert. Geplant sind unter anderem 82 Wohnungen.

Wie berichtet, baut die Familie Hauf im Industriegebiet Ost derzeit eine neue Braustätte. Dass der bisherige Standort an der Einmündung der Bechhofener in die Feuchtwanger Straße komplett neu überbaut werden soll, war bekannt. Nun legen Rudolf Blank, Geschäftsführer des Projekträgers Süddeutsche Bauunion GmbH & Co KG, und dessen Kollege Timo Gögelein den konkreten Bauantrag vor, den das Fachgremium des Dinkelsbühler Stadtrats schließlich auch befürwortete.

Die auf dem Gelände geplante Anlage besteht aus sechs Wohngebäuden und einer Tiefgarage mit zwei Ebenen, in der exakt 167 Stellplätze unterzubringen sind. Die Gebäude weisen zwischen drei und vier Geschosse auf, wobei das an der Feuchtwanger Straße am nördlichsten gelegene auch noch eine fünfte zurückgesetzte Penthaus-Ebene haben wird. Der mittlere der drei Baukörper an der Feuchtwanger Straße soll ein Satteldach erhalten und auch von der Fassade her an das bisherige Sudhaus angelehnt sein. Alle anderen Komplexe erhalten begrünte Flachdächer. Laut Rudolf Blank würden auf diese Weise rund 2000 Quadratmeter Grünfläche auf dem Areal geschaffen.

Neben den 82 Wohneinheiten in Größen zwischen 40 und 120 Quadratmetern würden auch Dienstleistungsflächen in größerem Umfang geschaffen. Im Baukörper an der



Drei der insgesamt sechs Baukörper der Wohnanlage sind an der Feuchtwanger Straße geplant. Die Fassade des mittleren soll optisch an das bisherige Sudhaus erinnern. Im Komplex rechts ist ein kleines Café mit Backwarenverkauf vorgesehen. Visualisierung: Süddeutsche Bauunion GmbH & Co KG

Einmündung der Bechhofener in die Feuchtwanger Straße solle im Untergeschoss ein kleines Café mit Bäckerei unterkommen, so Blank. Die Zu- und Abfahrt zur Wohnanlage werde über die Bechhofener Straße erfolgen. Er rechne mit einer Bauzeit von vier Jahren und einem Investitionsvolumen von rund 25 Millionen Euro, erklärte Blank weiter.

Die Diskussion über den Bauantrag eröffnete Holger Göttler (Freie Wähler Dinkelsbühl). Die geplante Bebauung sei ihm insgesamt viel zu dicht, meinte er. Hier werde auf Kos-

ten der individuellen Wohnqualität versucht, so viel wie möglich unterzubringen. Abstandsflächen überlagerten sich. Außerdem sei kein Außenspielbereich unterzubringen. Leider sei versäumt worden, einen Bebauungsplan für dieses Areal auf den Weg zu bringen, der auch die Möglichkeit gegeben hätte, Verbesserungen für das gesamte Quartier zu erwirken, so Göttler.

Klaus Huber (CSU) widersprach. Die Argumentation, dass hier zu dicht gebaut werde, könne er angesichts allgemein immer lauter wer-

dender Forderungen, möglichst flächenschonend zu planen, nicht nachvollziehen. Ein Bebauungsplan sei hier nicht erforderlich und würde nur zusätzliche bürokratische Hürden beschieren. Und angesichts des städtebaulich suboptimalen Ist-Zustands des Quartiers sei das, was da geplant werde, definitiv eine deutliche Verbesserung. Es sei sehr zu begrüßen, dass durch diese Bebauung eine „Industriebrache“ im Stadtgebiet verhindert werde, so Huber.

Paul Beitzer (SPD) meinte, dass eine Reduzierung der Zahl der

Wohneinheiten mit Blick auf die Wohnqualität wahrscheinlich nicht schaden würde. Generell könne er aber mit dem Konzept leben.

OB Dr. Christoph Hammer wies auf die Nähe des Areals zur Altstadt hin. Das Zentrum werde durch die Wohnanlage gestärkt, ohne dass dadurch mehr Verkehr entstehe, denn durch die kurzen Distanzen sei für Einkäufe kein Auto nötig.

Der Bauausschuss erteilte schließlich gegen die Stimme von Holger Göttler sein Einverständnis mit den Plänen.