

Im Mai legt der Abrissbagger los

Die Umgestaltung des alten Brauerei-Areals rückt näher – Bis Mitte 2025 sollen die dort geplanten 84 Wohnungen bezugsfertig sein

VON JÜRGEN BINDER

DINKELSBÜHL – Dinkelsbühls nördliche Stadtzufahrt steht vor einer großen Veränderung, denn der Brauereikomplex, der das Gesicht des Quartiers jahrzehntelang geprägt hatte, wird bald abgerissen – zugunsten einer Anlage mit 84 Wohnungen, die Mitte 2025 bezugsfertig sein sollen. Über Details wurde gestern bei einem Ortstermin informiert.

Der Beginn der Abbrucharbeiten sei für Mai anvisiert, berichtete Rudolf Blank, Geschäftsführer des Projektträgers Süddeutsche Bauunion GmbH & Co KG. Erste Aktivitäten zur Räumung des 4500-Quadratmeter-Areals hätten bereits stattgefunden, vor allem in Zusammenhang mit dem Abbau der alten Brauereitechnik. Noch seien diverse Anlagenteile vor Ort, die vom bisherigen Eigentümer in den nächsten drei Monaten entfernt würden, bevor das Gelände dann uneingeschränkt für den Start der Umnutzung verfügbar sei.

Tiefgarage mit 167 Stellplätzen

Nach dem Abriss der Bestandsgebäude müsse auf dem Areal eine gewaltige Baugrube ausgehoben werden, und zwar für die beiden Tiefgaragen-Ebenen, auf denen 167 Stellplätze untergebracht werden sollen. Die Bodenplatte werde bis zu 14 Meter unterhalb des Niveaus der Behofener Straße im Bereich der Bahnüberführung liegen, erklärte Blank.

Am Bebauungskonzept, das Anfang März 2021 im zuständigen Fachausschuss des Dinkelsbühler Stadtrates präsentiert und vom Gremium bei einer Gegenstimme gutgeheißen worden war, habe sich nichts Wesentliches geändert, erklärte Blank weiter. Die auf dem Gelände geplante Anlage wird demnach sechs Wohngebäude umfassen, die meisten davon mit vier Geschossen. Der mit



Auf dem Brauerei-Gelände im Norden Dinkelsbühls stehen die Zeichen schon auf Rückbau. Der eigentliche Abriss soll in drei Monaten beginnen. Über den weiteren Umsetzungsplan wurde gestern bei einem Ortstermin berichtet. Das Foto entstand im östlichen Bereich des Geländes. Foto: Jürgen Binder

drei Ebenen niedrigste Komplex entsteht an der Südostecke, während der an der Feuchtwanger Straße gelegene nördlichste Gebäudetrakt auch noch eine fünfte zurückgesetzte Penthaus-Ebene haben wird. Der mittlere der drei Baukörper an der Feuchtwanger Straße bekommt ein Satteldach. Die Fassade soll an die markante Optik des alten Sudhauses angelehnt werden. Die anderen Komplexe erhalten Flachdächer, auf

denen 2200 Quadratmeter Grünfläche angelegt wird. Auch Photovoltaik-Anlagen werden installiert.

Der Zeitplan sehe vor, dass ein Jahr nach dem Abbruch der Rohbau stehe, so Blank. Zwei Jahre später seien bei planmäßigem Verlauf die 84 Wohnungen, die kleinsten mit 42 und die größten mit gut 160 Quadratmetern, dann bezugsfertig.

OB Dr. Christoph Hammer bezeichnete beim gestrigen Ortstermin

das Vorhaben mit einem Investitionsvolumen von 28 Millionen Euro als strukturell bedeutend für die weitere Entwicklung des Stadtviertels. Auch Hermann Meckler und Markus Kober als Vorstandsmitglieder der beiden regionalen Genossenschaftsbanken, die Baufinanzierung-Partner sind, sprachen von einem zukunftsweisenden Vorhaben.

Kritik geübt wurde an der Entscheidung der Bundesregierung, die

Förderung von energieeffizientem Bauen nach den so genannten KfW-Richtlinien auszusetzen. Von der Bauträgerseite her ändere sich dadurch zwar nichts, so Rudolf Blank. Alle Wohnkomplexe würden nach den vorgesehenen Energieeffizienzstandards errichtet. Den künftigen Käufern entgehe pro Wohneinheit jedoch ein Tilgungszuschuss von 33750 Euro, wenn es keine Ersatzförderung gebe.