

Diese Seite drucken Bilder ein-/ausblenden



[Startseite](#) [Lokales \(Augsburg Land\)](#) [Alles bereit für den Beethovenpark](#)

heute 05:17 Uhr

NEUSÄSS

Alles bereit für den Beethovenpark

Auf dem Sailer-Areal soll gebaut werden. Warum die Planungen neu beginnen

Von Regine Kahl



Auf der Luft zeigt sich die Größe des neuen Wohngebietes inmitten von Neusäss: Auf dem Sailer-Areal sind inzwischen alle Gebäude abgerissen. Auf der Fläche sollen etwa 280 Wohnungen in mehrgeschossigen Häusern entstehen

Foto: Marcus Merk

Mitten im Zentrum von Neusäss entsteht ein so großes Wohngebiet wie seit langem nicht mehr: Rund 280 Wohnungen sollen auf dem Sailer-Areal gebaut werden. Inzwischen sind die Abbrucharbeiten abgeschlossen und es offenbart sich die Größe des Areals für den neuen „Beethovenpark“. Obwohl der Verkauf der Wohnungen noch nicht begonnen hat, ist das Interesse daran bereits groß.

Im Januar fiel der entscheidende Beschluss im Stadtrat: Der Bebauungsplan für das Gelände „Nördlich der Beethovenstraße“ wurde abgesegnet. Mittlerweile hat der ursprüngliche Investor, die ITP-Unternehmensgruppe, einen Großteil des Grundstücks verkauft. ITP wird nur die Sozialwohnungen selbst realisieren. Etwa 40 Einheiten sind als sozialer Wohnungsbau vorgesehen. Ein Architekt ist laut Siebert bereits beauftragt. Er hofft auf einen Baubeginn im Herbst oder zum Jahresende.

Ganz so optimistisch ist man für den Zeitplan beim neuen Bauträger für die anderen Wohnungen nicht. Eine Objektgesellschaft hat das Areal gekauft und kümmert sich

um den Bau der Mehrfamilienhäuser. Die Baywobau GmbH aus München und die TFM Wohnbau GmbH aus Augsburg übernehmen die Planung, Vermarktung und Bebauung des Beethovenparks. Sie haben die Architekten Wunderle (aus Steppach) und Damek (Augsburg) beauftragt, die das gesamte Konzept für das Areal neu ausarbeiten. Wie Zuschnitt, Größe und Anzahl der Wohnungen aussehen werden, ist noch nicht klar. Der Prokurist von TFM, Vitus Lederle, hofft, dass der Verkauf der Immobilien im Spätsommer oder Herbst starten kann. Dann soll der Prospekt mit Grundrissen und Preisen vorliegen. Aus seiner Erfahrung weiß Lederle, dass in Neusäß dringend Wohnungen gesucht werden. Da die Preise auf dem Wohnungsmarkt gestiegen seien, gehe die Nachfrage eher zu 1,5- oder 2-Zimmer-Wohnungen. Interessenten für eine Objekt auf dem Sailer-Areal können sich bisher nur vormerken lassen. In Kürze würde eine Bautafel auf dem Gelände aufgestellt werden, so Lederle. TFM Wohnbau, deren Geschäftsführer Matthias Maresch und Axel Blum sind, wird die Bauleitung übernehmen. Eine Schwierigkeit sei, bei einem so großen Vorhaben alle Interessen unter einen Hut zu bekommen, sagt Lederle. Insgesamt sei er aber „guter Dinge“, dass die Wohnungen wegen der sehr guten Lage vermarktet werden können.

Viele Jahre wurde um eine Bebauung dieses drei Hektar großen Geländes gerungen. Doch immer wieder sind Pläne zur Bebauung der Industriebrache geplatzt. Auf dem Gelände war früher ein Mineralölhandel angesiedelt. Sorgen wegen Altlasten hatten Interessenten zögern lassen. Das Mischgebiet aus Wohnungsbau und Gewerbe (Firma ABB) galt als schwer zu beplanen.

Die Schweizer ITP Gruppe sah es hingegen als einen Glücksfall an, die Fläche „aus ihrem Dornröschenschlaf wachzuküssen“, sagt deren geschäftsführender Gesellschafter Stephan Winkler. Zur ITP Gruppe gehört die „ITP Real Estate GmbH“ mit Sitz in München. Im April 2014 erwarb das Immobilienunternehmen das Sailer-Areal von der gleichnamigen Stiftung. „Verkauft wurde es, wie es im Fachjargon heißt, wie es steht und liegt,“ sagt Geschäftsführer Jörg Siebert. Alle Altlasten seien auf den neuen Eigentümer übergegangen. Ziel sei gewesen, das Gelände nach Boden- und Grundwasseruntersuchungen zu sanieren. „Bereits Ende 2015 konnte das Sailer-Areal aus dem Altlastenkataster entlassen werden,“ so Siebert. Neben den Gesprächen mit der Stadt fanden auch Treffen mit Anwohnern statt. Die Bewohner der Fliederstraße im angrenzenden Norden störten sich an der Höhe der Gebäude. Als Kompromiss wurden die Mehrfamilienhäuser so gedreht, dass die Bewohner der Reihenhäuser sie von der Längsseite und nicht mehr von der Breite her sehen. Der Abstand der Eigenheime wird knapp 50 Meter betragen. Eine Grünzeile mit Bäumen soll einen Sichtschutz bieten.

In der Nachbarschaft wird sich die Stadtmitte von Neusäß übrigens weiter verändern. Neben dem Beethovenpark entstehen auf dem Schuster-Areal Mehrfamilienhäuser mit rund 120 Wohnungen.