

Artikel vom 27.09.2019

► [Download](#)

[Deggendorfer Zeitung vom 27. September 2019](#)

## Stadt will Plan für die Bräugasse

### Stadt will einen Plan für die Bräugasse

Strasser: Attraktives innerstädtisches Wohnen – Karl: Visionen, aber nichts Konkretes

**Deggendorf.** Nicht reagieren, sondern selber handeln: Die Stadt wird für die Grundstücke zwischen Bräugasse und Rosengasse einen Bebauungsplan aufstellen und darin festschreiben, welche Entwicklung sie sich für dieses Gebiet vorstellt.

Investor Günther Karl kauft in dem Gebiet schon seit vielen Jahren Grundstücke auf, mittlerweile gehört ihm fast alles in dem Bereich zwischen Bräugasse ab Höhe des Weißbräu, Rosengasse und Östlicher Zwingergasse, für den nun der Bebauungsplan aufgestellt wird. Zur Frage, welche Pläne er für diese Grundstücke hat, wollte sich Karl gestern gegenüber der DZ nicht näher äußern: „Wir haben Visionen, aber keine konkreten Absichten“, sagte Günther Karl. In nächster Zeit solle lediglich die Park-Situation verbessert werden. Er warte nun ab, was die Stadt mache.

Auch wenn es noch keinen Vorentwurf für einen Bebauungsplan gibt, so machte Bauamtsleiter Christoph Strasser am Mittwoch in der Sitzung des Bauausschusses schon deutlich, in welche



„Hohen Veränderungsdruck“ sieht Bauamtsleiter Christoph Strasser in der Bräugasse. – Foto: Binder

Richtung es gehen wird. Man sei hier mitten in der Innenstadt, trotzdem handle es sich um eine recht ruhige Lage. Deshalb biete sich hier Wohnbebauung an, wobei in den Erdgeschossen auch kleine Läden denkbar seien.

Für die künftige Bebauung wird der Bebauungsplan einen „innerstädtischen Gebäudetyp“ verlangen: „Mehrgeschossige Bauten, klare und einfache Baukörper, Block-Randbebauung und ge-

schlossene Bebauung, Satteldächer mit Dachziegeln und hohe bauliche Dichten“, schrieb Strasser in der Tischvorlage für die Stadträte. Entlang der Straßen werden die neuen Häuser also denselben Baulinien folgen müssen wie die bisherigen. Nach hinten hin stellt sich Strasser eine Hofbebauung vor, wie es sie an vielen Stellen der Innenstadt gibt. Diese Innenhöfe sollen „menschlich- und familienfreundlich,

entsiegelt und mit viel Grün“ gestaltet werden. Die Autos verschwinden idealerweise in einer gemeinsamen Tiefgarage für das gesamte Quartier.

Laut Strasser ist mittlerweile wieder ein steigendes Interesse an Wohnungen in Innenstädten zu verzeichnen. Für die Kommunen habe das den Vorteil, dass die komplette technische wie soziale Infrastruktur (vom Kanal bis zu den Kindergärten und Schulen) schon vorhanden ist und Neuinvestitionen kaum nötig sind.

Von den Stadträten im Bauausschuss wurden die Planungsabsicht und Strassers Überlegungen dazu durchwegs gelobt. Der Bebauungsplan wird nun vom städtischen Bauamt selbst erarbeitet. Es wird zwei öffentliche Auslegungen und noch mindestens drei Beratungen im Bauausschuss geben. Wenn er rechtskräftig ist, heißt das nicht, dass der Eigentümer – dessen Name im Ausschuss kein einziges Mal genannt wurde – handeln muss. Der Bebauungsplan schreibt ihm nur vor, wie er zu bauen hat, wenn er irgendwann einmal bauen will. – stg