



Das Dierig-Dienstleistungszentrum in Pfersee von oben. Die Hallen mit der roten Schraffierung sollen einer Wohnbebauung und einem Parkhaus für die gewerblichen Mieter weichen. Das bereits bestehende Wohngebiet auf der linken Seite ist bereits weiter gediehen, als es das nicht ganz aktuelle Luftbild zeigt.

Foto: Hermann Rupp

Leben, wo einst die Weber arbeiteten

Bauen Wohnungen in Augsburg sind gefragter denn je, Grundstücke aber rar. Im Stadtteil Pfersee gibt es mehrere Beispiele, wie trotzdem zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann

VON ANDREA BAUMANN

Neue Wohnbauflächen gehen in Augsburg weg wie die sprichwörtlich heißen Semmeln. Die Grundstücke, die derzeit auf dem Markt sind, decken bei Weitem nicht den Bedarf. Und geeignete Freiflächen sind in der Großstadt dünn gesät. In Pfersee, das zu den Stadtteilen mit dem stärksten Bevölkerungswachstum zählt, macht die Not erfindisch: Gewerbegrundstücke werden in Wohnbauflächen umgewandelt. Mehrere hundert zusätzliche Wohnungen kommen damit in den nächsten Jahren auf den Markt.

Aktuelles Beispiel ist das Areal der Fleisch- und Wurstwarenfabrik Reiter an der Augsburger Straße. Die Produktionsstätten werden derzeit abgerissen. An ihrer Stelle will die Firma tfm-Wohnbau auf dem Gelände nahe der Luitpoldbrücke 49 Eigentumswohnungen in vier Gebäuden errichten. Die Geschosswohnungen sind ab 3820 Euro pro Quadratmeter zu haben, für Penthäuser müssen Käufer nochmals wenigstens 1000 Euro mehr drauflegen. Dennoch spricht tfm-Chef Matthias Maresch bereits jetzt von 800 potenziellen Käufern. Dabei beginnt der Vorverkauf gerade erst. Übrigens: Die Firma Reiter, die seit 2000 zum Feneberg-Konzern in Kempten gehört, zieht nach einer Zwischenstation nach Königsbrunn.

Wieder zurück nach Pfersee, das seinen ersten Wachstumsschub vor mehr als 100 Jahren der Industrialisierung, und hier besonders der Textilindustrie, zu verdanken hat. Zu den Platzhirschen in dieser Branche zählte die Firma Dierig, die

1918 die Mechanische Spinnerei am Mühlbach erwarb. Längst ist die Textilproduktion ins Ausland verlagert. Doch der Hauptsitz des Konzerns ist immer noch vor Ort. Und nicht nur das: Seit geraumer Zeit vermietet die Dierig-Holding die anderen Immobilien ihres Dienstleistungszentrums (rund 40000 Quadratmeter) an rund 30 ganz unterschiedliche Nutzer. Die Arbeiterwohlfahrt ist dort ebenso zu finden wie eine kirchliche Gemeinschaft, ein Fitnessstudio oder ein EDV-Unternehmen. Darüber hinaus baute die Dierig Holding dort das Pflegezentrum Christian-Dierig-Haus und veräußerte Grundstücke an zwei Bauträger für Wohnungen.

Jetzt will das Unternehmen nach den Worten ihres Vorstandsmitglieds Bernhard Schad erstmals selbst ins Wohnungsgeschäft einsteigen. Dazu sollen im Gewerbepark zwei große Hallen abgerissen werden, die heute als Lagerfläche für Dierig und einen Mieter dienen. In früheren Zeiten verrichteten dort überwiegend Weber ihr Tagwerk. Auch zwei kleinere Gebäude nordwestlich der beiden Hallen verschwinden.

Laut Schad sollen an ihrer Stelle einige drei bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser mit unterschiedlichen Wohnungstypen vom Apartment bis zum Penthaus entstehen. Nach ersten Schätzungen könnte auf dem Areal Platz für 160 bis 200 Wohneinheiten sein. Wer diese bauen wird, steht noch nicht fest. Auch wenn Schad weiß, dass Bauträger ihm die Grundstücke förmlich aus den Händen reißen

würden, sei es gut möglich, dass die Dierig Holding selbst unter die Bauherren geht. „Dann behalten wir die Wohnungen und vermieten sie.“ Mit der Stadt sei besprochen, dass ein Teil davon – vielleicht ein Fünftel – Sozialwohnungen werden.

Die Wohnungen werden aber nicht die gesamte Fläche der abgerissenen Hallen einnehmen. Im nördlichen Bereich soll ein Parkhaus mit rund 300 Stellplätzen für die gewerblichen Mieter und ihre Kunden gebaut werden. Die künftigen Bewohner können ihre Autos in Tiefgaragen abstellen.

Um auf dem Fabrikgelände überhaupt Wohnungen bauen zu dürfen, ist eine Bebauungsplanänderung nötig. Die Weichen dazu hat kürzlich der städtische Bauausschuss gestellt, der das Vorhaben grundsätzlich befürwortete. Jetzt kann das Verfahren weitergehen. Schad hofft, dass es im nächsten Jahr einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt. Einen Baubeginn hält er ab 2018 für realistisch.

Etwas schneller könnte im Norden des Sheridan-Areals an der Grenze zu Stadtbergen neuer Wohnraum geschaffen werden. Hier ist die Stadt gerade dabei, einen Teil des (noch unbebauten) Gewerbegebiets in ein Wohngebiet umzuwandeln. Auch hier ist eine Änderung des Bebauungsplans nötig. Nicole Christ aus dem Baureferat hofft mit einer Planreife in diesem Herbst. Die Zeit drängt. „Sehr viele Bauträger interessieren sich für die Grundstücke.“ Rund 500 Wohnungen unterschiedlicher Größe könnten entstehen, darunter auch öffentlich geförderte Einheiten.



AZ INFOGRAFIK

Das Dierig-Areal ist im Norden des Stadtteils Pfersee gelegen, das Reiter-Gelände liegt ganz zentral an der Augsburger Straße.



Auf dem Reiter-Gelände haben die Abbrucharbeiten begonnen. 2017 sollen hier rund 50 neue Wohnungen bezugsfertig sein.

Foto: Annette Zoepf