



PRESSEMITTEILUNG

05.03.2026

Quartier an der Alten Schlossbrauerei

Gemeinderat bringt Bebauungsplan in die finale Beteiligungsrunde

Haimhausen – Für die Entwicklung des Quartiers auf dem Gelände der Alten Schlossbrauerei ist ein weiterer wichtiger Schritt getan: In seiner Sitzung vom 26. Februar hat der Gemeinderat den überarbeiteten Bebauungsplan einstimmig gebilligt und die dritte, verkürzte Auslegung beschlossen. Zuvor waren die eingegangenen Stellungnahmen aus der zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung sorgfältig ausgewertet und in den Bebauungsplan entsprechend eingearbeitet worden. So wurden kleinere, aber wichtige Anpassungen vorgenommen.

DENKMALFRAGEN IM KONSTRUKTIVEN DIALOG GEKLÄRT

Besondere Aufmerksamkeit galt in den vergangenen Wochen den Abstimmungen zum Denkmalschutz. Nach intensiven Gesprächen mit dem Landratsamt Dachau wurde eine gemeinsame Lösung erarbeitet, die die unterschiedlichen Belange ausgewogen berücksichtigt. Auf Grundlage eines detaillierten Modells im Maßstab 1:200 konnten sowohl die städtebaulichen Bezüge als auch das Sanierungskonzept der historischen Gebäude anschaulich diskutiert werden. So wurden die Bauräume im südwestlichen Bereich zur Schlossklausur hin weiter konkretisiert, um den räumlichen Bezug und die Wirkung des denkmalgeschützten Ensembles dauerhaft zu sichern. Auskragende Bauteile wie beispielsweise Balkone sind außerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Bauräume 7 und 8 an der südwestlichen Fassade künftig ausgeschlossen. Darüber hinaus wurde die zulässige Wandhöhe im Bereich des Bauraums 5 im Rahmen einer nachbarschaftlichen Vereinbarung auf 8,30 Meter reduziert – eine Anpassung, die auch aus Sicht des Denkmalschutzes positiv bewertet wird. „Unser Anspruch war es von Beginn an, eine Lösung zu erarbeiten, die sowohl den historischen Bestand respektiert als auch die städtebauliche Qualität des Quartiers stärkt. Dass dies nun im gemeinsamen Dialog gelungen ist, freut uns sehr“, betont Michael Sandbichler, Geschäftsführer der Max von Bredow Baukultur GmbH. „Mit der dritten, verkürzten Auslegung befinden wir uns nun auf der Zielgeraden des Verfahrens.“

KLARE PERSPEKTIVE FÜR EIN LEBENDIGES QUARTIER

An der inhaltlichen Leitidee des Revitalisierungsprojekts hält die Planung unverändert fest. Auf dem rund 15.500 Quadratmeter großen Areal der Alten Schlossbrauerei soll ein vielfältig nutzbares Quartier entstehen, das Wohnen, Arbeiten und gemeinschaftliches Leben miteinander verbindet. Geplant sind unterschiedlich dimensionierte Wohnungen – von barrierearmen Einheiten bis hin zu familiengerechten Grundrissen – ergänzt durch Büro- und Dienstleistungsflächen, Gastronomie sowie Räume für gemeinschaftliche Nutzungen. Ein zentrales Anliegen ist zudem der verantwortungsvolle Umgang mit der historischen Bausubstanz. Das Sudhaus und die Schlossklausur werden denkmalgerecht saniert und neuen öffentlichen Nutzungen zugeführt.



Ergänzt durch qualitätsvolle Freiräume entsteht ein Ensemble, das sich selbstverständlich in den gewachsenen Ortskern einfügt und zugleich neue Impulse für das Ortsleben setzt. Die architektonische Gestaltung orientiert sich dabei bewusst an regionaltypischen Proportionen und Materialien des Dachauer Lands.

KLIMAFREUNDLICHE MOBILITÄT UND ENERGIEVERSORGUNG

Das Quartier selbst ist als weitgehend autofreier Bereich konzipiert. Der ruhende Verkehr wird in einer Tiefgarage untergebracht, sodass oberirdisch Platz für Grünflächen, Spielbereiche und Begegnungszonen entsteht. Neue Fuß- und Radwege verknüpfen das Areal mit den umliegenden Straßen und stärken die innerörtliche Durchlässigkeit. Ein innovatives Mobilitätsangebot ergänzt dieses Konzept: Drei Carsharing-Fahrzeuge, fünf E-Lastenräder sowie drei Pedelecs mit Anhänger stehen nicht nur den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern, sondern allen Bürgerinnen und Bürgern in Haimhausen zur Verfügung. Damit wird nachhaltige Mobilität als gemeinschaftliches Angebot gedacht. Auch energetisch setzt das Projekt auf Zukunftsfähigkeit. Photovoltaikanlagen auf den Dächern, ressourcenschonende Holzbauweise und die geplante Anbindung an ein regionales Hackschnitzelkraftwerk bilden die Grundlage für eine langfristig tragfähige und umweltbewusste Energieversorgung.

ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die überarbeiteten Planunterlagen werden in den kommenden Wochen für zwei Wochen öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum besteht erneut die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Abgabe von Stellungnahmen. Der Satzungsbeschluss ist für April vorgesehen. Aktuelle Informationen zum Projekt sind unter www.alte-schlossbrauerei-haimhausen.de abrufbar.

PRESSEKONTAKT

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an:

Max von Bredow Baukultur GmbH
Spinnereiinsel 3b
83059 Kolbermoor
www.mvb-baukultur.de
info@mvb-baukultur.de



Das Architekturmodell im Maßstab 1:200 mit dem revitalisierten Sudhaus im Mittelpunkt.