



PRESSEMITTEILUNG

20.II.2025

Einstimmiges Votum für die Alte Schlossbrauerei

Weichen gestellt für ein klimafreundliches Quartier

Haimhausen – Die Entwicklung des neuen Quartiers auf dem historischen Gelände der Alten Schlossbrauerei macht einen weiteren großen Schritt nach vorn: In seiner Sitzung vom 20. November hat der Gemeinderat einstimmig beschlossen, den Bebauungsplan in die nächste Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung zu geben. Mit diesem Votum würdigt das Gremium die intensive Vorarbeit der vergangenen Monate und schafft die Grundlage für den weiteren Fortschritt des Revitalisierungsprojekts.

ALLE GUTACHTEN ABGESCHLOSSEN – PLANUNGEN WEITER KONKRETISIERT

Seit dem Aufstellungsbeschluss Ende 2024 wurde der Bebauungsplan inhaltlich umfassend weiterentwickelt. Sämtliche erforderlichen Gutachten – darunter Schall- und Verkehrsgutachten, die sonderartenschutzrechtliche Prüfung, Niederschlagswasser- und Bodengutachten, etc. – wurden fertiggestellt und in die Planung integriert. In mehreren Abstimmungsterminen mit dem Landratsamt, dem Landesamt für Denkmalpflege, der Unteren Naturschutzbehörde sowie dem Wasserwirtschaftsamt konnten zentrale Fragestellungen bereits im Vorfeld geklärt werden. Die frühzeitigen Abstimmungen sorgen dafür, dass wichtige Umwelt- und Fachthemen sauber aufgearbeitet und in der weiteren Planung zielführend berücksichtigt sind.

STÄDTEBAULICHER ENTWURF FORMT QUARTIER FÜR ALLE LEBENSMODELLE

Der städtebauliche Rahmen, der bereits bei der Bürgerversammlung präsentiert wurde, bleibt unverändert bestehen. Das Konzept für das neue Quartier, das von der Max von Bredow Baukultur GmbH in Zusammenarbeit mit Andreas Ferstl Architekten entwickelt wird, verbindet historische Substanz mit zukunftsweisender Stadtentwicklung. Auf dem rund 15.500 m² großen Areal entsteht ein lebendiges, durchmischtes Viertel mit bezahlbarem Wohnraum, Büroflächen, Gastronomie, Gemeinschaftseinrichtungen und großzügigen Grünbereichen. Die denkmalgeschützten Bestandsgebäude wie Sudhaus und Schlossklausen werden behutsam saniert und mit neuen öffentlichen Nutzungen belebt. Das Quartier wird ein Ort für alle Generationen und Lebensmodelle: barrierefreie Seniorenwohnungen, familienfreundliche Grundrisse und gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte schaffen vielfältige Möglichkeiten für ein selbstbestimmtes Leben in einem sozial durchmischten, gut vernetzten Umfeld. Eine Architektur, die sich am Baustil des Dachauer Lands orientiert, sorgt dafür, dass sich das Quartier harmonisch in den historischen Ortskern einfügt.



KLIMAFREUNDLICH UND FLEXIBEL MOBIL

Ein zentrales Element des Bebauungsplans ist das innovative Mobilitätskonzept, das erstmals für die gesamte Gemeinde geöffnet werden soll. Drei Carsharing-Fahrzeuge, fünf E-Lastenfahräder sowie drei Pedelecs mit Anhänger stehen nicht nur den Quartiersbewohnern, sondern allen Haimhauser Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung und setzen damit neue Maßstäbe für gemeinschaftlich genutzte, klimafreundliche Mobilität.

Das Quartier selbst bleibt weitgehend autofrei und wird über eine zentrale Tiefgarage erschlossen. Oberirdisch entsteht so ein großzügiger Raum, der ganz den Menschen vorbehalten ist. Ein enges Netz aus öffentlichen Fuß- und Radwegen verbindet das Areal mit Hauptstraße, Schlosspark und Dorfstraße und schafft neue, attraktive Wegebeziehungen mitten im Ort. Die hohe Aufenthaltsqualität, reduzierter Verkehrslärm sowie sichere Bewegungsräume – insbesondere für Kinder und ältere Menschen – tragen maßgeblich zu einem lebenswerten Umfeld bei.

Ergänzt wird das Konzept durch zahlreiche Bausteine, die das Quartier zu einem energetisch zukunftsfähigen Vorzeigeprojekt machen: Photovoltaikanlagen auf den Dächern, nachhaltige Holzbauweisen sowie die geplante Anbindung an ein regionales Hackschnitzelkraftwerk, das perspektivisch auch die Bavarian International School und interessierte Anwohner versorgen könnte. Auf diese Weise wird ein langfristig tragfähiges Energiekonzept realisiert, das ökologische Verantwortung mit modernster Technologie verbindet.

MITREDEN UND MITGESTALTEN

„Mit dem einstimmigen Beschluss zeigt der Gemeinderat, dass die Alte Schlossbrauerei ein Projekt von großer Bedeutung für die gesamte Gemeinde ist“, hebt Michael Sandbichler, Geschäftsführer der MvB Baukultur, hervor. „Wir freuen uns, dass wir nach intensiver Vorbereitung nun den nächsten Schritt gehen können – erneut gemeinsam mit der Bürgerschaft.“

In den kommenden Wochen liegt der Bebauungsplan öffentlich aus. Interessierte Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit, den aktuellen Stand einzusehen und weitere Anregungen einzubringen. Ausführliche Informationen zum Projekt und zum Quartierskonzept finden sich auch unter: www.alte-schlossbrauerei-haimhausen.de

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



Aus Alt wird Neu: Das denkmalgeschützte Sudhaus der einstigen Schlossbrauerei Haimhausen mit Café und öffentlichem Platz als lebendiger Treffpunkt im Quartier. (Skizze: Sabine Heine)