



PRESSEMITTEILUNG

27.06.2025

Ein ansprechendes Ortszentrum für Haimhausen

Gemeinderat stimmt städtebaulichen Konzept zu

Haimhausen – Die Alte Schlossbrauerei erwacht aus ihrem Dornröschenschlaf: In seiner Sitzung vom 26. Juni hat der Gemeinderat dem städtebaulichen Konzept für das seit Jahren brachliegende Areal der Alten Schlossbrauerei einstimmig zugestimmt. Damit wurde das Projekt, das seit der Übernahme durch die Max von Bredow Baukultur GmbH im vergangenen Jahr gezielt vorangetrieben wurde, erstmals öffentlich vorgestellt – und stieß auf positive Resonanz. Das teilweise denkmalgeschützte Ensemble, darunter das Sudhaus und die Schlossklausen, befindet sich seit längerer Zeit in einem bedauerlichen Zustand des Verfalls. Nun eröffnet sich die Chance, auf dem zentral gelegenen, bereits versiegelten Gelände ein zukunftsweisendes Quartier zu entwickeln, das nicht nur den historischen Bestand sichert, sondern zugleich einen nachhaltigen Mehrwert für die gesamte Bürgerschaft schafft.

VIELFÄLTIGE NUTZUNG FÜR EIN ZUKUNFTSFÄHIGES QUARTIER

Das rund 15.500 Quadratmeter große Gelände in Haimhausen soll zu einem vielseitigen Quartier mit Büroflächen, Gastronomie und Wohnraum weiterentwickelt werden. Die denkmalgeschützten Gebäude der einstigen Brauerei werden vollständig saniert und neuen, zeitgemäßen Nutzungen zugeführt. So ist beispielsweise geplant, das Sudhaus nach behutsamer Instandsetzung mit Büros und einem Café zu beleben. Auch die historische Klausen wird vollständig restauriert. Die geplanten Neubauten orientieren sich an der regionaltypischen Architektur – bevorzugt in Holzbauweise und unter Berücksichtigung von kreislaufgerechtem Bauen. Sie sollen zukünftig ein vielfältiges Wohnangebot von barrierefreien Seniorenwohnungen bis hin zu familienfreundlichen und generationenübergreifenden Wohnformen beherbergen. Eine dezentrale Energieversorgung mittels Photovoltaikanlagen – idealerweise in Kombination mit Fernwärme aus einem regionalen Hackschnitzelkraftwerk – soll weitgehende Autarkie ermöglichen. Erste Voruntersuchungen zur Umsetzbarkeit laufen bereits. Neben dem neuen Quartier könnten dann auch interessierte Anwohner sowie die Bavarian International School an das Fernwärmenetz eines Hackschnitzelkraftwerks anschließen. Fest im Quartierskonzept verankert sind zudem die facettenreichen Gemeinschaftsflächen, darunter ein Co-Working-Space, ein Yogaraum, eine Fahrradwerkstatt sowie ein Gemeinschaftsgarten mit Grillecke. In der ehemaligen Schlossklausen, die nach der Sanierung öffentlich genutzt werden soll, ist ein großer Gemeinschaftsraum für Geburtstagsfeiern, Vereinsveranstaltungen oder Spieleabende vorgesehen. Auch die gemeinschaftlichen Gästezimmer sollen hier untergebracht werden. Ergänzt wird das Konzept durch ein innovatives Mobilitätsangebot mit Lastenfahrrädern und Carsharing-Fahrzeugen, das allen Bürgerinnen und Bürger Haimhausens offen stehen soll.



EIN OFFENER ORT MIT MEHRWERTEN FÜR GANZ HAIMHAUSEN

Das geplante Quartier soll ausdrücklich nicht nur den Bewohnern dienen, sondern ein neuer Treffpunkt für ganz Haimhausen werden. Großzügige Grünflächen und eine autofreie, öffentliche Durchwegung sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität und eine harmonische Einbindung in die Umgebung. „Wir sind uns der besonderen Lage der Alten Schlossbrauerei im historischen Ortskern – direkt neben Schloss und Mühlbach – sehr bewusst“, erklärt Dr. Max von Bredow, geschäftsführender Gesellschafter der MvB Baukultur. „Gerade deshalb ist es unser erklärtes Ziel, einen Ort zu schaffen, der sich zur Gemeinde hin öffnet und zur Belebung des Zentrums beiträgt. Die Vielfalt der Nutzungen ist nach unserer Erfahrung der Schlüssel zu einem lebendigen und nachhaltig integrierten Quartier.“

EINLADUNG ZUM BÜRGERINFORMATIONENABEND

Alle Interessierten sind herzlich eingeladen, sich selbst ein Bild vom aktuellen Planungsstand zu machen: Am Donnerstag, 3. Juli um 18 Uhr findet ein Bürgerinformationsabend in der ehemaligen Abfüllanlage der Alten Schlossbrauerei statt. Architekt Andreas Ferstl sowie das Team der MvB Baukultur stellen das Projekt vor. Zudem wird das Architekturmodell des Quartiers präsentiert. Ebenso ist Raum für Fragen und Austausch vorgesehen. Eine Anmeldung unter <https://www.eventbrite.de/e/burgerinfoabend-alte-schlossbrauerei-haimhausen-tickets-1381587097199> ist erbeten.

HINTERGRUND: MVB BAUKULTUR ÜBERNIMMT SANIERUNGSPROJEKT

Nach Insolvenz des vorherigen Projektträgers Euroboden hat die Max von Bredow Baukultur GmbH das Grundstück der Alten Schlossbrauerei im vergangenen Jahr vom Insolvenzverwalter erworben. Das auf die Entwicklung von Projekten im ländlichen Raum und die Sanierung von Denkmälern mit Geschichte spezialisierte Familienunternehmen aus Oberbayern setzte dabei bewusst auf Kontinuität: Bestehende Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung sowie dem Architektenwettbewerb wurden aufgegriffen und weiterentwickelt. In enger Abstimmung mit Bürgermeister und Bauverwaltung wurden die ersten Planungen in einem Workshop mit dem Gemeinderat verfeinert. Gemeinsam mit dem erfahrenen Architekten Andreas Ferstl entstand so ein städtebauliches „Best of Best“ – ein Entwurf, der sowohl gestalterisch als auch funktional überzeugt und alle städtebaulichen Rahmenbedingungen erfüllt.

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



Die Skizze zeigt wie das Sudhaus sowie der davor liegende öffentliche Platz mit Café zukünftig aussehen könnten.
(Skizze: Sabine Heine)