

**Fußball**  
Fairplay-Preis  
wurde vergeben  
Seite 34

# Günzburg



DONNERSTAG, 2. AUGUST 2018 NR. 176

www.guenzburger-zeitung.de



So soll das ehemalige Zimmermann-Areal aussehen, wenn das Projekt Stadthaus Burgau fertig ist. Dies ist die Ansicht von der Kapuzinerstraße aus.

Illustrationen: Architekturbüro Ferrara

## Ex-Zimmermann-Areal: Baustart im Herbst

**Stadtentwicklung** Unterhalb des Burgauer Rathauses entstehen Flächen für ein Hotel, Handel, Gastronomie, Praxen und Wohnen. Auch viele Parkplätze wird es geben. Der Investor spricht mit unserer Zeitung über Details des 20-Millionen-Projekts

VON CHRISTIAN KIRSTGES

**Burgau** Es wird keine einfache Baustelle. Dessen ist sich Robert Manhardt bewusst. Doch aus Liebe zu seiner Heimatstadt hat er sich entschlossen, das ehemalige Zimmermann-Areal unterhalb des Burgauer Rathauses zu entwickeln – trotz der schwierigen Topografie in dieser Hanglage. Generell ist es ihm wichtig, nicht auf der grünen Wiese zu bauen, sondern bewusst die Innenstadt voranzubringen. Das habe er bereits bei seinen vielen anderen Projekten so gehandhabt. Die Erkundungsbohrungen auf dem Gelände sind inzwischen abgeschlossen. Wenn das Landratsamt bis dahin den Bauantrag genehmigt hat, sollen die Bauarbeiten im kommenden Herbst beginnen. Aus dem ehemaligen Zimmermann-Areal wird dann das Stadthaus Burgau.

Ziemlich genau 20 Millionen Euro werde er hier investieren. Zu dem Projekt gehört das Hotel Sonnenhof Burgau mit 61 Zimmern. Er wird es selbst betreiben, es wird familiengeführt sein. Manhardt hat bereits andere Hotels mit dem Namen Sonnenhof. Die Zimmer sollen zwischen 25 und 42 Quadratmeter groß und alle behindertenfreundlich sein, eines zudem rollstuhlgerecht. Die Hauptzielgruppe sind Rehapatienten, Besucher von Patienten des Therapiezentrums, Monteure, Urlauber. Wichtig ist Manhardt ein großer Frühstücksbereich mit einem umfangreichen Buffet, „denn

das ist das letzte, was Gäste vom Hotel sehen“. Es ist sozusagen seine letzte Visitenkarte. Auch die Bürger können dort zum Frühstück gehen. Im Blick hat der Investor auch die Kapuziner-Halle nebenan. Sie werde von dem Hotel garni profitieren, denn viele Veranstalter legten heute Wert darauf, einen Beherbergungsbetrieb mit dabei zu haben.

Das Hotel wird im oberen Bereich des Grundstücks entstehen. Unterhalb ist ein Zwillingengebäude vorgesehen. Hier ist der Hauptmieter der Lebensmittelhändler Edeka, der insgesamt 2500 Quadratmeter mit 1850 Quadratmetern Verkaufsfläche beziehen wird. Eigentlich seien die Verhandlungen mit dem SB-Warenhaus Kaufland so gut wie in trockenen Tüchern gewesen, doch das Unternehmen habe ihm ohne Angabe von Gründen abgesagt.

Kurz vor dem Abschluss stehen nach Manhardts Worten die Verhandlungen mit einem Textilhändler, auch gebe es Gespräche mit einem Restaurant. Die Gastronomie-

branche sei zwar schwierig, aber hier gebe es ein tolles Konzept. Unterschrieben sei bereits der Vertrag mit dem Augenarzt Lenz. Mit einem Zahnarzt und einem Orthopäden werde gesprochen. Ebenso sei eine Rechtsanwaltskanzlei als Mieter vorgesehen. Hinzu kommen in jedem Fall zwei Wohnungen. Die Flächen, die nicht gewerblich vermietet werden, sollen auch Wohnungen

**„Ich hoffe für die Innenstadt auf eine Magnetwirkung.“**

Bürgermeister Konrad Barm

werden, sechs weitere seien es maximal. Aber für eine weitere Handelsfläche liefen noch Gespräche. Fest steht jedoch, dass entgegen der bisherigen Planungen kein Müller-Drogerie-Markt einziehen wird, das Unternehmen habe abgesagt. Auch der Drogerist dm sei nicht für das Projekt zu gewinnen gewesen.

Möglicherweise zieht das Fitness-

studio, das Manhardt an der Stadtstraße betreibt, auch noch auf das Gelände, es wäre eine gute Ergänzung des Hotels, sagt er. Die bisherigen Räume würde er dann mit seiner Firma selbst beziehen. In jedem Fall sollen Hotelgäste auch das Fitnessstudio an der Stadtstraße nutzen können. Doch weil niemand extra den Weg auf sich nehmen, wäre es ihm recht, wenn er es in das Stadthaus-Projekt integrieren könnte.

Auf dem Gelände sind insgesamt 230 Parkplätze vorgesehen. Die entstehenden Parkdeckbereiche werden Kunden von Edeka beziehungsweise den Hotelgästen vorbehalten sein. Ansonsten sind Langzeitparker nicht erwünscht, die maximal erlaubte Parkdauer wird bei zwei Stunden liegen. Bebaut wird das Gelände von oben nach unten. Im Bereich zur Kapuzinerstraße müssen im Frühjahr noch die Archäologen tätig werden, auch nach Kampfmitteln muss gesucht werden – auch wenn Manhardt dafür kein Verständnis hat. Schließlich sei Burgau

nicht bombardiert worden. Im oberen Bereich sind beide Arbeiten ohne Befund abgeschlossen.

Der Investor geht davon aus, dass sein Projekt in zweieinhalb Jahren fertig sein wird, die Eröffnung ist für den November 2020 oder den Januar 2021 geplant. Die Auflage der Stadt, sich zuerst nach Ärzten als Mieter umzusehen, habe er gerne erfüllt, denn auch er sehe im bevorstehenden Ärztemangel ein wichtiges Thema. Die Kooperation mit Stadtverwaltung und Rat bezeichnet er als sehr gut. Für Burgau ist das neue Hotel in jedem Fall eine Bereicherung, sagt Bürgermeister Konrad Barm, der seinerseits die Zusammenarbeit mit Manhardt sehr lobt. Auch wenn es den Zusatz garni trägt, also kein Restaurantbereich integriert ist, so sei es das erste richtige Hotel in der Stadt. Von dem ganzen Projekt erhofft er sich „eine Magnetwirkung für die Innenstadt“, sodass es leichter falle, Leerstände zu füllen.

Auch könne es dazu beitragen, dass Hauseigentümer selbst wieder in ihre Gebäude investieren, weil es leichter werde, in einer belebten Stadt Mieter zu finden. Die Drogerie-Kette Müller sei zwar der Wunschkandidat gewesen, doch auch wenn er nun nicht kommt, sei jedes neue Geschäft ein Anreiz für Menschen, in die Stadt zu gehen – und darauf komme es an. Verwaltung und Rat arbeiteten daran, für möglichst viele Ersatzparkplätze zu sorgen.

»Kommentar



So soll der untere Bereich des Projekts Stadthaus Burgau mit dem Parkdeck aussehen.