

Hier entstehen fast 300 neue Wohnungen

Auf dem Areal des früheren Handelszentrums an der Brahmsstraße sollen bis 2026 drei Neubauten errichtet werden. Die Form der Grünfläche hat einen unerwarteten Grund.

Von Stefan Krog

In Haunstetten sollen an der Königsbrunner Straße neben dem Edeka-Supermarkt auf Höhe Brahmsstraße bis Ende 2026 rund 280 Wohnungen entstehen. Die Baugrube an der Hauptachse in Haunstetten etwa 300 Meter nördlich der Königsbrunner Stadtgrenze wurde bereits vergangenes Jahr ausgehoben, am Dienstag wurde der Grundstein für das Projekt gelegt. Es handelt sich dabei um das größte Wohnbauprojekt, an dem in Augsburg aktuell gebaut wird, nachdem zuletzt jahrelange Flaute herrschte.

Auf dem Areal stand in der Vergangenheit ein Geschäftszentrum (unter anderem mit einer K&L-Ruppert-Filiale) mit Parkhaus, das inzwischen abgerissen ist. Ursprünglich wollten die Projektentwickler dort nach dem Grundstückskauf 2013 einen neuen Supermarkt errichten, doch als 2015 der Ankermieter Rewe absprang, schwenkte man in Absprache mit der Stadt auf Wohnungsbau um. Vorgesehen sind nun drei organisch gestaltete Gebäudekomplexe mit abgerundeten Ecken mit Dreiecksgrundriss und Innenhöfen, die Platz für insgesamt 280 Wohnungen, eine Kita und Büros bieten werden.

Rund 40 Prozent der Wohnungen werden staatlich gefördert sein, sodass es gestaffelt nach dem Einkommen einen Mietzuschuss vom Staat gibt. Das Spektrum reicht vom Bürgergeldempfänger bis hin zur Mittelschichtfamilie. Ob die frei finanzierten Wohnungen als Eigentumswohnungen verkauft werden oder vermietet werden, ist noch unklar, so Micha-



An der Königsbrunner Straße (im Hintergrund) in Haunstetten entsteht ein neues Wohnquartier mit rund 280 Wohnungen. Foto: Marcus Merk

el Fritsch, Geschäftsführer der W.I.V.-Unternehmensgruppe aus Weiden, die mit einer Regensburger Steuerberatungskanzlei ein Bauherrengespann bildet.

Zur Königsbrunner Straße hin wird das Quartier, das über eine große Tiefgarage verfügen wird, eine relativ große Grünfläche mit einer halbrunden Form haben. Das Areal, das mit Bäumen bepflanzt wird, muss - wie schon früher bei dem Geschäftszentrum - freigehalten werden, um dort zumindest theoretisch Platz für eine Straßenbahn-Wendeschleife zu haben. Die Stadt hat in ihren Nahverkehrsplanungen als Langfrist-Projekt nach wie vor eine Verlängerung der Linie 2 von der Haltestelle Haunstetten-Nord in Richtung



So sollen die Mehrfamilienhäuser an der Königsbrunner Straße nach der Fertigstellung aussehen. Foto: W.I.V. Unternehmensgruppe

Süden vorgesehen, wobei eine Umsetzung aktuell nicht absehbar ist.

Als der frühere Baureferent

Gerd Merkle (CSU) vor sieben Jahren einen Vorstoß für eine mögliche Umgestaltung der Königsbrunner Straße von vier auf zwei

Autospuren mit Gleiskörper für die Straßenbahn machte, fand das wenig Gefallen auf einer Bürgerversammlung. Die Lösung sei städtebaulich schöner, man fürchte aber Stau, so der Tenor. Ohnehin müssen die Stadtwerke ihre Prioritäten in den nächsten Jahren auf die Linie 5 zur Uniklinik und die Linie 1 legen, sofern sie überhaupt große Investitionen in den Nahverkehr tätigen können.

Oberbürgermeisterin Eva Weber (CSU) sprach bei der Grundsteinlegung von einer „viel diskutierten Fläche in Haunstetten“, bei der manche Bürger angesichts der Umplanungen schon vermutet hätten, dass nichts mehr vorangehe. Sie sprach von einer mutigen Entscheidung der Bauherren, trotz der nach wie vor schwierigen Rahmenumstände den Bau anzugehen. Fritsch sagte, man gehe davon aus, dass sich der Immobilienmarkt bis Ende 2026 ein Stück weit erholt haben werde. Man erhoffe sich einen Vorteil, wenn man dann schon ein fertiges Produkt auf den Augsburger Markt bringen könne.

Wie berichtet war es im Neubausegment in den vergangenen Jahren aufgrund von Baupreissteigerungen gepaart mit Zinsanstieg und Verunsicherung bei potenziellen Käufern zu einem Einbruch gekommen. Zuletzt kamen mit den Neubauprojekten auf dem Dierig-Areal (210 Wohnungen) und dem benachbarten früheren Castro-Firmenareal (80 Wohnungen) an der Eberlestraße in Pfersee erstmals wieder zwei Projekte in Gang, insgesamt ist die Lage aber nach wie vor zäh. Die Zahl der Bauanträge ging 2024 zurück, zur Zahl der Wohnungsfertigstellungen gibt es noch keine Zahlen.