

Schabernack-Areal: Einigung in Reichweite

Im Jahr 2015 wurde die Kraillinger Kultgaststätte Schabernack abgerissen. Seither liegt das Grundstück brach. Jetzt scheint endlich eine Einigung zwischen Bauwerber und Gemeinde in Reichweite.

VON ANDREAS DENY

Krailling – Der Bebauungsplan für das Quartier Margaretens-, Elisen-, Franz- und Hans-Sachs-Straße wurde in Krailling bereits ausgelegt und ist fast fertig. Nur eine Einigung mit dem Bauwerber für das Grundstück Margaretensstraße 14, Gottfried Hansjakob, steht noch aus. Auf Wunsch der Gemeinde soll dort – ähnlich wie bei der einstigen Gaststätte Bernrieder Hof und dem Schabernack – ein Langhaus errichtet werden (wir berichteten).



Die Kraillinger Kultgaststätte Schabernack wurde vor fast sieben Jahren, im Sommer 2015, abgerissen. Die Bausubstanz war marode, eine Sanierung nicht mehr rentabel. Seither klafft auf Höhe der Margaretensstraße 14 eine hässliche Baulücke.

FOTOS: HÖFLE / DE

Laut noch gültigem Bebauungsplan ist auf dem 1350 m² großen Grundstück eine Baudichte mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,37 zulässig. Die Gemeinde ist bereit, mehr zuzulassen, zumal bereits das Schabernack eine höhere GFZ aufwies (0,6). Für die Baurechtsmehrung will

sie aber Gegenleistungen: Für mindestens zwei Wohnungen sollen über einen städtebaulichen Vertrag sozial verträgliche Mieten festgeschrieben werden. „Den Vertrag werde ich dem Bauwerber in der nächsten oder übernächsten Woche zuschicken“, sagte Bürgermeister Rudolph

Haux auf Merkur-Anfrage. Er ist zuversichtlich, dass endlich eine Einigung gelingt. „Wir haben einen Weg gefunden, zusammenzukommen.“ Gottfried Hansjakob will sich den Vertrag erst einmal anschauen. Er beklagt, dass die Gemeinde ihm keinen Dachausbau ermöglicht.

„Dann könnte ich drei Wohnungen mehr bauen, dann würde sich die Sache rechnen.“ Er müsse für das Langhaus zwei Treppenhäuser errichten, wodurch er die Hälfte der Nutzungssteigerung verliere. Außerdem habe er durch die lange Bearbeitungszeit des Bebauungsplans in-

zwischen höhere Baukosten, so Hansjakob. „Für mich ist das eine Nullrunde.“ Da sei es fast besser, zwei Einfamilienhäuser mit der Hälfte der Baukosten zu errichten.

Sollte Hansjakob den städtebaulichen Vertrag akzeptieren, muss ihn noch der Gemeinderat absegnen.