

Quelle:

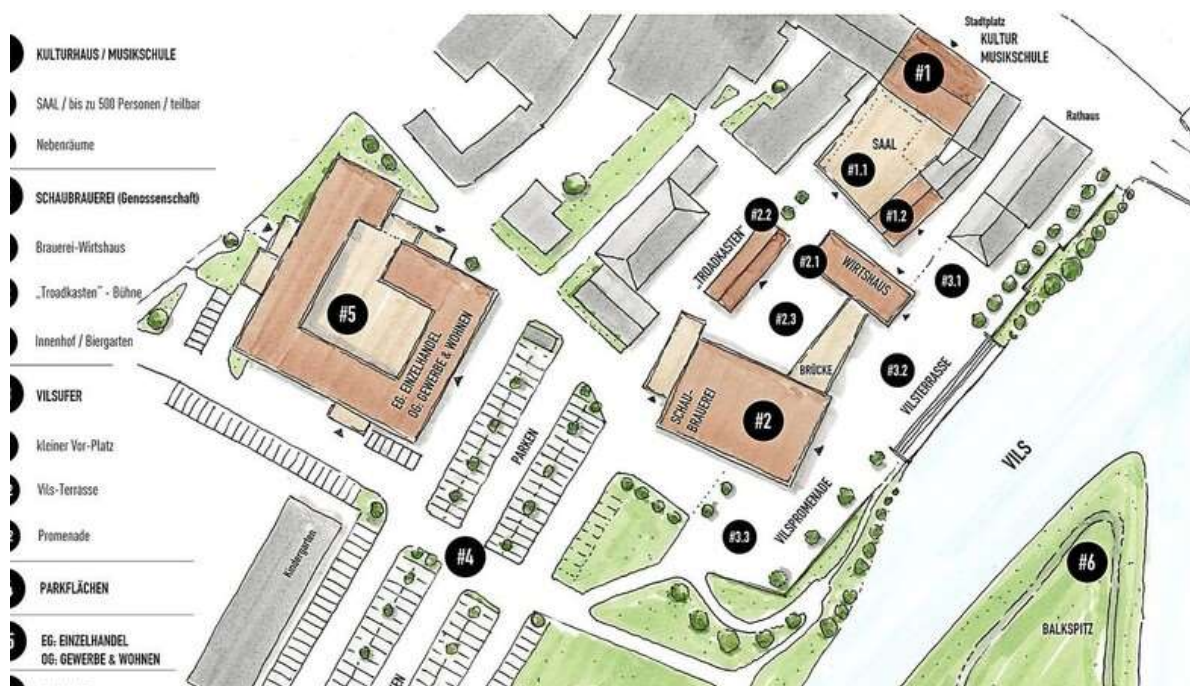
<https://www.idowa.de/regionen/landshut/vilsbiburg/gibt-es-bald-wieder-vilsbiburger-bier-1406783.html>

Neues Konzept für die Neugestaltung des ABV-Geländes

Gibt es bald wieder Vilsbiburger Bier?

30.07.2021 | aktualisiert am 30.07.2021, 23:12 Uhr

Georg Soller



Einzelhandel und Veranstaltungsgebäude haben den Platz getauscht, die Schaubrauerei kommt neu dazu.
Grafik: Querfeld.Design

Ein großes, seit Jahren ungelöstes Thema in der Vilsbiburger Stadtpolitik ist die sinnvolle Bebauung des sogenannten ABV-Geländes. Nun soll an dieser Stelle auf die erloschene Aktienbrauerei eine neue Vilsbiburger Genossenschaftsbrauerei folgen - mit Schaubrauerei, Wirtshaus und Bürgersaal. Gleichzeitig würde ein privater Investor auf seinem Grundstück am Färberanger einen großen Lebensmittelmarkt als Frequenzbringer errichten. Diesen am Donnerstagabend in der letzten Stadtratssitzung vor der Sommerpause von Michael Ulmer von der Stadtentwicklungs-Agentur Querfeld-Design vorgestellten Lösungsansätzen folgte der Stadtrat einstimmig.

In verschiedenen Haushaltsdebatten der vergangenen Jahre hatten Sprecher mehrerer Fraktionen das Bild verwendet, dass das als "Filetstück"

für die Stadtentwicklung erworbene ABV-Gelände mittlerweile "gut abgehangen" und zuletzt sogar "ranzig" geworden sei. Die Fassade des ausgebrannten Brauereigasthofs wurde zuletzt zum Stadtplatz hin aufgehübscht, nachdem zuvor Teile davon auf den Gehsteig gefallen waren.

Im Grunde war sich die Stadt im Jahr 2020 mit der Familie Spillmann weitgehend einig, dass das Bauunternehmen Kellhuber den Brauereigasthof abreißt und in ein modernes Einzelhandelsgeschäft umwandelt. Für Gastronomie und Bürgersaal, die beiden weiteren Säulen der angestrebten Nutzungen, fehlten weiterhin Investoren und Geld.

Es war einer der ersten Briefe, die sie im Mai 2020 als Bürgermeisterin bekommen habe, erzählte Sibylle Entwistle am Donnerstag, dass Spillmann um Aufschub suchte, weil sich infolge der Pandemie kein Mieter für das neue Geschäft finden lasse. Einige Monate später gab der Investor die eigentlich fertigen Pläne ganz auf.

Doch dann bewahrheitete sich die alte Erkenntnis: Reden bringt d'Leut 'zam. Zunächst kam ein neuer Investor auf die Stadt zu, der auf einem Privatgrundstück am Färberanger einen 1700 Quadratmeter großen Supermarkt mit Tiefgarage und darüber liegenden Wohnungen errichten möchte. Im Rahmen der Gespräche zur weiteren Stadtentwicklung signalisierte die Regierung von Niederbayern, dass sie den Umbau des Brauereigasthofs in ein öffentliches Gebäude mit bis zu 80 Prozent bezuschussen würde. Und schließlich bekundete die gräfliche Brauerei Arco Valley großes Interesse, an dieser Stelle eine kleine Genossenschaftsbrauerei ins Leben rufen zu wollen. "Wir haben nun diese neuen Erkenntnisse mit der bisherigen Planung in Einklang gebracht und die drei Projekte für das Gelände neu angeordnet", sagte Entwistle.

"Ort der Begegnung" ist für die Stadt unerlässlich

Die Bürgermeisterin erläuterte dann, welche Form des öffentlichen Gebäudes die Stadt benötigt. Bei der Einweihung des Bürgersaals in Buch am Erlbach sei ihr vor Augen geführt worden, dass so ein "Ort der Begegnung" für die Stadt unerlässlich sei. Und in Vilsbiburg sei der Wunsch der Bürger nach einem passenden Veranstaltungsgebäude groß. Aber eine Investition in einen Saal, der nur zweimal in der Woche abends genutzt werde, sei nicht sinnvoll, so Entwistle weiter. Deshalb spüre sie den Wunsch, in so ein Gebäude mehr Möglichkeiten hineinzupacken.

Sie brachte deshalb den Vorschlag ins Gespräch, auch die Musikschule dort unterzubringen. Zum einen könnte diese den Saal gut nutzen, zum

anderen würde die sehr erfolgreiche Volkshochschule mit den zusätzlichen Raumkapazitäten der Musikschule wieder mehr Frequenz in die Innenstadt bringen, nachdem viele Kurse derzeit außerhalb des Gebäudes am Stadtplatz stattfinden. "Der Raum im Vhs-Gebäude ist mehr als knapp." Außerdem hätten sich die Nutzungszeiten in beiden Einrichtungen verlängert, weshalb immer öfter zu Überschneidungen komme. Als weiteren Vorschlag nannte Entwistle, dass man auch die Sitzungen des Stadtrats gewissermaßen im Nachbargebäude abhalten könnte.

Wie Michael Ulmer in der Zusammenfassung seiner Präsentation erläuterte, sei der aktuelle Stand der Planung ein "Grobkonzept", wie man die aktuellen Entwicklungen und die Zielsetzungen aus dem ISEK-Prozess zusammenbringen könnte. Die Details würden erst nach einem entsprechenden Votum des Rates ausgearbeitet.

In der Debatte des Stadtrates gab es eine breite Zustimmung zu den neuen Überlegungen zum Veranstaltungsgebäude, jedoch Skepsis bei dem Einzelhandelsprojekt. Karlheinz Hiller (FW) und Grünen-Fraktionschefin Michaela Feß wiesen darauf hin, dass der innerstädtische Lebensmittelhandel ("Bonus-Markt", "Penny") zu schützen sei. Großflächiger Lebensmittelhandel sei in der Stadt reichlich vorhanden, so Hiller, Bedarf sehe er eher in den Segmenten Bekleidung, Sport oder in einem Bio-Markt.

Feß ergänzte, dass sie in der Innenstadt keinen Verdrängungswettbewerb haben wolle. Darüber hinaus sei an dieser Stelle jetzt Natur und Bäume, weshalb sie die Frage stellte: "Muss das so groß sein?" Und zuletzt wies sie darauf hin, dass die Stadt auch bei der Planung aufpassen müsse, "damit da nicht so ein Klotz wie am Kaserneneck in Landshut entsteht".

Entwistle sagte, sie sei zunächst auch skeptisch gewesen. Deshalb habe sie Dr. Thomas Hüttner angerufen, der im ISEK-Prozess die Einzelhandelsentwicklung untersucht habe. Dieser habe zu ihrer Überraschung die Option äußerst positiv beurteilt, weil ein funktionierender Einzelhandelsmarkt im Zentrum viele Vorteile biete. Die Bürgermeisterin wies darauf hin, dass es erklärtes Ziel der Stadt sei, die Leerstände im Zentrum zu füllen, auch die Wohnungen in den Obergeschossen. Hier würde der Markt die positiven Entwicklungen unterstützen. Zugleich werden mit der neuen Brücke zum Balkspitz auch die Wohngebiete im Süden auf kurzem Weg für Fußgänger und Radfahrer angeschlossen.

Das Einkaufsverhalten hat sich verändert

In diesem Zusammenhang wies sie darauf hin, dass sich das

Einkaufsverhalten der Menschen stark verändert habe. Es werde viel mehr Wert auf frische Lebensmittel gelegt, was man am Erfolg der beiden Vilsbiburger Markttag ablesen könne, aber auch am entsprechenden Umbau der vorhandenen Supermärkte. "Familien, die einmal den Kofferraum für die ganze Woche vollpacken, gibt es kaum mehr. Die Leute kaufen drei-, viermal die Woche frische Waren."

Manfred Billinger sagte, dass sich der Stadtrat in die Entwicklungen im Lebensmittelmarkt so wenig wie möglich einmischen sollte: "Als der Nahkauf plötzlich geschlossen hatte, wurde mir klar, dass die Entwicklung an der Schützenstraße nicht nachhaltig ist." Auch das Gebäude für den Penny-Markt sei eigentlich zu klein. Die Unternehmen wüssten sehr genau, was sich rechnet - und was nicht.

Zweiter Bürgermeister Rudolf Lehner (CSU) warnte davor, die vorgelegte Planung zu zerreden: "Das Büro hat gute Vorschläge gemacht, wir haben Investoren und können im Zentrum neue Möglichkeiten schaffen. Wenn wir wieder alles in Frage stellen, sind wir in 20 Jahren noch immer an der gleichen Stelle." Auch Christine Koj (FW) sagte, dass man allen Bedenken zum Trotz nicht vergessen dürfe, welcher positiver Impuls von so einer Neugestaltung ausgehe: "Einzelhandel im Zentrum ist wichtig." Viele Details könne man vermutlich zufriedenstellend gestalten.

Bevor der Rat dem Vorhaben zustimmte, wurden noch zwei Punkte angesprochen, die unbeantwortet blieben: FW-Sprecher Josef Sterr sagte, dass man das Vorhaben in die mittelfristige Finanzplanung der Stadt einplanen müsse, "denn wir haben auch noch andere wichtige Vorhaben". Und Stephan Steigenberger wollte wissen, wie der neue Markt für den Autoverkehr erschlossen werde. Hierzu sagte die Bürgermeisterin, dass der Investor ein Verkehrsgutachten in Aussicht gestellt habe, das sich mit der Lösung dieser Frage befassen wird.