



Bis Sommer 2020 entstehen an der Donauufer Straße im Ortsteil Schwabelweis 33 unterschiedlich große Wohneinheiten. Das 11,5-Millionen-Projekt trägt den Namen „Jurahof“.

ILLUSTRATION: GEBRÜDER DONHAUSER HOCH- & TIEFBAU

# So soll der „Jurahof“ aussehen

**BAUEN** An der Gaststätte Niebauer machen sich die Abrissbagger zu schaffen. Somit wird der Platz für insgesamt 33 Wohneinheiten frei.

VON DANIEL STEFFEN

**SCHWABELWEIS.** In wenigen Wochen ist sie bereits Vergangenheit: An der ehemaligen Gaststätte Niebauer sind die Abrissarbeiten voll im Gange. Viele Jahre lang diente die an der Donauufer Straße gelegene Wirtschaft den Schwabelweisern als zentraler Treffpunkt, der unter anderem auch für Versammlungen und andere größere Veranstaltungen von Bedeutung war (wir berichteten). Auch war die Gaststätte Heimat für viele ortsansässige Vereine und Parteien – angefangen vom CSU-Ortsverband über den VdK Schwabelweis bis hin zum Obst- und Gartenbauverein.

„Es tut zwar nicht mehr ganz so weh, weil wir als Verein schon länger keine Versammlungen mehr hatten,

aber es bleiben die schönen Erinnerungen an das Gasthaus“, sagt Siegfried Fritz, der Vorstand des Obst- und Gartenbauvereins. Jeden Tag fährt der Schwabelweiser „mindestens zweimal“ an dem Gebäude vorbei und ist neugierig, was dort von sich geht.

Er beobachtete, wie die Stallungen hinter dem Gasthaus bereits abgerissen wurden und die Kastanien vor der Wirtschaft der Säge zum Opfer fielen. Und es ist nur noch eine Frage von wenigen Tagen, bis sich die Bagger an dem altherwürdigen Gaststättengebäude zu schaffen machen.

## „Hofcharakter soll bleiben“

Ein Wohnbauprojekt soll dem verlassenen Ort nun Leben einhauchen: 11,5 Millionen Euro nimmt das Schwandorfer Unternehmen Gebrüder Donhauser in die Hand, um in Schwabelweis ein Quartier zu errichten. 33 Wohneinheiten in einer Größenordnung von 49 bis 128 Quadratmetern entstehen dort bis Sommer 2020. Konkret handelt es sich um 31 Eigentumswohnungen und zwei Stadthäuser.

Auf MZ-Anfrage gab Geschäftsführerin Claudia Donhauser weitere Details über das Projekt bekannt. So sei

beabsichtigt, den „Hofcharakter des ehemaligen Anwesens Niebauer wieder aufzunehmen“, was bereits der Projektname „Jurahof“ verrate. Ebenso nehme der Name Bezug auf die nahe gelegenen Jurafelsen des Keilsteiner Hangs.

Laut Donhauser seien zu diesem frühen Zeitpunkt „fast 50 Prozent der Wohneinheiten“ verkauft. Nach ihrer Vorstellung sollen in den 33 Wohneinheiten sowohl junge Familien als auch Singles und ältere Menschen eine neue Heimat finden. Dies spiegele sich auch in der unterschiedlichen Größe der

Wohneinheiten wider. Der Kaufpreis pro Quadratmeter beginne bei 4100 Euro.

Die künftige Verkehrsführung ist klar geregelt: Zwar grenzen die geplanten Wohneinheiten an die Jurastraße an, die Zufahrt erfolge jedoch ausschließlich über die Donauufer Straße. Von dort aus führt eine Abfahrt hinunter in die Tiefgarage, die für 35 Stellplätze ausgelegt ist.

## Verkehrsfreier Raum in der Mitte

Parallel zur Einfahrt gibt es oben eine kleine Anzahl Parkplätze, die für Besucher, Lieferanten sowie Post- und Paketdienste gedacht ist. Verkehrsfrei soll die Fläche innerhalb des Häuser-Ensembles bleiben. In der Mitte der hofförmigen Anlage ist ein Spielplatz, der mit unterschiedlichen Geräten ausgestattet werden soll, vorgesehen. Damit die Gebäude der örtlichen Umgebung entsprechen, werden sie im Satteldach-Stil gebaut.

Ungeklärt bleibt in Schwabelweis weiterhin die Frage nach einem großen Versammlungsraum. Seit der Schließung der Gaststätte Niebauer im Dezember 2013 konnte dieser nicht äquivalent ersetzt werden.

