

Alte Druckerei – so geht Stadtplanung

Die Maierhofer GmbH lässt auch bei ihrem neuesten Projekt alte Substanz am Leben



Der Degg's-Schriftzug ist an der Villa, seit es die Einkaufspassage gegenüber gibt, und damit natürlich kein Hinweis auf die künftige Nutzung. Die Maierhofer Immobilien GmbH baut derzeit an dieser Stelle 17 Eigentumswohnungen. – Foto: Manuel Birgmann

Von Michaela Arbinger

Deggendorf. Alles wegschieben und möglichst schnell einen quadratisch-praktischen Neubau hochziehen. Das wäre wohl die effizienteste Methode gewesen. Schöner aber wird es à la Maierhofer. Seit etwa zwei Jahren plant und bebaut die Immobilien GmbH 1000 Quadratmeter am Westlichen Stadtgraben. Wo einst Seifen gesotten und Verpackungen hergestellt wurden, entstehen 17 Eigentumswohnungen. Das Besondere daran: Die markante Villa an der Ecke Stadtgraben/Veilchengasse bleibt erhalten.

Mit der Franz-Xaver Scherl GmbH – 1835 gegründet – residierte in dieser Villa bis zum Verkauf an die Vilshofener Donaudruck GmbH Deggendorfs ältester Betrieb. Die Siederei wurde bis nach dem Krieg be-

trieben, doch weil damals alle großen Firmen im Ruhrgebiet angesiedelt waren, war das Geschäft nicht mehr besonders lukrativ. Scherl stellte auf bemalte Seifenfiguren um und spezialisierte sich schließlich auf Verpackungen. Vor über einem Jahr wurde die Firma verkauft.

„Wir wollen den Villencharakter unbedingt erhalten“, sagt Bauherr Ewald Maierhofer. Er weiß, dass man Gespür, Ideen und gute Nerven braucht, wenn man sich an alte Bausubstanz wagt. Dass Maierhofers Projekte oft Vorzeigecharakter haben, kann man sich nur ein paar Schritte entfernt anschauen. In der Bahnhofstraße hat die GmbH vor ein paar Jahren das Mutz-Haus von einer Schuhmacherwerkstatt in ein Geschäftshaus verwandelt, das für das Stadtbild wieder Relevanz hat.

Bei Ewald Maierhofers neu-

estem „Baby“ liegt eine Herausforderung darin, aus drei sehr unterschiedlichen Objekten eine Einheit zu formen. Über Treppenhäuser, die eher Lichthöfe sind, wird die Villa mit der einstigen Druckerei und die Druckerei wiederum mit einem Neubau verbunden. Die Treppenhäuser sollen keine Klötze werden, sondern elegante, leichte Verbindungsbauten. „Wir haben eine sehr lange Planungsphase hinter uns und viel getüftelt. Da steckt sehr viel Herzblut drin“, sagt Tochter Madeleine Maierhofer (24), die in drei Wochen ihre Diplomprüfung als Bauingenieurin ablegen wird und ins Unternehmen eingestiegen ist. Bei der Mitarbeit an Bauten in Paris (neue Philharmonie) oder Kopenhagen (Blox) hat sie Einblicke in spektakuläre Architektur-Projekte bekommen. Für

das Deggendorfer Vorhaben will sie das Beste aus diesen Erfahrungen herausholen. Details seien ihr und ihrem Vater wichtig, betont Madeleine Maierhofer. So trage jede Wohnung eine individuelle Handschrift.

Die Villa ist mittlerweile entkernt. Hier sollen drei großzügige Wohnungen mit Raumhöhen von 2,65 Meter entstehen; dazu kommen zwei Studentenappartements. Loftcharakter mit drei Metern Raumhöhe sollen die acht Wohnungen im einstigen Fabrikgebäude bekommen. Keine Angst vor ungewollten Einblicken von der Veilchengasse aus – „alles Hochparterre“, erklärt Ewald Maierhofer. Bleiben vier weitere Wohnungen im Neubau, über den die Anlage auch erschlossen werden wird. Darunter gibt es Duplex-Parkplätze. Die Wohnungen sind zwischen 55 und 113 Quadratmeter groß.

Der Innenhof soll ein „High-light“ werden. „Alle Balkone richten sich danach aus“, beschreibt ihn Ewald Maierhofer. Hier wird auch altes Granitpflaster verbaut, das bei den Arbeiten zum Vorschein gekommen war. Um etwas Abstand zum Westlichen Stadtgraben zu schaffen, wird ein Hochbeet angelegt. Dass die Stadt demnächst die Umgestaltung des Grabens anpacken wird, trifft sich gut

„Alte Druckerei“ lautet der Name des im Frühjahr 2020 bezugsfertigen Objekts. Viele Deggendorfer wird's freuen, dass ihr Blick auch in Zukunft auf eine Villa und nicht auf ein belangloses 08/15-Gebäude trifft, wenn sie von der Veilchengasse stadtauswärts oder am Einkaufszentrum vorbei Richtung Bahnhofstraße schlendern.