

Albrecht-Karree: 90 Wohnungen für 25 Millionen

Ab Frühjahr und bis 2017 entsteht auf dem Areal des einstigen Traditionshotels ein Wohnpark mit acht Mehrfamilienhäusern

Von Christian Karl

Es soll Bauen auf höherem Niveau werden: Jetzt ist bekannt geworden, wie die bauliche Zukunft auf dem Kohlbrucker Areal des einstigen Hotels Albrecht – zugleich der höchste Punkt auf Passauer Stadtgebiet – ausschauen soll. Auf dem knapp 8000 Quadratmeter großen Grundstück des abgerissenen früheren Traditionslokals und -hotels wird ab Fröhsummer 2015 und bis 2017 schrittweise ein moderner Wohnpark mit acht dreigeschossige Flachdach-Mehrfamilienhäusern entstehen, die insgesamt 90 Wohnungen beinhalten werden. Das Investitionsvolumen soll sich auf rund 25 Millionen Euro belaufen. Im Bauausschuss gab es diese Woche einstimmig grünes Licht für das Vorhaben eines hiesigen Investors.

„Albrecht-Karree“ wird das Großprojekt heißen, „das ein wirklich schönes wird“, wie Projektentwickler und Generalvertreiber Uli Popp werbewirksam skizziert. Das Architekturbüro ist ebenso wie sämtliche am Bau beteiligten Firmen aus der Region. „Das Geld bleibt also in mehrerlei Hinsicht in der Region“, sagt Popp mit Blick auf das Millionen-Vorhaben, für das ein Tochterunternehmen eines



Abgeschlagene Bäume und Steinhaufen zeugen noch vom einstigen Biergarten und Gebäude des Passauer Traditionslokals Albrecht. Auf dem knapp 8000 Quadratmeter großen Areal entsteht ab Fröhsummer 2015 jetzt der Wohnpark „Albrecht-Karree“ mit acht Mehrfamilienhäusern und 90 Wohnungen. – Foto: Karl

regionalen Bauträgers verantwortlich zeichnet. In Sachen konkrete architektonische Ausgestaltung will man sich auf Bauherren-Seite noch bedeckt halten. Die jeweils drei geplanten Geschosse korrespondieren mit dem Umfeld, wo zahlreiche gleichhohe Einfami-

lien-, Doppel und Reihenhäuser stehen. „Es werden dort auf alle Fälle viele für den Passauer Mietmarkt zur Verfügung stehende Mietwohnungen entstehen“, sagt Popp. Derzeit sind auch für jedes der acht einzelnen Häuser eigene Tiefgaragen geplant. Der Wohn-

park wird entsprechend „durchgrünt“. Eine benachbarte Stadtbushaltestelle soll erhalten werden.

„Die Häuser werden sukzessive und entsprechend der Nachfrage marktverträglich ab Fröhsummer 2015 entstehen“, so Popp. „Das Al-

brecht-Karree wird sicher ein dem alten grünen Umfeld dort angemessenes Projekt“, verspricht Popp in Anlehnung an das frühere so baumreiche Biergarten- und Wald-Umfeld. Das „Karree“-Areal ist das letzte freie Baugrundstück in der großen Kohlbrucker Neubausiedlung am Rande des Neuburger Walds, die sich in den vergangenen Jahren zu einer beliebten Gegend vor allem für junge Familien entwickelt hat.

Das einstige Gasthaus und Hotel Albrecht hatte hier eine lange Tradition, war beliebte Anlaufstation für Passauer Ausflügler, Wanderer im Neuburger Wald und auswärtige Touristen. Im Jahr 1899 hatte Johann Albrecht sein Baumgut in Kohlbruck zum Wirtshaus erweitert. Um die gleiche Zeit wurde auch das Hotel eröffnet. Es war damit zuletzt eines der ältesten Hotels in ganz Passau. Zum Jahresende 2011 wurde der Betrieb überraschend geschlossen. Berühmt wurde das Hotel mit zuletzt 80 Betten als Ausflugsastätte an der höchsten Stelle Passaus (445 m über dem Meeresspiegel). Betreiber war bis zuletzt – namensgleich mit dem Hotelgründer – der Hotelier Johann Albrecht. Seit längerem war die Traditionsstätte geschlossen. Zuletzt gab es diverse Zwischennutzungen. Im April wurde das Gebäude abgerissen.