

- |                                                                                         |                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 Ehemalige Großviehstallung:<br>N8Stallung (Restaurant), Via del Gusto (Spezialitäten) | 8 Ehemaliges Verwaltungsgebäude:<br>Wohn- und Bürogebäude                                      |
| 2 Ehemalige Großviehmarkthalle:<br>Hasen-Bräu, Kälberhalle (Gaststätte)                 | 9 Ehemaliges Dienstgebäude:<br>Veterinärsamt der Stadt Augsburg (nicht im Eigentum von Dierig) |
| 3 Neubau Lagerhalle für Tucher                                                          | 10 Ehemalige Schweineschlachthalle:<br>Bio-Bäckerei-Schubert, Traumambiente/design4living      |
| 4 Ehemalige Kleinvieh- und Schweinemarkthalle:<br>Infau-Lernstatt                       | 11 Ehemaliges Kesselhaus (Am Alten Schlachthof 9):<br>Café Himmelgrün                          |
| 5 Ehemaliges Ärztehaus:<br>Wohn- und Bürogebäude                                        | 12 Firma Färber:<br>Nicht im Eigentum von Dierig                                               |
| 6 Ehemalige Pferdestallung:<br>letztes historisches Gebäude mit Entwicklungspotential   | 13 Ehemaliges Kühlhaus:<br>Hello-Fit, Little-Lunch, R+V Versicherung, Büro- und Lagerflächen   |
| 7 Ehemaliges Restaurationsgebäude:<br>Schlachthof Restaurant & Bar                      | 14 Bürolofts am Proviantbach:<br>Neubau mit Büroflächen                                        |



So sieht der Schlachthof heute aus. In der Legende ist zu sehen, wie die Gebäude einst genutzt waren (Großschrift) und was heute dort zu finden ist (Kleinschrift).

Foto: Eckhart Matthäus

## Das Schlachthof-Quartier erfindet sich neu

**Immobilien** Seit zwölf Jahren saniert und entwickelt die Dierig Holding AG die Fläche am östlichen Rand der Innenstadt. Jetzt entsteht der erste Neubau auf dem Gelände, mit dem das Projekt dann abgeschlossen ist – mit einer Ausnahme

VON ANDREA WENZEL

Der Augsburger Schlacht- und Viehhof war einst das zweitgrößte Schlachtzentrum Bayerns und belegte die Fläche zwischen Amagasaki-Allee und Johannes-Haag-Straße sowie Berliner Allee und Proviantbachstraße. Heute wird das Gelände anders genutzt: Während es zur Amagasaki-Allee hin weiter einen Kompaktschlachthof gibt, findet sich jenseits davon das neu gestaltete Schlachthof-Quartier, das vorwiegend gastronomisch besetzt ist.

Dafür wurden die Gebäude in den vergangenen zwölf Jahren saniert und neu vermietet. Der Neubau eines Bürogebäudes entlang der Proviantbachstraße soll die Neustrukturierung des Areals bis Anfang 2020 nun nahezu abschließen. Er ist abgesehen von einer im Bau befindlichen Lagerhalle für die Hasenbräu-Mutter Tucher der erste Neubau auf dem Gelände.

Dass sich jener Teil des ehemaligen Schlachthofs so entwickelt hat, dafür sorgte die Dierig Holding AG. Zwei Jahre, nachdem der Schlachthof 2004 geschlossen wurde, kaufte der Konzern 2006 einen ersten und 2012 einen weiteren Teil des Areals; seither wird das Gelände neu entwickelt. Die zahlreichen denkmalgeschützten Gebäude wurden saniert – immer bedacht darauf, den Industrie-Charme und Reminiszenzen an



So sollen die „Bürolofts am Proviantbach“ aussehen. Baubeginn wird im Frühjahr sein, erste Mieter können Anfang 2020 einziehen. Animation: Dierig Holding AG

die 1898 entstandenen Bauwerke zu erhalten. Dafür gab es den Denkmalpreis des Bezirks Schwaben.

Gut zwölf Millionen Euro hat Dierig investiert und für 25 Mieter auf dem rund 52.000 Quadratmeter großen Areal ein neues Zuhause geschaffen. Erster Kunde war 2007 die Infau-Gesellschaft, die Beschäftigungsprojekte für Jugendliche umsetzt. Die Hasen-Brauerei beschloss 2010 den Umzug ihrer Produktionsstätte von der Innenstadt auf das Schlachthofareal und hat in der ehemaligen Großviehmarkthalle mit dem Restaurant Kälberhalle eine Art Bräustüberl mit gutbürgerlicher Küche eingerichtet. Dazu gesellen sich weitere gastronomische Angebote. So werden auch in der ehemaligen Schlachthofgaststätte wieder Speisen serviert (Schlachthof-Res-

taurant), das Spezialitätengeschäft Via del Gusto sowie das Restaurant N8Stallung bedienen Liebhaber der italienischen Küche. Fans von Bio-Backwaren gehen ins Café Himmelgrün, das die Bio-Bäckerei Schubert betreibt, die 2014 mit der gesamten Produktion auf das Schlachthofgelände zog. Der Schwerpunkt des Quartiers liegt damit auf einer gastronomisch-lebensmittellorientierten Nutzung.

Aber auch Firmen und Betriebe, die damit nichts zu tun haben, sind Mieter der historischen Gebäude. Ins ehemalige Kühlhaus ist ein Fitnessstudio eingezogen, Büroflächen wurden geschaffen. Für keinen Mieter wurde neu gebaut, sie zogen alle in Bestandsgebäude.

Das wird sich in diesem Jahr ändern: Dierig errichtet neben einer

Lagerhalle für Tucher für rund vier Millionen Euro auch ein neues Bürogebäude mit 1500 Quadratmetern, das Anfang 2020 bezugsfertig sein soll. Es wird entlang der Proviantbachstraße entstehen. So soll der bisher leer stehende Raum zwischen dem historischen Dienstgebäude (Veterinärsamt der Stadt Augsburg) und der Walter Wiedemann GmbH auf „passende Weise“ geschlossen werden, wie Vorstand Benjamin Dierig sagt.

Die „Bürolofts am Proviantbach“ werden über der bestehenden Außenwand um das Schlachthofgelände „schweben“ und bekommen eine Klinkerfassade. Von den acht Büroeinheiten sind sieben bereits vermietet, für die achte steht ein Abschluss des Mietvertrags kurz bevor. Die fünf Bäume, die für den Bau gefällt werden müssen, will

Dierig nachpflanzen. „In der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung werden wir fast das Dreifache an Bäumen wieder einsetzen.“

Mit dem Bau der Bürolofts ist das Schlachthof-Gelände nun so gut wie komplett saniert und umgenutzt. Nur noch ein historisches Gebäude, die Pferdestallung, wartet auf ihre Bestimmung. „Dafür haben wir schon eine Idee – oder besser, einen Plan. Aber der wird noch nicht verraten“, so Dierig. Er verweist auf die anderen Projekte, die sich rund um das Schlachthof-Quartier im Textilverviertel ergeben haben. Eines davon ist das „Kult-Quartier“ von Klaus-Bau. Hier sollen in unmittelbarer Nähe zum Schlachthof am Proviantbach 112 Wohnungen entstehen. Baubeginn ist im Frühjahr 2019. Bezugsfertig sollen die Wohneinheiten 2020 sein.

### Das ist die Dierig Holding AG

● **Historie** Das Textil-Unternehmen wurde 1805 gegründet und beschäftigte in seinen Hochzeiten bis zu 18.000 Menschen. Heute arbeiten noch etwa 200 Beschäftigte für das Unternehmen, das nach wie vor Markenbettwäsche herstellt, international mit Roh- und Fertigtewebe handelt und Textilien für Hotels und Krankenhäuser anbietet.

● **Immobilien** Der Einstieg ins Immobiliengeschäft folgte mit dem Zusammenbruch der Textilindustrie in den 90er Jahren. Weil bei Dierig mehrere Fabrikhallen leer standen, mussten neue Nutzungen gefunden werden. Seit 1998 gibt es daher eine eigene Immobiliensparte. 2018 stieg die Dierig Holding AG zudem bei Peter Wagner Immobilien ein. (AZ)