

Moraltwerke: Bad Tölz plant neues Stadtquartier für 1.000 Einwohner!

Bad Tölz plant die Entwicklung des Moraltwerke-Areals zu einem neuen Stadtquartier mit Wohnraum, Gewerbe und Gastronomie.

Bad Tölz, Deutschland -

In Bad Tölz wird das ehemalige Moraltwerke-Areal, das sich über eine Fläche von 100.000 Quadratmetern erstreckt, neu gestaltet. Der Standort war einst ein wichtiges Industriegebiet, steht jedoch seit dem Wegzug der Moralt AG im Jahr 2016 leer und verfällt. Um diesem Missstand entgegenzuwirken, soll ein neues Stadtquartier entstehen. Der Plan umfasst Wohn- und Gewerbeflächen sowie Gastronomie und Aufenthaltszonen.

Bürgermeister Ingo Mehner informierte über die nächsten Schritte des Projekts, das bereits in der Umsetzungsphase ist. Ein Planungswettbewerb fand kurz vor Weihnachten statt, um ein städtebauliches und Freiraumkonzept für die Moraltwerke zu entwickeln. Dieses Konzept wird die Grundlage für den Bebauungsplan bilden, der zusammen mit Fachplanern und Behörden im Jahr 2024 weiterentwickelt werden soll.

Geplante Nutzung und Entwicklung

Das neue Stadtquartier soll Wohnraum für circa 1.000 Einwohner schaffen und über 40.000 Quadratmeter Gewerbefläche bieten. Geplant sind zudem denkmalgeschützte Gebäude, darunter der Uhrenturm, die alte Schlosserei und das

ehemalige Verwaltungsgebäude. Die Nutzung dieser historischen Strukturen ist für Büros, Gastronomie und sogar ein Tagungshotel mit 80 bis 120 Betten vorgesehen.

Die neuen Wohnbereiche im Süden des Geländes sollen auch eine Kindertagesstätte umfassen. Insgesamt sind 1000 Wohnungen vorgesehen, wobei 20 % als preisgebundener Wohnraum für Familien und Personen mit mittlerem Einkommen (30.000-60.000 Euro Jahresgehalt) zur Verfügung stehen sollen. 80 % der Wohnungen werden auf dem freien Markt angeboten, während die Stadt darauf abzielt, Beschäftigte ansässiger Firmen hier anzusiedeln.

Besondere Merkmale der Planung sind ein autofreies Gelände mit Tiefgaragen und ein zentraler Veranstaltungsplatz, der Platz für 2.000 bis 3.000 Zuhörer bietet. Die Stadt hat sich entschieden, im neuen Quartier keinen Supermarkt anzusiedeln, um die bestehenden Angebote in der Umgebung nicht zu gefährden.

Übergreifende Planungen betreffen zudem Verkehrswege, Hochwasserschutz und Schallschutz. Die geschätzten Kosten für Abriss und Erschließung des Geländes belaufen sich auf rund 100 Millionen Euro. Denkmalgeschützte Teile des Areals sollen jedoch erhalten bleiben, auch wenn ein Teilabriss nötig sein könnte.

Das Projekt, das von den Eigentümern Hans Wehrmann (Certina Holding) und Thomas Scherer (denkmalneu GmbH) vorangetrieben wird, ist auf einen Zeitraum von etwa einem Jahrzehnt angelegt. Um sicherzustellen, dass das neue Stadtquartier in einem ausgewogenen Verhältnis von Wohn- und Gewerbeflächen entsteht, wurden bereits Eckpunkte für einen städtebaulichen Vertrag festgelegt. Die Stadt hat das Areal im Mai 2024 als „Sanierungsgebiet“ festgelegt und ein städtebauliches Verfahren gestartet, um die Quartiersentwicklung voranzutreiben.

Für weiterführende Informationen zu den Entwicklungen auf dem Moraltwerke-Areal können die Berichte von **Radio Oberland** und **Süddeutsche Zeitung** konsultiert werden.

- Übermittelt durch **West-Ost-Medien**

Details	
Vorfall	Regionales
Ort	Bad Tölz, Deutschland
Schaden in €	100000000
Quellen	• nag-news.de • radio-oberland.de • www.sueddeutsche.de

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at