



Das ehemalige Kinderzimmer im Meringer Schloss ist mit Wandmalereien verziert, die früher praktisch die Tapeten ersetzen. Nun wird das Schloss saniert und im Inneren verändert. Ein Investor will nach einer aufwendigen Kernsanierung 48 Wohneinheiten im historischen Gemäuer anbieten. Foto: Peter Stöbich

Leben wie ein Fürst im Schloss

Immobilien Luxuriöse Wohnungen und Stadthäuser entstehen in dem ehemaligen Anwesen der von Grauvogls in Mering. Das historische Gemäuer wurde an einen Investor verkauft

VON PETER STÖBICH

Mering Das historische Schloss in der Marktgemeinde Mering verwandelt sich im neuen Jahr in eine Großbaustelle: Ein Investor will nach einer aufwendigen Kernsanierung 48 Wohneinheiten im geschichtsträchtigen Gemäuer anbieten. Bis zum Herbst 2016 soll das Schloss wieder in seinem ursprünglichen Glanz erstrahlen.

Für die zahlreichen Familien, die im Augsburgers Umland dringend bezahlbaren Wohnraum suchen, ist das Projekt allerdings nicht geeignet: Die Altera Genus Immobilien GmbH lockt nämlich finanzstarke Kapitalanleger mit kräftigen Steuervorteilen und dem Werbeversprechen einer exklusiven Ausstattung für höchste Ansprüche. Viele Kunden legen derzeit ihr Geld, statt es für Niedrigzinsen der Bank zu geben, in der ländlichen Gemeinde mit einem neuen Gymnasium und schneller Bahnansbindung nach München an. „Die meisten Wohnungen sind bereits verkauft“, sagt Mario Massano, Geschäftsführer von Altera Genus. Er muss sein Büro im Schloss in den nächsten Tagen räumen und in einen Container umziehen, sobald die Bauarbeiter anrücken.

Bereits Ende vergangenen Jahres wurden vom Schlossgelände Berge von Schutt abtransportiert, denn die Einrichtung der 1982 eingestellten Brauerei – Abfüllanlage, Bierlager, Gärkeller, Maschinenhalle und Silo – wurde abgebrochen, außerdem ein Teil der Bäume im weitläufigen Park gefällt. In einer komplett ausgestatteten Musterwohnung können sich Interessenten ansehen, was sie für ihr Geld bekommen: „Hochwertige Türen und Fenster aus Holz erhalten den Charakter des historischen Schlosses ebenso wie die Böden“, heißt es im Verkaufsprospekt. Holzdielen werden abgeschliffen und versiegelt oder in Abstimmung mit der Denkmalbehörde als hochwertiges Dreischichtparkett neu verlegt. Terrassen- und Balkonbeläge bestehen aus Lärche oder aus melaminharzbeschichteten Platten.

Die vom Landratsamt genehmigte Planung sieht sieben Stadthäuser von 89 bis 150 Quadratmetern vor sowie 41 Eigentumswohnungen von 45 bis 155 Quadratmetern mit Terrassen, Balkonen und Gartenanteilen. Massano: „Es gibt Fußbodenheizung, komfortable Personenaufzüge und ein modernes Energiekonzept mit einem Blockheizkraftwerk der neuesten Generation.“ Eine Besonderheit im historischen Ambien-

te sind die Raumhöhe von drei Metern und die Stuckornamente.

Bis auf den Dachstuhl und die Grundmauern wird im Inneren des Schlosses kaum etwas so bleiben, wie es jetzt ist. Mit der Schloss Mering Estate GmbH als neuer Eigentümerin soll das ganze Anwesen künftig attraktiver und schöner werden: Die Fassaden werden in Abstimmung mit der Denkmalbehörde aufwendig saniert, Gesimse, Possen, Lisenen und diverse Detailelemente im Zuge des Umbaus restauriert beziehungsweise wieder hergestellt.

„Für die künftigen Bewohner wollen wir in der parkähnlichen Freifläche vor dem Anwesen einen großzügigen Freiraum anlegen, auf dem auch Kinderspielgeräte, Müllstandplätze und Ständer für etwa 40 Fahrräder untergebracht sind“, kündigt der Geschäftsführer an. Außerdem soll es für die Gemeinschaft eine großzügige Springbrunnenanlage im Innenhof geben; eingebettet in Echtsteine wird sie über einen separaten Wasserkreislauf im Sommer für Abkühlung sorgen. Das komplette Grundstück umfasst 9350 Quadratmeter; der große Schlosspark mit überdachten Carports entlang der Mauer soll als solcher erkennbar bleiben.

Das vorhandene historische Turmhäuschen im Garten wird ebenfalls restauriert und als kleines Museum zur Ausstellung historischer Requisiten ins Gemeinschaftseigentum übernommen. Das Meringer Schloss hat eine lange Geschichte, die sich noch heute in der Architektur des Gebäudes widerspiegelt. Ursprünglich eine Gründung der Welfen, war das Anwesen seit 1939 im Besitz der Familie Grauvogl gewesen. Der Brauereibetrieb, im Jahr 1604 erstmals erwähnt, wurde 1982 eingestellt.

Jahrelang hatte man sich um eine Nutzung für das Schloss bemüht; alle Pläne für eine gewerbliche Verwendung waren letztlich aber daran gescheitert, dass es wegen der engen Tordurchfahrt in den Innenhof keine ausreichende Zufahrtsmöglichkeit für Lastkraftwagen gibt.

Im Laufe der Jahrhunderte war das Meringer Schloss immer wieder geplündert, niedergebrannt und zerstört worden. Im Spanischen Erbfolgekrieg wurde es 1704 bis auf die Außenmauern völlig zerstört. 1945 starb die letzte Schlossherrin derer von Boutteville, Maria Alfonsine Edle von Grauvogl. Das imposante Wappen der Familie Boutteville hängt noch heute über dem Osttor.