

Außergewöhnliche Immobilien am Markt

Gefängnis in Neuburg an der Donau und Wasserturm in Osterhofen stehen zum Verkauf

Von Sabine Dobel
und Daniela Laitinen

Neuburg an der Donau/Osterhofen. Zwei besondere Immobilien stehen in Ober- und Niederbayern zum Verkauf. Der Freistaat will das ehemalige Gefängnis in der historischen Altstadt von Neuburg an der Donau veräußern. In den nächsten Wochen sollte die Immobilie offiziell ausgeschrieben werden, teilte das staatliche Unternehmen Immobilien Freistaat Bayern mit. Wer sich dagegen vorstellen könnte, künftig in einem Wasserturm zu leben, der kann aktuell in Osterhofen (Lkr. Deggendorf) fündig werden. Vorausgesetzt er hat das nötige Kleingeld.

Das Gefängnis in Neuburg wird derzeit indes noch begutachtet. Dabei gehe es unter anderem um die genaue Quadratmeterzahl sowie Denkmalschutzvorgaben. Auch die Zahl der Zimmer ist noch unbekannt. Klar ist so viel: Die Liegenschaft umfasst drei historische Gebäude aus unterschiedlichen Epochen, darunter die Werkstatt, in der die Häftlinge Spielzeugautos herstellten. Dafür genutzt wurde die ehemalige Hofreitschule der Wittelsbacher aus dem Jahr 1577. Sogar eine Kapelle gibt es in dem Gefängnis.

73 Häftlinge
hatten Platz

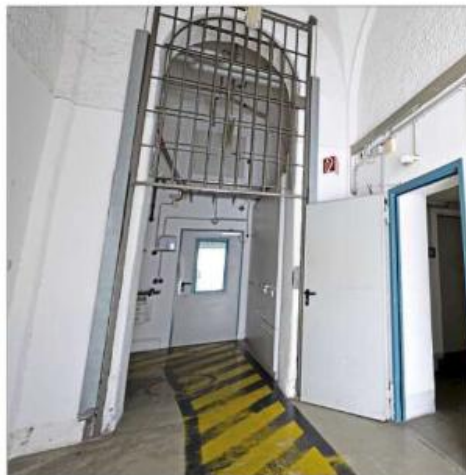
Noch erinnern vergitterte Fenster, Gittertüren an den Fluren und Stacheldraht am Hof daran, dass hier nicht jeder ein- und ausgehen konnte, wie er wollte. Die Einzel- und Gemeinschaftszellen mit Platz für insgesamt 73 Häftlinge wirken spartanisch – immerhin haben manche Blick auf die Altstadt.

Im vergangenen Jahr war die Justizvollzugsanstalt (JVA) geschlossen worden, weil sie nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden konnte, wie es hieß. Eine Prüfung habe ergeben, dass „der Weiterbetrieb der JVA Neuburg a.d. Donau im Rahmen eines zeitgemäßen Gesamtkonzepts für den bayerischen Justizvollzug sowie einer sparsamen Haushaltsführung nicht sinnvoll ist“, teilte



Der Historische Wasserturm in Osterhofen (Lkr. Deggendorf) wurde 1908 erbaut. Bis 2023 war er im Dienst der Stadtwerke. Nun hat die Kommune aber keine Verwendung mehr und will das Gebäude loswerden.

– Foto: Oliver Herbst/Immovision



Wird aus dem ehemaligen Gefängnis im oberbayerischen Neuburg an der Donau ein Hotel? Zum Verkauf steht es jedenfalls.

– Foto: Hoppe, dpa

das Justizministerium mit. Es habe einen „erheblichen Sanierungs- und sonstigen Investitionsbedarf“ gegeben, erschwert durch die beengte Innenstadtlage

und denkmalschutzrechtliche Vorgaben. Welche Kosten für Unterhalt und Sanierung konkret auf einen künftigen Käufer zukommen könnten, blieb offen.

Derzeit zahlt der Freistaat den laufenden Unterhalt. Das Objekt soll auf der Seite der Immobilien Freistaat Bayern sowie gängigen Immobilienportalen ausgeschrieben werden. Nähere Informationen zu Fristen, Verfahrensmodalitäten, Auswahlkriterien und Rahmenbedingungen soll es erst dann mit der Veröffentlichung des Exposés geben, hieß es.

Ob eine bestimmte Nutzung bevorzugt oder Nutzungsarten ausgeschlossen werden, soll unter anderem mit der Stadt und dem Freistaat beraten werden. Eine Verpflichtung, dem höchsten oder einem bestimmten Gebot den Zuschlag zu erteilen, bestehe nicht, unterstrich die Immobilien Freistaat Bayern. Maßgeblich seien die im Exposé dargestellten Rahmenbedingungen und Kriterien – die nun mit Spannung erwartet werden. Spekuliert wurde bereits, ob aus dem Knaast ein Hotel werden könnte.

Es ist nicht die erste JVA, die mittlerweile anders genutzt wird. Das Alte Gefängnis Freising etwa ist heute ein Schauplatz für Kultur. Es beherbergt unter dem Dach

eines Fördervereins unter anderem ein Museum und eine Weinsteube und wird für Theater und andere Veranstaltungen genutzt.

Wasserturm kostet
mindestens 900 000 Euro

Das Gefängnis in Neuburg ist nicht die einzige spektakuläre Immobilie, die in Bayern zum Verkauf steht. Die Stadt Osterhofen sucht einen neuen Besitzer für ihren Historischen Wasserturm. Das 1908 erbaute und 40 Meter hohe Gebäude am Stadtwald war bis 2023 im Dienst der Stadtwerke. Jetzt hat die Kommune im Landkreis Deggendorf keine Verwendung mehr dafür, wie Bürgermeister Thomas Etschmann unserer Zeitung berichtet. Ein auf Luxus- und Spezialimmobilien fokussierter Makler aus München wurde mit dem Verkauf betraut. Ausgangspreis für die unter Denkmalschutz stehende Immobilie: 900 000 bis 1,2 Millionen Euro, je nachdem wie groß letztendlich das Grundstück ist, das der neue Eigentümer haben möchte.

– lby/mgb