



## „Die Stadt hat es verdient“

Von der Sanierung des Tölzer Bräustüberl sollen mehr Leute profitieren als nur die Investoren

VON STEFANIE HAAS

**Bad Tölz** – Von innen ist das Tölzer Bräustüberl in diesen Tagen nicht mehr wiederzuerkennen: Nackte Mauern, Sand statt Parkett, nur die markanten Säulen sind als einziges Erkennungsmerkmal geblieben. Seit Anfang August sind die Sanierungsarbeiten im Tölzer Mühlviertel in vollem Gange. Die Wiederbelebung des Traditionshauses ist ein ambitioniertes Projekt, das sich die Investorengruppe Invest5 vorgenommen hat – und die einige Überraschungen mit sich bringt. Unterm Strich aber soll bis zur Eröffnung 2022 die Summe mehr ergeben als seine Teile: Das gilt für das Haus genauso wie für die Umgebung, die örtliche Gastroszene und die ganze Stadt.

Bei einer Führung über die Baustelle erklärt Sibylle Steininger, Co-Geschäftsführerin der Invest5, die das Gebäude sowie den im Keller angrenzenden Kult-Club dieses Jahr gekauft hat, das Vorhaben. Wo derzeit lediglich die Säulen im Innenbereich übrig sind, sollen später Gasträume und die Küche entstehen. Die Toiletten werden in den Keller verlegt. Neu ist auch, dass die denkmalgeschützten Türen zwar erhalten bleiben sollen, sich aber nicht mehr öffnen lassen. Stattdessen wird eine Eckbank den Türbereich fast komplett umschließen, so dass die Gäste künftig geradeaus in die Gasträume gehen werden.

Der wahre Schatz liegt allerdings im Keller: Das Gewölbe mit den hohen Decken und den alten Mauern, wo auch das Bier der ehemaligen Brauerei gelagert wurde, beeindruckt selbst im aktuellen Zustand als Baustelle. Und das Gewölbe barg ein Ge-

heimnis: „Wir wussten nicht, dass es hier noch einen Keller gibt“, sagt Steininger und zeigt auf einen Durchgang, wo die neuen Sanitäranlagen entstehen werden. Die durchaus schaurig anmutende Atmosphäre im fast 200 Jahre alten Kellergewölbe habe ein paar kreative Ideen hervorgerufen: „Wir haben schon überlegt, ob wir das Ganze hier als Kulisse für einen Krimi vermieten sollen“, erzählt die Geschäftsführerin schmunzelnd.

Platz genug bietet sich auf jeden Fall: Neben einem Lager- und Vorbereitungsraum soll es außerdem zwei Veranstaltungsräume geben. Dort könne man unter anderem private Feiern oder besondere Veranstaltungen abhalten – passend zum Ambiente böten sich etwa Krimi-Dinner an.

### Im Keller des Bräustüberls soll ein Durchgang zum benachbarten Kult-Club entstehen

In derselben Tiefe liegt auch der Kult-Club im Keller des Nachbargebäudes in der Wackerstraße. Beide Räumlichkeiten liegen sogar, wie sich bei einer Begehung herausstellte, direkt nebeneinander. Vermutlich wurde der Durchgang erst später zugemauert. Im Zuge der Sanierung soll hier nun ein Übergang entstehen, durch den die Gäste beider Betriebe quasi nahtlos hinübergehen können. „Hier landen wir direkt auf einer der Tanzflächen im Kult“, erklärt Steininger und zeichnet mit der Hand die bogenförmige Einkerbung in der Wand, die man auch als Besucher vom Kult kennt, nach. „Erst gediegen bayerisch fei-



Aus dem Tölzer Bräustüberl soll wieder ein belebtes Wirtshaus werden. Die Invest5-Gruppe aus Lenggries hat das Gebäude gekauft, das ein Jahr lang leer stand. Sibylle Steininger (l.) erklärt die Planungen. FOTOS: HARTMUT PÖSTGES

ern und dann Party.“ Wie der Durchgang konkret aussehen soll, kann Steininger noch nicht sagen: Das hänge vom zukünftigen Wirt des Bräustüberls ab, der auch für das Kult verantwortlich sein wird. Wer genau das sein wird, stehe aber noch nicht fest: Die Pächterin, die Löwenbräu AG, sei gerade inmitten der Auswahlgespräche.

Steininger und die Invest5 hoffen auf eine Eröffnung des Bräustüberls zum 1. Mai 2022 – mitsamt einem Maibaum auf dem Platz vor der Tür.



Doch bis dahin ist noch viel zu tun, auch das restliche Gebäude ist zum Großteil bereits eine Baustelle: Neben dem geplanten Umbau des Rückgebäudes zu drei Stadthäusern wird bereits fleißig an den Wohnungen über dem Wirtshaus gearbeitet. Dazu gehören Personalräume, ein Büro und eine großzügige Wirtswohnung im ersten Stock. Zu den Mietern im zweiten und dritten Stock kann Steininger noch keine Angaben machen: „Auf jeden Fall wollen wir vermieten, aber da gibt es noch keine

konkreten Ideen“, so die Investorin. „Wir sind da auch noch gar nicht in die Vermarktung gegangen.“

Priorität habe die Sanierung des vorderen Gebäudeteils mit dem Wirtshaus. Hierfür setzt die Invest5 auch auf lokale Betriebe. „Wir arbeiten vor allem mit Handwerkern aus der Gegend zusammen, weil uns das sehr wichtig ist.“

Überhaupt scheint der Lokalbezug eine wichtige Gemeinsamkeit zu sein, nicht zuletzt, da fast alle Investoren aus der Ge-



gend kommen. Auch dem mit dem Projekt beauftragte Architektenbüro Lichtblau dürfte die Umgebung bekannt vorkommen: Von ihnen wurde bereits der in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene Mühlfeldbräu realisiert. „Wir wollten uns diesem Projekt annehmen und einfach dafür sorgen, dass es wieder ein Traditionshaus am Ort gibt, wo sich sowohl der Einheimische und die Familie als auch der Tourist wohlfühlen“, erklärt die Investorin.

Vonsseiten der Stadt habe man sehr viel Unterstützung erfahren, ebenso von den Anwohnern in Tölz. Auf die Frage, ob man sich gegenüber den bereits ansässigen Gastronomiebetrieben behaupten müsse, reagiert Steininger sehr pragmatisch: „Ich bin immer der Meinung, wenn es ein paar gute Gastronomen an einem Platz gibt, dann zieht es die Leute an.“ Denn schließlich, so sieht es die Co-Geschäftsführerin, würden alle davon profitieren. „Dann geht man heute ins Mühlfeld, morgen ins Bräustüberl. Ich finde, das belebt.“ Von dem restaurierten Tölzer Traditionshaus könne auch der Einzelhandel profitieren. Für die Stadt wäre das also eine Win-win-Situation.

Natürlich sei man sich der Größe des Bauvorhabens bewusst. „Es ist eine ordentliche Investition und wir haben uns da schon was getraut“, so Steininger, ohne genaue Summen nennen zu wollen. „Aber ich finde auch, die Stadt Tölz hat es verdient und kann es vertragen, dass es da Investoren gibt, dass die Stadt noch einmal an Mehrwert gewinnt.“ Wie genau dieser dann aussehen wird, zeigt sich hoffentlich von kommendem Frühjahr an.