



Der Entwurf von Brückner Architekten aus München korrespondiert mit dem neuen MZ-Verlagshaus auf der anderen Straßenseite.

Animation: Brückner Architekten GmbH

Elegante Visionen für das Dörnberg-Forum

PLANUNG 2015 wird als Entree zum neuen Stadtviertel ein Quartierszentrum an der Kumpfmühler Straße entstehen. Beim Architektenwettbewerb gab es zwei Sieger.

VON MARION KOLLER, MZ

REGENSBURG. Der Münchner Stadtentwickler Hubert Haupt baut in den nächsten Jahren zusammen mit der Dörnbergviertel Projekt GmbH ein Stadtquartier im Inneren Westen. Zwischen Kumpfmühler Brücke, Ladehof- und Kirchmeierstraße werden 1300 Wohnungen und Stadthäuser, 300 Studentenapartments sowie Gewerberäume für Start-ups und Mittelständler errichtet. Großzügige Grünflächen und ein Park runden das Viertel ab.

Als Eingangstor zum Wohngebiet und zur Altstadt soll ab Frühjahr 2015 zunächst das Quartierszentrum in die Höhe wachsen, das sind zwei große Gebäudekomplexe mit Geschäften, Arztpraxen, Gastronomie, Hotel und Büros. Es wird „Dörnberg-Forum“ heißen.

Ein Eingangstor zur Altstadt

Neun Architekturbüros aus München und Regensburg präsentierten bei einem Planungswettbewerb ihre Ideen für das Nahversorgungszentrum. Die Dörnberg-Viertel Projekt GmbH hatte ihn ausgelobt. Eine Jury mit Vertretern des Stadtrats, Planungsreferentin Christine Schimpfermann, OB Joachim Wolberg und Architekten bewertete die Entwürfe. Den Vorsitz hatte die Münchner Stadtplanerin Professor Ingrid Burgstaller. Zwei Büros teilen sich den ersten Platz: Allmann Sattler Wappner Architekten und Brückner Architekten, beide aus München.

„Die ausgezeichneten Entwürfe schaffen es, eine Torwirkung zur Altstadt zu erzeugen und einladende Freiräume zu gestalten – zwei Aspekte, die uns besonders wichtig sind“, urteilt der gebürtige Regensburger Martin Bucher, einer der beiden Geschäftsführer der Projektgesellschaft. Bei der Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge wurde ein besonderer Wert auf städtebauliche Aspekte gelegt, etwa die stimmige Einbettung in die Umgebung. Die funktionale Eignung war ein weiteres Kriterium. Das Quartierszentrum soll eine Identität stiftende Wirkung für das Viertel sowie hohe Auf-



Riesige Fensterflächen und schlanke Stützen aus Stahlbeton: Die Idee für dieses Bauwerk stammt von Allmann, Sattler, Wappner
Animation: Allmann, Sattler, Wappner Architekten GmbH

NEUER STADTEIL AUF FAST 11 000 QUADRATMETERN

► **Lage:** Das „Dörnberg-Forum“ entsteht zusammen mit den ersten von drei geplanten Wohnungs-Bauabschnitten an der Kumpfmühler Brücke gegenüber dem neuen Verlagsgebäude der MZ.

► **Größe:** Die Grundstücksfläche des gesamten Quartiers beträgt 10 870 m².

► **Wettbewerb:** Neun Architekturbüros haben sich am Gestaltungswettbewerb zum Dörnberg-Forum beteiligt. Es gibt zwei erste Plätze. (ko)



enthalt- und Lebensqualität besitzen.

Beide Entwürfe spiegeln die Form des gegenüberliegenden MZ-Verlagshauses wider – der von Brückner Architekten noch klarer als der von Allmann, Sattler, Wappner. Doch der Weg zum endgültigen Entwurf ist noch lang. Jetzt geht es an die Feinarbeit: Auf der Basis von Gesprächen mit interessierten Mietern werden die Entwürfe der beiden Erstplatzierten nun überarbeitet.

Michael Lentrott, Geschäftsführer der Dörnberg-Viertel Projekt GmbH, ist überzeugt, dass er die 1300 geplanten Wohneinheiten gut verkaufen kann. Regensburg sei ein attraktiver Technologiestandort mit interessanten Arbeitgebern, Universitätsstadt mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und Unesco-Welterbe mit reichhalti-

gem Kulturangebot. Der Zuzug von 1800 Menschen im Jahr verwundere nicht, sagt Lentrott. „Die Nachfrage ist da. Ob wir schnell verkaufen oder ob es sich hinzieht, werden wir sehen.“ 240 Apartments sind übrigens geförderter Wohnungsbau.

Leben auf 50 bis 160 m²

Die Wohnungen und Stadthäuser werden zwischen 50 und 160 Quadratmetern groß sein. Leicht ließen sich die Grundstücke für Büro- und Gewerbeeinheiten an die Bedürfnisse künftiger Nutzer anpassen, meinen die Geschäftsführer. Rad- und Fußwege werden den Park durchziehen, der sich über ein Viertel des Areals erstrecken soll.

Stadtplanungsamt und Projektverantwortliche arbeiten gemeinsam an

einem Bebauungsplan. Schon im Herbst 2013 wurde die Öffentlichkeit laut Katrin Butz von der städtischen Pressestelle frühzeitig beteiligt. Die Bürger konnten Einsicht in die Pläne nehmen und sich bei einer Infoveranstaltung äußern. Zudem organisierte die Stadtverwaltung einen Workshop mit Anwohnern, der sich ausschließlich mit der Verkehrserschließung des Quartiers beschäftigte. Die Einwände und Anregungen fließen laut Pressestelle in die weitere Bearbeitung ein.

Anfang 2015 soll der Startschuss für die Bebauung fallen. Der letzte Abschnitt könnte bis 2019 bezugsfertig sein. „Man kann ‚Das Dörnberg‘ als Regensburgs wichtigstes Bauprojekt in den kommenden Jahren bezeichnen“, sagt Martin Bucher von der Dörnberg-Viertel Projekt GmbH.

INTERVIEW



PROF. INGRID BURGSTALLER,
Jury-Vorsitzende

Haben Sie weitere Fragen? Schreiben Sie uns! regensburg@mittelbayerische.de

Markanter Brückenkopf

Professor Ingrid Burgstaller vom Münchner Planungsbüro morphologic leitete die Jury des Architekturwettbewerbs „Dörnberg-Forum“. Die 54-Jährige kennt Regensburg sehr gut, weil sie im Gestaltungsbeirat mitwirkt und die Entwicklung der Stadt seit langem beobachtet. Die MZ sprach mit ihr über den Wettbewerb.

MZ: Die Jury hat zwei erste Plätze vergeben. Warum?

Burgstaller: Die beiden Entwürfe haben unterschiedliche Vorzüge. Sie sind die besten. Der Entwurf von Allmann Sattler Wappner eröffnet aufgrund der Polygonalität (polygonal: vieleckig) einen wunderbaren Übergang zum Grünraum. Der von Brückner hat auch zwei Baukörper, aber die Einkaufsmöglichkeiten sind besser angeordnet.

Beide Vorschläge spiegeln ja das MZ-Verlagshaus auf der anderen Straßenseite wieder.

Durchaus mit der Absicht, ein Ensemble entstehen zu lassen. Das MZ-Verlagshaus markiert die eine Seite des Brückenkopfs, die Neubauten werden die andere Seite markieren. Die Gebäude sollen zusammen eine gute Komposition ergeben.

Die preisgekrönten Entwürfe werden nun überarbeitet, an Mieterwünsche angepasst. Führt das nicht zu einer Verwässerung?

Wir suchen von vorneherein Planungsbüros, die genau wissen, warum sie einen Entwurf so und so gemacht haben. Keiner wird 1:1 umgesetzt. Natürlich geht es jetzt darum, dass Handelsketten und Hotelbetreiber einsteigen.