

Früherer Stadthallenstandort wird Wohngebiet

STADTENTWICKLUNG Das Thema RKK an der Bäckergasse ist abgehakt. Die Firma Gruber Projektentwicklung wird auf der bisherigen Grünfläche bauen.

VON CLAUDIA BÖKEN, MZ

REGENSBURG. Angesichts des anhaltenden Wohnungsmangels in Regensburg stoßen Wohnbauvorhaben normalerweise im Stadtrat auf Begeisterung. Nicht ganz so war es bei den Plänen an der Bäckergasse, mit denen sich der Stadtplanungsausschuss jüngst befasste. Irritiert waren die Räte davon, quasi erst in letzter Sekunde von dem Vorhaben zu erfahren. Nachdem im Frühjahr noch unter Oberbürgermeister Hans Schaidinger vom Investor ein Realisierungswettbewerb durchgeführt worden war, bestand für die Firma Gruber Projektentwicklung faktisch Baurecht, das von den Ausschussmitgliedern nur noch durchgewinkt werden konnte.

Sozialwohnungen entfallen

Etwas Bauchweh bereitete den meisten auch die Tatsache, dass das Areal neben dem städtischen Busparkplatz bislang sehr grün ist, der Baum- und Strauchbestand aber größtenteils weichen muss. Am meisten bedauerten die Stadträte aber, dass der Investor die Baugenehmigung nach Paragraph 34 BauGB erhält, für eine sogenannte Lückenbebauung. Für die Baugenehmigung muss damit kein Bebauungsplan



An der Ecke Frankenstraße/Protzenweiher-Brücke, neben dem städtischen Busparkplatz, entsteht ein neues Baugebiet.

Foto: Aerowest GmbH

aufgestellt werden. Das beschleunigt das Verfahren, verhindert aber andererseits, dass die Regensburger Regelung in Kraft tritt, nach der in jedem neuen Baugebiet 20 Prozent Sozial-

wohnungen geschaffen werden müssen.

Planungsreferentin Christine Schimpfermann warb für die Lückenbebauung unter anderem mit der Be-

gründung, dass der Investor bereits mit den ersten Mietern im Gespräch sei, die auf die Wohnungen warteten. Damit die Umsetzung der Pläne in den Jahren 2016/17 möglich werde, müsse die Entscheidung noch in diesem Jahr fallen. Der Umgriff sei mit knapp 6800 Quadratmetern für eine Lückenbebauung zwar sehr groß, aber an der Clermont-Ferrand-Allee sei die Situation ähnlich gewesen.

Auf dem Gelände an der Bäckergasse, das die Stadt zu Zeiten von Oberbürgermeisterin Christa Meier und später auch noch einmal unter OB Hans Schaidinger als Stadthallenstandort in Erwägung gezogen hatte, sollen vier Wohngebäude und ein Gewerbebau mit Tiefgarage entstehen, bei dem es sich auch um ein Hotel handeln könnte. Die zwei leerstehenden ehemaligen Wohngebäude, die jetzt noch auf dem Grundstück stehen, werden abgebrochen.

Lösungen bei Hochwasser

Das Grundstück wird derzeit über die Bäckergasse an der östlichen Grundstücksgrenze erschlossen. Künftig soll auch eine Erschließung für die Tiefgarage über die Auffahrt zur Protzenweiherbrücke erfolgen. Diese Zufahrt ist im Hochwasserfall für Rettungsdienste erforderlich, da die Bäckergasse hochwassergefährdet ist. Über diese Zufahrt sollen auch die oberirdisch eingepflanzten Besucher- und Behindertenstellplätze erschlossen werden. Eine unmittelbare Zufahrt von der Fran-

kenstraße ist aus straßenrechtlichen Gründen ausgeschlossen.

In der Diskussion kritisierte SPD-Fraktionschef Norbert Hartl, dass OB Hans Schaidinger im Frühjahr niemanden über den Wettbewerb informiert habe. Jetzt gingen der Stadt 1400 Quadratmeter für sozialen Wohnungsbau verloren. Am Baurecht zweifelte Benedikt Suttner nicht, kündigte aber an, dass die ÖDP wegen des massiven Eingriffs in die Grünfläche der Baumaßnahme nicht zustimmen werde.

Gute Lösung in zentraler Lage

Grünen-Fraktionschefin Margit Kunc appellierte an OB Joachim Wolbergs, dass so eine Situation wie von seinem Vorgänger verursacht, nicht noch einmal entstehen dürfe. Da sich der Investor auf bestehendes Baurecht verlassen können müsse, werde ihre Partei trotzdem zustimmen. „An sehr zentraler Lage eine sehr gute Lösung“, befand Günther Riepl von den Freien Wählern. Ihm wäre am liebsten gewesen, wenn die Stadt den benachbarten Busparkplatz gleich mit hätte überplanen lassen. Für Die Linke verweigerte Irmgard Freihoffer ihre Zustimmung, weil keine Sozialwohnungen eingeplant werden und sie in dem Vorentwurf einen Widerspruch zur Nachhaltigkeit im Städtebau sah.

Außer ÖDP und den Linken stimmten alle Parteien dem Bauvorentwurf zu, auch die CSU, die sich bei der Diskussion nicht zu Worte meldete.

SPD WOLLTE STADTHALLE AN DER BÄCKERGASSE

► **Dass die Bäckergasse** als RKK-Standort im Gespräch war, ist fast schon in Vergessenheit geraten. In den 1990er-Jahren brachte die SPD dieses Areal – eingerahmt von Regen, Donau, Frankenstraße und Protzenweiher-Brücke – ins Gespräch.

► **Sie wollte damals** eine Alternative zum von der CSU und dem damaligen Oberbürgermeister Friedrich Viehbacher favorisierten Donaumarkt.

► **Leidenschaftliche Anhänger** hatte dieses Grundstück nur wenige: Der Boden galt – durch die dort lange Zeit ansässigen Kfz-Werkstätten – als schadstoffbelastet und ist auch nicht sicher vor Überschwemmungen.

► **Ein Teil** des Geländes, das lange brach lag, wurde vor einigen Jahren von der Stadt im Zusammenhang mit dem Bus-terminal am Protzenweiher zum Parkplatz für Touristenbusse gestaltet.

► **Ein Gegner** dieser Einrichtung am Standort Bäckergasse war von jeher FW-Stadtrat Günther Riepl. Anders als die meisten seiner Kollegen sah er in dem Areal immer ein Filetstück.



► **Als der RKK-Standort** Donaumarkt unter Hans Schaidinger wieder auf die Tagesordnung kam, tauchte auch die Bäckergasse wieder auf.

► **Fachleute** sahen den Standort allerdings nicht als Ort für Kultur, Kunst und Tagungen geeignet. Sie kritisierten auch die geringe Erlebarkeit Regensburgs für auswärtige Besucher.