



Das alte Nahversorgungszentrum Königswiesen-Nord ist sehr niedrig, der neue Komplex wird voraussichtlich bis über zehn Stockwerke hoch werden. Der Brunnen aus den 70er Jahren ist in die neue Planung mit einbezogen. Foto: Wiedemann

Ein neuer Plan für Königswiesen-Nord

STÄDTEBAU Das Areal zwischen Dr.-Gessler- und Friedrich-Ebert-Straße steht vor gewaltigen Veränderungen. Das Konzept sieht Wohn- und Einkaufsflächen vor.

VON SUSANNE WIEDAMANN, MZ

KÖNIGSWIESEN. Das Nahversorgungszentrum Königswiesen-Nord ist seit Jahren ein Kummerkasten. Mit dem Einstieg des neuen Investors, der F & B Grundbesitz Regensburg II GmbH, und dem durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb steht das Areal nun vor gewaltigen Veränderungen. Jetzt hat der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen in seiner jüngsten Sitzung die Aufstellung eines neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen – ohne lange Diskussion und ohne Gegenstimme.

Der neue Bebauungsplan Nr. 63a-XV wird für das Gebiet nördlich der Dr.-Gessler-Straße, südlich der Friedrich-Ebert-Straße und östlich des Königswiesen-Parks im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der neue Bebauungsplan wurde erforderlich, da der Investor beim Neubau nicht nur Nahversorgung, sondern auch Wohnnutzung vorsieht. Der Vorentwurf für den Bebauungsplan wird den Bürgern voraussichtlich im Herbst vorgestellt. Die Bürger haben dann die Gelegenheit, innerhalb einer Frist von zwei Wochen Stellungnahmen zum Entwurf abzugeben. Sobald der genaue Termin der Auslegung feststeht, wird er im

Amtsblatt und auch in der MZ veröffentlicht.

Der neue Bebauungsplan soll sowohl den Bau eines gut funktionierenden Zentrums für das Viertel mit den notwendigen Handels- und Dienstleistungsflächen ermöglichen als auch die Schaffung von Wohnungen.

Zentrum mit Bank und Apotheke

Die jetzige Planung des Investors nach dem überarbeiteten Siegerentwurf des Architekturbüros Wunderle aus Neusäß sieht für den Bereich Nahversorgung maximal 3800 Quadratmeter Nutzfläche für Lebensmittel, Getränke und Drogeriewaren vor. Außerdem wird es auch eine Bankfiliale, ein Restaurant und Kleinflächen, z.B. für eine Apotheke, ein Reisebüro und eine Reinigung geben.

Zudem plant der Investor laut Beschlussvorlage 23 800 Quadratmeter auf teils bis zu zwölf Stockwerken über dem Sockelgeschoss für Wohn-

nutzungen zu verwenden. 20 Prozent der Gesamtgeschossfläche sollen als geförderter Wohnungsbau realisiert werden. Die Stellplätze werden in Tiefgaragen zur Verfügung gestellt. Vor den Geschäften ist unter anderem ein Marktplatz mit Terrassenfläche für das Restaurant vorgesehen. Der bestehende Brunnen aus den 70er Jahren soll in die Gestaltung des Marktplatzes integriert werden.

Stadtrat Dr. Thomas Burger, der SPD-Ortsvereinsvorsitzende Kumpfmühl/Königswiesen/Ziegetsdorf, sieht das Vorhaben überwiegend positiv. „Das ist schon ein sehr massiver Baukörper, mit acht bis zehn Stockwerken überm Erdgeschoss“, gibt Burger zu Bedenken. „Positiv ist aber der gelungene Mix aus Dienstleistungsflächen und Wohnungen. „Dass 20 Prozent der Wohnfläche für Einkommensschwächere zur Verfügung stehen sollen, gefällt Burger ebenso wie die Entstehung der zahlreichen kleinen Wohnungen

und Appartements – für die Zielgruppen kleine Familien, Studenten, Singles, Senioren. Die angrenzenden Wohnhäuser beinhalten laut Burger viele größere Wohnungen.

Sensibles Vorgehen

„Wir haben über viele Jahre dem Sterben des Nahversorgungszentrums zuschauen können“, sagt Burger. Dabei sei ein fußläufiges Viertelszentrum für das Wohngebiet unbedingt erforderlich. „Es war wichtig, etwas Neues herzubekommen. Sonst hätten wir hier eine Bauruine gehabt.“ Burger ist froh, dass der neue Investor alle Chancen nutzt – und dabei auch in seinen Plänen Sensibilität beweist. So will er die großkronigen Bäume auf dem Grundstück soweit möglich erhalten und auch den Brunnen integrieren. Auf Sensibilität hofft Burger auch im Umgang mit Stellungnahmen der Bürger. „Ich hoffe, dass mit den Einwänden sachgerecht umgegangen wird.“

KÖNIGSWIESEN NORD

- **Im Kreuzungsbereich** der Dr.-Gessler-Straße und der Friedrich-Ebert-Straße werden nach dem Abriss des bestehenden Komplexes ein neuer Gebäudekomplex mit einem Nahversorgungszentrum und Wohnungen entstehen.
- **Die Wohnnutzung** macht die Änderung der bisherigen Bebauungspläne und die Aufstellung des neuen Bebauungsplans Nr. 63a-XV nötig.
- **Der Stadtplanungsausschuss** hat die Aufstellung des Bebauungsplans einstimmig beschlossen.
- **Die Bevölkerung** erhält im August Einsicht in den Bebauungsplan-Entwurf. Der Termin wird noch bekanntgegeben.

