

VISIONEN FÜR REGENSBURG

Wie sich Architekten die Entwicklung vorstellen

Stadt soll neue Viertel stärker prägen

LEBEN Der Architekturkreis fordert, Regensburg nicht den Bauträgern zu überlassen. Bürger sollten gemeinsam Zukunftsideen für eine lebenswerte City entwickeln.

VON MARION KOLLER, MZ

REGENSBURG. Mitten im Wahlkampf meldet sich der Regensburger Architekturkreis zu Wort. Seit 21 Jahren beobachten die 150 Fachleute kritisch, wie die Donaustadt unaufhörlich wächst, was für Quartiere entstehen, wo abgerissen oder saniert wird. Jetzt wollen sie die wahlkampfbedingte Offenheit der OB- und Stadtratskandidaten nutzen, um Denkanstöße zu geben. „Die Stadt darf nicht einfach Grundstücke auf den Markt geben und sie den Bauträgern überlassen“, kritisiert Andreas Eckl, Vorsitzender des Architekturkreises. Natürlich nehme sie auch derzeit Einfluss. „Aber zu wenig“, finden die Architekten. Die Kommune solle vielmehr den Planungsprozess steuern. Einen Verkauf von Grundstücken solle sie an Nutzungskonzepte binden.

Andreas Eckl nennt zwei Beispiele: „Im Marina-Quartier hat praktisch ein Bauträger entschieden, was entsteht.“ Viertel wie diese seien nur für einen kleinen Teil der Stadtgesellschaft interessant, die sich dort eine Wohnung leisten könnten, für alle anderen nicht. Der Architekturkreis warnt vor einer weiteren einseitigen Entwicklung. Vorsitzender Eckl sagt aber auch, er könne das den Bauträgern nicht anlasten. Diese wollten ein Geschäft machen. Doch es müsse auch Baugrundstücke für Genossenschaften geben.

Die Nachhaltigkeit fehlt

Beim zweiten Beispiel handelt es sich um die vielen Studentenwohnheime, die gegenwärtig hochgezogen werden. „Da sind wir skeptisch“, spricht Andreas Eckl für den Regensburger Architekturkreis. Für die Investoren lohne sich das. „Die Studierendenzahlen stimmen und die Apartments gehen weg wie die warmen Semmeln“, beobachtet Eckl. „Doch diese Art von Wohnungsproduktion ist nicht nachhaltig.“ Quantität geht vor Qualität.

Regensburg prosperiere. Deshalb sei die Stadt nicht gezwungen, Grundstücke zu verkaufen. „Sie kann warten“, sagt Eckl. Zum Zug kommen sollten nur Investoren, die etwa auch Wohnraum für Behinderte und Senioren schaffen.

Mit dem Regensburg-Plan von 2005 und dem Fachprogramm Wohnen II vom Juli 2007 habe sich die Stadt Regensburg ehrgeizige Ziele für die künftige Stadtentwicklung und besondere für das Wohnen gesetzt. Bezahlbarer Wohnraum auch für Ältere, sozial Schwächere und Familien stünden auch jetzt in Zeiten des Wahlkampfs ganz oben auf der Agenda fast aller Parteien. Schon das zeige, dass Regensburg der Realisierung dieser Ziele nicht wesentlich näher gekommen ist.

Die Bedingungen für die weitere Stadtentwicklung ändern sich laut Architekturkreis rasant: Der demografische Wandel, die dringend nötige Senkung des Energieverbrauchs, die klimatischen Veränderungen und das immer deutlicher wahrgenommene Mitspracherecht der Bürger hätten die stadtplanerischen Rahmenbedingungen neu definiert. Und dies alles vor dem Hintergrund einer rapide wachsenden Kommune.

Um eine weiterhin lebenswerte Stadt zu erhalten, hat der Architekturkreis vier Ziele formuliert (Übersicht siehe Zusatztext). Die Planer verlangen, die Stadtgesellschaft, ihre politischen Vertreter und die Verwaltung sollten eine visionäre städtebauliche



Beim Marina-Quartier in der Babostraße hat die Stadt dem Bauträger zu viel Freiheit gelassen, kritisiert der Architekturkreis. Foto: altfoto.de

VIER ZIELE



► **Ziel 1:** Die Stadt muss die Gestaltung einer zukunfts-fähigen Stadtentwicklung mehr selbst in die Hand nehmen. Stadtrat und Verwaltung sollten eine eigene Entwicklungspolitik betreiben und die Fäden in der Hand behalten.



► **Ziel 2:** Die heutigen Anforderungen an Planungsprozesse erfordern ressortübergreifendes Handeln. Dafür fordert der Architekturkreis ressortübergreifende Planungsteams mit einem weiten Nutzungsbefugten Leiter.



► **Ziel 3:** Die Stadt darf die Gestaltungshoheit über den öffentlichen Raum nicht abgeben. Auch in neuen Quartieren soll es Bereiche für öffentliche Nutzung geben. Sie sollen Eigentum der Stadt bleiben.



► **Ziel 4:** Visionen und Ziele zur Stadtentwicklung sollen in einer Charta von Regensburg festgehalten werden. Alle wichtigen gesellschaftlichen Akteure erarbeiten sie. Fotos: altfoto.de, Ferstl,dpa, MZ-Archiv

Strategie entwerfen. Nicht der private Projektentwickler und Bauträger dürfe entscheiden, wo, wie und wann Flächen bebaut werden. Der Architekturkreis spricht sich für die Gründung einer privatwirtschaftlichen Projekt- und Stadtentwicklungsgesellschaft als städtische Tochter aus. Diese könne längerfristige Planungsziele verfolgen, Grundstücke ankaufen und unter Berücksichtigung der kommunalen Ziele zur Baureife bringen. Mit flexiblen, auch kleinteiligen Parzellierungen, Direktveräußerung an Bauwerber und die Steuerung des Grundstückspreises

könne eine vielfältigere Bau- und Nutzungsstruktur entstehen. Die Fachleute halten den öffentlichen Raum für den wichtigsten Baustein. Dieser sei Begegnungs- und Identifikationsort der Gesellschaft und dürfe nicht privaten Nutzungsinteressen unterliegen.

Lebendige Viertel, kurze Wege

Die öffentliche Hand müsse die Gestaltungshoheit über die Straßen, Plätze und Grünbereiche auch in den neuen Quartieren behalten. Die detaillierten Ziele einer zukunfts-fähigen Stadtentwicklung sollten Bürger zusammen

erarbeiten – unter Berücksichtigung des Regensburg-Plans und des Fachprogramms Wohnen II. Auf diese Weise soll eine Charta entstehen, deren Grundsätze verbindlich umgesetzt werden – mit örtlichen Akteuren. Dem Architekturkreis schwebt eine Stadt der Mischung und Toleranz vor, die aus lebendigen Vierteln besteht. Regensburg solle eine City der kurzen Wege und der umweltverträglichen Mobilität sein. Aber auch Grundsätze für die Bereiche Bildung/Wissenschaft/Kultur, Wirtschaft/Arbeit und Umwelt definieren die Architekten.

DAS SAGEN DIE OB-KANDIDATEN

► **Joachim Wolbergs (SPD):** Regensburgs individueller Charakter muss erkennbar bleiben. Eine Stadtentwicklung muss sich an die Bedürfnisse der Gesellschaft anpassen. Der Stadtrat übt das Bauleitplanungsrecht aus, sitzt also am Schalthebel. Die Stadt hat etwa die Entwicklung in Burgweinting ab 1990 selbst in die Hand genommen. Ebenso läuft es bei der Nibelungenkaserne und wird es mit mir als OB bei der Leopold-Kaserne laufen. Beide Areale sollen durch die Stadt überplant und vermarktet werden. Der öffentliche Raum ist Allgemeingut.

► **Christian Schlegl (CSU):** Mit der bereits erworbenen Nibelungenkaserne und der zum Erwerb anstehenden Leopold- und Pionierkaserne fahren wir bereits jetzt diese Strategie. Für den Erwerb der Leopold- und Pionierkaserne werde ich die Gründung einer städtischen Entwicklungsgesellschaft prüfen, bei der alle Fäden zusammenlaufen. Die Gestaltung öffentlicher Räume muss auch in den Stadtteilen mehr in den Mittelpunkt rücken. Die Stadt wird sich unter mir als OB intensiv in die Erstellung eines strategischen Entwicklungskonzepts einbringen.

► **Ludwig Artinger (FW):** Dies klingt unserer zentralen Forderung zur Schaffung neuen, bezahlbaren Wohnraums, sehr ähnlich, dass nämlich die Stadt künftig wieder dazu übergeht, Flächen selbst zu kaufen, zu beplanen, zu erschließen und sie dann anzubieten. Ich denke, dass diese Aufgabe sehr gut beim Planungsreferat aufgehoben ist. Stadtgesellschaft und Politik müssen sich in diesen Fragen in einem ständigen Dialog befinden und gemeinsam definieren, wohin die Reise für uns alle gehen soll.

► **Horst Meierhofer (FDP):** Die Stadt kann nicht alles selbst machen und braucht für einzelne Teilbereiche auch Ideen und Zutun von Privatinvestoren; schließlich müssen wir noch schneller werden bei der Schaffung neuen Wohnraums, ohne die Qualität zu vernachlässigen. Gerade öffentliche Plätze dürfen nicht ausschließlich Cafésuchern zur Verfügung stehen, deshalb brauchen wir mehr Aufenthaltsqualitäten auf Straßen und Plätzen vor allem der Altstadt.

► **Jürgen Huber (Grüne):** Dies stellt eins zu eins dar, was ich als OB-Kandidat der Grünen als Zielvorstellung formuliert haben. Wir haben entsprechende Anträge in den Stadtrat eingebracht, die allerdings von CSU und SPD abgelehnt wurden (z. B. Nibelungenkaserne). Der öffentliche Raum muss gelegentlich frei von Nutzungsanlagen bleiben, so dass ihn auch Kinder erobern können. Es darf nicht so oft „Zugangsschleusen“ geben, die den öffentlichen Raum nur gegen Bezahlung zugänglich machen.

► **Benedikt Suttner (ÖDP):** Diesen Zielen stehen wir sehr nahe. Die Stadt muss sich in den Verhandlungen mit Investoren auf die Hinterfüße stellen und Richtlinien für energiesparendes Bauen, Mehr-Generationen-Wohnen, bezahlbare und gesellschaftlich nachhaltige Konzepte vorgeben. Professor Dr. Wulf Daseking betont, dass sich die Stadt entscheiden muss, ob sie mehr Autoverkehr haben will oder dem öffentlichen Raum den Vorrang gibt. Dieser ermöglicht tägliche Stadt(teil)kultur für alle Bürger.

► **Tina Lorenz (Piraten):** Ja, die Stadt muss die Entwicklung selbst in die Hand nehmen, und zwar mit Hilfe der Stadtbau, die maßgeblich dazu beitragen kann, dass alle Viertel bunt, vielfältig und sozial durchmischt sind. Den Kniefall vor privaten Investoren finde ich problematisch.

► **Richard Spiess (Linke):** Stadtentwicklung ist wichtig, da sonst die Gefahr besteht, dass ein bestimmter Aspekt die Planung zu sehr dominiert. Öffentliche Plätze müssen attraktiv sein, damit sie angenommen werden. Der Theodor-Heuss-Platz hat keine Aufenthaltsqualität.

► **Christian Janele (CSB):** Die Stadtentwicklung kann die Stadtbau übernehmen. Die GmbH verfügt bereits über Grundstücke und Immobilien, die sie für Familien bereitstellen kann. Zudem wäre die Stadtbau imstande, architektonisch anspruchsvolle, energie-sparende Sozialwohnungen zu bauen.