

Die große Angst vor dem „Baumonster“

KONTROVERSE Zwölf Stockwerke hoch: Wegen der Komplexität des Projekts in Königswiesen-Nord hagelt es Kritik. Die Stadt verteidigt das Bauvorhaben.

VON DANIEL STEFFEN, MZ

REGENSBURG. Für viele Anwohner ist das geplante Nahversorgungs- und Wohnzentrum in Königswiesen-Nord einfach nur ein „gigantisches Baumonster“. Verblüfft über die Ausmaße, die das Bauwerk laut dem aktuellen Plan des Investors annehmen soll, ließen sie bei der städtischen Infoveranstaltung im Pfarrsaal von St. Paul ihre Kritik niederprasseln. Dort füllten sich am Mittwochabend die Reihen weit über den letzten Platz hinaus, so groß war das Interesse an der Infoveranstaltung, zu der OB Joachim Wolbergs eingeladen hatte. Die gemeinsame Planung von der Stadt und dem Investor, der „F & B Grundbesitz Regensburg II GmbH“, zu verteidigen, gestaltete sich als schwieriges Unterfangen.

„Das Gebäude ist zu gigantisch“

„Das Projekt ist gigantisch – und das genau ist das Problem“, sprach Eva Filipczak als Anwohnerin aus der Friedrich-Ebert-Straße vielen Anwesenden aus der Seele. Die zwölf Etagen, die das Bauwerk laut aktuellem Planungsstand annehmen soll, jagten auch ihr einen gehörigen Schreck ein. Während die Stadt damit argumentierte, dass sich das Projekt gut in das Gesamtbild der Hochhauskomposition Königswiesen-Nord einfüge, befürchteten viele Anwohner eine übermäßige Verschattung und bemängelten, dass ihnen der Königswiesen-Park aus dem Sichtfeld genommen werde.

Für das Projekt war ein Gutachter beauftragt worden, der den Sonneneinfall der letzten zehn Jahre am Standort Königswiesen-Nord berechnet hatte. Nach Auswertung der Daten kam er zu dem Ergebnis, dass durch das zwölfstöckige Gebäude etwa in den Monaten September und Oktober täglich eine Dreiviertelstunde weniger die Sonne auf die umliegenden Gebäude falle. Konkret am Beispiel des Kindergartens St. Paul sei der Schatteneinfall in der Zeit von 15 bis 17 Uhr am größten.

Steigende Heizkosten befürchtet

Vonseiten des Kindergartens wurden die Daten alarmierender wahrgenommen, ja sogar befürchtet, dass die Heizkosten deutlich steigen würden, da auch im Winter weniger Sonne auf das Gebäude falle. OB Wolbergs mahnte zur Beruhigung: Seiner Auffassung nach falle das Heizkostenplus nur gering aus – es liege bei vielleicht „fünf Euro im Monat“.

Die Form des geplanten Baukörpers geriet weniger in die Kritik, dafür aber



So sieht der Entwurf für das geplante Quartierszentrum Königswiesen-Nord aus. Von den Anwohnern gab es Lob, aber auch viel Kritik wegen der zwölf Stockwerke, die die bisherige Planung vorsieht. Grafik: Kehrbaum Architekten AG

BÜRGER KÖNNEN DIE PLANUNG EINSEHEN

► **Am 23. Juli** hat der Stadtplanungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63a-XV (Königswiesen-Nord) – nördlich der Dr.-Gessler-Straße und südlich der Friedrich-Ebert-Straße – zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a-XII beschlossen.

► **Die Öffentlichkeit** kann sich im Stadtplanungsamt im Neuen Rathaus, D.-Martin-Luther-Straße 1, Zimmer 2.087, noch bis zum 26. September 2014 über Ziele und wesentliche Auswirkungen der Änderung informieren sowie Äußerungen einbringen.

► **Möglichkeiten dazu bestehen** während der Öffnungszeiten des Stadtplanungsamts von Montag bis Mittwoch 8.30 bis 12 Uhr sowie von 14 bis 16 Uhr, am Donnerstag von 8.30 bis 13 Uhr sowie von 15 bis 17.30 Uhr und am Freitag von 8.30 bis 12 Uhr. (mds)

die vorgesehene „Beletage“. Den Planern schwebt vor, den Wohnbau auf einem Flachdach zu positionieren, unter dem sich der gewerbliche Teil des Baus befindet. In der Beletage befinden sich etwa die Hauseingänge sowie Fahrrad-Abstellplätze. Auch das eine oder andere Fest soll auf jenem begrünten Dach gefeiert werden. Applaus ernteten die Planer dafür, dass das gesamte Objekt sowie alle Wohnungen barrierefrei konzipiert ist.

Auch begrüßten die Anwohner, dass die Zufahrt zu den Wohn- und Gewerbeeinheiten komplett über die Friedrich-Ebert-Straße abgewickelt werden soll. Rund „500 Stellplätze“ werden unterirdisch angelegt. Sie sind bisweilen für die künftigen Bewohner des Quartiers vorgesehen, was einige Anwohner mit einem Stöhnen hinnahmen. Schon jetzt sei der Parkplatzmangel in Königswiesen-Nord gravie-

rend – und Besucher des künftigen Quartiers könnten die Parkplatzsuche weiter erschweren, befürchteten sie.

Die Für- und Wider-Argumente wechselten sich ab. Einem Herrn, der sich eigenen Worten zufolge auf eine US-Studie berief und behauptete, dass mit steigender Haushöhe auch die Kriminalität zunehme, widersprach OB Wolbergs vehement. In Königswiesen seien zwar die höchsten Bauten, die höchsten Kriminalitätsraten seien aber im Stadtosten und im Gebiet um die Isarstraße zu verzeichnen.

Immer wieder betonte der Stadtchef, dass an der Planung selbstverständlich noch Änderungen möglich seien. Ferner betonte er, dass er die Planung im gesamtstädtischen Interesse sehe und die Schaffung von neuem bezahlbaren Wohnraum absolute Priorität habe. Die 23 800 Quadratmeter Wohnbau seien für den Architektur-

wettbewerb, aus dem die Kehrbaum Architekten AG mit Sitz in München als Sieger hervorging, von der Stadt vorgegeben gewesen.

Auch wenn die Anwohner noch Hoffnung haben, dass der geplante Bau niedriger als zwölf Stockwerke ausfällt, wird sich an der Anzahl der zu schaffenden Wohnungen nur wenig ändern. Somit dürfte zu erwarten sein, dass bei der endgültigen Lösung der Bau möglicherweise niedriger, dafür umso kompakter ausfallen wird. Bis einschließlich 26. September können die Pläne im Stadtplanungsamt im Neuen Rathaus öffentlich eingesehen und schriftliche Einwendungen formuliert werden. Um die Planung im Sinne der Bürgerbeteiligung transparent zu gestalten, wählten Stadt und Investoren 14 engagierte Bürger aus, die in den weiteren Planungsprozess involviert werden sollen.