

# Neubau: Anwohner beißen auf Granit

**PROJEKT** Mit der Forderung für ein kleineres Einkaufszentrum stoßen Anwohner auf taube Ohren. Die Stadt macht in Königswiesen aber auch Zugeständnisse.

VON DANIEL STEFFEN, MZ

REGENSBURG. Selbst die hohe Fußballkunst des FC Bayern konnte die Königswiesener nicht davon abhalten, sich am Dienstagabend in den Pfarrsaal von St. Paul zu begeben. Dem „heißen Eisen“ Stadtteilzentrum Königswiesen-Nord gaben sie letztendlich Vorfahrt, weil sie das Bauvorhaben persönlich betrifft – von den benachbarten Hochhaus-Bewohnern aus der Friedrich-Ebert-Straße bis zu den Mitgliedern des Tennisclubs Rot-Blau. Zur städtischen Infoveranstaltung hatte OB Joachim Wolberg eingeladen, mehr als 200 Gäste waren dem Aufruf gefolgt. Der Stadtchef gab den neuesten Planungsstand bekannt.

## Thema Schattenwurf ist abgehakt

Kaum war die Veranstaltung angebrochen, sahen die Königswiesener bereits ihre Felle davonschwimmen. Eindringlich hatten sie die Stadtspitze dazu aufgefordert, den 23 800 Quadratmeter großen Wohnbaukörper deutlich kleiner zu gestalten – und stießen damit beim OB auf Granit. „Bei der geplanten Geschossfläche für die Wohnnutzung bleibt es“, machte ihnen Wolberg unmissverständlich klar. Somit scheint der größte und wichtigste Anwohner-Kritikpunkt bei der weiteren Planung keine Rolle zu spielen. Ein Raunen ging durch die Reihen.

Dass sich die Stadt und die Investoren in der Tat bewegt hatten und den Königswiesenern in ihren Wünschen entgegengekommen sind, milderte die Frustration nur geringfügig ab. Wie OB Wolberg schilderte, sei die Konzeption des Baukörpers so abgeändert worden, dass der Schattenwurf auf die umliegenden Häuser nachweislich kein Problem mehr darstelle. Bei vorangegangenen Bürgerveranstaltungen zu dem Projekt war unter anderem bemängelt worden, dass der neue Baukörper den gegenüberliegenden Kindergarten St. Paul über längere Zeiträume das Tageslicht nehme.

## Wohnungs-Mix stößt auf Kritik

Ein weiterer Kritikpunkt lautete, dass die Anzahl der vorgesehenen Ein-Zimmer-Appartments „viel zu hoch“ sei. Von ihrem Vorhaben, einen Großteil der Wohnungen als Ein-Zimmer-Appartments zu konstruieren, rückte die Stadt mittlerweile ab, doch ist aus der Sicht vieler Königswiesener die Anzahl von knapp 400 Ein-Zimmer-Appartments immer noch zu hoch.

„Die sozial stabilen Bewohnerstrukturen bleiben auch durch den gegenwärtigen Wohnungsmix nicht gewährleistet“, fasste es Dr. Kurt Klein, der Sprecher des Bürgerstammtisches, zusammen. Der Stammtisch war auf

Anregung der Stadt und der Investoren gebildet worden, um die Bürger in den Planungsprozess einzubinden.

„Wir konnten keine abschließende Einigung erzielen“, berichtete Wolberg von der bis dato letzten Sitzung am 30. März. Demnach zog der Bürgerstammtisch mit weiteren Argumentationen gegen den Kompaktbau ins Feld. So nehme das Bauprojekt fünf Prozent der Gesamtfläche in der Königswiesener Wohnblock-Gruppe in Anspruch, die Anzahl der Wohneinheiten erhöhe sich jedoch um 24 Prozent, bemängelte Dr. Klein.

Ferner argumentierte Dr. Klein, dass der Eingriff in die Natur „nicht zu vertreten“ sei – und versuchte dies mittels einer geologischen Karte zu beweisen. Die geplante Verkaufsfläche von 3800 Quadratmetern sorgte am Dienstag nur noch für leise Kritik. An der angespannten Stimmung in Königswiesen dürfte dies allerdings nur wenig ändern, insofern nicht Zugeständnisse in Bezug auf die Größe des Wohnbaukörpers gemacht werden.



Das geplante Stadtteilzentrum Königswiesen-Nord sorgt weiter für Zündstoff.

Foto: Kehrbaum Architekten AG

## WOHNBAU UND PARKPLÄTZE

► Die Wohnbau-Geschossfläche ist in einer Größe von 23 800 Quadratmetern vorgesehen. Sie soll laut Stadt zu 20 % als öffentlich geförderter Wohnungsbau und zu 80 % als frei finanziert Wohnungsbau umgesetzt werden.

► Nach jetzigem Stand der Planung sollen knapp 400 der 600 Wohneinheiten als Ein-Zimmer-Appartments mit unter 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche gestaltet werden. Die Stadtspitze begründete den wichtigen Anteil mit der hohen Nachfrage in dieser Kategorie – „auch bei älteren Menschen“.

► Eine Abweichung zu einer größeren Anzahl an Mehrzimmerwohnungen sei „jederzeit möglich“, so die Stadt.

► Die Anzahl der Parkplätze soll sich – trotz verändertem Wohnungs-Mix nach wie vor auf 700 belaufen. (nds)