



Im Inneren Westen zwischen der Kumpfmühler und der Dechbettener Brücke hat der Abriss begonnen. Wo sich jetzt Schutt häuft, werden ab Ende des Jahres 1250 Wohneinheiten gebaut.

Fotos: Koller, Lex (2)

Hier entsteht ein Riesen-Baugebiet

STADTPLANUNG Der Abriss für das Dörnberg-Quartier im Inneren Westen hat begonnen. 800 Wohnungs-Interessenten haben sich beim Investor vormerken lassen.

VON MARION KOLLER, MZ

REGENSBURG. Die Stadt braucht dringend Wohnungen – und die bekommt sie jetzt. Auf dem fast 11 000 Quadratmeter großen Gelände im Inneren Westen zwischen der Kumpfmühler und der Dechbettener Brücke hat der Abriss vor wenigen Tagen begonnen. Alle Mieter bis auf die Akademie für Darstellende Kunst Bayern, die bis Ende des Schuljahres im Schenker-Turm bleiben kann, sind ausgezogen. Bagger reißen die Firmenhallen nieder, häufen Bauschutt, Kunststoff und alte Metallverstrebungen auf.

Schenker-Turm bleibt bis August

Der Blick von der Dechbettener Brücke zeigt, wie groß das Abrissgelände ist. Eine staubige Brache mitten in der Stadt zwischen den beiden Brücken, den Bahngleisen und der Ladehofstraße. Vom Westen her reißt der Investor, die Dörnberg-Viertel Projekt GmbH, die leeren Gebäude nach und nach ab. Derzeit fallen die Hallen an der Ladehofstraße. Der Abriss des Schenker-Turms an der Kumpfmühler Brücke ist für August und September vorgesehen. Im Oktober soll das Grundstück für den Baustart vorbereitet sein.

Michael Lentrot, Geschäftsführer der Dörnberg-Viertel Projekt GmbH, hofft, dass die Firma Ende des Jahres loslegen kann. Gebaut wird zunächst das Dörnberg-Forum, ein Quartierszentrum an der Kumpfmühler Brücke, das aus zwei großen Gebäudekomplexen mit Ge-



Derzeit fallen die Hallen an der Ladehofstraße.

FAST 11 000 QUADRATMETER

► **Lage:** Ab Ende des Jahres oder Frühjahr 2016 entstehen das „Dörnberg-Forum“ mit Geschäften, Büros und Arztpraxen sowie der erste von drei geplanten Wohnungs-Bauabschnitten an der Kumpfmühler Brücke gegenüber dem MZ-Verlagsgebäude.

► **Größe:** Die Fläche des Quartiers beträgt insgesamt 10 870 Quadratmeter.

► **Wettbewerb:** Neun Architekturbüros haben sich am Gestaltungswettbewerb zum Dörnberg-Forum beteiligt. Es gibt zwei erste Plätze. Noch ist nicht entschieden, welcher realisiert wird. (ko)

schäften, Arztpraxen, Gastronomie, Hotel und Büros bestehen wird (18 000 Quadratmeter Geschossfläche). Gleichzeitig wird der erste Wohn-Bauabschnitt realisiert: 20 Stadthäuser und 370 Wohnungen. Eineinhalb bis fünf Zimmer umfassen diese Einheiten (35 bis 140 Quadratmeter, insgesamt 28 000).

Das neue Stadtviertel soll einmal 1250 Wohneinheiten bieten, darunter rund 240 sozial geförderte. Geschäftsführer Lentrot freut sich über das große Interesse. Obwohl weder Grundrisse noch Preise

AKTUELL IM NETZ

Mehr zum Thema!



Ein Video und weitere Bilder zum Thema finden Sie bei uns im Internet:

► www.mittelbayerische.de

und viele Fachleute sind beteiligt.“ Im Oktober hat die Bundesregierung ein neues Schallschutzgesetz verabschiedet, dessen Vorgaben noch in den Bauungsplan eingearbeitet werden müssen. Wenn der Stadtrat grünes Licht für den Plan signalisiert hat, kann dieser zum zweiten Mal ausgelegt werden. Lentrot hofft, dass keine große Kritik kommt. Auch das ist eine Unbekannte, die das Vorhaben verzögern könnte.

Rolf Thym, einer der Pressesprecher der Stadt, kann noch keinen Termin für die Auslegung nennen. „Das ist heikel. Aber am Auslegungsbeschluss arbeiten die Stadt und die Investoren gemeinsam“, sagt er knapp.

Die Archäologen graben im Herbst

Es steht auch noch nicht fest, welcher der beiden prämierten Architektenentwürfe für das Dörnberg-Forum zum Zuge kommen wird. Über die Gründe schweigt Michael Lentrot. Er sagt nur: „Wenn es nach uns ginge, wären wir schon längst durch.“ Das Quartierszentrum an seinem prominenten Standort wird den Zugang ins Viertel und in die Altstadt markieren. Die beiden prämierten Entwürfe für das Nahversorgungszentrum korrespondieren mit dem MZ-Verlagshaus auf der anderen Brückenseite.

Neun Architekturbüros aus München und Regensburg hatten bei einem Planungswettbewerb der Projekt GmbH ihre Ideen eingebracht. Eine Jury mit Vertretern des Stadtrats, Planungsreferentin Christine Schimpfermann, OB Joachim Wolbergs und Architekten bewertete die Entwürfe. Den Vorsitz hatte die Münchner Stadtplanerin Prof. Ingrid Burgstaller. Zwei Büros teilen sich den ersten Platz: Allmann Sattler Wappner Architekten und Brückner Architekten, beide aus München.

Eine weitere Unwägbarkeit: Unter dem Schenker-Turm befindet sich ein römisches Gräberfeld. Archäologen werden das Areal untersuchen. „Die Angebote liegen uns schon vor“, erklärt Lentrot. Doch ohne Billigungsbeschluss könnten die Aufträge nicht vergeben werden.



Michael Lentrot, Geschäftsführer der Dörnberg-Viertel Projekt GmbH
Foto: Archiv