

# Brandlberg: Weg für die Bagger frei

**WOHNBAU** Im Stadtnorden entsteht ein neues, familienfreundliches Quartier. Doch der Streit um den Ausbau des Haidhofwegs ist immer noch nicht ausgeräumt.

VON JULIA RIED, MZ

**REGENSBURG.** Wohnraum wird dringend gebraucht, da sind sich im alle Fraktionen einig – und im neuen Quartier am Brandlberg entstehen Häuser und Wohnungen für bis zu 1000 Menschen. Es ist neben dem neuen Viertel im Inneren Westen das zweite große Baugebiet, für das der Stadtplanungsausschuss in diesem Herbst den Weg freimachte. Einen Wermutstropfen gibt es, für einige Anwohner: Sie müssen für den Ausbau des Haidhofwegs zahlen.

Die SPD hatten noch kurz vor der Stadtratssitzung einen Antrag eingebracht, durch den sich die finanzielle Belastung für die Brandlberger am Haidhofweg reduzieren könnte. Es soll an einem Abschnitt der Straße auch in zweiter Reihe gebaut werden können. „Das ist den Leuten zugesagt worden unter der Bedingung, dass die Straße ausgebaut wird“, sagte in der Sitzung SPD-Fraktionschef Norbert Hartl über die Bauwilligen. Ein Nebeneffekt: Die Kosten für den Straßenausbau könnten sich dann mehr Anwohner teilen. Sie müssten 90 Prozent übernehmen, weil der Haidhofweg nicht als Erschließungsstraße für das neue Baugebiet gilt – dann könnte der Investor herangezogen werden – sondern als Ortsstraße.

## „Bürger wollen Ausbau nicht“

Der Antrag sorgte bei der CSU für Kritik. „Das ändert nichts daran, dass die Bürger den Ausbau nicht wollen und es ohne ihre Zustimmung nicht gemacht werden sollte“, sagte Christian Schlegl. Nun müssten sich die Anwohner auf ein Versprechen der SPD verlassen, sie wüssten nicht sicher, wie stark sie belastet würden.

Für die ÖDP kritisierte Benedikt Suttner die Änderung: „Mit der Ergänzung machen wir keine nachhaltige städtebauliche Entwicklung.“ Die Zersiedlung werde weiter verstärkt, wiederholte er das Naturschutz-Argument, das auch die Verwaltung in ihrer Stellungnahme ausgeführt hatte.

## ÖDP stellt Baugebiet infrage

„Bereits die bestehende Häuserzeile entlang des Haidhofwegs ist aus städtebaulicher Sicht fragwürdig und stellt eine stadtentwicklungsplanerische Fehlentwicklung dar, die durch die gewünschte Erweiterungsfläche noch zementiert würde“, heißt es darin. Suttner brachte jedoch zum Ausdruck, dass er das komplette Baugebiet frag-



Blick von Norden auf das neue Baugebiet. Links oben liegt der Steinbruch.

Foto: Immobilienzentrum

## DAS QUARTIER BRANDLBERG

- **Realisierung:** BEB Bauland Entwicklungsgesellschaft Brandlberg mbH. Sie ist ein Gemeinschaftsunternehmen der Immobilien Zentrum-Gruppe und der Lösch Wohnbau GmbH.
- **Investitionssumme:** Mehr als 150 Millionen Euro werden investiert.
- **Planung:** Circa 260 Häuser und 150 Wohnungen sollen entstehen, außerdem ein Nahversorgungszentrum mit Vollsortiments-Supermarkt.
- **Lärmschutz:** Entlang der Pilsen-Allee wird gemäß der ab Januar geltenden Werte eine Lärmschutzmauer errichtet.

- **Sportplatz:** Der Platz des BSC Regensburg wird an das nördliche Ende des Baugebiets umgesiedelt und erhält neue Plätze und ein neues Vereinsheim.
- **Umfang:** Von 170 000 Quadratmetern Bruttobauland sind 60 000 Quadratmeter private Grundstücksflächen.
- **Der kleine Stadtteil** Brandlberg liegt etwa einen Kilometer westlich von Keilberg unterhalb des Jurahanges nahe der Bahnlinie nach Hof. Er wurde im Oktober 2012 an die neu gebaute zweispurige Ostumgehung angeschlossen, die östlich der Bahnlinie verläuft.



würdig findet: „Es ist sehr problematisch, eine noch nicht versiegelte Fläche zu versiegeln.“ Richard Spieß von den Linken kritisierte, der Lärmschutz sei nicht vorausschauend geplant worden. „Wir bauen Wohnungen, in denen in den Obergeschossen das Fenster nicht geöffnet werden kann.“

Die Vertreter der Regierungskoalition wiesen die Einwände von ÖDP- und Linken-Stadtrat zurück. Beide stimmten gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und den Auslegungsbeschluss. „Dann darf man im Grunde

gar nichts mehr machen. Dann muss ich sagen: Es ist Ende, in Regensburg wird nichts mehr gebaut“, sagte Margit Kunc für die Grünen. SPD-Stadtrat Hartl reagierte auf Suttners Worte mit dem Satz: „Das ist eine Debatte, die ich persönlich überhaupt nicht mehr verstehe.“ Landschaftsschutzgebiete würden „nicht angetastet“.

Früher für mehr Lärmschutz an der Osttangente zu sorgen sei aus planungsrechtlichen Gründen nicht möglich gewesen, erklärte Stadtplanerin Ute Hick-Weber – man könne

nicht Schutzwände für Wohnungen planen, die es noch gar nicht gebe. Baureferentin Christine Schimpfermann erklärte an Suttner gewandt die geplante Bebauung am Stadtrand so: „Wir werden den Bedarf bis 2025 nicht allein auf den Innenflächen abdecken können.“

Für 2016 ist der Baubeginn für die Einfamilien-, Reihen, Doppel- und Mehrfamilienhäuser geplant. 2019 will das Immobilien Zentrum das Projekt im kleinen Viertel im Stadtnorden abschließen.