

# Nibelungen-Areal bleibt Stein des Anstoßes

**BAU** Schreibfehler, Ungeheimheiten und ein Bewerber, der vorab Einblick erhielt: Die Vergabe war von Anfang an umstritten. Jetzt sind auch Koalitionäre sauer.

VON ERNST WALLER, JULIA RIED  
UND MICHA MATTHES, MZ

**REGENSBURG.** Von Anfang an war die Ausschreibung von Baugrundstücken auf dem Areal der ehemaligen Nibelungenkaserne heftig umstritten. Nachdem der Stadtrat die erste Vergabe, die er noch in der Ära von Wolbergs' Vorgänger Hans Schaidinger beschlossen hatte, gekippt hatte, stieß der zweite Anlauf im Herbst 2014 auf heftige Kritik seitens der CSU. Die Ausschreibung sei auf das Bauteam Tretzel (BTT) zugeschnitten worden, kritisierte die Partei schon damals – zu einer Zeit, als die Spendenaffäre noch in weiter Zukunft lag. Nun, da bekannt ist, dass SPD-Fraktionschef Norbert Hartl Tretzel vorab einen Konzeptentwurf per E-Mail schickte, erhält dieser Vorwurf neue Brisanz.

CSU-Kreisvorsitzender Dr. Franz Rieger forderte Stadtrat Hartl zum Rücktritt auf. Und auch Mitglieder der bunten Koalition rücken jetzt von Hartl ab. SPD-Stadtverbandsvorsitzende Margit Wild bezeichnete es als „schwierig“, mit einem Konzeptentwurf zu Bauträgern zu gehen. Ludwig Artinger, Fraktionschef der Freien Wähler, sagte: „Die Betroffenen hinzu-zuziehen ist wirklich bedenklich, weil es zumindest den Anschein erweckt, als sei da nicht Gleichheit im Wettbewerb.“ Hartls Aussage, er habe sich im Vorfeld der Konzeptausschreibung, die „Neuland“ gewesen sei, „erkundigen“ müssen, lässt er nicht gelten. „Dazu gibt es in der Verwaltung Fachleute, die einem zur Hand gehen können.“

**FDP: „Das ist zumindest fragwürdig“**

FDP-Fraktionschef Horst Meierhofer sagte, es sei zwar sinnvoll, sich Expertise von außen zu holen. Doch dass diese auch von einzelnen potenziellen Bewerbern angefordert wird, könne er nicht nachvollziehen: „Ich halte es nicht für vernünftig, diejenigen mit-einzubeziehen, die sich an einer solchen Ausschreibung beteiligen. Das ist zumindest fragwürdig. Warum man das macht, verstehe ich nicht.“ Er ergänzte, die FDP habe damals den Antrag auf eine neue Ausschreibung nicht mit unterschrieben. „Man hätte es bei der ersten Ausschreibung nur nach dem Preis belassen sollen.“ Die dann gewählte Form mache es seiner Meinung nach „schwieriger, eine objektivierbare Entscheidung zu treffen.“



Die Vergabe der Grundstücke auf dem Areal der ehemaligen Nibelungenkaserne ist heftig umstritten.

Foto: Lex

Nichtöffentlich entschied der Stadtrat 2014 über die Konzeptausschreibung. Die oppositionelle ÖDP war damals dafür. Jetzt aber sagte Fraktionschef Benedikt Suttner: „Ich bin verärgert. Ich gehe davon aus, es wird beschlossen, es wird veröffentlicht, und dann haben alle die gleiche Chancen.“ Wer sich vorab über die neue Methode der Vergabe erkundigen wolle, könne dies bei anderen Städten tun.

Mit einer Konzeptausschreibung erfolgt die Vergabe nicht nur abhängig vom Preis. Es spielen auch andere Kriterien eine Rolle wie soziale Standards, die Frage, ob die Wohnungen im Besitz des Käufers bleiben, die Quartiersbetreuung oder der Qualitätsstandard.

Hartl erklärte: „Ich habe damals einen Entwurf für ein Konzept gemacht, weil der erste Entwurf für die Aus-

schreibung zu teuer war. Meinen Entwurf habe ich dann verschiedensten Leuten gezeigt und gefragt, ob der Entwurf so praktikabel ist und überhaupt finanziell darstellbar ist.“ Er habe das Immobilienzentrum um Rat gefragt – und auch die Stadtverwaltung.

**Verwaltung erhielt Entwurf später**

Allerdings habe die Verwaltung erst später einen weiter ausgearbeiteten Entwurf von ihm erhalten. „Mein Ziel war dabei immer nur: Wie bekommen wir mehr preisgünstigen Wohnraum. Und dieses Ziel ist auf dem Nibelungenareal ja heute auch erreicht“, führte der langgediente Stadtrat aus. „Ich weiß nicht mehr genau, an wen ich den Entwurf alles geschickt habe, weil ich mir damals keine großen Gedanken dazu gemacht habe.“

Auf die Frage, ob Änderungsvorschläge von Tretzel in den Entwurf eingeflossen sind, sagte Hartl: „Von der Firma Tretzel sind – soweit ich weiß – keine Änderungen eingeflossen.“ Das Unternehmen habe zu dem Konzept gesagt: Das könne man so machen. Es habe wohl auch einen Verbesserungsvorschlag gegeben. Die Idee sei aber letztlich nicht aufgenommen worden. Der Entwurf sei noch mehrmals überarbeitet worden und dann in die Gremien eingespeist.

In der Auswertung der Konzeptausschreibung 2014 stand zunächst die Bietergemeinschaft Werkvolk-Genossenschaft an erster Stelle; sie wurde von der Verwaltung so eingestuft: „Größtmögliche Bestandhaltung, günstigster Verkaufspreis und günstige Miete.“ Den Zuschlag erhielt aber

KOMMENTAR

VON ERNST WALLER, MZ



## Schadensfall

Die Spendenaffäre um OB Joachim Wolbergs weitet sich immer mehr aus: Sie betrifft längst nicht mehr nur den einstigen Hoffnungsträger der Bayern-SPD, sondern auch die Stadt selbst. Denn egal, wie die Affäre ausgeht: Der Schaden, den Regensburg seit Bekanntwerden der staatsanwaltlichen Ermittlungen im Juni genommen hat, ist enorm.

Er wächst mit jedem Tag, an dem neue Ungereimtheiten ans Tageslicht gespült werden. Und davon gibt es viele. Das jüngste Beispiel lieferte SPD-Fraktionschef Norbert Hartl. Sein Vorgehen macht auf erschütternde Weise deutlich, wie eng die Verflechtungen zwischen den politischen Akteuren und der Wirtschaft sind. Der OB wusste per Mail auch noch von Hartls Vorgehen. Wenn auch nur der geringste Eindruck entsteht, dass bei Ausschreibungen nicht alle gleich behandelt werden, dann ist das fatal für das Investitionsklima in unserer Stadt.

Es ist auch nicht so, dass Hartl den Entwurf irgendwem gab. Er schickte ihn an das Unternehmen, das vor und auch nach der Wahl großer Spender für Wolbergs war. Die Nibelungen-Ausschreibung ist doch auf Tretzel zugeschnitten, schimpfte die CSU schon 2014. Dieser Vorwurf erscheint nun in einem ganz neuen Licht.

Es fällt immer schwerer, an lauter Zufälle zu glauben.

BTT. In Vorberatungen tauchte für das Tretzel-Angebot außerdem ein Verkaufspreis von 3400 Euro pro Quadratmeter auf. Bei der Abstimmung standen in der Vorlage dann aber plötzlich 3490 Euro. „Ein Schreibfehler“, sagte Oberbürgermeister Joachim Wolbergs. Die CSU rechnete nach und kam auf ein Plus von rund zwei Millionen Euro, das dieser „Schreibfehler“ dem Bauunternehmer beschert habe.

Außerdem vergab die Stadtbau auf Anraten von Wolbergs und Hartl noch den Posten des Technischen Leiters in dem städtischen Tochterunternehmen an einen ehemaligen Geschäftsführer von BTT, obwohl zwei Bewerberinnen – zumindest auf dem Papier – besser qualifiziert waren. Der Mann ist seit September auch für die Ausschreibung von Bauaufträgen zuständig.