



Auch in der reduzierten Variante noch ein mächtiges Bauvorhaben: das geplante Quartierszentrum Königswiesen-Nord an der Ecke Dr.-Gessler-Straße/Friedrich-Ebert-Straße
Animation: Kehrbaum Architekten AG

Bürger klagen gegen „Monsterbau“

WIDERSTAND Königswiesener Anwohner streben ein Normenkontrollverfahren an. Ihr Ziel: Das geplante Quartierszentrum soll erneut abgespeckt werden.

VON MARION KOLLER, MZ

REGENSBURG. Eigentlich ist das „Baumonster“, wie es die Anwohner nennen, beschlossene Sache. Ende Juli hat der Stadtrat grünes Licht für das neue, 40 Meter hohe Quartierszentrum in Königswiesen-Nord mit Hunderten Wohnungen und vielen Läden signalisiert. Geplant ist ein markanter, ungewöhnlicher Gebäudekomplex, der nach der Fertigstellung schon von der Autobahn aus auffallen würde. Das Projekt war nach ersten Bürgerprotesten bereits verkleinert worden. Doch halten es die Gegner um Dr. Kurt Klein immer noch für einen unerträglichen Koloss.

100 Anwohner wehren sich

Zehn Anwohner des nahen Holbeinwegs und die Verwaltung einer Wohnanlage mit 50 Appartements haben sich jetzt zusammengeschlossen und den Baufachanwalt Dr. Thomas Troidl mit einer Normenkontrollklage beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof beauftragt. Insgesamt seien es etwa 100 Bürger, erklärt Dr. Kurt Klein, emeritierter Professor für Handelsimmobilien. Der Wortführer hofft, dass die Richter die „Abwägung der Stadt überprüfen“. Die Anwohner wollen erreichen, dass der Bau auf das halbe Volumen verkleinert werden muss. Bei der Verkaufsfläche können sich die Bürger mit allenfalls 2000



Seine Tage sind gezählt: Das alte Nahversorgungszentrum in Königswiesen soll abgerissen werden und dem Neubau weichen.
Foto: MZ-Archiv

MEHR ALS 540 WOHNUNGEN

► **Das Quartierszentrum** Königswiesen Nord ist ein Projekt der F+B Grundbesitz Regensburg II GmbH aus Weiden. Aus Sicht des Investors gewinnt der Stadtteil nicht nur ein zeitgemäßes Nahversorgungszentrum mit Parkplätzen in einer Tiefgarage, sondern auch erheblich an Wohnraum.

► **Die künftige Bebauung** besteht aus drei Elementen: einer erdgeschossigen Handelsnutzung, Wohnungen (auch gefördert) sowie aus Untergeschossen für Anlieferung und Parken. Aktuell sind 543 Wohneinheiten geplant, vor der Reduzierung waren es 676. Statt 560 sollen 320 Mini-Appartements entstehen.

bis 2500 Quadratmetern statt der geplanten fast 4000 anfreunden. „Die Wohnungen müssen so gestaltet werden, dass wir wirklich ein Quartierszentrum bekommen“, fordern Klein und seine Mitstreiter. „Wir wünschen uns eine funktionale Mitte mit familiengerechten Wohnungen, keinen Wohncontainer mit Ein- bis Zwei-Zimmer-Appartements.“ Schließlich gebe es im Viertel Kindergärten und Schulen. Die Anwohner hoffen auch, dass die Stadtteilbücherei, die im Köwe-Center untergekommen ist, in ein geplantes Quartiers-

zentrum zieht. Sie sei ein wichtiger Treffpunkt. In einer Pressemitteilung mit dem provokanten Titel „Bekommt Recht, wer es sich finanziell leisten kann?“ wirft Dr. Klein der Stadt vor, sie habe sich mit den Einwendungen der Bürger während des Bebauungsplanverfahrens nicht ernsthaft auseinandergesetzt. Bei den Themen Umweltgefährdung, Einzelhandelsauswirkungen und Verkehrsaufkommen habe sie den vom Investor finanzierten und oft mangelhaften Gutachten auswärtiger Experten mehr Gewicht beigemessen als den Expertisen der Anwohner. Klein und die übrigen Kritiker werfen der Stadt eine falsche Konzeption vor. Bereits im städtebaulichen Wettbewerb, der als Grundlage für die Entwicklung des Bebauungsplans diene, sei auf dem 12 000 Quadratmeter großen Areal eine Bebauung von insgesamt 30 600 Quadratmetern Geschossfläche, davon 23 600 Quad-

ratmeter für Wohnen, sowie 7000 für Handel und Dienstleistungen vorgesehen gewesen – zu massiv. In der Ausschreibung finde sich kein Hinweis auf die schwierigen Bodenverhältnisse. Diese forderten deutlich höhere Erschließungskosten als gewöhnlich. Das halten die Anwohner für einen der Gründe, warum die Investoren das Bauvolumen nur leicht verringern wollten und den weitergehenden Bürgerwünschen nicht nachgekommen sind. Schließlich müsse das Projekt gewinnbringend vermarktet werden. Außerdem befürchten Dr. Klein und seine Nachbarn, dass der Baugrund für einen derart massiven Gebäudekomplex nicht tragfähig genug ist. Das tief gegründete Fundament werde Auswirkungen auf das Grundwasser haben.

Ute Hick-Weber, Leiterin des Stadtplanungsamts, hatte bei der Juli-Sitzung des Planungsausschusses zwar Entwarnung gegeben. Der Sachverständige sei zu dem Schluss gekommen, dass durch das Bauprojekt „nicht mit unkalkulierbaren Risiken oder über das übliche Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen für das Umfeld zu rechnen sei“. Doch die Bürger bleiben skeptisch.

Eine erste Klage hatte es im Bebauungsplanverfahren bereits gegeben. Dabei ging es um die volle Akteneinsicht auch in die Unterlagen des städtebaulichen Wettbewerbs, die sich zwei Anwohner vor dem Verwaltungsgericht erstritten haben.

OB Wolbergs: „Falsch gelaufen“

Oberbürgermeister Joachim Wolbergs bedauerte beim Redaktionsgespräch in unserem Medienhaus, dass es zur Normenkontrollklage kommt. „Das geht auf einen Kommunikationsfehler zurück. Es ist falsch gelaufen.“ Er selbst sei erstmals in einem MZ-Bericht mit der Anwohnerkritik am seit Jahren geplanten Quartierszentrum konfrontiert worden. „Wir haben versucht, mit den Bürgern Kompromisse zu entwickeln.“ Der Bauherr, die F & B Grundbesitz Regensburg II GmbH aus Weiden, war wegen Betriebsferien nicht für eine Stellungnahme zu erreichen.

Dr. Kurt Klein, Wortführer der kritischen Anwohner
Foto: mao