



So wird das Viertelszentrum Königswiesen Nord nach den neuesten Plänen des Architekturbüros Kehrbaum aussehen.

Grafik: Kehrbaum Architekten

Viertelszentrum ist einen Schritt weiter

STADTENTWICKLUNG Einstimmig votierte der Planungsausschuss für die Auslegung des Bebauungsplans für Königswiesen Nord. Gestritten wurde trotzdem.

VON SUSANNE WIEDAMANN, MZ

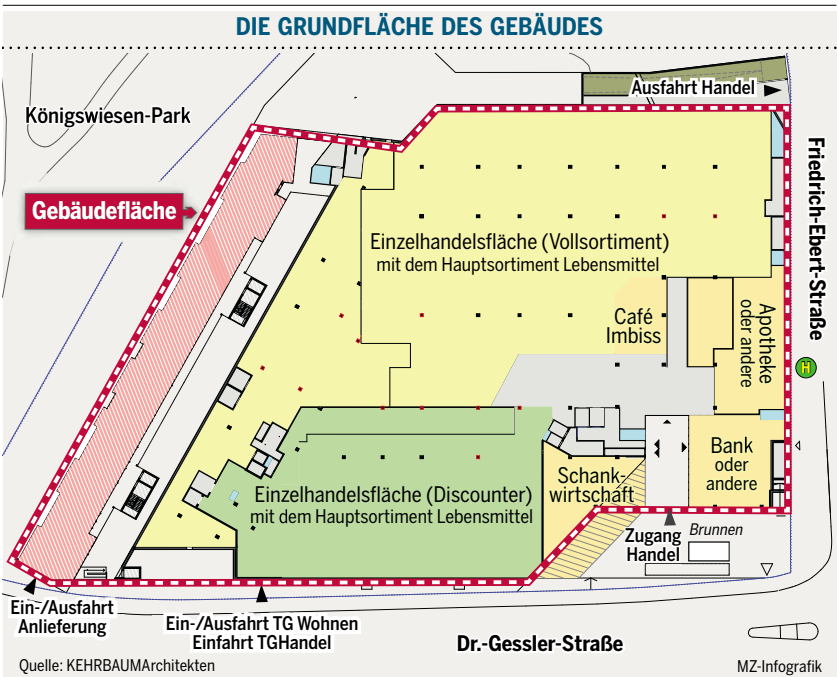
REGENSBURG. Die Verwirklichung des Bauprojekts des viel diskutierten Quartierszentrums Königswiesen Nord ist gestern einen entscheidenden Schritt vorangekommen. Der Planungsausschuss der Stadt stimmte nach längerer Diskussion der Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 63a–XV ohne Gegenstimme zu. Zuvor hatte der Ausschuss einstimmig einem Antrag der Stadtrats-Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Freie Wähler, FDP und der Piratenpartei stattgegeben und der entsprechenden Änderung der Beschlussvorlage zugestimmt. Nun wird im Bebauungsplan ein bestimmter Wohnungsmix rechtsverbindlich festgeschrieben.

Die Planung wurde nach mehreren Bürgergesprächen und harscher Kritik an dem ursprünglich geplanten „Monster“-Bau seitens Anwohnern deutlich verändert. Die Höhe des Baukörpers wurde nach unten korrigiert, statt bis zu zwölf Stockwerken sind im neuen Bauplan nun über den Sockel-etagen für Wohnungen im einen Gebäudetrakt drei bis sechs Geschosse plus Penthouse und im Südwesten ein neungeschossiges Gebäude vorgesehen. „Wir haben dadurch keine Verschattung im Bereich des Kindergartens“, sagte Michael Fritsch, Geschäftsführender Gesellschafter des Investors F+B Grundbesitz Regensburg II GmbH mit Sitz in Weiden im Vorfeld der Ausschusssitzung unserer Zeitung.

320 Ein-Zimmer-Appartements

Die Zahl der Ein-Zimmer-Appartements wurden von ursprünglich 500 auf 320 reduziert. „Insgesamt haben wir 488 Wohneinheiten zuzüglich 55 im geförderten Wohnbau“ sagte Fritsch. Die Tiefgaragengeschosse wurden aus Gründen des Grundwasserschutzes von vier auf zwei verringert. Der gesamte Zufahrtsverkehr werde nun über die Dr.-Gessler-Straße auf das Gelände geleitet. Lediglich die Ausfahrt des Lieferverkehrs befindet sich in der Friedrich-Ebert-Straße.

Norbert Hartl erinnerte an den zweijährigen Verhandlungsweg, in



WEITERE ENTSCHEIDUNGEN

► **Gestaltungsbeirat:** Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen berief für den Zeitraum von März 2016 bis 2018 zwei neue Mitglieder in den Gestaltungsbeirat der Stadt Regensburg: Frau Jórunn Ragnarsdóttir aus Stuttgart und Prof. Susanne Burger aus München. Die Landschaftsarchitektin Burger ist bereits seit 2012 Mitglied des Gestaltungsbeirats Salzburg. Ragnarsdóttir ist seit 2014 Gestaltungsbeirätin in Freiburg und Mitglied des Landesdenkmalrates des Senators für Stadtentwicklung und Umwelt in Berlin.

► **Feuerwehrgerätehaus:** Der Bau- und Vergabeausschuss votierte einstimmig für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Winzer. Die Planung umfasst einen Erweiterungsbau an das bestehende Feuerwehrgerätehaus mit einer Fahrzeughalle für zwei Fahrzeuge, einem Lagerraum und einem Technikraum. Die Kosten werden einschließlich der Abbrucharbeiten auf circa 556 000 Euro veranschlagt. Die Maßnahme wurde im Investitionsprogramm 2014-2018 nach dem groben Kostenrahmen in Höhe von 450 000 Euro angemeldet.

dem OB Joachim Wolbergs erreicht habe, dass die Vorstellungen der Bürger und des Investors in weitgehend in Einklang gebracht worden seien. Der OB habe auch erreicht, dass die Zahl der Investor die Zahl der Ein-Zimmer-Wohnungen auf 320 beschränkt. In der Verwaltungsvorlage sei aber noch von den im Eckpunktepapier beschlossenen 399 Ein-Zimmer-Appartements die Rede. Wenn diese Zahl aber im Bebauungsplan stehe, könne der Investor jederzeit auch wieder auf diese Zahl gehen. Wolbergs erläuterte, dass der Investor noch in der vergangenen Woche auf diesem Spielraum beharrt hätte. Hartl berichtete, dass er daraufhin mit dem Investor gesprochen habe und ihm angekündigt hätte, dass dies mit der SPD-Fraktion nicht zu machen sei. Er hätte ein Einverständnis mit dem Investor erzielt.

Der Ausschuss stimmte zu, dass der Bebauungsplan dahingehend geändert wird, dass für das Quartierszentrum verbindlich im freifinanzierten Wohnungsbau 320 1-Zimmer-Appartements mit maximal 30 Quadratmetern Wohnfläche, höchstens 54 1-Zimmer-Wohnungen mit über 30 Quadratmetern und höchstens 1,5-Zimmer-Wohnungen festgeschrieben werden. Außerdem wurden im Bereich des geförderten Wohnungsbaus zwölf 4-Zimmer-Wohnungen, zehn 3-Zimmer-Wohnungen, 30 2-Zimmer-Wohnungen und drei 1-Zimmer-Appartements im Bebauungsplan fixiert.

Streit um Urhebererschaft

Einen längeren Raum in der Diskussion nahm die Frage ein, wer denn nun den Verhandlungserfolg zu verantworten hat. Hartl listete die Verdienste

des OB, seiner eigenen Person und der Koalition auf. Christian Schlegl (CSU) dagegen sagte, dass die CSU schon vor einem Jahr die Reduzierung der 1-Zimmer-Wohnungen habe beantragen wollen, nur habe damals der OB kurzerhand das Thema von der Tagesordnung genommen. Wolbergs wiederum verwies auf die schwierige Ausgangslage der Verhandlungen bei seinem Amtsantritt, da sein Amtsvorgänger dem Investor Zusagen gemacht hätte, von denen er nichts gewusst habe, was Schlegl bestritt. Günther Riepl (Freie Wähler) zog schließlich einen Schlusstrich unter die quälende Diskussion: „Wir sind an Sachentscheidungen interessiert, nicht am Schlagabtausch zwischen Koalition und Opposition.“

Quartierszentrum abgespeckt

In der Sache selbst waren sich Koalition und Opposition relativ einig. Das Quartierszentrum in der abgespeckten Form fand bei allen Zustimmung, wenn auch bei einigen „mit deutlichen Bauchschmerzen“, wie Benedikt Suttner (ÖDP) sagte. Er war zu Beginn der Debatte gegen den Bebauungsplanentwurf und änderte seine Meinung erst ganz zum Schluss. Suttner störte sich unter anderem nach wie vor an der massiven, sehr verdichteten Bauweise, an der hohen Zahl an Parkplätzen, die noch mehr Verkehr ins Viertel brächten, und an einem mangelnden Wohnungsmix. Auch Irmgard Freihoffer (Die Linke) kritisierte die Ausmaße des Baukörpers. „Das ist nicht so eine Augenweide.“

Alle anderen Fraktionen begrüßten die erreichten Verbesserungen. „Wir sind zufrieden. Das ist das, was wir wollten“, sagte Schlegl mit Blick auf die Reduzierung der Wohnungen und einer nahezu verdoppelten Zahl an 2-Zimmer-Appartements. Riepl lobte die Entscheidung für den Bebauungsplan: „Das ist für die städtebauliche Entwicklung ein wichtiger Moment!“ Der Ausschuss beschloss einstimmig, den Bebauungsplan öffentlich auszulegen.

Der Bauantrag wurde, wie Investor Fritsch am Montag unserer Zeitung sagte, im Dezember eingereicht. Nach der Auslegungsfrist des Bebauungsplans und der Bürgerbeteiligung hofft er darauf, „dass wir im Sommer Bau-recht haben werden.“ Nach den Sommerferien könne dann mit dem Abriss des jetzigen Nahversorgungszentrums begonnen werden. „Wir rechnen damit, dass Ende 2018 zumindest der Handel einziehen kann.“