

Stadträte zufrieden mit Quartierszentrum

Weniger Stockwerke und mehr Wohnraum für Familien – Manchen ist es zu massiv

Regensburg. Einstimmig beschloss der Planungsausschuss am Dienstagabend die Auslegung des Bebauungsplans für ein Areal nördlich der Dr. Gessler Straße und südlich der Friedrich-Ebert-Straße, auf dem das Quartierszentrum Königswiesen Nord entstehen soll. Die Entscheidung machten sich die Stadträte von ÖDP und den Linken nicht leicht. Zwar wurde die Nachverdichtung auf einem bereits versiegelten Gelände positiv gesehen. Doch wurde der massive Neubau mit bis zu neun Stockwerken und 488 Wohneinheiten als wenig ästhetisch beurteilt. Die Bewohnerstruktur könne einen negativen Einfluss auf das soziale Umfeld haben.

Grundsätzlich herrschte aber große Zufriedenheit im Planungsausschuss. Die ursprünglichen Planungen waren in einigen Punkten verbessert worden, nachdem Bürger deutliche Kritik geäußert hatten. Das Gebäude wurde als zu monströs empfunden. Der gegenüberliegende Kindergarten fürchtete Beschattung. Nach Bürgergesprächen wurde die Zahl der Stockwerke von ursprünglich bis zu zwölf auf jetzt bis zu neun reduziert.

Ein großes Anliegen war es den Stadträten, die Zahl der Einzimmerwohnungen zu begrenzen. Ursprünglich waren 500 geplant. Die Anzahl wurde dann in einem Eckpunktepapier auf 399 reduziert.

Beschränkung auf maximal 320 Einzimmerwohnungen

Damit war die Koalition noch nicht zufrieden. Es sollen auch Familien in der neuen Wohnanlage wohnen, um in dem Viertel eine gesunde soziale Struktur zu schaffen. Mit zu vielen Einzimmerappartements würde das Zentrum zu einer Bettenburg verkommen, es gebe kein Leben in Vereinen, Kirche, Kindergärten und Schulen, hieß es. Die Koalition hatte deshalb im Vorfeld der Sitzung einen Antrag eingereicht, in dem gefordert wurde, die Zahl der Einzimmerwohnungen mit maximal 30 Quadratmetern Wohnfläche rechtsverbindlich auf 320 zu senken. Weiter sollen höchstens 54 Einzimmerwohnungen mit über 30 Quadratmetern und höch-



So wird das neue Quartierszentrum Königswiesen aussehen.

(Kehrbaum Architekten)

tens 20 1,5-Zimmerwohnungen festgelegt werden. Die Zahl der zwei- oder drei Zimmerwohnungen liegt bei 112. Der Fraktionsvorsitzende der SPD, Norbert Hartl, hatte das mit dem Investor verbindlich abgesprochen. Diesem Antrag stimmte der Planungsausschuss einstimmig zu.

Hartl lobte noch einmal den zweijährigen Planungsverlauf mit intensiver Bürgerbeteiligung, in dem es gelungen sei, die „immensen Vorstellungen des Investors“ mit denen der Bürger „weitgehend in Einklang zu bringen“. Ein zufriedenstellender Wohnungsmix sei erreicht. Auch 20 Prozent an gefördertem Wohnungsbau sind dabei, das sind insgesamt 55 Wohnungen. Die Baumasse sei reduziert worden auf maximal neun Stockwerke, in Richtung Wohnbebauung auf drei Stockwerke, an der Dr. Gessler Straße auf sechs Stockwerke. Das Nahversorgungszentrum sei mit 3800 Quadratmetern ausreichend bemessen. Die Zu- und Abfahrt von Bewohnern und Lieferanten erfolge ausschließlich über die Dr. Gessler Straße. Dadurch gebe es im Wohbe-

reich keinen Verkehr. Christian Schlegl (CSU) war grundsätzlich zufrieden mit dem, was erreicht wurde. Stellte aber fest, dass die CSU bereits vor einem dreiviertel Jahr angeregt habe, die Zahl der Einzimmerwohnungen zu reduzieren. Damals sei der Antrag verschoben worden. Oberbürgermeister Joachim Wolbergs verwies auf die schwierige Ausgangslage. Sein Amtsvorgänger habe dem Investor große Zugeständnisse gemacht.

Höhenentwicklung ist an dieser Stelle möglich

Durchweg positiv bewertete auch Günter Riepl (Freie Wähler) das Bauvorhaben. Die Höhenentwicklung an dieser Stelle sei durchaus möglich. Das Gebäude stehe im Einklang mit dem Bestand.

Die Fraktionsvorsitzende der Grünen, Margit Kunc, sprach von einer passenden Gelegenheit der Nachverdichtung. Es sei nicht immer möglich, auszusuchen, was gewünscht werde, sondern es müsse getan werden, was nötig sei. „Nicht jeder Bürgerwille kann berücksich-

tigt werden.“ Künftig werde es bedingt durch die steigende Zahl von Senioren mehr Einzelhaushalte geben. Die Wohnungen würden jetzt geschaffen.

Mit sich gerungen hat Benedikt Suttner (ÖDP), der einerseits den positiven Aspekt der Nutzung einer bereits versiegelten Fläche sah, aber die massive Bauweise fürchtete. In Gesprächen mit Bürgern habe er immer wieder gehört, „dass die Baumasse dem Stadtteil nicht gut tut“.

Das Bauwerk werde die nächsten Jahrzehnte prägen. Es sei zu wenig nachhaltig konzipiert. Außerdem werde die große Zahl an Stellplätzen den Autoverkehr vermehren. Kunden würden angezogen, weil man hier gut parken könne. Er werde aber trotzdem „mit Bauchgrummeln zustimmen“.

Auch für Irmgard Freihoffer (Linke) wird „eher zu massiv gebaut“. Das Gebäude sei zu groß und städtebaulich nicht verträglich. Auch unter dem Druck, Wohnungen bauen zu müssen, sollten ästhetischen Fragestellungen mehr Gewicht verliehen werden. - bd -