



Auch mit der abgespeckten Variante wollen sich Anwohner nicht abfinden: Das geplante Quartierszentrum Königswiesen-Nord an der Ecke Dr.-Gessler-Straße/Friedrich-Ebert-Straße ist nach Ansicht von Bürgern zu groß dimensioniert. Animation: Kehrbaum Architekten AG

Ein Riesenbau auf schwierigem Grund?

STÄDTEBAU Gegen das geplante Quartierszentrum Königswiesen Nord erheben Anwohner erhebliche Einwände. Sie schrecken auch vor einer Klage nicht zurück.

VON SUSANNE WIEDAMANN, MZ

KÖNIGSWIESEN. Das geplante Quartierszentrum Königswiesen Nord, das das jetzige Nahversorgungszentrum an der Ecke Dr.-Gessler-Straße/Friedrich-Ebert-Straße ersetzen soll, ist seit Jahren ein Dauerbrenner. Gerade bei den Anwohnern stieß das ehrgeizige Projekt von Anfang an auf viel Kritik, die auch nicht verstummte, als der Investor seine Pläne buchstäblich herunterschraubte: Statt bis zu zwölf Stockwerken sind im neuen Bauplan über den Sockeltagen für Wohnungen in einen Gebäudetrakt drei bis sechs Geschosse plus Penthouse und im Südwesten ein neugeschossiges Gebäude vorgesehen.

Nun hatten die Anwohner im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erneut die Gelegenheit ihre Einwände einzubringen – und machten deutlich, dass

Dr. Thomas Troidl
Foto: Petra Homeier



auch die abgespeckte Variante des Bauvorhabens ihrer Ansicht nach zu viele Nachteile und Risiken birgt. Ende der Woche wollen Anwohner des Holbeinwegs ihre Bedenken bei einem Pressetermin der Öffentlichkeit vorstellen. 13 von ihnen werden von der Kanzlei Schlachter und Kollegen vertreten, die eine rund 15-seitige Stellungnahme einreichte. „Die Anwohner sind nicht komplett gegen das Projekt. Sie sind nur für eine merkliche Reduzierung und Harmonisierung“, sagt Rechtsanwalt Dr. Thomas Troidl.

Verkehrsbelastung nicht tolerabel

„Nach Meinung unserer Mandanten sprengt die aktuell geplante Größenordnung mit rund 500 Wohneinheiten und 4000 Quadratmetern Gewer-

STADTRATSTHEMA

► **Im Februar** beschloss der Planungsausschuss die Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 63a-XV.

► **Vom 15. März bis 15. April** lag der Bebauungsplanentwurf zur Einsichtnahme aus. Während dieser Frist konnten Stellungnahmen abgegeben werden. Laut Stadt gab es viele Anregungen von Bürgern, von Umweltschutzverbänden keine.

► **Demnächst** wird der Satzungsbeschluss im Planungsausschuss und im Stadtrat behandelt.

befläche immer noch jede vertragliche Dimension“, teilte die Kanzlei mit. Für vertraglich halten die Anlieger ungefähr die halbe Größe. „Alleine schon die Verkehrsbelastung ist nicht tolerabel.“ Dazu kämen für die Anwohner Bedenken bezüglich der Sozialverträglichkeit des hohen Anteils kleiner Wohnungen in einem Viertel, das ohnehin bereits die höchste Wohnmobilität von Regensburg aufweise.

Dazu kommen Bedenken wegen des Untergrunds. „Die Eignung des Baugrunds zusammen mit der notwendigen Pfahlgründung stellt eine weitere Belastung des fragilen Untergrunds mit gespanntem Grundwasser dar“, informierte die Kanzlei. Wie Rechtsanwalt Troidl sagt, haben die Anwohner selbst das Gutachten eines Hydrogeologischen Büros eingeholt. Demnach werde an dem Standort des geplanten Bauprojekts ein ähnlicher geologischer Aufbau mit Braunkohlevorkommen wie in der Friedrichszeche vermutet. „Kohle zieht Wasser und ist deshalb ein schwieriger Untergrund“, sagt Troidl. Und gerade auf diesem Grund, einem der kompliziertesten in der Stadt, wolle man den Riesenbau setzen und teils hineinversenken. Der Sachverständige der Anwohner hat deshalb beträchtliche Zweifel. Sein Gutachten floss mit in die Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplanentwurf ein.

Sollten die Einwände der Anlieger von der Stadt nicht angemessen abgewogen und berücksichtigt werden,

was nach Ansicht Troidls ja neue Gutachten und eine erneute Bebauungsplanänderung nach sich ziehen müsste, sind die Anwohner bereit, weiter zu kämpfen. Sollte die Stadt ihre Einwände einfach vom Tisch wischen, so sei bei den Anwohnern eine Normenkontrollklage im Gespräch, bestätigte Troidl. Das bedeutet: Der Bebauungsplanentwurf käme vor den Bayerischen Verwaltungsgerichtshof.

Umweltinfos eingeklagt

Die Stadt Regensburg hat, beklagt von zwei Anwohnern, erst kürzlich vor dem Verwaltungsgericht Regensburg den Kürzeren gezogen. Die Stadt hatte Anliegern die volle Akteneinsicht in die Unterlagen des städtebaulichen Wettbewerbs zu diesem Projekt mit Verweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans verwehrt. Das Verwaltungsgericht urteilte dagegen, dass auch alle Unterlagen, die im Vorfeld und rund um den Wettbewerb entstanden sind, Umweltinformationen und somit den Anliegern zur Verfügung zu stellen sind.

Das Gericht folgte dem Argument des von Troidl vertretenen Anwohners, dass die Bodenbeschaffenheit vor Ort eine Auskunft nach dem Umweltinformationsgesetz begründet. Nach Ansicht von Kläger Dr. Kurt Klein, der „die Geheimniskrämerei der Stadt“ kritisierte, hat der Baugrund mit die schlechteste Tragfähigkeit in der näheren Umgebung. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig.