



Auch mit der abgespeckten Variante wollen sich Anwohner nicht abfinden: Das geplante Quartierszentrum Königswiesen-Nord an der Ecke Dr.-Gessler-Straße/Friedrich-Ebert-Straße  
Animation: Kehrbaum Architekten AG

# Grünes Licht für den „Monsterbau“

**VORHABEN** Das umstrittene Quartierszentrum Königswiesen Nord soll so gebaut werden, wie es aktuell geplant ist. Das beschloss jetzt der Planungsausschuss.

VON NORBERT LÖSCH, MZ

**REGENSBURG.** Die Würfel sind wohl gefallen – zumindest politisch: Das umstrittene Quartierszentrum Königswiesen Nord soll so gebaut werden, wie es aktuell geplant ist. Der Planungsausschuss des Stadtrats hat gestern Abend grünes Licht für den entsprechenden Bebauungsplan gegeben. Damit ist grundsätzlich der Weg für einen markanten Gebäudekomplex frei, der nach der Fertigstellung schon von der Autobahn auffallen und in Sachen Nahversorgung eine buchstäblich weitreichende Bedeutung bekommen wird.

## Kommt jetzt Normenkontrollklage?

Eine erste Klage hat 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. Zuletzt hatte der Regensburger Rechtsanwalt Dr. Thomas Troidl, der 13 Anwohner des benachbarten Holbeinwegs vertritt, eine Normenkontrollklage gegen das Projekt nicht ausgeschlossen. Die Gegner halten „sowohl die rund 500 geplanten Wohneinheiten als auch die 4000 Quadratmeter Gewerbefläche“ für „unverträglich“. Selbst die bei Gebäudehöhen und der Anzahl der Wohnungen deutlich abgespeckte Version wird offen als „Monsterbau“ bezeichnet.

Der Widerstand gegen das Quartierszentrum hatte schon vor Jahren mit dem für den nahen Kindergarten befürchteten Schattenwurf begonnen. Dann wurde zum Beispiel die erhebliche Verkehrsbelastung oder die künftig problematische Sozialstruktur ins Feld geführt. Das jüngste Argument ist wesentlich schwerwiegender: Der Baugrund sei für ein derart

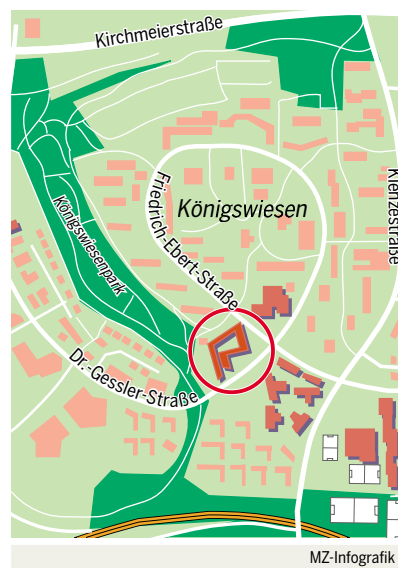


Seine Tage sind gezählt: Das alte Nahversorgungszentrum in Königswiesen soll abgerissen werden und dem Neubau weichen.  
Foto: MZ-Archiv

## DAS PROJEKT

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

► Der Bauherr beschreibt das Projekt so: „Die künftige Bebauung setzt sich aus drei Elementen zusammen: Eine erdgeschossige Handelsnutzung, Wohnnutzung im freifinanzierten und geförderten Bereich, sowie Untergeschosse, die Anlieferung und ruhenden Verkehr abwickeln.“ Aktuell sind 543 Wohneinheiten in dem Komplex geplant, vor der Reduzierung waren es 676. Statt 560 sollen nunmehr 320 kleine Apartments gebaut werden. (nl)



massives Gebäude nicht tragfähig genug. Außerdem habe das tief gegründete Fundament negative Auswirkungen auf das Grundwasser. Um das zu belegen, gaben die Anwohner ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag.

Was an den Einwänden dran sei, wollten mehrere Ausschussmitglieder am Dienstag von der Verwaltung wissen. Ute Hick-Weber, Leiterin des Stadtplanungsamts, konnte Entwar-

nung geben. Man habe sämtliche zu diesem Thema eingeholten Gutachten sozusagen noch einmal begutachten lassen. Der von der Stadt beauftragte Sachverständige sei zu dem Schluss gekommen, dass durch das Bauprojekt „nicht mit unkalkulierbaren Risiken oder über das übliche Maß hinausgehende Beeinträchtigungen für das Umfeld zu rechnen sei“.

In der Beschlussvorlage für den Planungsausschuss heißt es dazu:

„Aufgrund der bereits gestörten Bodenverhältnisse im Vorhabengebiet ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Da die Fundamentplatte oberhalb durchgehender, wasserführender Schichten liegt, sind auch die Auswirkungen auf das Grundwasser nicht erheblich.“ Laut der städtischen Planungsreferentin Christine Schimpfermann haben die Ergebnisse der Gutachten dennoch dazu geführt, dass der Investor die geplante Tiefgarage nicht vierstöckig bauen will, sondern nunmehr zweistöckig.

Die Wortführer des Widerstands gegen das Projekt waren nicht zur entscheidenden Sitzung des Planungsausschusses gekommen. Dadurch „entkamen“ sie auch massiven Attacken des SPD-Fraktionsvorsitzenden Norbert Hartl. Der hatte für Verwaltung und Stadtrat reklamiert, dass es am Ende eines langen Abstimmungsprozesses „ein vernünftiges Ergebnis und einen für alle tragbaren Kompromiss“ gebe.

## „Bodenlose Unverschämtheit“

Dass das nicht alle Gegner unterschreiben wollen, könne er noch nachvollziehen. Nicht hinnehmbar seien aber „ungerechtfertigte Angriffe“ gegen den Stadtrat und den Oberbürgermeister. „Es ist eine bodenlose Unverschämtheit, uns als Helfen des Investors zu verunglimpfen, die ihm alles erlauben.“ Denn was die Beteiligung der Öffentlichkeit und das Entgegenkommen des Investors angehe, sei das Bebauungsplanverfahren beispiellos gewesen. Selbst die Opposition sah das ähnlich: Die Stadt habe mehr gemacht als sie müsste, indem sie etwa die Gutachten noch einmal selbst habe prüfen lassen, sagte CSU-Stadtrat Josef Zimmermann.

Gegen den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Königswiesen Nord stimmten am Ende der Debatte nur Irmgard Freihoffer von den Linken und Benedikt Suttner von der ÖDP. Suttner hätte sich im Sinne einer nachhaltigen Sozialstruktur weitere Zugeständnisse des Investors gewünscht, seine Kollegin schreckte die Art der Bebauung ab: „Es bleibt ein großer Klotz.“