

WOHNEN AM FRÜHEREN STADTHALLENSTANDORT

Das Thema RKK an der Bäckerstraße ist abgehakt. Die Firma Gruber Projektentwicklung wird auf der bisherigen Grünfläche bauen.



An der Ecke Frankenstraße/Protzenweiher-Brücke, neben dem städtischen Busparkplatz, entsteht ein neues Baugebiet. Foto: Aerowest GmbH

letzter Sekunde von dem Vorhaben zu erfahren. Nachdem im Frühjahr noch unter Oberbürgermeister Hans Schaidinger vom Investor ein Realisierungswettbewerb durchgeführt worden war, bestand für die Firma Gruber Projektentwicklung faktisch Baurecht, das von den Ausschussmitgliedern nur noch durchgewinkt werden konnte.

SOZIALWOHNUNGEN ENTFALLEN

Etwas Bauchweh bereitete den meisten auch die Tatsache, dass das Areal neben dem städtischen Busparkplatz bislang sehr grün ist, der Baum- und Strauchbestand aber größtenteils weichen muss. Am meisten bedauerten die Stadträte aber, dass der Investor die Baugenehmigung nach Paragraph 34 BauGB erhält, für eine sogenannte Lückenbebauung. Für die Baugenehmigung muss damit kein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das beschleunigt das Verfahren verhindert aber andererseits, dass die Regensburger Regelung in Kraft tritt, nach der in jedem neuen Baugebiet 20 Prozent Sozialwohnungen geschaffen werden müssen.

Planungsreferentin Christine Schimpfermann warb für die Lückenbebauung unter anderem mit der Begründung, dass der Investor bereits mit den ersten Mietern im Gespräch sei, die auf die Wohnungen warteten. Damit die Umsetzung der Pläne in den Jahren 2016/17 möglich werde, müsse die Entscheidung noch in diesem Jahr fallen. Der Umgriff sei mit knapp 6800 Quadratmetern für eine Lückenbebauung zwar sehr groß, aber an der Clermont-Ferrand-Allee sei die Situation ähnlich gewesen.

REGENSBURG Angesichts des anhaltenden Wohnungsmangel in Regensburg stoßen Wohnbauvorhaben normalerweise im Stadtrat auf Begeisterung. Nicht ganz so war es bei den Plänen an der Bäckerstraße, mit denen sich der Stadtplanungsausschuss jüngst befasste. Irritiert waren die Räte davon, quasi erst in

Auf dem Gelände an der Bäckerstraße, das die Stadt zu Zeiten von Oberbürgermeisterin Christa Meier und später auch noch einmal unter OB Hans Schaidinger als Stadthalten-Standort in Erwägung gezogen hatte, sollen vier Wohngebäude und ein Gewerbebau mit Tiefgarage entstehen, bei dem es sich auch um ein Hotel handeln könnte. Die zwei leerstehenden ehemaligen Wohngebäude, die jetzt noch auf dem Grundstück stehen, werden abgebrochen.

LÖSUNGEN BEI HOCHWASSER

Das Grundstück wird derzeit über die Bäckerstraße an der östlichen Grundstücksgrenze erschlossen. Künftig soll auch eine Erschließung für die Tiefgarage über die Auffahrt zur Protzenweiherbrücke erfolgen. Diese Zufahrt ist im Hochwasserfall für Rettungsdienste erforderlich, da die Bäckerstraße hochwassergefährdet ist. Über diese Zufahrt sollen auch die oberirdisch eingeplanten Besucher- und Behindertenstellplätze erschlossen werden. Eine unmittelbare Zufahrt von der Frankenstraße ist aus straßenrechtlichen Gründen ausgeschlossen. In der Diskussion kritisierte SPD-Fraktionschef Norbert Hartl, dass OB Hans Schaidinger im Frühjahr niemanden über den Wettbewerb informiert habe. Jetzt gingen der Stadt 1400 Quadratmeter für sozialen Wohnungsbau verloren. Am Baurecht zweifelte Benedikt Suttner nicht, kündigte aber an, dass die ÖDP wegen des massiven Eingriffs in die Grünfläche der Baumaßnahme nicht zustimmen werde.

GUTE LÖSUNG IN ZENTRALER LAGE

Grünen-Fraktionschefin Margit Kunc appellierte an OB Joachim Wolbergs, dass so eine Situation wie von seinem Vorgänger verursacht, nicht noch einmal entstehen dürfe. Da sich der Investor auf bestehendes Baurecht verlassen können müsse, werde ihre Partei trotzdem zustimmen. „An sehr zentraler Lage eine sehr gute Lösung“, befand Günther Riepl von den Freien Wählern. Ihm wäre am liebsten gewesen, wenn die Stadt den benachbarten Busparkplatz gleich mit hätte überplanen lassen. Für Die Linke verweigerte Irmgard Freihöfer ihre Zustimmung, weil keine Sozialwohnungen eingeplant werden und sie in dem Vorentwurf einen Widerspruch zur Nachhaltigkeit im Städtebau sah.

Außer ÖDP und den Linken stimmten alle Parteien dem Bauvorentscheid zu, auch die CSU, die sich bei der Diskussion nicht zu Worte meldete.



Gruber

Projektentwicklung „Bäckerstraße“ GmbH & Co. KG

Gruber Wohnbau und Vertriebs GmbH
Eichenstraße 21 · 92442 Wackersdorf

Tel.: 09431 / 7 55 00
Fax: 09431 / 7 55 077

eMail: info@gruberwohnbau.de
Web: www.gruberwohnbau.de