

Bebauung am Unteren Wöhrd

Verspielte Chancen – Teil 1 Kommentar von Michael Kroll

»Es gibt drei Dinge, die man nicht rückgängig machen kann: einen abgeschossenen Pfeil, ein gesprochenes Wort und eine verpasste Gelegenheit«

Die jüngsten Ereignisse am Unteren Wöhrd und im Entwicklungsgebiet Burgweinting geben Anlass, über die Ernsthaftigkeit und die Qualität städtischer Entwicklungen nachzudenken, Zusammenhänge zu beleuchten, um durch fundierte Kritik ein Vordenken und eine Wendung auf den eingeschlagenen Wegen anzustoßen. Letztlich ausgelöst wurden die folgenden Gedanken durch einen kleinen Film mit dem Titel „Der blaue Plan“.

Hier wird mit theatralischer Musik, beängstigenden Bildern und einer apokalyptischen Dramaturgie der Weltuntergang Regensburgs beim so genannten hundertjährigen Hochwasser gezeichnet. Der zehnminütige Film zeigt in beängstigender Weise, dass sowohl die Altstadt, wie auch Stadtamhof und der Untere Wöhrd völlig „absaufen“ werden, und man als Bewohner eines dieser Gebiete wenn nicht sofort flüchten, so wenigstens ins oberste Stockwerk umziehen und am besten gleich ein Rettungsboot und Notverpflegung für zwei Wochen dazu bestellen möchte. Wozu das Ganze? Möchte man erreichen, dass die Menschen vom Unteren Wöhrd allesamt ihre Heimstätten verlassen, um dann dieses Gebiet „baulich verdichten“, im Sinne des Masterplans „Solar Quarter“ die Insel neu gestalten zu können?

„Der Hochwasserschutz ist eine komplexe Sache“ heißt es in Broschüren und Info-Papieren. Hochwasserschutz kann nur im Dialog mit den Bürgern geschehen. Dieser Einsicht folgend wurde die „Offene Planung Hochwasserschutz“ (Mai 2000) mit einem Runden Tisch und vielen Informationsveranstaltungen durchgeführt. Dem folgte 2001/2002 ein städtebaulich-technischer Wettbewerb zu den notwendigen baulichen Schutzmaßnahmen.

Der Untere Wöhrd ist also massiv vom hundertjährigen Hochwasser bedroht. Umfängliche städtebauliche (Schutz-)Maßnahmen unter Beteiligung der Bürger sind dringend notwendig. Bevor die Hochwassergefahr mit dem „Blauen Plan“ im Jahre 1998 thematisiert wurde, liefen für den Unteren Wöhrd schon andere städtebauliche Untersuchungen. Im Juli 1990 entschied man sich per Stadtratsbeschluss für eine behutsame Ergänzung der Bebauung am Un-



Eine behutsame Ergänzung? Links der alte Bestand, rechts die neue Bebauung

teren Wöhrd. Behutsam, insbesondere im Hinblick auf das Nordufer und die Donauauen. Diese versuchte man 1996 von der Pfaffensteiner Brücke bis nach Schwabelweis mittels „Pflege- und Entwicklungsplan Regensburger Donauauen“ als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen. Dieser Versuch liegt derzeit auf Eis. Auch vom Prinzip der behutsamen Ergänzung hat man sich im Dezember 1996 per Stadtplanungsbeschluss verabschiedet. In der Beschlussvorlage heißt es: Die Verwaltung wird beauftragt, eine städtebauliche Rahmenplanung nach Vorgaben der Solar-Quarter-Planung durchzuführen. Eine verdichtete Bebauung mit dem ausdrücklichen Hinweis, die Interessen der an einer Realisierung dieser Verdichtung interessierten Grundstückseigentümer und

Bauinteressenten mit einzubeziehen. Gegen diese massive bauliche Verdichtung auf dem Unteren Wöhrd formierte sich 1999 ein Bürgerbegehren mit über 6.000 Stimmen. Um den drohenden Bürgerentscheid abzuwehren, beschloss der Stadtrat am 23.09.1999 einen Bebauungsplan mit Veränderungssperre aufstellen zu lassen. Um dem Bürgerbegehren nachzukommen, hätte die Verwaltung also ein



Die überschwemmten Flächen beim hundertjährigen Hochwasser (graue Flächen)

Bebauungskonzept ausarbeiten müssen, in dem keine verdichtete, sondern wieder die bereits 1990 beschlossene behutsame Bebauung vorgegeben gewesen wäre. Dieser Bebauungsplan ist aber bis heute nicht erstellt.

Gerade die Brisanz des Hochwasserschutzes, aber auch die beiden Bürgerbeteiligungsverfahren, die in den Jahren 2000 und 2001 durchgeführt worden waren, verpflichten die Stadt Regensburg, einen qualifizierten Bebauungsplan zu erstellen. Das Prinzip „Steinerne Stadt – Grüne Inseln“, das in den Ergebnis-Broschüren des Planungsdialogs Unterer Wöhrd und der Zukunftswerkstätten Stadt-Fluss-Landschaft verankert ist, müsste sich in diesem Bebauungsplan wieder finden.

»Der Urgrund des Schönen besteht in einem gewissen Zusammenklang der Gegensätze« (Thomas von Aquin)

Auch das Wasserwirtschaftsamt ist 2002 bis 2003 am Wöhrd aktiv geworden und hat mit viel Liebe Sinnvolles mit Notwendigem in Hinblick auf Hochwasser- und Naturschutz vereint. Eine Vorlandabgrabung wurde durchgeführt, um Retentionsräume zu schaffen, gleichzeitig wurde die Freiraum- und Erholungsqualität des nördlichen Wöhrdufers erhöht. Rund 300.000 EUR wurden hierfür ausgegeben. Diese Maßnahme sieht im Hinblick auf einen Gesamtplan noch einen Hochwasserschutzkorridor von etwa 20 Metern zwischen dem Uferbereich und den Grundstücken vor.

Von einem Plan will die Verwaltungsspitze allerdings nichts wissen, wohl weil sie andere Pläne mit dem Wöhrd hat. OB Schaidinger erklärte auf Anfrage, dass der seit sechs Jahren in Arbeit befindliche Bebauungsplan BP 43 nicht fertig gestellt werden könne, da das Hochwasserschutzkonzept für den Wöhrd noch nicht fertig sei. Ungeachtet der massiven Gefährdung und des fehlenden Schutzkonzeptes wurde allerdings der Bau von sieben Stadthäusern an der Maffeistraße (im Überschwemmungsgebiet) genehmigt, ist ein Brückenprovisorium vorgesehen, und bleibt die Grieser Brücke bis heute im Flächennutzungsplan verzeichnet. Die Stadt Regensburg hat die Baugenehmigung für die Stadthäuser in Rekordzeit erlassen, ohne dass sie vom Planungsausschuss oder dem Stadtrat besprochen worden wäre. Und die Stadt forciert die weitere Bebauung des Wöhrdes, ohne sich um eine städtebauliche Ordnung zu kümmern. Seit dem Frühjahr 2005 bietet das Liegenschaftsamt das Grundstück Wöhrdstraße 33 an und schlägt auf seiner Homepage für Bauinteressenten gleich die Brücke zum Nachbargrundstück. Die Verwaltung nimmt

also den Beschluss von 1996, „Bauinteressenten zu berücksichtigen“, sehr ernst – im Gegensatz zu den Belangen des Städtebaus und den geäußerten Bürgerinteressen.

Weder die brisante Hochwassersituation noch der drohende Bürgerentscheid, weder die eigenen Stadtratsbeschlüsse noch die Vorschläge der Bürgerschaft können die Vermarktung des Unteren Wöhrds stoppen. In einem städtebaulich, naturschutz- und erholungsmäßig sehr sensiblen Gebiet, für das es von verschiedensten Seiten Entwicklungsleitlinien gibt, wird in Berufung auf § 34 BauGB das wirtschaftliche Eigeninteresse der Investoren aufs Beste bedient. Die Folgen für den öffentlichen Raum und die Allgemeinheit werden dabei ignoriert. Nach dem Gesetz ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, dies ist aber weder in der Fassadengestaltung, noch in der Dachausbildung der Fall und verletzt aus wirtschaftlichen Gründen den angestammten großzügigen Umgang mit dem Bauland, welcher hier die charakteristische Qualität des öffentlichen Raumes ist. Immobilienmessen, Immobilienfonds und Real Estate Private Equity verstellen allzu oft den Blick, dass Städte und Dörfer in erster Linie zum Leben da sind und nicht für die Geldanlage. Die Sozialbindung des Eigentums, nämlich dass der Gebrauch des Eigentums zum Gemeinwohl verpflichtet, ist sowohl im Grundgesetz (Art. 14), wie auch in der Bayerischen Verfassung (Art. 103) verankert. OB Schaidinger

hat völlig recht, wenn er die Notwendigkeit des Regensburger Gestaltungsbeirates wie folgt begründet: „Ausgangspunkt ist die Tatsache, dass alle Bürger ein Bauwerk jahrzehntelang anschauen müssen. Sie haben ein Recht auf qualitativ-les Bauen.“ (Der Leserbrief 7-8/05, Seite 8). Dieser Anspruch ist aber nicht nur auf das einzelne Bauwerk beschränkt, sondern richtet sich auf die Stadt im Gesamten und auf die Qualität der einzelnen Stadtteile im Besonderen.

»Die Krankheit unserer heutigen Städte (...) ist das traurige Resultat unseres Versagens, menschliche Grundbedürfnisse über wirtschaftliche (...) Forderungen zu stellen« (Walter Gropius).

Seit 1980 Ihr zuverlässiger Partner für die Pflege Ihrer Angehörigen



Kassenzulassung
Gebühren nach den gesetzlichen Zielungsgrundlagen!

ambulante Krankenpflege k.-d. lang
www.krankenpflege-regensburg.com

Private Sozialstation k.-d. lang
ambulante Krankenpflege und häusliche Kranken- u. pflegebedürftigen Wohngruppenarbeit

k.-d. lang
Karlstraße 4b
93098 Mitternaching/Woosham
Tel. (0 94 06) 18 16

izstraße 5 b
93099 Regensburg
Tel. (09 41) 4 89 80

Was
kümmert uns Ihr Leben...

Nix... SOLANGE ES IHNEN GUT GEHT



