

VERKEHR

Experten diskutieren über Stadtbahn

REGENSBURG. Regensburg hat beschlossen, eine Stadtbahn zu bauen. Das ist mit ein Grund dafür, dass in der Domstadt eine Mobilitätskonferenz stattfindet. Es geht um Herausforderungen in der Mobilität der Zukunft. Diese liegen im komplexen Zusammenspiel zwischen Verkehr, Lebenswert und Klimaschutz in wachsenden Städten. Genau dieses Thema nimmt die Konferenz „Moderner Stadtverkehr“ in Regensburg auf, die heute im Herzogssaal stattfindet. Veranstalter und Koordinator ist Bernd Reuß mit seinem Unternehmen LightRail-Day.com (Kopenhagen/Dänemark). Der Deutsche, der seit vielen Jahren in Dänemark lebt, veranstaltet unter anderem jährlich die – eigenen Angaben zufolge – wichtigste Straßenbahnkonferenz in den nordischen Ländern.

Reuß hat, so teilt er vorab mit, die Konferenz „Moderner Stadtverkehr“ deshalb nach Regensburg gelegt, weil die Stadt neue Verkehrskonzepte inklusive einer Straßenbahn umsetze. Das Treffen dauert den ganzen Tag. Baureferentin Christine Schimpfermann wird die Konferenz eröffnen. Thomas Feig vom Amt für Stadtbahnneubau und Frank Steinwede vom Stadtwerk stellen die Pläne für die neue Stadtbahn vor. Steinwede spricht über automatisierte Shuttlefahrzeuge für die Nahmobilität. RVV-Geschäftsführer Kai Müller-Eberstein stellt mit seinem Motto „Mehr Bus? Mehr Bahn? Jetzt erst recht“ heraus, wie der RVV die von Corona ausgelöste Krise meistern will und ein SPNV-Konzept (SPNV = Schienenpersonennahverkehr) die Region verändern kann.

Frank Vansteenkiste, Aufsichtsratschef der Straßenbahn „Luxtram“ aus Luxemburg, wird zugeschaltet. Der Regierungsberater erläutert die Grundvoraussetzungen für eine erfolgreiche Einführung der Tram am Beispiel Luxemburg. Auch Professor Oliver Schwedes von der TU Berlin ist online dabei. Er spricht über Verkehrs- und Stadtplanung, die noch viel zu oft getrennt gedacht würden. Wie Verkehrskonzepte gestaltet werden, hat Auswirkungen auf den Lebenswert in einer Stadt. Damit befasst sich Stephan Bieser aus Leipzig. Er gehört laut Veranstalter zu den führenden Experten der Republik auf diesem Gebiet. Der Leiter der Mobilitätsstelle der Landeshauptstadt Kiel, Christoph Karius, wird über den Stand der Entscheidung zwischen hochwertigem Bussystem oder Straßenbahn in der Förderstadt berichten. In weiteren Vorträgen geht es zum Beispiel um Straßenbahn-Züge oder Instandhaltungskonzepte. (fl)



So stellt sich das „Bündnis für einen hochwertigen ÖPNV im Raum Regensburg“ eine Tram in der Stadt vor. ANIMATION: HP ZIERER

UNFALL

Kette schwingt gegen einen Bus

REGENSBURG. Bei der Bushaltestelle in der Aussiger Straße ist Montagfrüh ein Unfall passiert. Laut Polizei wollte ein Kranführer eine Metallbox von einem Anhänger heben. Die Anschlagkette geriet aber so ins Schwingen, dass sie gegen die rechte Seite eines vorbeifahrenden Linienbusses schlug und einen fünfstelligen Schaden anrichtete. Außer dem Fahrer waren 20 Gäste im Bus. Verletzt wurde niemand.



Auf der Brache, die direkt ans Wohngebiet Candis I anschließt, rollen ab Juli die Bagger. Rechts ist der Rohbau der Raiffeisenbank-Zentrale an der Straubinger Straße zu sehen. FOTOS: ALTROFOTO.DE/SCHARF

300 Wohnungen für den Osten

BAUSTART Geschäfte, Büros, Wohntürme: Auf dem Zuckerfabrik-Areal wird gebaut. Die Preise fangen bei 6000 Euro pro Quadratmeter an.

VON MARION KOLLER

REGENSBURG. Nach mehr als siebenjährigem Stillstand darf Investor Ferdinand Schmack das östliche Zuckerfabrik-Gelände zwischen Straubinger Straße und Bahnlinie bebauen. Bis zu 1000 Menschen werden dort einmal wohnen und arbeiten. Auch Geschäfte und Gastronomie werden das Quartier beleben.

Der Bebauungsplan „Ehemalige Zuckerfabrik-Ost“ hat alle Hürden genommen, nur der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat steht noch aus. Schmack rechnet für Anfang Juli damit. Ab 5. Juli wird das „Candis Professional“ – zwei leicht versetzte, langgezogene Gebäude – hochgezogen. Der Investor hat vor, zusammen mit weiteren Immobilienentwicklern 300 Eigentums- und Mietwohnungen sowie geförderten Wohnraum für mehr als 200 Studierende zu schaffen. Gebaut werden auch Büros auf 8000 Quadratmetern und Business-Apartments für Mitarbeiter der Großunternehmen, die nur vorübergehend bleiben.

Cafés, Läden und Büros

Eine viergruppige Kita entsteht. Geschäfte werden das Quartier beleben: Fest eingeplant sind Gastronomie – wahrscheinlich asiatisch –, eine Café-bar, eine Metzgerei und Läden des täglichen Bedarfs. Außerdem zieht wohl ein Fahrradladen ein. Die Geschäfte eröffnen im Erdgeschoss der sechsstöckigen „Candis Professional“-Riegel. Die oberen Etagen füllen sich mit Büros. Ferdinand Schmack von der gleichnamigen Immobilien GmbH ist überzeugt: „Candis II hat alles, was ein Viertel braucht.“

Den Baustart der Eigentumswohnungen kündigt die Schmack-Gruppe für März 2022 an. Die Pfarrkirchner RMI Immobiliengesellschaft ist involviert. Geschäftsführer Manfred Reichholf errichtet drei achtgeschossige Wohntürme und ein U-förmiges Gebäude mit rund 180 Wohnungen, die



So sollen die Business-Apartments in Candis II aussehen. ANIMATION: KERSTIN BROSIG/RMC

SOZIALQUOTE BEI NUR 20 PROZENT

Regelung: Obwohl bei großen Bauvorhaben in Regensburg seit Ende 2019 eine Quote von 40 Prozent gilt, muss der Candis-Investor nur 20 Prozent geförderte Studentenwohnungen bauen. Der Grund: Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan fiel mehrere Jahre vor der Entscheidung zur Quotenerhöhung.

Wohnungstyp: Die Entwickler haben sich in diesem Fall für geförderte Studentenwohnungen entschieden, weil diese fehlten und es im Osten der Stadt Regensburg schon viele Sozialwohnungen gebe, so zum Beispiel in der Guericke- oder Haymstraße, argumentiert Investor Ferdinand Schmack.

Stadtrat: Der Bebauungsplan „Ehemalige Zuckerfabrik-Ost“ lag bis April aus. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist vorbei. Stellungnahmen und Anregungen, die zu einer wesentlichen Planänderung führen würden, liegen laut Verwaltung nicht vor. Das letzte Wort hat der Stadtrat.



„Candis II hat alles, was ein Viertel braucht.“

FERDINAND SCHMACK
Schmack Immobilien GmbH

Bahnlinie Regensburg – Hof. Dort baut das Immobilienzentrum Regensburg auf dem ehemaligen Gelände des Lerag-Betonwerkes das „Wohnen am Kunstpark“ – Häuser und Eigentumswohnungen für 700 Menschen.

Die Anbindung von Candis ist gut, Investor Reichholf hat Recht. Doch für Fahrradfahrer könnte sie wesentlich verbessert werden. Diese nehmen zwar den Radweg an der Straubinger Straße oder die Grünanlagenroute an der Bahn sowie die Fahrradstraßen Blumen- und Hemauerstraße. Und noch heuer werde die Querung der Grünanlagenwegs über die Aufeldstraße so umgebaut, dass die Radler Vorrang vor Autos erhalten, verspricht Stadtsprecherin Verena Bengler.

Radfahrer besser anbinden

Doch wichtig wären Verbindungen vom Candis-Viertel über die Donaubrücke zur Donau-Arena sowie vom Areal der früheren Leopoldkaserne bis ins Candis-Quartier. Bengler bezeichnet die Verbindung zur Arena entlang der Bahn über den Fluss als „langfristiges Projekt“. Dafür müsse auf Flächen Dritter zugegriffen werden. Durch die Brückenverschlingung die Trasse enorme Summen. Bisher liegt keine konkrete Planung vor.

Candis ist über den Safferlinger Steg mit dem Lerag-Areal und auch der Prinz-Leopold-Kaserne verbunden. Für eine Route an der Bahn zwischen Burgweinting und dem Safferlinger Steg werden laut Stadt bei laufenden Verfahren die Flächen gesichert, etwa bei der Bebauung des ehemaligen Bosch-Geländes an der Guerickestraße durch die Stadtbau.

45 bis 90 Quadratmeter Wohnfläche umfassen werden. Der Verkauf startet Ende des Jahres. Reichholf geht davon aus, dass die Quadratmeterpreise ab 6000 Euro betragen werden. Der Investor lobt die „hervorragende Infrastruktur“ des Quartiers, das gut an Altstadt und Autobahn angeschlossen sei: „Alles, was man im Alltag benötigt, ist vor der Haustür.“

Ein Rohbau gegenüber dem Hauptgelände steht bereits. Dort errichtet die Raiffeisenbank Regensburg-Wenzenbach ihre Zentrale, die sich zurzeit noch am Neupfarrplatz befindet. Der Großteil der 130 Mitarbeiter wird im Jahr 2022 in den Osten umziehen. Die übrige Fläche vermietet das Geldhaus an die Stadt und die bayme vbm, das sind die bayerischen Metall- und Elektro-Arbeitgeber. Vorstandsmitglied Hubert Platzer von der Raiffeisenbank

kündigt an, eine Innenstadt-Filiale werde es weiterhin geben, die Adresse steht noch nicht fest. Unweit des Rohbaus, hinter dem Rewe-Center an der Straubinger Straße, errichtet die Ferdinand Schmack jun. GmbH ein Parkhaus mit 380 Plätzen. Ein Discounter und ein Drogeriemarkt werden sich ansiedeln. CSU-Stadträtin Bernadette Dechant, die Sprecherin der Bürgerbewegung Innerer Osten, hat vor einigen Wochen zur Mittelbayerischen gesagt, sie könne den Baustart in Candis II kaum erwarten: „Ich bin glücklich, dass der Lückenschluss zum Hohen Kreuz endlich kommt.“ Der Osten hat sich mit dem Marina Quartier, dem Marinaforum und Candis I vom grauen Hafen- und Industriegebiet in ein schickes Viertel gewandelt. Diese Entwicklung wird nun fortgeführt, auch jenseits der