

Ribisl-Partie e.V., Reiberggassl 5, 93055 Regensburg
Ribisl-Haus, Minoritenweg 23, 93047 Regensburg
1.Vorstand: Jakob Friedl, Tel: 0176 97 87 97 27
Email: jakob@ribisl.org



Frau Oberbürgermeisterin
Gertrud Maltz-Schwarzfischer
Altes Rathaus
93047 Regensburg

Regensburg, 22.11.2020

Berichterstattung zu den Planungen auf dem ehem. Boschareal im zuständigen Gremium des Stadtrats

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

das städtische Bauvorhaben auf dem Gelände des Boschareals ist Teil der sog. Wohnbauoffensive und mit 24,4 Mio € der größte Posten im Einzelplan 6 des Investitionsprogramms 2020 - 2024. Alleine für die Baufeldfreimachung fällt bereits ein Millionenbetrag an. Zudem hat die Stadt im Jahr 2017 bereits rund 4,4 Mio € für den Erwerb des 5,300 qm großen Grundstücks bezahlt, 830 €/qm. Abgedeckt werden diese Kosten durch 6,9 Mio € - die Förderung durch die Säule II des kommunales Wohnraumförderungsprogramms – (KommWFP) des Freistaats Bayern. Laut Stadtratsbeschlussvorlage VO/20/16416/23 vom 20.02.2020 werden 80 – 90 Wohneinheiten geplant. Nach derzeitigem Stand ergeben sich damit für die Stadt Gesamtkosten in Höhe von 21,9 Mio €, die erwartbaren Kostensteigerungen bei Altlastenentsorgung und Bau nicht mit einkalkuliert. Vorbereitende planerische Leistungen sind bis zu 60% förderfähig. Die Stadtbau GmbH fungiert als Generalübernehmer der Maßnahme und übernimmt in der ersten Phase die Planungen bis zur Genehmigungsfähigkeit einschließlich der Kostenberechnung und des Terminplans. Im Fall der Entscheidung gegen eine bauliche Umsetzung des Vorhabens ist die Stadtbau GmbH für die bis dahin erbrachten Planungsleistungen /vsl.re.1200 T € zzgl. Sonderhonorar i.H.v.rd.30 T € von der Stadt Regensburg zu entschädigen. Bis jetzt gab es keinen Zwischenbericht zu den Planungen der Stadtbau.

Ich bitte um die Übermittlung folgender Unterlagen:

Bitte übermitteln Sie mir dazu im Vorfeld die in der Vorlage VO/20/16416/23 erwähnte erste Machbarkeitsstudie der Stadtbau.

Bitte um Berichterstattung im Planungsausschuss oder im Stadtrat:

1. Was sind die Rahmenbedingungen der Förderung durch den Freistaat? Innerhalb welcher Frist muss die Stadt Regensburg hier wie viele Wohnungen bauen? Was geschieht bei Nichteinhaltung der Frist? Sind wohlbegründet sanktionsfreie Ausnahmen von der Frist und den Rahmenbedingungen möglich?
2. Können im Rahmen des Wohnungspakts Bayern Ausnahmen von den Bestimmungen des Bundesbaugesetzbuches gemacht werden, z. B. hinsichtlich des Baustandards, der Dichte oder der möglichen Lärmbelastung? (vgl. urbane Gebiete)
3. Wie setzt sich die oben genannte Entschädigung für die Stadtbau zusammen?
4. Wie viel Geld ist für die Planung bis zur Genehmigungsfähigkeit vorgesehen?
5. Bitte stellen Sie dem Stadtrat erste detailliertere Entwurfsplanungen der Stadtbau GmbH als Zwischenbericht vor. (u. a. Welche Größe und welche Raumhöhe haben die Wohnungen? Wie hoch soll die Miete sein? Wie sieht das Energiekonzept aus? Gibt es eine Vorstellung von der Dachgestaltung? Sind (halböffentliche) Gemeinschaftsräume vorgesehen? Gibt es Speicher, Werkstatt und Hobbyräume für die Mieter*innen? Richtet sich das Wohnraumangebot gezielt an ein bestimmtes Klientel?)
6. Das ehemalige Boschareal am zwei Stadtteile verbindenden Safferlingsteg und der gegenüberliegenden Grünanlage mit Spiel- und Bolzplatz hatte Potenzial historischer Ankerpunkt und Quartierszentrum mit sozialen, kulturellen und gewerblichen Nutzungen zu sein. Sind in der neuen Bebauung Erdgeschossnutzungen vorgesehen?

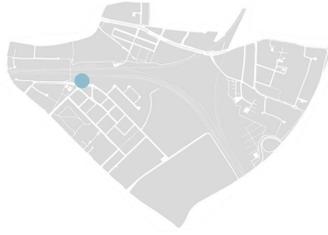
7. Gibt es auf dem Areal oder in seiner unmittelbaren Umgebung weitere Gestaltungsspielräume um Gewerbe, Nahversorgung, Markt, Kreativwirtschaft, soziokulturelle Nutzungen und Stadtteilkultur anzusiedeln? (z. B. eine Nachbarschaftsfahrradwerkstatt...)
8. Wie wird sich der städtische Bauhof verändern?
9. Ist bekannt, wann und wie der Safferlingsteg umgebaut werden könnte? Bitte übermitteln Sie auch hierzu Kostenberechnungen, Vorplanungen und Visualisierungen.

102

Geförderter Wohnungsbau am Safferlinger Steg (Kasernenviertel)

3

Die Stadt plant, auf dem kürzlich erworbenen ehemaligen Bosch-Gelände an der Guerickestraße 35 bezahlbare, sozial geförderte Mietwohnungen zu entwickeln. Im Rahmen der „Wohnbauoffensive“ wird der Bau durch die städtische Tochtergesellschaft Stadtbau GmbH erfolgen.



Handlungsbedarf Hoch
Zeitraum Laufend
Zielgruppe Berechtigte für geförderten Wohnungsbau
Voraussetzungen -
Fördermöglichkeiten: Bayerische Wohnraumförderung
Best Practice Wohnkomplex mit Schallschutzbebauung am Innsbrucker Ring in München, Gemeinschaftswohnen Lynarstraße in Berlin

Begabungen

- + Grundstück im Eigentum der Stadtbau GmbH
- + Vorhandene Infrastrukturen im Umfeld
- + Nachverdichtungspotenzial

Herausforderungen

- Hohe Lärmimmission
- Anbindung an den Safferlinger Steg
- Hoher Bedarf an bezahlbarem Wohnraum

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- // Schaffung von zusätzlichen, geförderten Wohnungen für gemischte Bewohnerstruktur
- // Integration öffentlicher Treffpunkte im Freiraum und Nutzung von Synergien (z.B. mit dem Spielplatz Safferlingstraße)
- // Experimentelles und kostengünstiges Bauen mit Lösungen für den Schallschutz
- // Energieeffizientes Bauen
- // Vernetzung mit dem Umfeld
- // Integration des Safferlinger Stegs in Wohnbaukonzept (s. Maßnahme Erneuerung des Safferlinger Stegs)
- // Verbesserung der Radwegebeziehungen und damit Anbindung des Areals an die Innenstadt



Lynarstraße, Berlin



Guerickestraße 35, Regensburg



Innsbrucker Ring - zur Straße, München



Innsbrucker Ring - Innenhof, München

Notizen

<https://www.regensburg.de/fm/121/innerer-suedosten-entwicklungskonzept.pdf>

Ich bedanke mich im Voraus für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

