

Jakob Friedl
Ribisl-Partie e.V.
Minoritenweg 23
93047 Regensburg
Tel: 0176 97 87 97 27
Email: jakob@ribisl.org



Oberbürgermeister
Dr. Thomas Burger
Altes Rathaus
93047 Regensburg

Regensburg, 27.07.2026

Betreff:

Antrag auf Berichterstattung zur Baugenehmigung für 27 Stellplätze in der Guerickestraße 77, Einsichtnahme und Präsentation der Pläne, sowie Berichterstattung über die entstandenen Umweltschäden und das weitere Vorgehen zur Verbesserung der Qualität der Außenraumgestaltung, insbesondere den Zugang zum Spielplatz betreffend.

Hintergrund:

Am 15.07.2025 wurden dem Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen unter Ö2, „Vollzug der Baugesetze; Verzeichnis der im Amtsweg behandelten Baugesuche und Vorbescheide“ von der Verwaltung genehmigte Bauvorhaben zur Kenntnis gebracht:

Punkt 21. das Erstellen von 27 Stellplätzen auf dem Grund Guerickestr. 77, 77a, 77b,
Bescheidsdatum: 02.06.2025, AZ: 1204/24.

Leider wurde TOP 2 der Sitzung aufgrund technischer Probleme nicht aufgezeichnet, die auf der Webseite der Stadt noch verfügbaren Aufnahme der Sitzung beginnt erst ab TOP 3, während die Niederschrift ist noch nicht verfügbar ist. **Wird zu TOP 2 ein Protokoll erstellt?**

Zur Erinnerung: Die Eigentümergemeinschaft hatte offenbar ursprünglich vor die Parkplätze auch vor dem Grundstück im Straßenbegleitgrün unterzubringen, da der Hof für 27 Stellplätze zu klein ist. Stadtrat Benedikt Suttner hatte auf meine Anregung hin in der Sitzung bzgl. Gestaltung, Versiegelung und Schutz der Grünstrukturen im Hof nachgefragt. Die Verwaltung hat geantwortet, dass es diesbezüglich kein Problem gebe und alles genehmigungsrechtlich in Ordnung sei. Der Stadtrat musste sich auf die Aussagen der Verwaltung verlassen.

Die im Juli 2025 genehmigte Maßnahme wurde nun im Juni 2026 begonnen. Am Montag, 08.06.26, verständigte ich das Umweltamt, das feststellte, dass im Kronenbereich eines großen Baums, auch unmittelbar am Stamm, dicke Haupt-Wurzeln abgetrennt und ausgegraben waren, die Humusschicht im gesamten Kronenbereich in Frostschutttiefe abgetragen und als Pflasteruntergrund geschottert war. Es wurde daraufhin eine ökologische Baubegleitung eingefordert, die wohl von Anfang an notwendig gewesen wäre. Die ausführende Baufirma hat die Arbeiten im hinteren Bereich des Hofes nun zunächst eingestellt. Bei einem Treffen mit der auftraggebenden Eigentümergemeinschaft am vorangegangenen Mittwoch, 03.06.26, hatte die Baufirma erhebliche Bedenken wegen der Baumwurzeln angemeldet, wurde allerdings von den Architekten angewiesen die Arbeiten entsprechend der von der Stadt genehmigten Pläne auszuführen, die gepflasterte Stellplätze im Kronenbereich des Baumes bis zum Stamm vorsehen. Laut Aussage der Baufirma hätte sie laut Plan noch näher an den Baumstamm heran graben sollen.

Dabei wurde nicht nur die Vegetationsschicht samt kleineren Bäumen und Büschen rund um den großen Baum beseitigt, sondern auch Aufenthalts- & Spielbereiche für Erwachsene und Kinder. Bereits 2025 wurden zur Vorbereitung der Baumaßnahme unautorisiert Blüh-Bäume auf dem östlichen Nachbargrundstück beseitigt.

Einziger Zweck der einseitig überdimensionierten Baumaßnahme ist offensichtlich die Stellplatzvermietung durch die Eigentümergemeinschaft, da der Hof bisher nie auch nur annähernd vollständig mit Fahrzeugen dort Wohnender beparkt war.

Zum Vergleich: Bei einem Fest in einer städtischen Grünanlage dürfen im Kronenbereich von Bäumen keine Bierbänke oder Stände aufgebaut werden, um die Bäume zu schonen und zu schützen. Den kompletten Wurzelraum auszuheben und zu pflastern scheint hingegen seitens des Bauordnungsamts genehmigungsfähig zu sein. Zumindest der große Baum ist in der Ausführungsplanung vollständig eingezeichnet.

Die Folgen sind absehbar: Der große Baum ist so schwer geschädigt, dass er seine Standsicherheit verloren hat und gefällt werden muss. Die kühlende, lindernde und ökologische Funktion der Bäume wurde beseitigt und wird durch einen Hitzeparkplatz ersetzt.

Aufgrund der mangelhaften Gestaltungsqualität ist der Hof auch nicht kinderfreundlich und kann sich so weiterhin nicht an die angrenzenden städtischen Spielanlagen anschließen – auf Seiten der Stadtbau kam sogar noch ein weiterer Zaun hinzu.

Nun also ein Hitzeparkplatz und weitere Zäune statt ein interessanter Außenraum und wachsende kühlende Grünstruktur in einer gemeinsamen Nachbarschaft. Es erstaunt, dass derartige Baugesuche ohne besondere Auflagen genehmigt werden, das selbst im Entwicklungsgebiet „Sozialer Zusammenhalt“ nicht über Grundstücksgrenzen hinweg gedacht und gehandelt werden kann.

Das Thema ist bei Weitem nicht nur ein ökologisch bedeutsames. Arme Menschen sind oft stärker von Hitze betroffen. Eine fortschreitende und frustrierende Entwicklung, der auf vielen Ebenen entgegengewirkt werden muss. Gerade in „sozial schwächeren“ Gebieten ist die Wahrscheinlichkeit hoch, dass wertvolle Bestandsstrukturen in vielerlei Hinsicht geschädigt statt genutzt und weiterentwickelt werden – über die Köpfe der Mieter*innen hinweg.

Der unversiegelte Aufenthaltsbereich der Mieter*innen wurde geschottert und wird zum gepflasterten Parkplatz. **Im Sinne einer gerechteren sozialen und ökologischen Stadtentwicklung wäre es wohl eine gute Idee die Verwaltung anzuweisen, dass bei Baugesuchen in „ärmeren“ Stadtbereichen, also dort wo der Sozialindex rot anschlägt, von verschiedenen Ämtern genauer hingeschaut werden muss** und die Bauherren abseits der gesetzlichen Genehmigungsvorgaben „beraten“ werden, z.B. hinsichtlich klima- & kindgerechter Freiraumgestaltung, Mobilitätskonzept, ausgewogener Lösungen und Förderprogrammen der Stadt bezüglich Entsiegelung oder durch das grüne Konto. Durch den Gestaltungsbeirat oder eine neue Struktur.

Was halten Sie von dieser Idee?

Antrag:

1. Bitte gewähren Sie die den Mitgliedern des Umweltausschusses Einblick in den Bauantrag und die Unterlagen der Baugenehmigung.
2. Ich bitte darum dem Umweltausschuss über die beabsichtigen Kompensations- & Ausgleichsmaßnahmen detailliert in Kenntnis zu setzen.

Ich bitte außerdem um die schriftliche Beantwortung folgender Fragen im Vorfeld der Beratung des Antrags:

3. Das Abtragen der gesamten Vegetationsdecke im Kronenbereich zur Herstellung von gepflasterten Stellplätzen unmittelbar neben dem Stamm eines großen Baums ist anscheinend genehmigungsfähig – ganz bestimmt jedoch gefährlich. Baum und Stellplätze sind im von der Stadt genehmigten Plan eingezeichnet.

3.1. Waren Ämter der Stadt Regensburg im Rahmen der Baugenehmigung jemals vor Ort?

3.2. Warum wird bzw. wurde seitens des Umweltamts nicht von vornherein eine ökologische Baubegleitung eingefordert? Wurden seitens des Umweltamts Einwände, Bedenken oder konkrete Auflagen formuliert?

4. Wurde die Eigentümergemeinschaft vom Bauordnungsamt auf die Möglichkeit der Ablöse von Parkplätzen durch ein Mobilitätskonzept, z.B. durch die Buslinie 18 aufmerksam gemacht? Ich bitte hier ebenfalls um die Herstellung von Nachvollziehbarkeit.

5. Fehlender Freiraum und Parkplätze vor der Tür sind gerade auch für die Kinder unzumutbar und gefährlich. Für Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen gibt es in Regensburg eine Spielplatzpflicht. Vorrangig soll der Spielplatz auf dem Baugrundstück hergestellt werden. Alternativ kann er auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe liegen, wenn die Nutzung dafür gegenüber der Stadt

Regensburg rechtlich gesichert ist. **Wie werden die Belange der Kinder bei der (Park-) Platzgestaltung berücksichtigt?**

Die Stadtbau hat 2026 einen Zaun zum Grundstück der Mietergemeinschaft Guerickestr. 77 gezogen. Der städtische Spielplatz auf „Wohnen am Kunstpark“ ist zum Viertel hin eingezäunt, es gibt lediglich einen kleinen Durchgang von Stadtbaugrund und ist nun insbesondere für die Kinder aus der unmittelbar benachbarten Guerickestr. 77 noch schlechter zu erreichen.

5.1. Welche Voraussetzungen müssen geschaffen werden um einen Zugang zum städtischen Spielplatz zu schaffen, z.B. in Form einer Zauntüre?

5.2. Wurde das Amt für kommunale Jugendarbeit (Spilleitplanung) und das Gartenamt (Grünflächenunterhalt öffentlicher Spielplatz im „Kunstpark-Areal“) im Rahmen der Baugenehmigung mit einbezogen?

5.3. Gibt es einen Spielbereich in der Guerickestr. 77. Bitte um Verortung im Plan.

6. neuer Zaun der Stadtbau

6.1. Beabsichtigt die Stadtbau ihren neu geschaffenen Zaun zum Grundstück Guerickestr. 77 im Zuge weiterer Gestaltungsmaßnahmen wieder abzubauen?

6.2. Östlich des Zauns wurde eine kleine stark verdichtete Fläche eingefasst und mit 20cm Humus bedacht. Wie wird diese Fläche in Zukunft gestaltet?

6.3. Wie kann die Entscheidung eingeleitet werden, dass der Zaun zwischen Stadtbaugrund und Flutmulde entfernt wird um gemeinsame Grünflächen zu schaffen, so wie im Rahmenplan ursprünglich an der gesamten Grundstücksgrenze vorgesehen? (Die Büsche an der Grundstücksgrenze sind mittlerweile angewachsen.)



Großer Schaden schnell wieder zugeschüttet und notdürftig versteckt

Vielen Dank für die Bearbeitung.

Mit freundlichen Grüßen

Jakob Friedl

Bitte beachten Sie die Illustrationen auf den folgenden zwei Seiten.



Die Vegetationsschicht im Kronenbereich wurde komplett abgetragen, beindickte Wurzeln herausgerissen, der Aufenthaltsbereich beseitigt. Stellplätze im Kronenbereich? Alles nach Plan!

Geradeaus: Zaun zum städtischen Spielplatz. Links Mauer und Zaun zur Flutmulde, Teil der Spielanlage. Vorne: Zaun zur halböffentlichen Grünfläche der Stadtbau.





Links im Bild: Zaun zum Stadtbaugrund. Hinten: Zaun zum städtischen Spielplatz.



Links hinten: Durchgang zum öffentlichen Spielplatz mit Flutmulde „Wohnen am Kunstpark“. Neuer Zaun der Stadtbau mit neuer kleiner Grünfläche auf Stadtbaugrund: 20 cm Humus auf stark verdichteter wassergebundener Decke. Für die Pflanzung von Bäumen oder Büschen noch ungeeignet, also besser nochmal ausbaggern.