

Versüßt das „Kandis“-Projekt das Südzucker-Areal?

BÜRGERBETEILIGUNG Die Stadt, die Investorenbrüder Schmack und die beauftragten Architekten stellten Anwohnern den Rahmenplan für den Inneren Osten vor.

VON DANIEL STEFFEN, MZ

REGENSBURG. „Kandis“ nennen die Investorenbrüder Ferdinand und Martin Schmack ihr Bauprojekt im Inneren Osten. Dort, wo einst die Zuckerfabrik rauchte und stets den süßlichen Rübengeruch über die Stadt verteilte, soll bekanntermaßen ein neues „Zuckerl“ aus Wohnbau- und Gewerbeflächen entstehen. Am Donnerstag hatten die (zahlreich erschienenen) Bürger die Möglichkeit, beim Immobilienunternehmen Schmack mehr über die städtische Rahmenplanung zu erfahren. Es referierten Stadtplanerin Ute Hick-Weber, Landschaftsarchitektin Franziska Krüger (Büro Rainer Schmidt, München) und Architekt Florian Zopf (Auer & Weber GmbH, München).

Wird das ehemalige Südzucker-Areal für seine künftigen Bewohner schallfreundlich sein? Denn vor allem entlang der Bahngleise ist der Lärmpegel ein dauerhaftes Problem. Gemäß den Ausführungen von Ute Hick-Weber möchten die Stadt und die Architekten dem entgegenwirken, indem sie einen etwa 20 Meter breiten Grüngürtel anlegen und den Wohnbau vorwiegend in die Mitte des Areals platzieren. Im Grüngürtel (entlang der

Gleise) sollen ein durchgehender Rad- und Fußweg entstehen – ebenso wie Verweilflächen zum Spielen und Herumtollen. Außerdem soll es, wie Franziska Krüger erklärte, zwischen den Häuserreihen sowohl private Gartenflächen als auch öffentliche Grünbereiche geben. Die schon teils vorhandenen Lärmschutzwälle entlang der Gleise sollen auf eine Höhe von etwa fünf Metern erhöht werden.

Auf der gegenüberliegenden Seite des Areals, entlang der Straubinger Straße, soll wiederum das Gewerbe überwiegen, aber auch soziale Einrichtungen wie ein Kindergarten und eine Krabbelstube entstehen. Für die Nahversorgung sind zum Beispiel zwei Lebensmittelgeschäfte (ein Discounter und ein Vollsortiment-Anbieter) angedacht. Die Gespräche über die Nutzung der künftigen Gebäude laufen.

Laut Investor Martin Schmack soll der Wohnraum des Areals gut 1600 Menschen Platz bieten. Die Einheiten sind sowohl für Familien, Singlehaushalte und Studenten als auch für Senioren gedacht, denen ein betreutes Wohnen ermöglicht werden soll. Wie Schmack erklärte, soll das Areal seine „eigene prägnante Silhouette“ bilden und so eigenes Flair verbreiten. Allerdings bleibe dort noch die Restproduktion der Zuckerveredelung bestehen, teilte Schmack mit.

Im Anschluss an die Vorträge richteten interessierte Bürger Fragen an die Referenten. Im Großen und Ganzen gaben sie sich mit dem Rahmenplan zufrieden, wollten aber mehr über mögliche Auswirkungen auf die Siedlung Hohes Kreuz erfahren.



Architekt Florian Zopf erklärte, was sich im Inneren Osten demnächst alles tun soll.

Foto: Steffen

BEBAUUNGSPLAN 101

- **Wo zu sehen?** Wer Einblick in den Bebauungsplan 101 (Areal der ehemaligen Zuckerfabrik) haben will, hat dazu bis zum 21. Januar Gelegenheit: Der Plan hängt im Stadtplanungsamt (D.-Martin-Luther-Straße 1, Zimmer 278) aus.
- **Anregungen:** Im selbigen Zeitraum können sich Bürger im Rahmen des öf-

fentlichen Beteiligungsverfahrens zu den Vorhaben schriftlich an das Stadtplanungsamt wenden.
► **Rahmenplan:** Bei seiner Sitzung am 7. Dezember 2010 beschloss der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr, Umwelt- und Wohnungsfragen, den Rahmenplan „Innerer Osten“ als Grundlage

für alle nachfolgenden konkretisierenden Planungsverfahren zu verwenden. Der Bebauungsplan 101 ist als Teil des Rahmenplans zu verstehen.

► **Ein Video zum Thema sehen Sie** unter www.mittelbayerische.de