

Stadtbau plant eine Neuordnung des Wohnviertels zwischen Vitusstraße und Adalbert-Stifter-Straße: Preisträger des städtebaulichen Ideenwettbewerbs steht fest

Die Stadtbau GmbH plant eine städtebauliche Neuordnung ihrer Wohnhäuser zwischen der Vitusstraße und der Adalbert-Stifter-Straße. Ein von der Stadtbau ausgelobter städtebaulicher Ideenwettbewerb wurde am Montag, 21. Juli 2014, abgeschlossen. Den 1. Preis erkannte die Jury dem Münchner Architekturbüro Ebe, Ausfelder, Partner zu. Insgesamt nahmen sieben Architekturbüros aus Regensburg, München und Passau an dem Wettbewerb teil. Die eingereichten Arbeiten sind vom 23. Juli 2014 an bis zum 1. August 2014 täglich von 10 bis 18 Uhr im Gemeinschaftsraum des Alten- und Pflegeheims Johannesstift in der Vitusstraße ausgestellt. Die Stadtbau lädt die Bewohnerinnen und Bewohner des Viertels wie auch alle sonstig Interessierten zur Besichtigung der Entwürfe ein.

Das Wohngebiet zwischen der Vitusstraße und der Adalbert-Stifter-Straße besteht aus 28 überwiegend vier- und fünfgeschossigen Wohngebäuden, deren Zustand altersbedingt schlecht und energetisch verbesserungswürdig ist. Das Wohngebiet umfasst 248 Wohnungen. Einige Wohngrundrisse entsprechen in keinster Weise mehr heutigen Wohnvorstellungen. Zudem ist der ruhende Verkehr (Parken der Bewohner) im Quartier schlecht organisiert.

Viertel soll zukunftsfähig werden

Ziel der Planungen ist es, die Wohnanlage zwischen Adalbert-Stifter-Straße und Vitusstraße zukunftsfähig zu machen. Die positive Entwicklung in der westlich davon liegenden Ganghofersiedlung sollte von den am Ideenwettbewerb teilnehmenden Architekturbüros aufgegriffen und an dieser Stelle fortgesetzt werden. Das künftige Wohnviertel soll den demografischen Veränderungen Rechnung tragen: Zusätzlich zu den bestehenden größeren Wohnungen sollen kleinere Wohnungen für Ein- und Zwei-Personen-Haushalte geschaffen werden. Außerdem sollen die meisten Wohnungen künftig barrierefrei erreichbar sein.

Vor der Realisierung des Wettbewerbsergebnisses steht allerdings noch die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens. Erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird die Stadtbau mit der abschnittswisen Realisierung der künftigen Quartierserneuerung beginnen

können. Bei günstigem Verlauf könnte dies allerdings schon im Jahre 2018 der Fall sein. Nach dem jetzigen Stand der Planungsüberlegungen sollen einige der alten Wohnhäuser abgerissen werden, von den 248 bestehenden Wohnungen sollen etwa 150 bestehen bleiben. Durch Neubauten werden etwa 250 barrierefreie Wohnungen hinzukommen, sodass das Wohnviertel letztlich insgesamt rund 400 Wohnungen umfassen soll.

Der Siegerentwurf sieht entlang der Vitusstraße die Errichtung von sechs achtgeschossigen Punkthäusern vor. Diese werden dem neuen Quartier ein völlig neues Gesicht geben. Die Vitusstraße erhält damit einen neuen Stellenwert zur Erschließung des Quartiers, da auch die Tiefgaragenzufahrten von dort erfolgen. Durch den Einsatz dieser hohen Gebäude wird es möglich sein, umfangreich vorhandenen Baumbestand zu erhalten und für das Quartier attraktive Außenanlagen zu gestalten.

Die Stadtbau GmbH kündigt an, dass sie - sobald die zeitliche Abfolge der Realisierung klar ist – mit den betroffenen Mietern Gespräche führen wird. Dies hat sich in zahlreichen anderen Sanierungsmaßnahmen bereits erfolgreich bewährt. Oftmals erhalten die betroffenen Mieter aus dem großen Bestand der Stadtbau eine neue Wohnung, die der persönlichen Lebenssituation besser entspricht als die alte.

Anhang:

Wettbewerbsgebiet: Lageplanübersicht

Siegerentwurf: Modellfoto + 2 Planauszüge