

# An der Vitusstraße müssen mehrere Häuser weichen

**PREIS** Ein Münchner Architekturbüro gewann den Ideenwettbewerb für das Quartier. Die Stadtbau will dort und in der Adalbert-Stifter-Straße modernisieren.

VON GABI HUEBER-LUTZ, MZ

**REGENSBURG.** Wohnraum ist knapp, Bedürfnisse verändern sich, Häuser kommen in die Jahre – deshalb ist es immer wieder notwendig, städtebauliche Veränderungen einzuleiten. Die Stadtbau GmbH plant nun eine solche Neuordnung für ihre Wohnhäuser zwischen der Vitusstraße und der Adalbert-Stifter-Straße. Dafür hat sie einen Ideenwettbewerb ausgelobt, für den am Wochenende die Preise verliehen wurden. Mit dem ersten Preis wurden die Münchner Büros Ebe, Ausfelder, Partner und Landschaftsarchitekt Professor Hermann Brenner prämiert. Der Zweitplatzierte ist der Regensburger Architekt Christian Kirchberger.

## Auswirkungen auf die Bewohner

Neben der architektonischen Gestaltung des Gebiets stand bei der Preisverleihung ein Thema gleichermaßen im Fokus: Welche Auswirkungen wird die Umgestaltung des Viertels auf die Menschen haben, die dort wohnen? Und hier stellte OB Joachim Wolbergs ganz klar fest: „Alles, was wir hier tun, machen wir in einer Bürgerbeteiligung, die alle mitnimmt. Niemand braucht sich Sorgen zu machen!“

Der zeitliche Rahmen ist relativ weit gesteckt. Erst Ende 2017 werde man mit einer Teilrealisierung der Pläne beginnen können, so Wolbergs. Zur Prämierung war auch ein Vertreter des Mieterbeirats geladen. Stadtbau-Geschäftsführer Joachim Becker umriss die Herausforderung: „Wohnbestände zeitgemäß zu erhalten, schaffen wir nicht, indem wir die Häuser in Styropor packen und in bunte Farbe hüllen.“ Um ein Gebiet zukunfts-fähig zu machen, be-

darf es größerer Veränderungen. Architektin Sibylle Ebe stellte ihren Siegerentwurf vor. Rund 50 Prozent der derzeitigen Bausubstanz im Gebiet sollen erhalten bleiben. Weichen müssen die Häuser an der Vitusstraße. Die mittleren Häuser werden um einen Stock erhöht und ein Aufzug wird angebaut. Der Entwurf schließt an die Bebauung der Ganghofer-Siedlung mit niedrigen Häusern an und steigert mit dem ansteigenden Gelände zur Vitusstraße hin die Gebäudehöhe. Dort wird das Quartier mit neuen, achtgeschossigen Häusern abgerundet, die je 30 kleine Wohneinheiten beinhalten. Außerdem ist der Entwurf so geplant, dass im Erdgeschoss teilweise eine halböffentliche Nutzung möglich ist. Durch ein Café zum Beispiel oder Räume für eine Hausaufgabenbetreuung.

## Stadtplaner wollen Bäume erhalten

Von der Vitusstraße her wird die Tiefgarage angefahren. Dadurch könne der prägende Baumbestand erhalten bleiben, so die Stadtplaner. Wie die städtische Planungsreferentin Christine Schimpfermann sagte, werde man daran arbeiten, dass die Bewohner im Quartier bleiben können, wenn saniert wird. Bei den Gebäuden, die saniert werden, werde der Eingriff aber so groß sein, dass man sie während dieser Zeit nicht bewohnen kann, fügte Joachim Becker an. Grundsätzlich werde es in dem Quartier die nächsten zehn Jahre ein wenig unruhig werden. Kurt Hartmann vom Mieterbeirat monierte, dass die Häuser Adalbert-Stifter-Straße 39 und Vitusstraße 12 und 12a zum Abriss vorgesehen seien. Das seien mit die jüngsten Häuser, die gebaut worden seien. Das solle man nochmals überdenken. Fragen wie diese müssten natürlich gründlich diskutiert werden, versicherten die Planer. Außerdem habe es sich hier nur um einen Ideenwettbewerb gehandelt, nicht einen Realisierungswettbewerb, sagte Architektin Sibylle Ebe. Und da überhöhe man vielleicht Ideen. Nach der Idee kommt nun erst einmal das Bebauungsverfahren, an dem die Bewohner immer beteiligt werden, versicherte nicht nur Schimpfermann.

**Mieterbeirat Kurt Hartmann**



Architektin Sibylle Ebe erläuterte ihren Siegerentwurf Fotos: Hueber-Lutz



Architekt Christian Kirchberger (links) hat den zweiten Preis gewonnen. OB Joachim Wolbergs und Stadtbau-Geschäftsführer Joachim Becker gratulierten.

## DAS QUARTIER ADALBERT-STIFTER-STRASSE



Das Haus Vitusstraße 12 ist laut Planung zum Abriss vorgesehen.

► **Ist-Zustand:** Die 28 Wohngebäude zwischen Vitusstraße und Adalbert-Stifter-Straße spiegeln den einfachen Standard der 60er Jahre wider. Wärme- und Schallschutz sind ungenügend, Barrierefreiheit ist meist nicht gegeben. Der ruhende Verkehr ist schlecht organisiert.  
► **Ziele:** Mehr und kleinere Wohneinheiten bereitzustellen, bestehende Gebäude in einen guten Zustand zu bringen und ein qualitativ hochwertiges Quartier zu schaffen, sind die Ziele.

► **Wohnungsanzahl:** Derzeit gibt es in dem Quartier 248 Wohnungen von denen 150 bestehen bleiben sollen. 250 barrierefreie Wohnungen sollen dazu kommen, so dass es im Quartier schließlich 400 Wohnungen geben wird, darunter viele Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen.  
► **Ausstellung:** Die Planungen können bis zum 1. August täglich von 10 bis 18 Uhr im Gemeinschaftsraum des Johannesstifts begutachtet werden. (lh)



Auch das Haus Adalbert-Stifter-Straße 39 muss weichen. Fotos: Ihl