



11.02.2021

Stellungnahme zum Thema Quartierszentrum Nibelungenareal

Die Konversion der Nibelungenkaserne bot der Stadt Regensburg die Chance, neue Wege für eine vorbildliche und nachhaltige Quartiersentwicklung zu gehen. Mit Übernahme der Liegenschaft in kommunales Eigentum war die Planungshoheit für eine Entwicklung nach den Zielen und Notwendigkeiten der Stadt gesichert. Im Nibelungenareal wurde mit ambitionierten Zielsetzungen gestartet.

Potential für Optimierung und Kritik besteht freilich immer: in Bezug auf Zwischen- und Nutzungen des Bestands, Körnigkeit und Mischung, Wohnformen und Trägerschaft, Dichte und Organisation des Verkehrs, Beteiligungsformate... Solche Aspekte sind regelmäßig Gegenstand kritischer Diskussionen. Als Architekten und Landschaftsarchitekten wünschen wir uns ja generell die kritische Rückschau und Evaluierung von Entwicklungen solcher Flächen, um daraus für zukünftige Projekte zu lernen, z.B. für die Konversion der Prinz-Leopold-Kaserne.

Hier möchten wir Stellung beziehen zum „Quartierszentrum“ im Nibelungenareal:

Bei der Konzeption eines neuen Quartiers dieser Größenordnung ist die Anlage eines Quartierszentrums nicht nur wünschenswert, sondern unbedingt geboten. Die Entwicklung eines lebendigen Quartierslebens braucht Raum für niedrigschwellige und vielfältige Nutzung, für nachbarschaftliches Engagement und Vernetzung, Vereinsleben, soziale Angebote und vieles mehr.

Das ehemalige Wirtschaftsgebäude bietet die Möglichkeit, vielfältige Optionen abzuwägen, anzubieten, gemeinsam zu gestalten. Auch die Möglichkeit, Raum für noch nicht absehbare künftige Nutzungen und Bedürfnisse anzubieten und damit zukunfts offen zu bleiben für weitere Entwicklungen, ist dort (immer noch) gegeben. Die Lage mitten im Quartier, zwischen Wohnen, BOS, Gästehaus der Universität, studentischem Wohnen, Gewerbeflächen, usw., bietet sich idealtypisch für ein Quartierszentrum an.

Das Gebäude hat eine hohe Identifikationskraft. Seit dem Baukulturfest 2015 wartet das wachsende Viertel auf seine Eröffnung. Damals hat sich gezeigt, welches Potential das Haus mit seinem vielfältigen Raumangebot entwickeln kann. Gebäude und Vorplatz sind prädestiniert für eine schrittweise Entwicklung hin zu einem ganzheitlichen Quartierszentrum. Sie bieten Raum für viele Szenarien. Bessere Voraussetzungen kann man sich kaum wünschen.



Konsequenterweise bildet sich dieser Anspruch auch in der am 28.11.2018 vom Stadtrat beschlossenen Satzung und Begründung des Bebauungsplans Nr.102 8(neu) ab. Dort ist ausdrücklich von einem Quartierszentrum die Rede, mit „einladenden Freisitzen und qualitativoller Platzgestaltung“, von der ausgezeichneten Lage, der guten Erreichbarkeit aus allen Richtungen. Es „soll durch Einrichtungen wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Gastronomie, mit einladenden Freisitzen und qualitativoller Platzgestaltung, die Funktion als Quartierszentrum gestärkt werden.“, darüber hinaus soll „das Quartierszentrum die Funktionalität / Attraktivität des Tech-Campus mit seinen Unternehmen erhöhen“.

Die Gründe, warum diese Möglichkeiten nicht in vollem Umfang genutzt werden, sind nicht nachvollziehbar.

Die Ausschreibung und der städtebauliche Vertrag sahen zumindest noch für den Saal eine rudimentäre Nachnutzung für öffentliche Zwecke vor. Die Zielsetzung eines mitwachsenden Quartierszentrums war damit allerdings schon aufgegeben.

Mit der nun vorliegenden Planung des Bauwerbers ist auch dieser letzte Nutzungsbaustein aus den Plänen verschwunden. Das „Quartierszentrum“ wird auf die simpelste Grundfunktion, die Versorgung mit Lebensmitteln reduziert. Weitere Optionen sind dauerhaft vertan. Die Banalisierung des denkmalgeschützten Bestands durch gewerbliche Büronutzung bis in den großen Saal hinein widerspricht komplett dem gemeinsam gefassten Plan.

Auch den historischen und baukulturellen Aspekten des Wirtschaftsgebäudes werden die vorgeschlagenen Nutzungen in keiner Weise gerecht; die dringend notwendige Auseinandersetzung mit der Historie des Hauses findet nicht statt.

Die mit Stolz präsentierte Entwicklung des neuen Quartiers verliert einen baulich kleinen aber inhaltlich entscheidenden Baustein, nämlich ein Quartierszentrum, das diesen Namen verdient. Die Idee einer zeitgemäßen und weiter blickenden Quartiersentwicklung im Sinne eines nachhaltigen sozialen Zusammenhalts wird im Keim erstickt.

Dabei ist die hohe Bedeutung polyzentrischer Entwicklung in wachsenden Städten längst Konsens in der Stadtentwicklungspolitik. Die Bedeutung der Qualität von Angeboten in Quartierszentren für den sozialen Zusammenhalt ist evident. Dort wo solche Zentrumsqualitäten im Bestand fehlen, werden vielerorts unter großer Kraftanstrengung Maßnahmen zur Qualifizierung und Stärkung dieser Quartiere unternommen.

Auch im Verwaltungsentwurf zum Regensburg-Plan 2040 bildet sich diese Erkenntnis ab. Quartiersidentität, dezentrale Quartierszentren und Begegnungsräume sowie dezentrale kulturelle Einrichtungen (wenn geeignete Strukturen vorhanden sind) werden dort zurecht als Zielsetzungen formuliert.

Im Nibelungenareal würde man nun darauf verzichten, obwohl perfekt geeignete Strukturen in kaum vergleichbarer Art und Weise existieren?

Man kann der Ansicht sein, im Nibelungenareal wären 90% der Ziele erreicht. Beim versprochenen und auch beschlossenen Quartierszentrum werden allerdings 90% der Ziele aufgegeben. Das ist nicht akzeptabel.

Man kann auch auf räumliche Ausweichangebote (im Rubina) verweisen, allerdings ist dieses Angebot nicht zu vergleichen mit einem vielfältig nutzbaren und belebten Quartierszentrum. Ausweichangebote sind auch gar nicht erforderlich, solange mit dem Umbau des Wirtschaftsgebäudes noch nicht begonnen wurde.



Das laufende Verfahren sollte also sofort ausgesetzt werden um alle, auch die Bürgerinnen und Bürger, zurück an den Tisch zu holen und kreative Lösungen zu finden. Politik, Verwaltung und Bauherr sollten jetzt mit Nachdruck alle Möglichkeiten zur Kurskorrektur abwägen, auch unter Billigung zusätzlicher Kosten. Ziel darf nicht sein, ein nur akzeptables Mindestmaß an Raum und Möglichkeiten im Quartier sicherzustellen. Ziel muss sein, eine echte, zeitgemäße und mutige Zukunftsperspektive zu eröffnen.

Der politische Wille, ein richtiges Quartierszentrum zu entwickeln, ist dokumentiert. Jetzt muss das Versprechen eingelöst werden.

Der Architekturkreis steht den Akteuren gern mit Rat und Tat zur Seite.

Mit freundlichen Grüßen

ARCHITEKTURKREIS REGENSBURG e. V.

Gezeichnet für den Vorstand

Bernd Rohloff und Andreas Eckl