

Bürgerforum: Marktträte sehen Schnittmengen

Donaustauf. (std) Der Marktgemeinderat verfolgt die Aktivitäten des Bürgerforums (siehe Artikel rechts) mit großem Interesse. Zweiter Bürgermeister Wolfgang Weigert (CSU) erkennt „durchaus Schnittmengen“; dritte Bürgermeisterin Brigitte West (Grüne/Unabhängige Liste) ist der Meinung, dass Druck und Engagement vonseiten der Bürger nicht schaden könnten und eine logische Konsequenz aus zurückliegenden Entscheidungen seien. Ursula Hildebrand, Fraktionssprecherin der SPD, findet es „legitim, wenn sich Bürger zusammenfinden“. Zu vielen Kritikpunkten hat sie allerdings eine andere Meinung.

Den Erhalt historischer Häuser bezeichnet Hildebrand als „zweischneidige Geschichte“. Natürlich sei es wünschenswert, alte Bausubstanz zu bewahren, jedoch: „Es geht halt manchmal einfach nicht.“ Der Umbau eines alten Hauses sei mitunter „so teuer, dass der Interessent wieder abspringt“. Klar sei auch, dass die Marktgemeinde unmöglich jedes erhaltenswerte Haus selbst kaufen könne. Und bevor man ein Gebäude dann weiter verfallen lasse, gestatte man eben einen Neubau. Hildebrand gibt überdies zu bedenken, dass alte Gebäude ohne Keller oder mit niedrigen Wänden für viele Interessenten schlicht unattraktiv und nicht zeitgemäß seien.

Weigert stellt indes heraus, dass er gegen den Abriss diverser Gebäude gestimmt habe. Außerdem habe seine Fraktion im Hinblick auf Bauvorhaben genau jenes Leitbild beantragt, das vom Bürgerforum nun gefordert wird. West ist der Auffassung, dass die Marktgemeinde den Blick für Denkmalschutz im Oberen Markt ein Stück weit verloren habe: „Viel Wissen ist verloren gegangen, man hat sich nicht mehr so damit beschäftigt.“ Dabei sei diese „ganze Linie“ Burg – Oberer Markt – Salvatorkirche – Walhalla höchst schützenswert. Weigert und West erwähnen in diesem Kontext ein Haus in der Würther Straße, das der Abrissbirne geweiht schien. Im letzten Moment habe sich herausgestellt, dass es unter Denkmalschutz steht.

Den Aufschrei in Bezug auf das Baugebiet an der Bayerwaldstraße kann Hildebrand „nicht nachvollziehen“. Sie sei selbst in einem Reihenhäuser aufgewachsen, erzählt sie: „Dass man in so einem Umfeld nicht leben kann, stimmt nicht. Man kann da sehr gut leben.“ Verschieden müsse sich der Bürger freilich von dem Gedanken, „dass er 1000 Quadratmeter Garten hat und niemandem um sich herum“, Wohnen sei heute anders, befindet Hildebrand, „und wir brauchen Wohnraum“. Es gehe auch darum, Regensburg zu entlasten. Außerdem werde in der Bayerwaldstraße „nicht für die Ewigkeit“ gebaut.

Dass ein Bedarf vorhanden ist, sagen auch Weigert und West. Der zweite Bürgermeister würde sich aber wünschen, dass überlegt wird, wann Kapazitätsgrenzen erreicht sind – auch hinsichtlich der Infrastruktur. Noch sei dieser Punkt nicht erreicht. Er bestätigt den Vorwurf des Bürgerforums, wonach Bauträger zu viel Freiraum bekommen und gekaufte Flächen dann „maximal vollbauen“. West stellt die Frage, „ob es wirklich unsere Aufgabe ist, die Probleme der Stadt Regensburg hier zu lösen“.



Dieses Wohnhaus in Donaustauf ist den Mitgliedern des Bürgerforums ein Dorn im Auge. Die Marktgemeinde lasse Bauträgern freie Hand, beklagen sie.

„Lieblos reingeknallt“

An einem sonnigen Donnerstag im August stehen drei Frauen und drei Männer in der Burgstraße und betrachten ein Haus. Es sind ganz normale Leute, mittleres Alter, sie deuten hierhin, deuten dorthin, diskutieren, nicken. Man könnte meinen, es handle sich um die Jury für den Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“.

Tatsächlich sind es Mitglieder des neu gegründeten Bürgerforums Donaustauf (vgl. berichteten). Sie halten die aktuelle Baupolitik der Marktgemeinde in weiten Teilen für ziemlich verfehlt. Heute haben sie zu einem Ortsrundgang eingeladen, sie wollen erklären, welche Häuser und Ecken sie stören. Zwei Stunden und 20 Minuten wird die Führung dauern. Das Thema treibt sie um.

Vor dem Haus in der Burgstraße holt Monika Schmid ein Büchlein heraus und zeigt auf ein Bild darin. „So sah dieses Grundstück früher aus“, sagt sie. Zu sehen ist ein längliches Bauernhäuserl mit Vorgarten, Obstbäumen und Holzzaun. Jetzt steht da ein ziemlich großes, ziemlich modernes Einfamilienhaus. „Mit dem ursprünglichen Gebäude hat das nichts mehr zu tun“, sagt Florian Eckert.

Die Gruppe schlendert bergauf, vorbei an weiteren Neubauten. Große Garagen, große Terrassen, gerade Linien, rechte Winkel, viel Glas, akkurat getrimmter Buchs und Kugelbäumchen. Eckert ergreift jetzt das Wort, er will zwei Dinge klarstellen: „Wir wollen hier nicht über Geschmack oder Stil streiten, das sind immer persönliche Meinungen“, sagt er. „Und wir wollen keinen Bauherrn an den Pranger stellen. Das Problem ist nicht der Bauherr, er hat ja eine Baugenehmigung erhalten, alles legal.“ Eckert macht eine kurze Pause. „Das Verfahren stört uns, es ist nicht stimmig.“

Die Burgstraße ist ein Teil des Ensembles. Gemeint sind jene Häuser, die sich um den Burgberg dücken, auch in der Maxstraße, in der Taxisstraße, in Teilen der Prüllstraße. Seit je her sind dort kleine Gehöfte angesiedelt, doch um diese dörfliche Struktur fürchtet das Bürgerforum. Zu viele alte Häuser habe die Marktgemeinde abreißen lassen. Zu

Das Bürgerforum Donaustauf kann die Baupolitik der Marktgemeinde in großen Teilen nicht nachvollziehen. Was genau stört die Kritiker? Ein Ortsrundgang

viele neue Häuser seien entstanden, die hinten und vorne nicht passten. Eckerts Tonfall wird bestimmt.

„Keine weiteren Abrisse“, fordert er. Es brauche eine Satzung, die rechtlich bindend festlegt, was im Ensemble künftig erlaubt ist und was nicht, unterstreichen Eckert und Schmid. Ginge es nach dem Bürgerforum, müsste der Markt so eine Ordnung erarbeiten und verabschieden – am besten gestern. Auch das Landratsamt, als Genehmigungsbehörde stets involviert, dürfe Abrisse und Neubauten im Ensemble nicht leichtfertig durchwinken.

Ein altes Bauernhaus zu erhalten und herzurichten, kostet Geld, das wissen Eckert und seine Mitstreiter schon auch. Der Schlüssel könnte in ihren Augen in der Städtebauförderung liegen. Donaustauf ist aus diesem Programm ausgestiegen, „doch wir sollten ernsthaft erwägen, das wieder einzusteuern“, findet Eckert. Die Marktgemeinde überlegt sich ein Konzept für die historischen Häuser, Bauherrn sanieren die Häuser, dafür gibt es satte Fördermittel. So stellen sie sich das vor.

Als er vor dem Grundstück steht, ringt er um Worte

Sie verlassen das Ensemble und biegen in die Ludwigstraße ein. Gleich kommt der „Sündenfall“. Wenn Maria Gomeier erzählt, wie dieses Grundstück früher aussah, schwingt in ihrer Stimme Wehmut mit. Das einstige Forstdienstgebäude beschreibt sie als Bungalow, eingebettet in einen Garten mit Apfelbäumen und Hühnern, „sehr idyllisch“.

Als Gerd-Dieter Vangerow fünf Minuten später vor dem Grundstück steht, ringt er um Worte; in seinem Gesicht vermengen sich Wut und Betrübnis. „Das war so schön hier, und dann knallen sie da so etwas rein, völlig lieblos“, sagt er kopfschüttelnd. Er blickt auf einen Wohnblock, vier plus sechs Wohneinheiten, Balkone, Garagenhof, auf einem Grünstreifen steht ein Schaukelpferd, „trotzlos und verlassend“, wie Vangerow findet. Dieser Anblick, die versiegelte Fläche, „das tut einfach weh“, sagt er.

An einer Kreuzung weiter vorne hat derselbe Bauträger ein weiteres Mehrparteienhaus errichten dürfen. Das Problem sei, dass die Gemeinde den Investoren freie Hand lasse, beklagt das Bürgerforum. Bauträger dürften bauen, wie sie wollen, groß, wuchtig, die Marktgemeinde lasse ihnen alles durchgehen. So entstün-

den Präzedenzfälle, auf die sich jeder Bauträger berufen könne.

Investoren mit Marktmacht gelinge es immer wieder, Kommunen und das Landratsamt mit Bauanträgen unter Druck zu setzen, sagt Marion Beyer, zumal in den Bauabteilungen oft Verwaltungswirte säßen und keine hoch qualifizierten Bauexperten.

„Ja gut“, sagt Vangerow, „aber dass so etwas nicht reinpasst, sieht ja jeder Laie.“

„Wir sind keine renitenten Knacker, wir fürchten um das Ortsbild“

Später hebt Vangerow an zu einer grundlegenden Feststellung: „Wir sind keine renitenten, alten Knacker. Wir fürchten ums Ortsbild.“

Zurück in der Taxisstraße geraten Schmid und Eckert ins Schwärmen. Die schmale, kurvige Straße führt vorbei an schmucken Häusern mit Schuppen und Hanggärten; über einer Eingangstüre ist die Jahreszahl 1874 zu lesen. „Die Bausubstanz ist da, das hat so viel Potenzial“, sagt Schmid. Natürlich dürfe man alte Häuser bei der Sanierung verändern, „das hier ist kein Museumsdorf“. Moderne Fassaden, Dämmung, alles kein Problem. „Aber die Baukörper sollen erhalten bleiben“.

In der Maxstraße gesellt sich Melanie Gomeier zur Gruppe. Im April hat sie Bürgermeister Jürgen Sommer einen Antrag übergeben, 85 Anwohner und Geschäftsleute haben unterschrieben. Sie beklagt ein „merkwürdiges Verkehrskonzept“, das de facto „zu einer Verkehrsinsensibilisierung geführt“ habe. Autos rauschen durch, Busse und Lastwagen fahren auf den Bürgersteigen, Anwohner müssen beim ersten

Schritt aus der Haustüre größte Vorsicht walten lassen, so erzählt sie es. Leerstände seien kaum zu vermieten, sagt Melanie Gomeier: „Das Schlimme ist, dass hier Wohnsubstanz vorhanden wäre, aber niemand kümmert sich um die Lebensqualität. Und da ...“, sie deutet Richtung Burgberg, „... da stellen sie dann solche Klötze hin.“

Melanie Gomeier fordert zweierlei: „Tempo 20! Bequemlichkeitsverkehr raus!“

„Sehen Sie!“, ruft wenig später Maria Gomeier. Gerade fährt ein Kieslaster durch die Maxstraße.

Letzte Station ist die Bayerwaldstraße. Dort gibt es eine Wiese, an deren Rand ein Fabrikgebäude vor sich hin verfällt. Hier sollen Reihenhäuser entstehen, teils fünf Meter breit, wogegen sich in der Bevölkerung breiter Widerstand regt. 690 Bürger haben mir ihrer Unterschrift protestiert. Das Bürgerforum plädiert dafür, mit den Planungen „noch mal neu anzufangen“.

Schmid entfaltet einen Entwurf des Bauplans, ein paar grüne Punkte sind zu sehen, das sollen mal Bäume werden. „Ein Alibi“, schimpft Vangerow. Die Kritiker würden sich viel mehr Grün wünschen, sie wollen, dass der Bachlauf zugänglich ist, dass Kinder dort spielen können. „Wir sind keine Träumer“, sagt Eckert. „Wir wissen, dass nicht jedes Haus 1000 Quadratmeter Garten haben kann.“ Ein paar Reihenhäuser? Okay. „Aber muss man das wirklich so dicht bebauen, wie in einer Großstadt?“, fragt Eckert. „Muss man Häuser hinstellen wie Kasernen?“, fragt Vangerow.

Sie erzählen jetzt vom Baugebiet Eglseestraße, von den „Kästen“, dem „Durcheinander“, „Ein Schock“, sei das, „ein Wahnsinn“, ein „abschreckendes Beispiel“.

Und dann sagt Monika Schmid einen Satz, der die Sorgen des Bürgerforums irgendwie auf den Punkt bringt: „Immer mehr Leute suchen das Landleben, aber je mehr Leute dann da sind, desto weniger Landleben ist das noch.“ Simon Stadler



Das Baugebiet Eglseestraße am Ortsausgang Richtung Tegernheim: „Kästen, Durcheinander, ein abschreckendes Beispiel.“ (Fotos: Stadler)



Michael Beyer, Marion Beyer, Maria Gomeier, Florian Eckert und Monika Schmid (von links) in der Bayerwaldstraße: „Ein Wahnsinn.“