

## **Petition zum "Quartierszentrum ehem. Nibelungenkaserne"**

[www.openpetition.de/petition/online/fuer-ein-quartierszentrum-im-wirtschaftsgebäude-der-ehem-nibelungenkaserne](http://www.openpetition.de/petition/online/fuer-ein-quartierszentrum-im-wirtschaftsgebäude-der-ehem-nibelungenkaserne)

### **25.01.2021: Petition Für ein Quartierszentrum im Wirtschaftsgebäude der ehem. „Nibelungenkaserne“**

Mit meiner Unterschrift beantrage ich, dass die **Städtische Verwaltung und der Stadtrat** für die **Schaffung von sozialer Infrastruktur** auf dem Grundstück des ehem. Wirtschaftsgebäude mit **Kasino** sorgen.

**Dazu gehören:**

- **ein Nahversorgungszentrum als Vollversorger ein Gastronomie-Betrieb**, der auch am Wochenende und am Abend geöffnet hat und der Nebenräume günstig/kostenlos für Vereinszwecke u.ä. Veranstaltungen dauerhaft anbietet **öffentliche Nutzungsmöglichkeit des großen Saals Räume für soziale Zwecke** (ca. 300 – 500 m<sup>2</sup>)

**Derzeit sind lediglich vorgesehen:**

nach den Recherchen (Stand: 24.1.2021- Änderungen und Fehler vorbehalten)

eine reine Büronutzung

ein verkleinerter Nahversorger und

eine eingeschränkte Tagesgastronomie im denkmalgeschützten Gebäude

**Der Kaufvertrag und die Baugenehmigung müssen wegen erheblicher Abweichungen beim Ablauf der Ausschreibungs- und Verkaufsprozesse rückabgewickelt werden.**

**Begründung:** Die Stadt Regensburg verlangte in ihren Ausschreibungsunterlagen vom Dezember 2015:

1. einen großen Nahversorger mit bis max. 1500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
2. die Erhaltung und Nutzung des großen Saals für Veranstaltungen, Ausstellungen, Prüfungen etc.
3. eine leistungsfähige Gastronomie und eine Kantine mit 500-750 Mittagessen
4. 300-500 m<sup>2</sup> Schulungsräume für „Technik for Kids“ und
5. ein 3-Sterne-Hotel

Wie sich herausstellte, hat bei der Vergabe im Jahr 2017 nicht einmal der Stadtrat die eingereichten Vorschläge zur Realisierung eines Quartierszentrums nach den oben genannten Kriterien gesehen.

Auf Grund dieser massiven Vorgaben wurde der Verkaufspreis jedoch weit unter dem marktüblichen Preis angesetzt und schließlich auch realisiert.

Viele dieser Forderungen wurden im Laufe der jahrelangen Verkaufsverhandlungen fallen gelassen, die – wie es scheint - ab 2016 mit einem einzigen vorausgewählten Interessenten geführt wurden.

Der Stadtrat wurde nur sehr eingeschränkt informiert, die interessierte Öffentlichkeit so gut wie gar nicht.

Hauptargumente der Verwaltung und der Stadtspitze gegen die ursprünglichen Vorhaben sind die Überschreitung der zu erwartenden Lärmemissionen, und - nachgeordnet - auch Denkmalschutzgründe.

Die nun geplante Nutzung des Gebäudes (s.o.) ist für Tausende Bewohner in diesem Viertel sehr nachteilig und widerspricht den (leider nicht schriftlich fixierten) Zusagen der Vergangenheit.

**Wir fordern daher, dass die Stadt die Voraussetzungen schafft um u.a. den Lärmschutz zu erfüllen und dann zusammen mit dem Stadtrat und den Bürger\*innen ein öffentlich einsehbares gemeinsames Konzept für die (teilweise) Nutzung des Grundstücks als**

**17.1.2021: Betrifft: Wirtschaftsgebäude und Kasino der ehem. Nibelungenkaserne**

Der Bürgerverein Süd-Ost ist über den Verlauf dieses Vorgangs verärgert und entsetzt.

Die Fakten dürften bekannt sein, aber hier nochmals in Kürze eine chronologische Zusammenstellung: Seit 2015 wurde das Gelände inkl. dem denkmalgeschützten *ehem. Wirtschaftsgebäude* und dem ehem. Offizierskasino zum Verkauf angeboten.

Über Jahre wurde der Öffentlichkeit und dem Stadtrat vermittelt, dass der große Saal auch eine öffentliche Nutzung bekommen wird und dass unter anderem auch eine soziale Infrastruktur in das Gebäude kommt. Mit dem Argument des Datenschutzes wurde der Investor nicht genannt, und es wurden die tatsächlichen Verhandlungen über die endgültige Nutzung bis Ende 2020 nicht bekannt gegeben.

Im August 2020 begann jedoch der Investor zu unserer großen Überraschung das gesamte Objekt u.a. auch im Internet zu vermarkten. Dass nach Jahren der Geheimnistuerei ein Investor zum Zuge gekommen ist, der nun ganz offensichtlich keine Auflagen für „soziale Infrastruktur“ erfüllen muss und trotzdem 11 300 m<sup>2</sup> beste Büro- und Gewerbeflächen vermarkten kann, ist in unseren Augen ein Skandal.

Wenn es stimmt, dass die rund 12 300 m<sup>2</sup> für nur rund 3 Mio. Euro verkauft wurden, also lediglich ca. 250.-€/ m<sup>2</sup> bezahlt wurden inklusive eines denkmalgeschützten Gebäudes, und damit deutlich unter dem marktüblichen Preis in dieser Lage, dann kann der Stadtrat eigentlich nur die Rückabwicklung dieses Grundstücksgeschäfts fordern bzw. einleiten, es sei denn, die Stadtpolitik und die Verwaltung werden von sich aus tätig. Dass dies alles nur aufgrund verwaltungsinterner Abstimmungsfehler passieren konnte – wie nun aus dem Statement der Pressestelle und dem OB-Büro zu lesen und zu hören ist - ist bei einem Zeitfenster von ca. fünf (!) Jahren kaum vorstellbar. Warum wurden andere Interessenten am Objekt schnell aussortiert? Warum wurde der Stadtrat nur schleppend unterrichtet? Warum wurde dem Bürgerverein Süd-Ost u.a. keinerlei Auskunft gegeben? Fast bis Ende 2020 wurde der Eindruck erweckt, es werde schon „etwas geben“. Warum wurden z.B. beim Marinaforum die nötigen Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt und beim Nibelungenkasernengebäude soll dies nicht zumutbar sein.

Skandalös ist aus unserer Sicht auch, dass die Mitglieder des städtischen Grundstücksausschusses aus zwei Legislaturperioden (2014 bis heute) mit 17 Stadtratsmitgliedern dieses Vorgehen über die gesamte Zeit und die Informationsblockade mitgestützt und -getragen haben.

Wie oft darf der Bürger und Steuerzahler noch mit dieser Desinformationspolitik getäuscht werden? Wie lange soll der „Ausverkauf“ städtischer Flächen noch weitergehen? Und wohlgemerkt: Das alles ist vor Corona und den folgenden Streichungen passiert!

Zukunft und Ausblick:

Unter diesen Umständen ist es schwer vorstellbar, dass die nun anstehende Neugestaltung der ehem. Prinz-Leopold-Kaserne besser verläuft. Wie bei anderen Vorgängerobjekten auch wurden von Anfang an intern geplante Fakten geschaffen: Beim Preiswettbewerb wurden massive Vorgaben gemacht, wie z.B. dass kein einziges Gebäude erhaltenswert sei oder – unrealistische - Grünverbindungen zum Pürkelgut als gegeben vorausgesetzt, so dass nur ein extrem enger Gestaltungsspielraum bestand. Als Grund wurde extremer Zeitdruck angegeben!

Nun stellt sich heraus, dass viele der Vorgaben gar nicht gehalten werden können (Naturschutz, Lärmemissionen, langfristige Mietverträge von Anliegern etc.). Vom Finanzierungsvorbehalt aufgrund knapper Mittel einmal abgesehen, wird die Realisierungsphase sehr viel länger dauern als zunächst vorgegeben. Wir würden uns hier ein Viertel mit ansprechender und gestalterisch kreativer Architektur wünschen, das seinen ganz eigenen Charakter bekommt. Die sinnvollen Anregungen aus den Bürgerbeteiligungen sollten nicht nur gesammelt, sondern auch umgesetzt werden und zur Steigerung der Lebensqualität beitragen.