

Möbel Wangler „kann weg“

BAUEN Zehn Jahre nach dem Aus fällt die Möbelhaus-Ruine. An ihrer Stelle entstehen 50 Wohnungen nach einem prämierten Entwurf.

VON NORBERT LÖSCH

REGENSBURG. Ein Symbol für den Niedergang des alteingesessenen und inhabergeführten Möbelhandels in Regensburg wird bald endgültig Geschichte sein: Das ehemalige Möbelhaus Wangler in der Alten Nürnberger Straße ist für den Abbruch freigegeben. An seiner Stelle wird das Schwandorfer Bauunternehmen Donhauser eine neue Wohnanlage mit voraussichtlich 50 Einheiten errichten. Mit dem Bauvorhaben wird das Konzept eines Wettbewerbsiegers verwirklicht, der ebenfalls aus der Region kommt: Den Zuschlag hatte schon im November das Regensburger Architekturbüro PURE bekommen.

Die Donhauser Massivbau GmbH hat das exakt 3224 Quadratmeter große Grundstück am Fuß der Oberpfalzbrücke erworben. Der Eigentümerwechsel zog sich hin. Noch vor drei Jahren hieß es aus dem Büro des Immobilienverwalters und Enkels der ehemaligen Möbelhaus-Betreiber, Dominik Wangler: „Es ist keine Lösung in Sicht.“ Das Gelände steht seit Jahren als einer der „Schandflecken“ Regensburgs in der Kritik. Jetzt soll es eine goldene Zukunft haben – und von einer Gewerbe-Brache zu einer Wohnanlage nach modernsten Standards werden.

Die neuen Eigentümer bauten freilich nicht einfach drauf los, sondern lobten zunächst einen Planungswettbewerb aus. Sechs Architekturbüros waren aufgerufen, ein stimmiges städtebauliches Konzept für die Bebauung des Eckgrundstücks Schelmengraben/Alte Nürnberger Straße zu entwerfen. Die Lokalmatadore vom Büro PURE Gruppe um Mario Mirbach machten das Rennen und setzten sich unter anderem gegen zwei Mitbewerber aus München durch. In der Jury saßen neben den Bauherren weitere Architekten, Vertreter der Stadt, der Politik und Mitglieder des Gestaltungsbeirats.

Lebendige Dachlandschaft

Das Konzept ist nicht nur nach Ansicht der Preisrichter ausgesprochen passend an dieser Stelle, sondern auch Wasser auf die Mühlen derer, die seit Jahren die sich ähnelnden Baukörper mit geschlossenen Fassaden und Flachdächern im Stadtbild zu monoton finden. Die Pläne der PURE-Architekten Akos Boczko und Mario Mirbach unterscheiden sich davon schon durch unterschiedlich dimensionierte, U-förmig miteinander verbundene Baukörper und eine „polygonale“, lebendige Dachlandschaft mit unterschiedlich hohen Giebeln.

Das sah auch das Preisgericht so. In der Begründung bescheinigen sie dem Wettbewerbssieger, sein Entwurf „setzt die urbane Bebauung des Quartiers zwischen Alter Nürnberger Straße und Frankenstraße gelungen fort und bringt den Baukörper zur Oberpfalzbrücke zu einem Abschluss mit Hochpunkt im Nordwesten an der richtigen Stelle“. Besonders gelungen fanden die Juroren auch die Gelände-Lösung im nicht einfachen Kontext mit der Rampe der Oberpfalzbrücke. Während die Zugänge zu den Treppenhäusern und zum Hof ebenerdig erreicht werden, zeigt schon das Modell ein mehrstufiges Podest an der West- und Südseite.

Während am Baukörper der „selbstbewusste und kompakte Auftritt“ gefiel, wirke er durch die Fassade, die gefaltete Trauflinie und die Dachlandschaft dennoch „leicht und strukturiert“. Auch das innere Konzept konnte punkten: Im Erdgeschoss schaffen



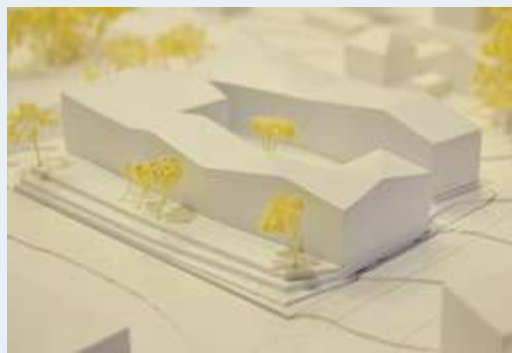
Bauherren und Planer freuen sich auf den Start: von links Thomas und Claudia Donhauser, Projektleiter Peter Frank sowie die Architekten Akos Boczko und Mario Mirbach vom Wettbewerbsieger PURE

FOTOS: DONHAUSER, LÖSCH

KEINE FLACHDÄCHER

Modell: Am Modell sind die verschiedenen geeigneten und positionierten Dachflächen gut zu erkennen.

Bewertung: Stadtplanerin Schimpfermann findet es „sehr erfreulich, dass auch mal wieder mit geeigneten Dächern gearbeitet wird“.



Gemeinschaftsräume zusätzliche Distanz zum öffentlichen Straßenraum, der gemeinschaftlich genutzte Hof und kleine Privatgärten versprechen eine attraktive Atmosphäre.

Alle künftigen Wohnungen verfügen über Balkon, Loggia oder Terrasse, Autos kommen in die Tiefgarage. Dem Lärmschutz und der Energieeffizienz werden viel Aufmerksamkeit gewidmet, die Planer zielen mindestens auf einen KfW-Standard 55 ab. Während die Architekten Details planen und den Bauantrag vorbereiten, steht schon fest, dass auf dem Areal auch geförderte Sozialwohnungen entstehen. Mit 20 Prozent orientieren sich die Bauherren an der mittlerweile beim Geschosswohnungsbau in Regensburg geltenden Mindestquote – obwohl sie daran auf dem ehemaligen Gewerbegrundstück gar nicht gebunden wären.

Diese freiwillige soziale Verpflichtung, aber auch das Gesamtkonzept des Bauvorhabens stieß bei einer Sitzung des Stadtplanungsausschusses des Stadtrats am Dienstag auf einhellige Zustimmung. Die städtische Planungs- und Baureferentin Christine Schimpfermann zeigte sich heilfrohdarüber, dass auf dem seit zehn Jahren praktisch ungenutzten Grundstück endlich etwas passiert. Allerdings habe man zuvor sehr genau geprüft, „ob dort Wohnen überhaupt funktioniert“.

Lärmschutz ist wichtiges Thema

Wenn diese Frage etwa beim verkehrsumtosten Stobäusplatz bejaht wird, sollte es am Schelmengraben allemal möglich sein – zumal die Planer bei besonders hoch lärm-belasteten Fassadenbereichen auf fassadenbündige Loggien und den Einsatz spezieller zwei-

DER STANDORT



schaliger Lärmschutzfenster – sogenannte HafenCity-Fenster – setzen. Der geschlossene Block zur Frankenstraße hin, das Innenhof-Konzept sowie zurückgesetzte Balkone und Loggien – viele Planungsdetails sind dem Thema Lärmschutz geschuldet.

Trotzdem soll der neue Wangler-Komplex – einen Namen hat die Wohnanlage offiziell noch nicht – von außen nicht wie eine Trutzburg erscheinen. Mario Mirwald sagte im Gespräch mit unserer Redaktion, aus planerischer Sicht sei die Wirkung selbst aus weiter Ferne wichtig gewesen. „Beim Blick von den Winzerer Höhen soll das nicht wie ein mächtiger Monoblock wirken, sondern als aufgelockerte Dachlandschaft.“ Stadtrat Günther Riepl (Freie Wähler) sieht diese Vorgabe erfüllt: „Das ist ein sehr schön gegliederter Baukörper.“