

Die Rechnung mit den vielen Unbekannten

Hinter den Kulissen wird intensiv am Grünen Zentrum gearbeitet – Landrat will mehr Unterstützung für Kommunen

Von Michael Lukaschik

Regen. Es war in der vergangenen Woche, ausgerechnet am Rosenmontag, da sind einige Stadträte etwas nervös geworden. Bürgermeisterin Ilse Oswald hatte von einer Besprechung an der Regierung von Niederbayern berichtet, bei der Abteilung für Städtebauförderung. Es ging um das Grüne Zentrum (GZ) in Regen und auch darüber, ob und wie die Stadt für ihren Anteil am GZ Fördergelder bekommen kann. Bei der Diskussion mit den Experten von der Regierung gab es kritische Anmerkungen. Für Stadtbücherei und Landwirtschaftsmuseum, die ins GZ integriert werden sollten, gab es ja schon einmal Mittel der Städtebauförderung. Da müsse es schon sehr gut begründet werden, warum jetzt erneut Mittel fließen sollten, wenn die beiden Einrichtungen der Stadt in einem Neubau untergebracht werden sollten.

Nachvollziehbare Bedenken

„Nachvollziehbar“, sagt Ilse Oswald zu den Bedenken, die manchen Stadtrat schon davon sprechen ließ, dass sie das „Aus für das Grüne Zentrum“ bedeuten würden. Diese Diskussion hat die Bürgermeisterin in der Stadtratssitzung in dieser Woche wieder eingefangen, und am Mittwochabend war sie schon wieder ganz guter Dinge. Was mit einer Besprechung am Vormittag zusammenhängt. Dabei waren Vertreter der Immobilien Bayern (ImmBy), die für den Freistaat das Gebäude für das Landwirtschaftsamt und die Staatliche Führungsakademie (FüAk) baut, Vertreter des Bayerischen Bauernverbands, der ein Gebäude für Bauernverband und weitere landwirtschaftliche Verbände errichtet, Vertreter des Landwirtschaftsministeriums, des Staatlichen Bauamts und der Regierung von Niederbayern sowie Landrat Michael Adam. Denn auch der Landkreis soll im GZ dabei sein, mit der Hauswirtschaftsschule.

Erörtert wurde dabei auch die Fördersituation. „Es gibt die Hoffnung, dass ein Weg zur Förderung zu finden sein wird“, sagt Regens Stadtkämmerer Klaus Witzenzeller diplomatisch und betont, dass sich die Abteilung Städtebauförderung an der Regierung wirklich sehr intensiv um Regen und um die Entwicklung der Innenstadt kümmere.

Wie wird das Grüne Zentrum aussehen? Wo werden welche



Eines ist ziemlich klar, der Anbau an der Pflleggasse, den das damalige Landratsamt bekommen hat, der wird auf jeden Fall abgerissen. Sonst sind aber noch viele Fragen offen. – Foto: Lukaschik

Gebäude stehen? Wer wird das jetzige Landwirtschaftsmuseum nutzen? Auf diese Fragen gibt es auch nach diesem Mittwochstermin keine Antworten. Was klar ist: Von dem 6300-Quadratmeter-Grundstück, das im Quadrat von Schulgasse, Pflleggasse, Kellerweg und Weinberggasse liegt, braucht die ImmBy rund 3500 Quadratmeter. Die könnten im Westteil des Grundstücks liegen, was bedeutet, dass die ImmBy für Landwirtschaftsamt und FüAk einen Neubau errichten würde. Die Stadt würde ihre Einrichtungen – neugestaltetes Landwirtschaftsmuseum, Tourist-Info, Stadtbücherei und einen Veranstaltungssaal – im sanierten Museumsgebäude und einem Anbau unterbringen. Oder Variante 2: Landwirtschaftsamt und FüAk nutzen das Museumsgebäude plus einen zu errichtenden Anbau, Stadt und Bauernverband würden im Westteil des Grundstücks ihre Neubauten hochziehen. Beide Varianten sind so geplant, dass auch der Landkreis mit der Hauswirtschaftsschule mitmachen kann. „Hochwillkommen ist die Beteiligung des Landkreises“, sagt Bürgermeisterin Ilse Oswald. Wobei die Planung so angelegt ist, dass die Hauswirt-

schaftsschule ein komplettes Stockwerk umfassen würde. Die Enttäuschung darüber, dass alle Beteiligten am GZ ihre Immobilien komplett in Eigenregie bauen werden, dass es keine gemeinsamen Einrichtungen geben wird, die ist bei der Stadt mittlerweile verfliegen. „Anfangs hatten wir darauf gehofft, dass Einrichtungen wie beispielsweise der Veranstaltungssaal gemeinsam gebaut und finanziert wird, aber da hat der Staat die ganz klare Richtlinie, dass das nicht geht“, sagt Ilse Oswald.

Prüfung von zwei Varianten

„Die beiden vorgestellten Varianten werden jetzt geprüft“, sagt Stadtbaumeister Jürgen Schreiner, „und die Stadt wird das wirtschaftlichste Modell favorisieren“. Dass es noch viele Unbekannte gibt, das ist den Verantwortlichen bewusst. Bekannt ist zum Beispiel noch nicht, für welchen Preis der Freistaat der Stadt das Grundstück abkauft, auf dem die ImmBy dann bauen wird. Der Gutachter wird sich demnächst mit dem Grundstück befassen. Unbe-

kannt ist die Förderhöhe. Und deswegen ist auch nicht bekannt, ob die Maßnahme den Stadthaushalt mit vier, fünf, sechs oder sieben Millionen Euro belasten wird. „Es ist schon mutig vom Stadtrat, den Beschluss fürs Grüne Zentrum so mitzutragen“, muss die Bürgermeisterin das Gremium loben. Sie ist vorangegangen, ist aber überzeugt, dass es die richtige Entscheidung ist, und dass es der Innenstadt einen deutlichen Schub verleihen wird, wenn einst 120 bis 150 Menschen im Herzen von Regen ihren Arbeitsplatz haben werden.

Nicht ganz so optimistisch ist derzeit Landrat Michael Adam, wobei er keinen Zweifel daran hat, dass das Grüne Zentrum eine positive Sache ist. Seine Befürchtung: Die Kommune wird überfordert. „Ganz klar, wir wollen am Grünen Zentrum festhalten, aber es muss für die Kommune auch wirtschaftlich darstellbar sein“, fordert er. Und das wäre umso eher der Fall, wenn es nicht die strikte Trennung zwischen den einzelnen Elementen des Grünen Zentrums gäbe. „Wir müssen einen Hilferuf an Landwirtschaftsminister Helmut Brunner loslassen, ich hoffe, dass sich auf politischem

Weg etwas verbessern lässt, ansonsten besteht die Gefahr, dass der Stadt und dem Landkreis die Luft ausgeht“, sagt Adam. Sollte es für den Landkreis zu teuer sein, sich mit der Landwirtschaftsschule im Grünen Zentrum zu beteiligen, dann wäre es für Adam auch eine Lösung, sie am jetzigen Standort zu belassen. Im Gebäude an der Bodenmaier Straße, das dem Landkreis gehört. Für die Hauswirtschaftsschule einen kompletten Neubau zu stemmen, das sei für den Landkreis nicht verantwortbar, so Adam, „die Hauswirtschaftsschule ist an eineinhalb Tagen in der Woche belegt, in den Ferien auch nicht; dafür ist der Neubau-Aufwand ohne Unterstützung zu hoch“.

Denkmäler im Boden, Fledermäuse in der Luft

Während sich die Politik noch am GZ abarbeitet, laufen im Hintergrund die Planungen. Der Bebauungsplan ist in Arbeit, die Stadt ist in Kontakt mit den Fachstellen; und da wird genauso abgeklärt, ob von den geplanten Bauten irgendwelche Bodendenkmäler beeinträchtigt werden oder wie sie sich mit den Fledermauspopulationen am Weinberg und an den Postkellern vertragen. Wenn man Stadtbaumeister Jürgen Schreiner von den vielen Abstimmungsgesprächen erzählen hört, von den Kontakten mit den Architekten und wenn man sieht, wie er an den Plänen skizziert, was wo einmal stehen kann, dann merkt man schon auch die Begeisterung darüber, ein Stück Regener Innenstadt quasi ganz neu zu erfinden. „Anfang 2018“, so sagt Schreiner, „wollen wir Baurecht haben“, und dann sind vielleicht schon einige weitere Fragen geklärt.

Eine Frage hat sich in den vergangenen Wochen geklärt. Das Angebot von Stadtrat Wolfgang Stoiber, sich mit einem Catering-Unternehmen im Grünen Zentrum einzumieten und so gleich die Gastronomie im GZ mit zu übernehmen, hat sich erledigt. „Es ist einfach zu eng, die Anliefersituation zu schwierig, außerdem gäbe es keine Erweiterungsmöglichkeit“, sagt Stoiber. Und außerdem will er für seinen Betrieb schnellstmöglich bauen. Beim Grünen Zentrum ist noch Geduld gefragt. „Fünf Jahre“, sagen die Experten zum Zeitraum, in dem es ganz vollendet sein wird; und die das sagen, das sind die ganz optimistischen Experten.