

# Stadtentwicklung auf der Agenda

Im Ausschuss werden am Dienstag u.a. Grundlagen für Buchner-Haus-Projekt, mymuesli-Produktionsstätte und Turnhalle-Umbau geschaffen

Von Christian Karl

Es geht um Zehntausende von Quadratmetern an Miet- und Nutzfläche. In ungewohnter Menge schafft der Stadtentwicklungsausschuss am Dienstag die Voraussetzungen für mehrere große Bauvorhaben in der Dreiflüßestadt. Das Gremium stimmt ab über neue Bebauungspläne und damit grünes Licht für Projekte wie das zur gewaltigen Modernisierung anstehende Buchner-Haus am Ludwigplatz, Baurecht für den großen Erweiterungsbau des Passauer Startups mymuesli in Sperrwies, ein Wohnbauprojekt in der einstigen Niedernburg-Turnhalle und das geplante Kinderhaus am unteren Ende der Leonhard-Paminger-Straße. Hinzu kommen auf der zehnteiligen Projekte-Agenda weitere Beschlüsse über ein Bürohaus in Kohlbruck, diverse Wohngebäude und einen breiten Gehweg im wachsenden Auerbacher Baugebiet Graneck.

Vielversprechend ist das Bauvorhaben „Buchner-Haus“ an zentralster Passauer Stelle. Das altbekannte gelbe Gebäude am Ludwigplatz soll nach Teilabrissen und Entkernungen massiv neu aufgestellt werden. In den Beschlussvorlagen zur Sitzung ist man auch von Seiten des Denkmalschutzes und Gestaltungsbeirats voll des Lobs. Über Investitionssumme und mögliche Fertigstellungstermine gibt es von den Starnberger Entwicklern und Investoren von ehret+klein noch keine Aussagen. Eine „Terminschiene“ mit weiteren Schritten könne noch nicht öffentlich kommuniziert werden, hieß es zuletzt stets vor der maßgeblichen Abstimmung, die nun am Dienstag im Ausschuss ansteht. Bekannt wurde zuletzt nur, dass ein Nutzungsmix für das Wohn- und Geschäftsmix geplant ist, mit Einzelhandel, Gastronomie und Wohnen. Geplant sind vier Etagen plus Dachgeschoss. Die Brutto-Geschossfläche beträgt circa 5750 Quadratmeter. Auf ersten Skizzen sind erdgeschossig Geschäfte mit kleinen Schaufenstern und Markisen sowie auch Gastronomie (bisher McDonald's) mit Außenbestuhlung zu sehen.



Das stadtbekannteste „Buchner-Haus“ am Ludwigplatz steht demnächst zur großen Modernisierung an. Dabei soll auch der enge Gehweg zwischen Straße und McDonalds-Eck (rechts) verbreitert werden. – Fotos: Jäger

Ein besonderer bereits feststehender Vorteil für alle rundherum ist bereits fix: Durch eine „leichte Verschwengung“ des Baukörpers hin zur Bahnhofstraße und zum Ludwigplatz wird die Gehwegsituation und Engstelle am „McDonalds“-Eck maßgeblich verbessert und verbreitert. „Neben der Verbesserung der Gehwegsituation wird mit der Neuerrichtung und der damit einhergehenden Gestaltung eine städtebauliche Aufwertung dieser exponierten, im Zentrum der Innenstadt gelegenen Liegenschaft ermöglicht“, heißt es von Stadtentwicklungsreferent Udo Kolbeck mit Blick auf dieses dem-

nächst von Grund auf modernisierte Gebäude.

Neue Bürofächern sollen durch eine Bebauungsplanänderung und Ausweitung der Baugrenzen in Kohlbruck geschaffen werden.

## Anzeige

**Goldankauf zu Höchstpreisen!**  
Goldkantor in der Rosengasse  
Bargeld sofort ☎ 0851/2259722

Im Umfeld des bestehenden Bürokomplexes Messestraße 3 soll im Rahmen in Richtung eines Waldstücks ein weiteres geplantes Bürogebäude ermöglicht werden. „Ziel ist es, den im bestehenden Bürogebäude siedelnden Firmen

dringend benötigte Erweiterungsflächen zur Verfügung stellen zu können. Damit sollen diese Unternehmen weiterhin und langfristig am Standort gehalten werden können“, heißt es im Beschlussvorschlag auch mit Blick auf einen dort ansässigen bekannten Büro-Ausstatter und einen Immobilienmakler.

Ein Projekt eher ungewöhnlicher Art soll mit der Bebauungsplanänderung „Bräugasse“ ermöglicht werden. Dadurch soll die ehemalige, arg hochwasserschädigte Turnhalle der Gisela-Schulen am Römerplatz in ein Wohngebäude umgewandelt werden. Rund 750 Quadratmeter



In der Turnhalle am Römerplatz entstehen rund 750 qm Wohnraum.



Gegenüber dem Parkhaus am Klinikum wird eine Tagesstätte für bis zu 67 Kinder realisiert.



Hinter dem Gebäude Messestraße 3 soll ein weiterer Bürokomplex geschaffen werden.



Auf einem 50 000-Areal in Sperrwies plant das Startup mymuesli einen großen Komplex. – Foto: Karl

Wohnfläche mit unterschiedlich großen Wohnungen (30 bis 90 qm) sollen dort im Inneren entstehen. „Mit der Bebauungsplan-Änderung soll dieses brachgefallene Gebäude einer neuen, städtebaulich geeigneten Nutzung zugeführt werden“, heißt es von Seiten der Stadtentwicklung.

Das Passauer Vorzeige-Startup mymuesli plant auf einem 50 000-qm-Areal im Gewerbegebiet Sperrwies für einen „zweistelligen Millionenbetrag“ einen Komplex für Produktion, Verwaltung und Logistik. Dafür ist eine Änderung des Bebauungsplans „GE/GI Sperrwies“ vonnöten. Bei der Stadt freut man sich über das Vor-

haben in doppelter Hinsicht: Zum einen, weil ein gewaltiges Grundstück im seit Anfang der 90er Jahre bestehenden Gewerbegebiet besiedelt wird. Und zum anderen, „weil einem namhaften, aufstrebenden Betrieb eine geeignete Fläche für eine neue Produktionsstätte im Stadtgebiet angeboten und er somit langfristig in Passau gehalten werden kann“, wie es in der Beschlussvorlage heißt. „Schön wäre, wenn wir schon 2021 in Sperrwies produzieren“, hieß es unlängst von den drei mymuesli-Machern Max Wittrock, Philipp Kraiss und Hubertus Bessau.

Durch eine Änderung des Bebauungsplans „StadtPark“ sollen die Voraussetzungen für eine auf rund 2300 Quadratmetern angesiedelte größere Kindertagesstätte samt Krippe und entsprechender Freiflächen geschaffen werden. Wie bereits mehrfach berichtet, soll am unteren Ende der Leonhard-Paminger-Straße und am Rande des Stadtparks ein Komplex für bis zu 67 Kindergartenplätze – vorwiegend für Nachwuchs von Klinikumsmitarbeitern – geschaffen werden. Spätestens soll im Frühjahr 2019 sein.

Durch eine Bebauungsplanänderung „Greppenweg“ sollen auf einem größeren Areal an der Fürstzeller-/Paula-Deppe-Straße im Umfeld eines bestehenden Seniorenheims „zeitgemäße Wohnbebauungen“ realisiert werden können. Insbesondere sollen hier „Wohnnutzungen wie betreutes Wohnen, studentisches Wohnen oder auch Wohnraum für Zwecke der sozialen Wiedereingliederung“ ermöglicht werden.

Ein zu ändernder Bebauungsplan „Von Rudhart-Straße“ soll auf einem Grundstück zwischen der evangelischen Friedenskirche und bestehender Einfamilienhaus-Bebauung weiteren „familiengerechten“ Wohnraum durch „Nachverdichtung“ ermöglichen.

Weniger um Flächen und mehr um Fußgänger-Vorteile geht es bei einem neuen Gehweg entlang der Südseite der Graneckerstraße in Auerbach, wo sich zuletzt immer größer werdende Discounter und Märkte sowie ein neues Wohn- und Geschäftshaus entwickelten.