

Startschuss für die neue „Arena von Neustift“

Bürger erhalten erste Informationen über dreigeschossiges ovales Dienstleistungszentrum und Vollsortimentmarkt

Von Christian Karl

„Arena von Neustift“ – ja, das wäre passend. Das meinte zumindest ein Neustifter, der sich bei der Beschreibung des neuen Großprojekts offenbar an ähnlich ovalen Bauten rund um München orientiert hat. Bei einem Info-Abend für den seit langem diskutierten Neubau auf dem Pell-Areal, das den bisherigen Einkaufsmarkt, Büros und Praxen ersetzen wird, sahen rund 100 interessierte Nachbarn ein imposantes Modell und erfuhren einiges Neues. Vieles aber, was Baubeginn, Fertigstellung, Mieterbesatz, Investitionssumme und mögliche Verkehrsprobleme anbelangt, blieb vorerst noch vage. Unlängst ging Investor Günter Kotlík von einem Baubeginn „im zweiten Quartal 2013 und einer Fertigstellung frühestens Ende 2014“ aus.

Der erfolgreiche Investor aus Waiblingen (Baden-Württemberg) und sein Team deuteten im vollbesetzten „Streblwirt“-Saal an, was in einem geplanten dreigeschossigen modernen Center auf rund 3000 Quadratmetern entstehen und einziehen könnte: in den beiden oberen Geschossen vorwiegend medizinische Dienstleister, im Erdgeschoss Geschäfte – großteils mit bekannten Gesichtern als Inhaber. Zwei Rolltreppen und ein Lift erschließen im Inneren den Oval-Bau. Dessen bunte äußere Fassade prägen gedeckte Farben, wie sie im Bayerischen Wald zu finden sind, wie Architekt Thomas Lemberger (Furth im Wald) erklärte.

Im Untergeschoss ist ein großer Einkaufsmarkt mit Vollsortiment (rund 1350 qm) geplant. Das Dach des an den ovalen „Solitär“ angrenzenden langgezogenen Markts, der entlang der Neustift- bis hin zur Pellstraße verläuft, soll begrünt werden und auch begehbar sein.

Am Rande wurde bekannt, dass man derzeit noch Verkehrsgutachten und Lärmschutzgutachten ausarbeite bzw. erwarte und in Planungen und auch Gesprächen mit der Stadt und mit Mietern stecke. „Und wir wollen auch, dass Sie sich miteinbringen. Das soll ein Leuchtturm für Neustift und vor allem Ihr Zentrum werden, das auch Sie mit Ideen und Leben füllen können“, meinte Makler Uli Popp, der für den Investor als Ansprechpartner vor Ort dient.



Großes und modernes Vorhaben in der Ortsteilmitte: Das neue dreigeschossige Dienstleistungszentrum Neustift (ovale Bau) und der Supermarkt im Untergeschoss (mit begehbarem und begrüntem Dach) entlang der Neustift Straße (braun gekennzeichnet rechts) treiben voran (kleines Foto v. l.): Investor Günter Kotlík, Makler Uli Popp, Entwickler Sven Leudesdorff-Pfeifer, Rechtsbeistand Jürgen Linhart, Architekt Thomas Lemberger, Makler Konstantin Hatz und Energie-Ingenieur Lutz Wagenschwanz.

– Fotos: Jäger/Karl

Vor allem der Verkehr rund um das neue runde Gebäude schien die Bürger bei Nachfragen zu interessieren. Wie wollte man die künftig einzige Einfahrt zu dem größeren von zwei Parkplätzen (75 und 30 Plätze) via Steinbachstraße koordinieren? Rund 3300 Autos – das haben Verkehrsplaner errechnet – sollen täglich das neue Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum ansteuern. Einige Bürger befürchten Rückstau in die (bald) zwei neuen Kreisel vor dem jetzigen Pell-Gebäude. „Ich habe auch an eine Linksabbiegespur mit Aufstellfläche für fünf Autos gedacht, aber der Verkehrsplaner meinte, das ist nicht notwendig“, erwiderte Architekt Thomas Lemberger. Eine andere Bürgerin erwähnte, dass in den vergangenen Jahren entlang der Steinbachstraße ohnehin viel zu wenig an breitere Fußgänger- und Radwege gedacht habe, was man vielleicht jetzt zumindest im Center-Umfeld andenken könne. Ein anderer Bürger brachte den Abriss al-

ter, vom Investor ebenfalls erworbener Häuser am Kirchenvorplatz ins Spiel, um das neue Ortsteilzentrum offener und einladender zu gestalten. Darüber gebe es laut Investor Kotlík bis dato „noch keine Überlegung“.

Einige Anwohner der Pellstra-

ße befürchten, dass durch eine angedachte Gastronomie mit Außenbestuhlung am Rande des begehbaren Markt-Dachs auch viel Lärm entstehen könnte. Dort werde es sicherlich kein Nachtlokal geben, versprach Uli Popp. Alt-OB Albert Zankl, der

auch Eigentümer von Immobilien für 30 Mieter am Rande des Pell-Areals ist, hat sich ebenfalls für Lärmschutz – vor allem in puncto Lieferverkehr am frühen Morgen – eingesetzt. Und auch beim Verkehr sieht der Ortsteil-Insider künftig Probleme. „Wenn man schon jetzt, wo im Zentrum eher nichts mehr los ist, die Belastung sieht – was ist dann erst, wenn dort 3300 Fahrzeuge am Tag verkehren?“, so Zankl, der dem Projekt „grundsätzlich positiv“ gegenübersteht, „weil es neues Leben“ bringt.

Vor dem neuen Leben aber soll der neue Name für das bis dato „Nahversorgungszentrum Neustift“ (NVZ) genannte Projekt Realität werden. 300 Euro lobte Uli Popp aus für den besten Vorschlag. Bis Ende Mai können Ideen unter info@nvz-passau.de gemailt werden. Der erste Vorschlag „Arena von Neustift“ war bereits in der Sitzung unüberhörbar, aber wohl eher unverbindlich in die Runde geworfen worden.

ANZEIGE



Ladybird

Aktion!
Silberketten

50%
von 20 € bis 159 €

SCHMUCK BERGER
Passau · Fußgängerzone · Wittgasse 5 · Tel. 34660