

# So sieht das „Neustift-Center“ aus

Architekt legt Pläne für das Geschäftszentrum in der Ortsmitte vor – Stadtrat beschließt einstimmig nächsten Schritt im Planverfahren

Von Thomas Seider

Architekt Fritz Gerstl hat im Stadtrat erstmals Pläne gezeigt, wie das nun „Neustift-Center“ genannte Geschäftszentrum auf dem Pell-Areal in der Ortsmitte aussehen wird. Der Stadtentwicklungsausschuss reagierte positiv und fasste einstimmig den nächsten Beschluss für den Bebauungsplan. Gefallen hat den Stadträten auch: Sie erhalten Sicherheit, dass es nicht beim großen Rewe-Supermarkt bleibt, sondern das Center wie versprochen weitere Geschäfte, Tages- und Abend-Gastronomie mit Terrasse, Apotheke sowie Dienstleister von mehreren Ärzten bis zur Bank enthält.

„Neue Mitte Neustift“ formuliert Karin Kasberger (SPD) als Anspruch an das Projekt, doch das wäre für OB Jürgen Dupper nicht unbedingt ein Qualitätsprädikat: „Bitte nicht!“ Für die sieben Stadträte aus Neustift, Heining und



Der langgezogene Bau sieht oben am Kreisverkehr einen „Kopfbau“ mit Geschäften, Ärzten und Gastronomie vor, unten den Rewe-Markt und dazwischen einen verglasten „Gelenk“ Fassade ist verputzt. – Plan: Architekturbüro Mitschelen &

Neustifters Straße bis unten an die Pellstraße angeordneten langen Baukörper einnehmen. Von den anderen Geschäften darf keines für sich größer als 200 Quadratmeter sein. Über ein verglastes Zwischenstück ist ein mehrstöckiger „Kopfbau“ oben am Kreisverkehr angeschlossen. Dort hat Makler Ulrich Popp eineinhalb Stockwerke mit Ärzten belegt, zwei sind schon unter Vertrag, ein dritter in Aussicht. Die bisherigen Mieter wollten auch in den Neubau, für alle Branchen gebe es aber zudem weitere Interessenten. Vor Abschluss des Planungsverfahrens erhält die Stadt Einsicht in die Mietverträge und damit Gewissheit, dass das versprochene attraktive Zentrum Wirklichkeit wird. Hinter dem Projekt stehen Entwickler Heinz Rosenberger und Investor Meier Bau Rothalmünster. 20 Prozent müssen Freifläche



Das frühere Pell-Areal (l.) wird mit dem „Neustift-Center“ bebaut, die Gebäude auf der gegenüberliegenden Seite (r.) könnte die Stadt kaufen und dort die Straße verbreitern und einen Park anlegen. – Foto: Jäger

bleiben, das ist laut Stadtplaner Hans Freund gleichbedeutend mit Grünfläche. Josef Haydn legte sich mit der Forderung der West-Stad-

Pellstraße wird zwar der Grünstreifen und an der Steinbachstraße der Gehweg breiter sowie die Abbiegespur länger. An der Neustifters Straße jedoch bleibt es wie bisher beim 1,50 Meter schmalen Gehweg. Auch mehr Aufenthaltsflächen seien wünschenswert, trugen die Stadträte vor.

Dem Investor sei nicht mehr abzuverlangen als die Stadt es bereits getan habe, begehrte OB Dupper den Forderungen. Weitere Wünsche etwa nach mehr Straßenbreite in der Ortsdurchfahrt oder Platz für einen Park müsse die Stadt an sich selbst richten – doch ihr gehören in dem Bereich praktisch keine Grundstücke. Das könnte der Makler ändern: Der Investor hat auch die Flächen mit dem Bistro auf der gegenüberliegenden Seite der Steinbachstraße erworben. Diese Flächen könnten zu den aufgelaufenen Selbstkosten an die

Stadt abgegeben werden, blickt Popp in der Sitzung an. Eine Verbreiterung der Straße wäre damit ein gutes, ebenso Aufenthaltsflächen. Ob es zu diesem Grundstücken wirklich kommt, steht den Sternen. Zunächst wird die Stadt mit allen benachbarten Grundstückseigentümern abgeklärt, ob sie bereit wären, für Verbesserungen bei Verkehrs- und Aufenthaltsqualität im Zentrum von Neustift zur Verfügung zu stellen. Große Erwartungen der OB freilich nicht.

Mit dem jetzigen Beschluss der Ausschuss die Planung liegt, es folgen öffentliche Anhörungen und Behördenbeteiligung. Am Schluss des Verfahrens: Am Satzungsbeschluss, der falls im Stadtentwicklungsausschuss und endgültig im Stadtrat getroffen wird.

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

Schalding r.d.D. bekräftigten Josef Haydn (CSU) und Christa Tausch (Grüne) die Hoffnungen aber auch Anforderungen an die begrüßenswerten und überfällig Entwicklung: Nicht weniger als ein echtes, attraktives Zentrum des Passauer Westens müsse hier entstehen.

2500 Quadratmeter Verkaufsfläche erlaubt der Bebauungsplan insgesamt, den Großteil wird der Rewe-Markt in dem entlang der