

Ab Montag wird Platz gemacht fürs Neustift-Center

Beginn der Abrissarbeiten für 20-Millionen-Projekt auf früherem Pell-Areal – Investor: „Guter Kontakt“ mit Nachbarklägerin

Von Christian Karl

Am kommenden Montag beginnen auf dem früheren Pell-Areal die Abrissarbeiten, um Platz zu schaffen für das 20-Millionen-Projekt „Neustift-Center“. Dies ließ Heinz Rosenberger, einer der zwei Investoren und Geschäftsführer der STZ Passau-Neustift GmbH, gestern wissen. Damit erfolgt auch der unübersehbare Auftakt für das große Bauvorhaben in dem Stadtteil, das zuletzt wegen einer Nachbarklage und Plannachbesserungen an einer Tiefgarageneinfahrt etwas gebremst wurde (PNP berichtete). Eröffnungstermin für das große Center mit Einkaufsmarkt und Geschäften, Praxen und Dienstleistern soll Anfang April 2017 sein.

„Am kommenden Montag werden erste Vorarbeiten zur Realisierung des Neustift-Centers, zunächst in Form des Abbruchs des auf dem Grundstück vorhandenen Bautenbestands, beginnen“, skizziert Heinz Rosenberger, der zugleich auf die jüngeren juristischen Geplänkel eingeht. „Die Bauherrenseite sieht sich veranlasst, hier-



Letzter Blick auf den kompletten, aber zusehends verfallenden Komplex in Neustifts Ortsteil-Mitte. Am Montag startet der auf gut acht Wochen terminierte Abriss des Gebäudes. Im März/April 2017 soll Eröffnung für das 20-Millionen-Projekt „Neustift-Center“ sein.

– Foto: Jäger

ANZEIGE

Alles Richtig Entsorgt
AREG
AKTIVVERNICHTUNG
Garantiert
085 9290 03-0

über ausdrücklich zu informieren, um gegenüber Anliegern und der Öffentlichkeit Transparenz in jedem Stadium des Projekts zu schaffen und nachdem zuletzt Gerüchte um einen angeblichen Baustopp infolge einer – tatsächlich

nie ergangenen – Gerichtsentscheidung kursierten“, so der Projektentwickler.

Das Neustift-Center hat laut Rosenberger nach Erteilung der Baugenehmigung seit Oktober 2015 durchgehend Baurecht, von dem man vor Winterbeginn, wie üblich, nicht mehr Gebrauch machte. „Eine verwaltungsgerichtliche Entscheidung, etwa einen vorübergehenden Baustopp in Form einer

einstweiligen Anordnung oder wegen aufschiebender Wirkung einer Nachbarklage, gab und gibt es nicht.“ Es treffe lediglich zu, dass im vergangenen Herbst nach Erteilung der Genehmigung eine Nachbarklage gegen die Baugenehmigung beim zuständigen Verwaltungsgericht Regensburg eingereicht wurde, die von einem (Eil-)Antrag begleitet sei, der der Klage die sogenannte aufschiebende Wir-

kung, also ein Bauverbot bis zur Entscheidung über die Klage, geben soll. „Weder über die Klage noch über diesen Antrag ist beim Gericht aber bereits entschieden worden“, verrät Heinz Rosenberger. „Nur in offensichtlichen Fällen denkbarer Nachbarrechtsverletzungen entscheiden die Verwaltungsgerichte überhaupt binnen kurzer Zeit über solche Eilanträge.“

Im Fall des Passauer Neustift-Centers sei laut Rosenberger vielmehr – ohne jede richterliche Anordnung – im Januar auf eigenen Antrag der Bauherren in einem sogenannten Tekturverfahren eine Änderungsgenehmigung („Tektur“) erteilt worden, die u.a. noch weiter auf alle Lärmschutzbedürfnisse betroffener Nachbarn eingehen solle als bereits die ursprüngliche Genehmigung vom Herbst ver-

gangenen Jahres. Hintergrund der Tektur wiederum sei lediglich eine bauliche Veränderung, die man in Abweichung der ursprünglichen Planungen realisieren will. „Sollte die Nachbarklage in Kenntnis der Tektur überhaupt noch aufrechterhalten werden, darf davon ausgegangen werden, dass das Gericht zugunsten des Projekts entscheiden wird“, gibt sich Rosenberger optimistisch. Mit der Klagepartei sei man „aktuell aber im guten Kontakt und daher zuversichtlich, dass es zu einer Gerichtsentscheidung letztlich nicht mehr kommen muss“.

Rosenberger geht davon aus, dass der Abriss des einstigen Pell-Komplexes auf dem rund 7500 Quadratmeter großen Areal gut acht Wochen beansprucht. Danach soll mit dem Bau der Tiefgarage (72 Plätze) und dem modernen dreigeschossigen Komplex (rund 5000 qm Mietfläche) mit Einkaufsmarkt (1600 qm) und Dienstleistern – u. a. drei Ärzte –, Optiker, Bank, Zeitschriftenhandel, Telekommunikation und Gastronomie sowie einem weiteren Parkplatz (rund 60 Stellflächen) begonnen werden. Die Fertigstellung ist bis

ANZEIGE

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

Mitte/Ende März 2017 vorgesehen. „Wir haben bisher einen Vermietungsstand von 75 Prozent und sind in weiteren Verhandlungen“, sagte Rosenberger zuletzt. „Wir sind besten Mutes, dass wir zum Baubeginn einen Vermietungsstand von 100 Prozent haben.“