



Die modifizierte Version der neuen Seniorenwohnanlage in der Simmernstraße

Animation: d+p Architekten Regensburg

Die grüne Variante kommt zum Zug

BAUEN Das Senioren-Projekt in Kumpfmühl ist jetzt in trockenen Tüchern. Die 40 Einheiten ermöglichen auch Wohngemeinschaften.

VON NORBERT LÖSCH, MZ

REGENSBURG. Die bereits einsetzende Nachfrage gibt einem alternativen Konzept für seniorengerechtes Wohnen in Kumpfmühl Recht: Der Tegernheimer Bauunternehmer Karlheinz Deller will mit der 40 Wohnungen umfassenden Anlage an der Simmernstraße unterschiedliche Lebensformen in Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen ermöglichen. Im zweiten Anlauf fand das Gesamtkonzept unlängst auch die Zustimmung des Gestaltungsbeirats.

Grüne Verbindung zum Park

Das Architekturbüro Dotter und Payer hatte den Entwurf geändert, nachdem die Regensburger Architekturwächter vor allem eine klare Aussage vermisst hatten, ob eine „urbane Variante“, die sich nah am Straßenraum orientiert, oder eine „Grünraumvariante“, die den Bezug zum benachbarten Karl-Bauer-Park stärker betont, realisiert werden soll. Die neue Planung sieht einen U-förmigen Gebäudekomplex vor,

der an der Südostecke mit einer Tiefgarageneinfahrt an die bestehende Bebauung anschließt, während der Innenhof und der Nordwestflügel weiter zurückrücken und so eine grüne Verbindung zum Park ermöglichen. Diese Anordnung der Gebäude stufen die Mitglieder des Gestaltungsbeirats als deutliche Verbesserung gegenüber dem ersten Entwurf ein.

Geklärt ist mittlerweile, wie die

Wohnanlage verkehrstechnisch erschlossen wird. Die Planer hatten gehofft, die Zufahrt zur Tiefgarage über den Wirtschaftshof des benachbarten Bürgerheims führen zu können. Trotz mehrerer Vermittlungsversuche – unter anderem von Bürgermeisterin Gertrud Maltz-Schwarzfischer und SPD-Fraktionschef Norbert Hartl – lehnte der Aufsichtsrat der Stiftung die Nutzung durch den künftigen Nachbarn

ab. Jetzt kommt Plan B zum Zug, der eine Zufahrt von der Simmernstraße aus vorsieht. Ob eine Überdachung der Zufahrt zur Garage mit 20 Stellplätzen notwendig ist, soll ein Schallgutachten aufzeigen.

Prädestiniert für Senioren-WG

Leicht verändert wurden mittlerweile auch die Kubatur der Gebäude und damit das städtebauliche Erscheinungsbild. Der ganze Komplex soll nun gegenüber dem ersten Entwurf um 80 Zentimeter angehoben werden. Erreicht werden damit nicht nur der straßenbündige Zugang zum Innenhof, sondern auch bessere Licht- und Sichtverhältnisse im Untergeschoss des Nordwestflügels, der an einem steilen Hang liegt. Weiterer positiver Effekt: Auf Stützmauern kann verzichtet werden, was die Verbindung des Außengeländes zum Karl-Bauer-Park optisch verbessert. Die Ausrichtung der Gebäude bleibt analog zu den Neubauten des Bürgerheims.

Ziel ist eine möglichst flexible Nutzung der barrierefreien Wohnungen. Nur fünf Prozent der Einheiten sollen klassische Ein-Zimmer-Appartements werden, etwa die Hälfte sollen zwei Zimmer haben, ein gutes Drittel drei Zimmer und einige sogar vier. Damit ist die Anlage für Wohngemeinschaften im Alter prädestiniert.

ABRUNDUNG DES SENIOREN-QUARTIERS

- **Die geplante Seniorenwohnanlage** schließt im Süden unmittelbar an den vier Bauabschnitte umfassenden Neubau des Bürgerheims Kumpfmühl an.
- **Das Projekt** betrachten Bauherr und Stadt als Abrundung des Senioren-Quartiers in Kumpfmühl, das damit noch mehr altersgerechte Wohnformen bieten kann.
- **Um auch optisch** einen Bezug zum Bürgerheim herzustellen, werden sowohl die Anordnung des U-förmigen Baukörpers als auch die Gebäudehöhen angeglichen.
- **Treppenhäuser und Aufzüge** der beiden Hauptflügel sollen über einen Innenhof erschlossen werden. Dieser soll viel Grün und Sitzbänke bieten.
- **Alle Wohnungen** sollen barrierefrei erreichbar und teilweise auch rollstuhlgerecht sein. (nl)

