



Der Entwurf für das Rehbach-Quartier, das ab 2024 an der Margaretenstraße entstehen soll, fand im Gestaltungsbeirat in der zweiten Runde viel Zustimmung. Foto: Thai-Hung Dao, www.architekturpoint.de

# Zuspruch für 83 neue Wohnungen

Der Gestaltungsbeirat hatte Ratschläge für die Bauherrin

Von Christian Eckl

**Regensburg.** Sichtlich erleichtert war Geschäftsfrau Claudia Schwecke, die Betreiberin des Avia-Hotels, als der Gestaltungsbeirat am gestrigen Nachmittag den Daumen hob: Bei der zweiten Runde vor dem auserwählten Architekten-Kreis gefiel der Entwurf von Architekt Michael Miritsch dann doch ausgesprochen gut. Dabei hatte es beim ersten Treffen vor dem Gremium Kritik gegeben: Ausgerechnet an der nicht wie ein Riegel ausgeführten Bebauung und an zwei Pavillons, die zum Ort der Begegnung werden sollten.

Bauherrin Schwecke kennt das Areal seit ihrer Kindheit: Ihr Großvater hatte auf dem Areal zwischen der heutigen Fritz-Fend- und der Margaretenstraße die erste Tankstelle der Stadt eröffnet. Die sogenannte Rehbach-Villa hat Schwecke bereits hochwertig saniert. Jetzt geht es darum, das Areal, das heute als Gewerbefläche genutzt wird, zum Wohnquartier umzugestalten. Den Namen Rehbach-Quartier hat es vom Erbauer der Villa, dem Bleistift-Fabrikanten Christoph Rehbach. Damals lag das heute dicht bebaute Areal vor



Das Areal liegt zwischen Margareten- und Fritz-Fend-Straße und beherbergt bislang Gewerbe. Foto: Eckl

der Stadt, die Villa war ein Sommerhaus. Heute steht links das zumindest farblich in angenehmem Apricot gehaltene Hotel Central, auf der anderen Seite schiebt sich ein langer Wohnriegel von der Kumpfmühlerei die Fritz-Fend-Straße. „Wir reparieren hier die Fehler der Vergangenheit“, sagte Architekt Miritsch.

„Ich will keine Millionen hier verdienen, nicht wie ein Investor“, versicherte dann auch Bauherrin Schwecke gestern im Gestaltungsbeirat. „Ich kaufe nicht Flächen und verkaufe danach einfach Wohnungen mit viel Profit, sondern ich will an dieser Stelle einen Mieterbestand aufbauen“, versicherte die Avia-Inhaberin. Das Konzept der Bebauung ist dann

auch ganz anders als die Bebauung außen herum.

83 statt wie bisher geplant 60 neue Wohnungen sollen auf dem Areal entstehen. Eine Verdichtung soll dabei dennoch vermieden werden, denn die klassizistische Villa aus dem 19. Jahrhundert soll mit den Neubauten in Einklang gebracht werden. „Somit wird auf eine extreme Verdichtung des Grundstückes verzichtet, dafür aber eine Erhöhung der Wohnqualität und Schaffung eines besonderen Wohnkonzeptes angestrebt“, so drückt es Architekt Miritsch aus. Denn das Konzept sieht zum einen eine umweltfreundliche Erstellung in Holz-Hybridbauweise vor. Zum anderen sollen die Wohneinheiten den Herausforde-

rungen modernen Wohnens in der Großstadt gerecht werden.

„Die geplanten Maisonette-Strukturen berücksichtigen Themen wie Homeoffice durch separate Wohnbereiche mit separatem Zugang, die auch verwendbar sind für eventuell Pflegepersonal, Aupair oder auch als getrennter Raum genutzt werden können für junge Erwachsene, die noch im Haus wohnen wollen“, so Miritsch weiter.

Im Gestaltungsbeirat stießen die überarbeiteten Entwürfe auf viel Gegenliebe. Besonders wichtig war den Experten, dass die einstige Holzspalterei im Innenhof des Areals erhalten bleibt. In dem unscheinbaren Gebäude könnte ein Café entstehen sowie ein Treffpunkt für die Familien, die im Rehbach-Quartier wohnen werden. Das Gebäude neu zu nutzen kostet aber sehr viel Geld. „Versuchen Sie bitte, das Haus zu erhalten“, schrieb Gestaltungsbeirat Tobias Wulf der Bauherrin ins Stammbuch. „Vielleicht müssen sie investieren, aber so ein Gemeinschaftshaus wäre echt toll.“ Lob fand auch Gestaltungsbeirat Hilde Leon für das nun neu geplante Areal: „Das macht Spaß, wenn man so um die beste Lösung ringt.“