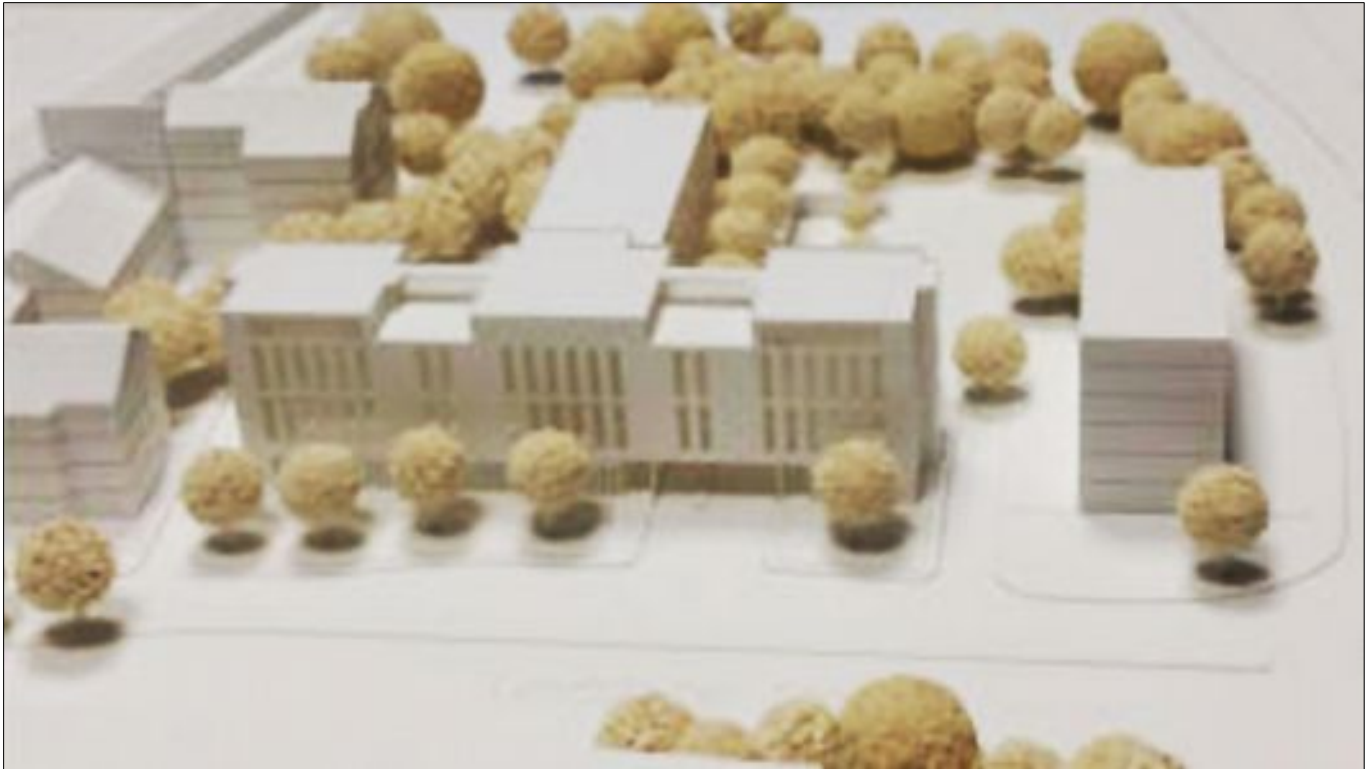


Wollen Sie das?



So soll das geplante neue Hotel aussehen. Es überragt die nebenstehenden Wohnhäuser um mehr als ein Stockwerk. (Quelle: <http://www.pd-architekten.com/projekte.htm>)

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter der Landshuter Str. 105,

auf dem Grundstück gegenüber soll nach Aussagen des beauftragten Architektenbüros noch dieses Jahr ein neues Hotel errichtet werden. Es soll über 200 Zimmer verfügen und eine Bruttogrundfläche von 10 000 m² haben. Der Name der Hotelkette wurde noch nicht bekannt gegeben.

Leider hatten Sie bislang keine Möglichkeit, sich über das Bauvorhaben zu informieren oder gegen das Projekt Einwendungen vorzubringen, da die Stadt für das Gebiet keinen Bebauungsplan erstellen ließ. Doch bevor ein derart wuchtiger Klotz vor die eigene Haustür gebaut werden soll, muss unseres Erachtens unbedingt die betroffene Nachbarschaft einbezogen werden.

Denn aus verschiedenen Gründen ist der Hotelbau für Sie höchst problematisch:

- Wie Sie auf dem Bild gut erkennen können, wird das Hotel Ihr Wohngebäude um einiges überragen. Die Aussicht wird massiv beeinträchtigt, viele Ihrer Wohnungen werden im Schatten liegen.
- Es gibt schon jetzt ein Überangebot von Hotelbetten. Die Auslastungsquote in Regensburg (rote Linie) liegt deutlich unter der von Vergleichsstädten:

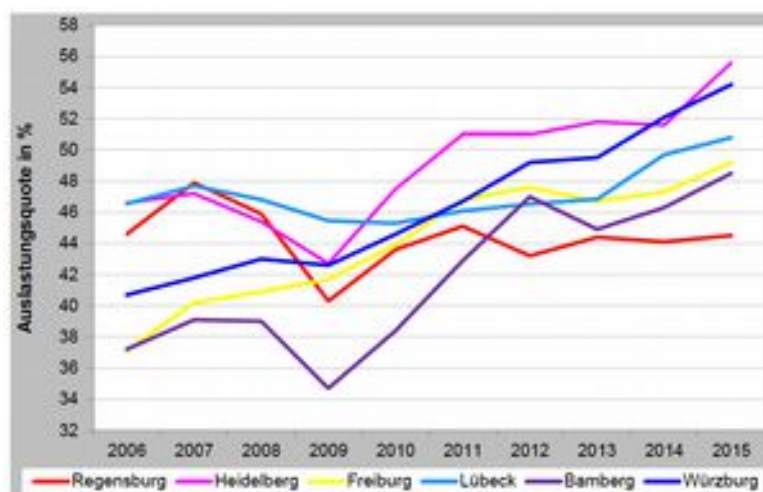


Abb. 10: Auslastungsquoten in Regensburg und den Vergleichsstädten

(aus
„Bedarfsanalyse“,
siehe unten)

In dieser Situation ist es im Grunde unternehmerischer Wahnsinn, eine neues, derart riesiges Hotel zu bauen. Sogar die Stadt selbst schreibt:

„Daher werden seitens der Stadt Regensburg keine Empfehlungen zur Ansiedlung von weiteren Hotels ausgesprochen. Bestehende Planungen, die noch nicht abschließend entschieden sind, sollten hinsichtlich dieser Entwicklungen überdacht und andere Nutzungen in Erwägung gezogen werden.“ (Stadt Regensburg - Planungs- und Baureferat „Bedarfsanalyse für das Beherbergungsgewerbe in Regensburg 2016“)

- Die Folge wird sehr wahrscheinlich die Insolvenz verschiedener Hotelprojekte sein und das heißt: Wiederum jahrelanger, wenn nicht gar jahrzehntelanger Leerstand. Nur wird diesmal statt einer einstöckigen, ehemaligen Gaststätte womöglich ein riesiges Gebäude in den Ausmaßen von „Wohn-Welt Wagner“ menschenleer herumstehen.

Um Ihre eigenen Interessen zu wahren, können Sie Folgendes unternehmen:

- Schreiben Sie an die Stadt. Fordern Sie diese auf, einen Bebauungsplan für das Areal zu erstellen:
 - Die Adresse: Planungs- und Baureferat, Postfach 11 06 43, 93019 Regensburg
Schimpfermann.Christine@regensburg.de
 - Am besten immer in Kopie an die stellvertretende OB Maltz-Schwarzfischer:
Maltz-Schwarzfischer.Gertrud@Regensburg.de
- Fordern Sie eine sofortige Veränderungssperre (§ 14 Baugesetzbuch), bis ein Bebauungsplan erstellt ist und eine Bebauung demokratisch mit Bürgerbeteiligung durchgeführt werden kann.
- Lassen Sie sich nicht abwimmeln. Denn entgegen der Aussage der Stadt, Hotelprojekte seien genehmigungsfähig und würden keiner kommunalen Einflussnahme unterliegen (siehe Beschlussvorlage zur „Bedarfsanalyse“), hat die Verwaltung sehr wohl Möglichkeiten, Fehlplanungen zum Schaden der Stadt zu verhindern.¹
- Sie können zusätzlich auch an den Eigentümer RMI Immobilien schreiben und gegen den überdimensionierten und sehr wahrscheinlich sinnlosen Bau protestieren:
 - Die Adresse: RMI Immobiliengesellschaft mbH, Manfred Reichholf
Gartlbergstraße 1, 84347 Pfarrkirchen, info@rmi-immobilien.de
- Und vor allem: Organisieren Sie sich! Sprechen Sie mit Ihren Nachbarn darüber. Ihr Nachbar Herr Baum (49a) ist Ansprechpartner für die Aktion und knüpft gerne Kontakte!

Was will unsere Initiative Recht auf Stadt Regensburg?

Nicht wenige unserer Initiative wohnen selbst im Stadtgebiet Süd-Ost-Kasernen. Unseres Erachtens fehlt es hauptsächlich an sozialen, kulturellen Begegnungsstätten. Wie schön wäre es, wenn die Gaststätte in seinem ursprünglichen Zustand wiederhergestellt werden würde, mit einem kleinen Café als Nachbarschaftstreff, mit sozialen Räumen für Menschen in Not, mit einer kleinen Bühne für Kleinkunst, mit einer Kegelbahn im Keller.

Übrigens ist die Gaststätte trotz des langen Leerstands in erstaunlich gutem Zustand. Wir hatten dem Eigentümer daher eine soziale Zwischennutzung vorgeschlagen, doch dieser winkte brüsk ab. Um Tatsachen zu schaffen wird er sicher versuchen, die Gaststätte so bald als möglich einzureißen. Ob mit einem Neubau alsbald zu rechnen ist, ist aber fraglich. Der Eigentümer versprach schon für Anfang 2011 (!) den fertigen Bau eines Hotels (MZ 31.12.2009).



Recht auf Stadt Regensburg, Tel: 0941 / 700 299

<http://rechtaufstadt-regensburg.uetheater.de> - recht-auf-stadt@uetheater.de

ViSDp: Kurt Raster, Erikaweg 13, 93053 Regensburg

1) Um den Abfluss von Kaufkraft aus der Altstadt zu verhindern, verweigerte die Verwaltung die Ausweisung von 4000 m² Einzelhandelsfläche im neu zu errichtenden Dörnberg-Viertel und gestatte nur 2800 m². (MZ 09.09.2015) Aus dem gleichen Grund kann natürlich auch ein Hotelprojekt verhindert werden, da es Hotelgäste aus der Altstadt abziehen wird.