

Wohnungsbau bis TB-Gelände: Hier will der neue Baudezernent anschieben

Auf den neuen Chef des Bau- und Planungsamtes der Stadt wartet viel Arbeit. Die Liste an Bauvorhaben und Maßnahmen zu Weidens Stadtentwicklung ist lang. Wo es hakt und was läuft – eine erste Bilanz nach rund 100 Tagen.

Von Stephanie Hladik

Weiden. Weiden braucht Wohnungen. Das hat Alkmar Zenger gerade selbst erlebt, als er für sich und seine Familie auf die Suche ging und sich in die Schlange vieler Interessenten einreihete. Am Hammerweg hat es schließlich geklappt, und so ist der neue Chef des Bau- und Planungsdezernates der Stadt nun ganz in seiner alten Heimatstadt Weiden angekommen.

Zenger hat zum 1. Mai das Dezernat 6 übernommen, zu dem neben der Bauverwaltung, das Stadtplanungsamt, der Hoch- und Tiefbau, der Bauhof und die Stadtgärtnerei zählen. Damit ist er für insgesamt fast 200 Mitarbeiter verantwortlich. „Im Moment sind wir personell wieder besser aufgestellt.“ Mit ihnen, den anderen Abteilungen im Neuen Rathaus und den politischen Gremien will er „auf Augenhöhe“ zusammenarbeiten.

Die neue Aufgabe reizt ihn. „Als ehemaliger Kreisbaumeister am Landratsamt in Garmisch-Partenkirchen war ich über viele Jahre mehr Verwalter. Jetzt freue ich mich darauf, selber zu gestalten.“ Projekte, die er „anschieben möchte“, gebe es genug. Da reichten die ersten 100 Tage gar nicht aus, um sich in alles einzuarbeiten, gibt er zu. Im Gespräch mit Oberpfalz-Medien erzählt er, welche Vorhaben er zeitnah anpacken will.

■ Wohnungsbau auf SV-Gelände

Bezahlbare Wohnungen gehören in jedem Fall dazu, und Zenger wird gleich konkret. „Das SV-Gelände dümpelt dahin. Da würde ich gern anschieben“, sagt der Baudezernent. Da unklar sei, welchen Entwicklungsbedarf die Albert-Schweitzer-Schule habe, gehe hier nichts vorwärts. Um das bereits beschlossene Vorhaben – auf dem Gelände in der Stockerhut sind rund 110 Wohneinheiten („eine gesunde Mischung aus Doppel- und Einfamilienhäusern und mehrgeschossigen Bauten“) geplant – nicht länger zu blockieren, würde Zenger einen Teil aus dem Gesamtgrundstück für die Schule rausnehmen und „reservieren“. „Dann könnte parallel dazu die übrige Fläche schnell entwickelt werden.“ Das Thema möchte er in jedem Fall in die nächste Bauausschusssitzung im September mitnehmen.

■ TB-Gelände

Ein „heißes Eisen“ ist für ihn das Bauprojekt am Turnerbundgelände am Hammerweg. „Ich würde es grundsätzlich überdenken“, sagt Zenger. Ein zweispuriger Ausbau des Turnerwegs als Zuwegung, hohe Baukosten (vor allem durch die Tiefgarage), die auf die Mieten durchschlagen würden, und Dimensionen von bis zu 350 Wohneinheiten seien nicht mehr zeitgemäß. „Investoren springen reihenweise ab, weil sie mit dieser Großstruktur nicht zurecht kommen“,



In ihrer Breite zurücknehmen, eventuell eine Busspur einrichten. Auch der künftige Verkehrsfluss auf der Dr.-Pfleger- und Sedanstraße beschäftigt Bau- und Planungsdezernent Alkmar Zenger.

Bild: Gabi Schönberger

weiß Zenger. Immer wieder gebe es Gespräche mit Interessenten, aber zum Abschluss kommt es nicht. „Der Plan ist ziemlich starr.“ Hat ein Investor andere Vorstellungen, müsste zudem der Bebauungsplan geändert werden. Zenger hätte eine andere Idee: „Ich würde kleinere Brötchen backen. Das TB-Gelände aufteilen und an mehrere Bauträger vergeben.“ Einen zu bekommen, der alles stemmt, werde schwierig.

■ Flächennutzungsplan

Unerlässlich für die weitere Stadtentwicklung sei die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP), dessen Vorentwurf genehmigt ist. „Wenn er zum Abschluss kommt, dann haben wir für die nächsten 20 Jahre eine wichtige Planungsgrundlage.“ Ein Wermutstropfen war für ihn allerdings die Juli-Bauausschusssitzung, als die Herausnahme eines Teils an Wohnbauflächen aus dem FNP von den Stadträten abgelehnt wurde. Die Regierung der Oberpfalz hatte bemängelt, dass die Stadt mehr Flächen ausweist, als im Bedarf ermittelt wurde. „Damit blockieren wir uns selber, da die Grundstücke dann für nichts anderes ‚reserviert‘ sind“, sagt Zenger. Auch würde er nicht zu viele potenzielle Gewerbeflächen ausweisen, denn „ein Gewerbegebiet auf Vorrat funktioniert nicht“. Es müsse sich vielmehr organisch zum Siedlungsraum entwickeln. Geht es nach ihm, würde er in der September-Sitzung noch einmal abstimmen lassen.

■ Alter Volksfestplatz

Reservefläche für Schulen, ein Wohnquartier oder doch Erweiterungsfläche für die OTH? Für Alkmar Zenger hält die Nutzung des ehemaligen Volksfestplatzes am Hetzenrichter Weg verschiedene Möglichkeiten bereit. Aktuell werde die Rahmenplanung abgesteckt.

„Dazu hat auch bereits der Zukunftsrat getagt“, sagt Zenger. Er könne sich hier ein innovatives Forschungszentrum vorstellen.

■ Neubau Realschulen

Ein Projekt, das bereits weit gediehen ist, ist der geplante Neubau der Hans- und Sophie-Scholl-Realschulen. „Wir liegen im Zeitplan. Am 19. August startet die Ausschreibung für das Investoren-Verfahren (PPP-Verfahren).“ Im Juni hat der Bauausschuss den Vorentwurf des Bebauungsplans genehmigt. In der Klärung sei, so Zenger, die Finanzierung mit der Regierung der Oberpfalz, „denn die Baukosten sind gestiegen“. Für die gesamte Maßnahme sind im aktuellen Haushalt und Finanzplan circa 70 Millionen Euro vorgesehen. An eigenen Mitteln müsste Weiden mindestens 24 Millionen Euro aufbringen.

Auch andere Liegenschaften der Stadt werden zur Herausforderung. „Vergangene Woche war ich in der Europa-Berufsschule, die nicht gut beieinander ist.“ Er wird noch deutlicher: „Die ist wirklich vernachlässigt.“

HINTERGRUND

Zur Person: Alkmar Zenger

- ▶ Gebürtiger Weidener
- ▶ 60 Jahre alt, zwei Kinder
- ▶ Diplom-Geograf, Architekt und Stadtplaner
- ▶ Seit 1. Mai 2024 neuer Bau- und Planungsdezernent der Stadt Weiden, zudem berufsmäßiger Stadtrat und kommunaler Wahlbeamter
- ▶ 2007 bis 2023 am Landratsamt Garmisch-Partenkirchen u. a. als Sachgebietsleiter tätig, zuletzt seit 2015 Kreisbaumeister

„Doch ein Neubau kommt nicht. Nun hofft die Berufsschule, am Standort weitermachen zu können.“ Wir müssen hier, und auch bei anderen Schulen schauen, dass wir zumindest regelmäßige Maßnahmen zum Erhalt durchführen.“

Dabei immer im Blick: die Haushaltslage der Stadt. „Die ist schwierig“, weiß Zenger. Da helfe es auch nichts, dass die Fördertöpfe für Städtebauförderung voll seien. Denn Geld gebe es nur, wenn Weiden auch seinen Eigenanteil leisten kann.

An Herausforderungen der nächsten Jahre sieht der 60-Jährige neben dem Weg zur klimaresilienten Stadt („zum Beispiel Regenrückhaltung auf Grundstücken, Wasserversorgung, mehr Grün als Schattenspendler“), der Mobilität („Möglichst klimaneutral, mehr Durchlässigkeit im Verkehr, mehr Radwege – mein persönliches Anliegen als passionierter Radfahrer“) auch eine attraktive Innenstadt. Dazu zählt der Stadtplaner nicht nur die Vermeidung von Leerständen, sondern auch Straßenbaumaßnahmen, wie zum Beispiel in der Dr.-Pfleger- und Sedanstraße. Hier würde er den Mittelstreifen wieder wegnehmen, die Straße in der Breite etwas zurücknehmen. Potenzial sieht er in der Entwicklung der Bahnhofstraße. Die Bebauung des Bürgerbräuareals sei ein Anfang.

Alkmar Zenger, der ein Faible für denkmalgeschützte Bauten hat, liebt die Altstadt und die Ecken, in denen bereits saniert wurde. Die kompakte Stadtstruktur möchte er erhalten. „Möglichst alles sollte in 15 Minuten erreichbar sein, eine Stadt der kurzen Wege.“ Damit Weiden attraktiv und zukunftsfähig bleibe. Dazu hätte für ihn auch der Bikepark gehört, der im Stadtrat abgelehnt wurde. „Das wäre mein Herzprojekt gewesen“, bedauert Zenger das Abstimmungsergebnis.