

Wie es „westlich der Schule“ weitergeht

Quartiersplatz und kommunaler Wohnungsbau: Vorentwürfe im Gemeinderat präsentiert

Von Matthias Sedlmeier

Kumhausen. 15 Millionen Euro sollen in den geplanten Quartiersplatz mit Kita, Garage und kommunalem Wohngebäude „westlich der Schule“ fließen, der 2027 fertig werden soll. Während der Bau der Kita und der Quartiersgarage bereits läuft, befasste sich der Gemeinderat in seiner Sitzung am Dienstag mit Vorentwürfen für den Platz und das dreigeschossige Wohnhaus. Von einer „seltenen Gelegenheit für eine Gemeinde unserer Größenordnung, so einen Bereich zu gestalten“ sprach Bürgermeister Thomas Huber (FW).

Bernd Rohloff vom Büro Freiraum Architekten aus Regensburg zeigte den Gemeinderäten mit dem Vorentwurf, wie der Quartiersplatz aussehen könnte. Dieser liegt am nordöstlichen Ende des neuen Baugebiets zwischen Kumhausen und Preisenberg und ist umgeben von der Kita, dem kommunalen Wohngebäude und der Quartiersgarage mit rund 80 Stellplätzen.

An dieser Nahtstelle zwischen dem Baugebiet und dem „alten“ Ort soll man sich gern aufhalten, so das Ziel. Das wollen die Stadtplaner vor allem mit Begrünung erreichen. Möglichst viele Bäume – vorzugsweise klimawandelresistente Arten wie die Sumpfeiche – sollen als Schattenspender gepflanzt werden, „grüne Inseln“ die Biodiversität fördern, die Fläche kühlen, Regenwasser abfangen und ansprechende Sitzmöglichkeiten bieten.

2027 sollen Platz und Gebäude fertig werden

Neben Funktionalität und Nachhaltigkeit wollen die Planer aber auch auf Identitätsstiftung Wert legen. Dabei dachten sie wegen der alten Ziegelei vor allem an den Einsatz von Ziegel und vereinzelt Klinker-Steinen. Außerdem schlägt



Ein Lageplan des Quartiersplatzes: links ist die Kita eingezeichnet, rechts unten das kommunale Wohngebäude und rechts außen die Quartiersgarage.

Grafik: Freiraum Architekten

das Büro wellenförmige Erhebungen im Boden als Besonderheit des Quartiersplatzes vor, diese könnten auch als Sitzmöglichkeiten dienen.

Von den Wellen war zwar nicht jeder Gemeinderat begeistert, grundsätzlich gab es aber ein positives Signal zum Vorentwurf. Einige Gemeinderäte warfen weitere Ideen in den Raum, etwa Kunst auf dem Platz. Ein Werk des Kumhausener Bildhauers Slavko Oblak würde sich zum Beispiel anbieten, findet auch der Bürgermeister. Zu den weiteren Vorschlägen zählte ein Pavillon mit Infotafeln zur Gemeinde. Bürgermeister Huber sagte, man könne über alles reden, ihm sei es aber wichtig, „den Platz nicht zu überfrachten“. Der Gemeinderat stimmte geschlossen dafür, die Planungen auf Grundlage des Vorentwurfs weiter voranzutreiben. Freie-Wähler-Gemeinderat und

zugleich für das Projekt beauftragter Architekt, Tobias Kirchmair, stellte am Dienstag auch den Vorentwurf für das dreigeschossige kommunale Wohngebäude am Quartiersplatz vor. Im zweiten Quartal 2027 sollen die zwölf Wohnungen fertig sein, die Mieten richten sich dann nach den Vorgaben des sozialen Wohnungsbaus. Die Pläne des Büros Kirchmair+Meierhofer sehen einen rötlichen Ziegelbau vor, der Treppenhausbereich in der Mitte bekommt eine Holzfassade. Kirchmair sprach von einem „Brückenschlag zum Ensemble“ durch diese Farbgestaltung.

Das Gremium war vom Vorentwurf überzeugt und beauftragte die Verwaltung, auf dieser Grundlage weiterzumachen. Jetzt gilt es zunächst, die Planungen mit der Regierung von Niederbayern abzustimmen, um dann einen Förderbe-

scheid zu erhalten. Insgesamt werden 15 Millionen Euro in den Quartiersplatz und die drei Gebäude investiert – abzüglich Förderungen: Voraussichtlich rund zwei Millionen Euro Zuschuss gibt es für die Kita und rund eine Million Euro für den kommunalen Wohnungsbau. Für die Gemeinde bleibt somit ein Eigenanteil von zwölf Millionen Euro. Die Gemeinde nimmt dafür keinen Kredit auf, man habe diese Mittel in den vergangenen Jahren angespart, wie Bürgermeister Huber betonte.

Die Quartiersgarage wird voraussichtlich Ende dieses Jahres fertig, Restarbeiten folgen noch Anfang 2026. Die Kita soll zum Start des Betreuungsjahrs 2026/2027 ihren Betrieb aufnehmen. Wann die weiteren Mehrfamilienhäuser im Baugebiet „westlich der Schule“ entstehen, ist dagegen noch unklar, heißt es vom Bürgermeister.