

# Klosterbergler lassen nicht locker

## Diskussionsrunde zur geplanten Klosterbergbebauung mit Fraktionsvorsitzenden

**Deggendorf.** (red) Zu einer weiteren Diskussionsrunde lud jetzt die Interessenvereinigung „Schützenswerter Klosterberg“ die Fraktionsvorsitzenden aller Parteien und weitere Interessierte aus dem Deggendorfer Stadtrat ein.

Aufgeschlossen verfolgten die Politiker von CSU, SPD, FW, WAN und FDP die Ausführungen von Landschaftsarchitekt Hubert Ammer, als er seine 3D-Simulation der geplanten Bebauung auf Grundlage des Bebauungskonzepts „Am Klosterberg, Nr. 152“ am PC-Bildschirm vorführte. Neben dem massiven Charakter der Hangbebauung wollte er zeigen, dass durch die Nordhanglage bedingt ein Großteil der geplanten Eigentumswohnungen während des Winterhalbjahres im Schatten liege.

### Höhere Baukosten?

Es gebe deshalb nur sehr eingeschränkte Möglichkeiten zur Energiegewinnung und -einsparung. Ein Modellprojekt für klimaangepasstes beziehungsweise energiesparendes Bauen würde sich nach Ansicht Ammers anderswo effektiver und glaubwürdiger verwirklichen lassen. Zudem erfordere die Steilheit der Hänge mit mindestens 20 Prozent bis über 30 Prozent Neigung Stützbauten in den Hang hinein, „die die Baukosten immens in die Höhe treiben“.

Mit Kosten von mehr als 1000 Euro pro laufendem Meter sei allein bei 700 Meter Erschließungsstraße zu rechnen. Dass angesichts der hohen Baukosten bei derzeit steigenden Bauzinsen die Erstellung leistbarer Wohnungen am Klosterberg



Diskussionsrunde mit Stadträten und Bürgern: (v.l.) Linsmaier, Holler, Treml, Wohlhüter, Ammer, Grabmeier, Oswald und Stallinger.

Foto: Julia Baumann

überhaupt möglich sei, erscheine mehr als fraglich. Anschließend stellte Günther Saugspier den aktuellen Stand der seit 2019 quartalsmäßig erhobenen Immobilien-Stichtagsanalyse auf Basis der Internetangebote vor. Demnach stehen allein im Stadtkern von Deggendorf permanent zwischen 200 und 250 Wohnungen und Häuser im Angebot. Komme es zu Vermietungen und Verkäufen aus dem Altbestand, seien noch erschweringliche Preise möglich.

Für Neubauten liegen die Quadratmeterpreise bereits weit über 5000 Euro pro Quadratmeter, was zu Mietpreisen von 14 Euro pro Quadratmeter und mehr führt. Bis Ende dieses Jahrzehnts können nach bisherigen Planungen bis zu

1300 Wohnungen allein im Innenstadtbereich wie etwa in den Schachinger Gärten, im Klostersviertel oder im Östlichen Stadtgraben realisiert werden. Würde das Deggendorfer Baulandmodell konsequent auf alle Bauprojekte der Stadt angewandt, so könnten im Innenstadtbereich sogar eine große Anzahl an Sozialwohnungen realisiert werden.

### Viele freie Immobilien

Die Versiegelung zusätzlicher naturbelassener Flächen schein angesichts dieser Daten für weitere Bauprojekte gänzlich unnötig, zumal viele Immobilien im Internet nicht angeboten und so in dieser Analyse nicht erfasst würden. Die Zahl freier Immobilien sei demzu-

folge sogar um einiges höher. Im Anschluss an die Präsentationen wurde noch die Frage kontrovers diskutiert, inwiefern Studenten, die in Studentenheimen und Appartements wohnen, zur Bevölkerungsentwicklung, wie sie für die Wohnungen am Klosterberg relevant ist, dazu zu rechnen sind.

Zudem wurden die anwesenden Stadträte darum gebeten, die Hochwasserkarte für das Aotal offen zu legen, aus der ersichtlich ist, bei welchem Regenereignis (Stärke, Dauer) wo (Aotal, Innenstadt) mit welchem Hochwasserstand zu rechnen ist; ebenso Daten zum Bohrkern des Wiesenbodens, um sich das Ausmaß der Wasserrückhaltefähigkeit der Klosterberghänge klar vor Augen führen zu können.