



Wegen Umplanung: Baustelle am Kainzenpark ruht

Statt mit Pellets sollen die 219 Wohneinheiten nun mit Fernwärme beheizt werden – Heuer kein Spatenstich mehr

Von Elke Fischer

Der Passauer ist ein gebranntes Kind, wenn es um das Thema Wohnungsbau im ganz großen Stil geht. Stichwort Peschl-Areal. Und so beschleicht viele ein ungu-tes Gefühl, wenn sie auf das eben-falls verwaiste Baugelände an der Neuburger Straße/Kainzenweg blicken. Kein Bagger, kein Kran weit und breit. Seit den Rodungs- und Abbrucharbeiten ist an der Oberfläche nichts mehr passiert. Dabei sollten doch die Bauarbeiten für die 219 Wohnungen bereits im Herbst 2023 gestartet sein, die ersten Bewohner 2025 einziehen, hieß es in früheren Ankündigun-gen.

Droht ein zweites Peschl-Desaster?

Was ist da los? Droht hier ein zweites Peschl-Desaster? Die PNP hat nachgeforscht und sich gestern mit den Zuständigen auf dem Areal getroffen. Joachim Häslér, Leiter der Projektentwicklung Region-Süd-Ost der Bouwfonds Immobilienentwicklung (BPD), der die größte Wohnbaustelle Passaus vorantreiben soll, kann die Bedenken nachvollziehen. Er bemüht sich, die Gründe für den Stillstand beim Projekt „Passau – United Homes Passau & Am Kainzenpark“ zu erklären.

„Die energetischen Anforderungen und auch die Förderkulisse haben sich seitens der großen Politik verändert. Ebenso der Zinsmarkt“, sagt er. Und so habe man sich zugunsten der künftigen Käufer und Nutzer zum Umplanen entschieden, um ihnen ein besseres Angebot zu machen. „Das ist der Grund, weshalb es lä-



Sind stolz, dass sie Fernwärme für das Kainzenpark-Wohnprojekt anbieten können: (v.l.) Dr. Stephan Prechtl, Geschäftsführer der Stadtwerke Passau, und Joachim Häslér, Leiter der Projektentwicklung Region-Süd-Ost der BPD Immobilienentwicklung GmbH. – Fotos: Fischer

ger dauert, bis wir mit dem Bauen anfangen können.“ Denn planbare und effiziente Energiekosten seien eine wesentliche Basis für die zukünftigen Bewohner und ganz besonders für Studenten und Auszubildende, die in der Regel einen begrenzten finanziellen Rahmen zur Verfügung hätten. Aber auch für junge Familien und Senioren, die ebenfalls im Bauvorhaben von BPD ein Zuhause finden würden, sei eine nachhaltige und kostenstabile Energieversorgung wichtig, heißt es in einer Pressemitteilung.

War ursprünglich ein EH 55-KfW-Standard mit Holzpellets-Heizanlage geplant, habe man sich die Umstellung auf EH 40 KfW



Von den 12 000 Quadratmetern Gesamtfläche des Areals bleiben 2000 Quadratmeter Park erhalten. Auch die Bäume im Hintergrund, versichern Uli Popp (r.) und Joachim Häslér.

(Klimafreundlicher Neubau) zum Ziel gesetzt. „Derzeit wird geprüft, ob ein noch höherer Standard wie QNG-Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude möglich ist“, erklärt Häslér.

Im selben Atemzug betont er, dass man in punkto effiziente Energieversorgung schon einen bedeutenden Schritt vorangekommen sei. Statt Holzpellets-Heizung, die nicht mehr gefördert werde, habe man auf Fernwärme umgestellt. „Die Voraussetzungen sind bereits geschaffen, dort vorne ist der Übergabepunkt“, sagt er und deutet Richtung Einfahrt Kainzenweg.

Möglich ist das geworden, weil man sich mit Dr. Stephan Prechtl,

Geschäftsführer der Stadtwerke Passau, sehr schnell darüber einig wurde. Der Stadtwerkechef spricht von einer „Win-Win-Situation. Mit der Fernwärme-Versorgung dieses Projektes durch unsere Energiezentrale Schulzentrum leisten die Stadtwerke Passau einen wichtigen Beitrag zur effizienten und umweltfreundlichen Wärmeversorgung des Vorhabens“, sagt er und berichtet, dass die rund 300 Meter Leitung bereits im vergangenen Jahr bis ans Grundstück des neuen Projektes verlegt worden sei.

Für die bereits fertigen Baupläne und den Passauer Architekten Thomas Schmied bedeutete das jedoch, dass das Untergeschoss

umgeplant werden muss. „Denn den Platz für den großen Holzpellets-Bunker vorne an der Neuburger Straße brauchen wir ja jetzt nicht mehr“, sagt Häslér.

Mutterfirma ist die Rabobank

Auch die Befürchtungen der Passauer, dass mit dem Gebäudekomplex entweder gar nicht erst begonnen werde oder die Wohnungen nicht fertig gestellt werden könnten, zerstreut Uli Popp, Geschäftsführer von Popp-Immobilien, der lokal die Vermarktung der Wohnungen übernommen hat. „Es handelt sich bei BPD nicht um irgendeinen Bauträger, der sich Geld leihen muss. Denn die Mutter von BPD ist die niederländische Rabobank. Das Geld ist also da“, betont er.

BPD, Bouwfonds Immobilienentwicklung, bezeichnet sich auf der firmeneigenen Homepage als einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler in Europa und stark in den Niederlanden und Deutschland vertreten. Seit Gründung im Jahr 1946 hat BPD den Bau von über 384 000 Wohnungen realisiert, heißt es dort.

Indes eilt ein Anwohner herbei, der die Gruppe erblickt hat. Natürlich stellt er die drängendsten Fragen: Wann geht es hier mit dem Bau los? Joachim Häslér lässt sich nicht festlegen. „Ich kann es nicht abschätzen“, bedauert er. „Sicher ist: Heuer wird es nichts mehr.“ Zur PNP sagt Häslér auf hartnäckiges Nachhaken: „Wenn ich einen verbindlichen Termin nennen würde, wäre das unseriös. Da wären wir wieder beim Peschl-Areal.“