

# Lückenschluss im Regener Norden: Am Grubhügel entstehen Häuser und Wohnungen

Baufirma Penzkofer baut Ein- und Mehrfamilienhäuser

**Regen.** Die Stadt wächst: Am Grubhügel entsteht derzeit das seit Jahrzehnten größte Neubaugebiet in Regen. Am Montag sind Vertreter der ausführenden Firmen und der Stadt zum Spatenstich auf die Baustelle gekommen.

Die Stadt wächst – stimmt rein baurechtlich gesehen nicht, sagt Stadtbaumeister Jürgen Schreiner. Denn für das Vorhaben der Regener Baufirma Penzkofer wurde am Grubhügel keineswegs neues Bauland ausgewiesen. Die Wiesenfläche zwischen der bestehenden Siedlung und Bärndorf ist schon seit vielen Jahrzehnten mit Baurecht versehen, die Arberstraße und der Kronbergweg als Erschließungsstraße angelegt. Zwischen 300 und 400 unbebaute Parzellen

gibt es im Stadtgebiet, die im Zuge der Nachverdichtung vorrangig bebaut werden sollen. Eben das tut jetzt Bauunternehmer Alexander Penzkofer.

Maximal 18 Ein- oder Zweifamilienhäuser will er am Grubhügel bauen, dazu kommen im unteren Teil des Geländes zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils acht Wohnungen. Junge Familien nennt Penzkofer als Zielgruppe für das neue Baugebiet. Die 18 Parzellen sind dabei nicht in Stein gemeißelt, betont er: „Der Bebauungsplan ist flexibel, 500 Quadratmeter Grundstücksgröße sind der Standard, aber 800 Quadratmeter sind ebenfalls möglich.“

Regens Bürgermeisterin Ilse Oswald sieht Penzkofers Initiative als

großen Gewinn für die Stadt: „Ich erleb' es selber oft: Der Bedarf an solchen Häusern ist da, weil viele Grundeigentümer ihre unbebauten Grundstücke nicht verkaufen.“ Die Stadt profitiert davon, dass Grunderwerb und Erschließung privat vorfinanziert wird, Alexander Penzkofer setzt die Kosten dafür mit rund 700 000 Euro an. Die fertige Infrastruktur – Straßen, Kanal, Versorgungsleitungen – wird dann an die Stadt übergeben. Alle Gebäude will Penzkofer selbst nach den Wünschen der Käufer errichten, die Wohnungen verkaufen – als Wohnungsvermieter sieht er sich nicht.

In den kommenden Wochen und Monaten werden Arberstraße und Kronbergweg verlängert. Auch von der Osserstraße und von

der Straße Am Grubhügel her sind einzelne Grundstücke erreichbar. Noch in diesem Herbst will Penzkofer zusammen mit Immobilien Kraus aus Deggendorf mit dem Verkauf der Häuser beginnen. Bis hinunter an den Bärndorfer Ortsrand wird die Bebauung (noch) nicht reichen. In diesem Teil des Areals konnte sich der Investor nicht mit dem Grundstücksbesitzer einigen, deshalb hatte der Bauausschuss im Januar diesen Bereich aus dem Bebauungsplan herausgenommen.

Die Planung haben Architektin Kathrin Bollwein (Büro wp, Regen) und Hans Beer vom gleichnamigen Ingenieurbüro in Deggendorf übernommen. Den Tiefbau erledigt die Baufirma Schaupp aus Deggendorf. – jf



**Sie machen den Grubhügel zur Baustelle:** (von links) Hans Beer vom Ingenieurbüro Beer, Jürgen Schaupp von der Tiefbau Schaupp, Alexander Penzkofer, Geschäftsführer der Penzkofer Bau GmbH, Bürgermeisterin Ilse Oswald, Architektin Kathrin Bollwein von wp-Gesellschaft von Architekten mbH, Stadtbaumeister Jürgen Schreiner, Günther Kraus von Immobilien Kraus und Stefan Paternoster, Oberbauleiter der Penzkofer Bau GmbH. Links im Hintergrund sind die Häuser von Bärndorf zu sehen, rechts oben die Firma Schock. – Foto: Fuchs