



# Edelgastronomie für den Spitzberg?

Privaten Investoren schwebt auf Eckgrundstück die Bewirtung der Audimax-Gäste vor

Von Elke Fischer

Was lange währt... Jede Menge Stolpersteine und Hürden mussten aus dem Weg geräumt werden. Aber jetzt scheint alles paletti zu sein. Die Rede ist von der Universitäts-Erweiterung am Spitzberg. Das Staatliche Bauamt Passau hatte im September 2018 den Auftrag erhalten, den Neubau eines Internationalen Wissenschaftszentrums für die Universität Passau auszuführen und dazu einen Architektenwettbewerb durchzuführen.

Stolpersteine und Hürden gab es deshalb, weil die Lage „nicht ohne“ ist, am Fuße der Löwenbrauerei gelegen einerseits und andererseits eingesäumt von einem Eckgrundstück mit dem grünen Gebäude (Copy Store) an der Kreuzung Dr. Hans-Kapfinger-Straße/Kleiner Exerzierplatz, das den privaten Investoren Heinz Rosenberger und Josef Huber (M&R Immo GmbH) gehört.

Jetzt die erfreuliche Nachricht: „Wir haben uns in allen Punkten mit dem Freistaat und der Löwenbrauerei verständigt, alles ist notariell festgezurr“, erklärt Heinz Rosenberger gegenüber der PNP.

Auf dem rund 300 Quadratmeter großen Grundstück möchte die M&R Immo GmbH eine sinnvolle Ergänzung zur Uni-Erweiterung schaffen. „Sobald der Preisträger aus dem Architektenwettbewerb für die Universitáts-erweiterung feststeht, wird sich unser Architekt Philipp Donath mit diesem kurzschließen und versuchen, gemeinsam etwas zu entwickeln“, sagt Rosenberger und ergänzt: „Denn der vom Staatlichen Bauamt ausgelobte Wettbewerb beinhaltet auch die Aufgabe, Überlegungen und Ideen über die Gestaltung unseres Grundstücks in die Planung mit aufzunehmen.“

Wichtig ist Rosenberger, dass sich das Grundstück in die Gesamtkonzeption einfügt. So kann er sich vorstellen, dass man eine gemeinsame Tiefgarage baut, auf den rund 300 Quadratmetern darüber schwebt ihm eine edle Gastronomie für rund 150 Gäste vor. „Vor dem Hintergrund, dass das nebenan neu entstehende Audi-



**Unterhalb der Löwenbrauerei** bekommt die Universität Passau ein Internationales Wissenschaftszentrum mit einem Audimax, das auch als Konzertsaal genutzt werden kann. Das grüne Haus rechts, in dem derzeit der Copy Store untergebracht ist, gehört den privaten Investoren Heinz Rosenberger und Josef Huber (M & R Immo GmbH). Die Vorzeichen stehen gut, dass auch dieses Grundstück mit in die Uni-Planungen einbezogen wird und alles aus einem Guss entstehen kann.

– Foto: Fischer

max mit Platz für 800 Besucher auch als Konzertsaal oder für Großveranstaltungen genutzt wird, wäre das eine tolle Geschichte“, findet er.

Leitender Baudirektor Norbert Sterl vom Staatlichen Bauamt Passau, der die Fäden für die Uni-Erweiterung in der Hand hält, bestätigt, dass aufgrund der unmittelbaren Nähe des 320 Quadratmeter großen Privatgrundstücks mit drei gemeinsamen Grundstücksgrenzen zum Erweiterungsgelände der Universität Passau das Staatliche Bauamt Passau im Rahmen des durchgeführten Architektenwettbewerbs die Fläche als Ideenteil mitbearbeiten ließ.

Sterl: „Die Entwurfsverfasser der beiden mit Preisen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten, die sich noch im Vergabeverfahren befinden, haben jeweils auch einen Vorschlag erarbeitet, wie sich das Privatgrundstück städtebaulich sinnvoll in das Gesamtensemble integrieren lässt. Diese Bearbeitung war, wie in der Auslobung zum Wettbewerb gefordert, auf die Gebäudehülle und ihre städtebauliche Einbindung beschränkt, ohne auf die innere Aufteilung des Gebäudes einzugehen.“

Und natürlich würde es das Staatliche Bauamt Passau begrüßen, wenn sich der Investor dazu entschließen würde, dem nach

Abschluss des Vergabeverfahrens mit dem Universitätsneubau beauftragten Architekten auch die Planungsleistungen für das Investoren-Bauprojekt zu übertragen. „Denn damit könnte eine aufeinander abgestimmte Gesamtgestaltung erreicht werden“, sagt Sterl.

## Uni-Erweiterung: Architekt steht am Jahresende fest

Bis es soweit ist, müssen sich alle Beteiligten aber noch in Geduld üben. Denn erst Ende des Jahres wird feststehen, welcher der beiden Preisträger das Rennen

macht, teilt Sterl mit. Für die anschließende Erstellung der Entwurfsplanung als sogenannte „Projektunterlage-Bau“ einschließlich der zugehörigen Fachplanungen Tragwerk, Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro rechnet das Staatliche Bauamt mit einer Bearbeitungszeit von rund einem Jahr.

Und dann geht es ums Geld: Denn diese sogenannte Projektunterlage-Bau wird nach Prüfung durch die Regierung von Niederbayern und Festsetzung auf Ministeriumsebene dem Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen im Bayerischen Landtag zur Genehmigung vorgelegt. Dieser befindet dann über die Weiterfüh-

rung der Planung und entscheidet über die Gesamtbaukosten.

Deshalb könne erst danach eine Aussage zu den entstehenden Kosten gemacht werden, erklärt Sterl. Weil bis dahin noch viel Zeit verstreichen wird, möchte der Experte sich derzeit auch nicht auf einen Termin für den Spatenstich der Uni-Erweiterung geschweige denn die Fertigstellung festlegen lassen.

Heinz Rosenberger lehnt sich etwas weiter aus dem Fenster. Er hofft und möchte, dass 2024 die Edelgastronomie auf dem Eckgrundstück Einzug hält. Dass hier das Bier der Löwenbrauerei Passau ausgeschenkt werden soll, versteht sich wohl von selbst.