

# 1 3 Marina Quartier: Stadtteil an der Donau wächst

## Insgesamt 450 Wohnungen – Spatenstich für Wohnbebauung des Baufelds „Zollinger Süd“

Regensburg. Für Oberbürgermeister (OB) Joachim Wolbergs war es eine Ehrensache, unlängst persönlich den ersten Spatenstich für das Baufeld „Zollinger Süd“ zu setzen. Benannt ist das Bauvorhaben nach der großen Zollingerhalle, die künftig das Herzstück des ebenfalls von der Unternehmensgruppe Immobilien (IZ) realisierten Tagungs- und Veranstaltungszentrums der Regensburg Tourismus GmbH bilden wird. Die IZ-Gruppe investiert im Marina Quartier insgesamt rund 120 Millionen Euro.

OB Wolbergs schritt zusammen mit dem IZ-Vorstandsvorsitzenden Thomas Dietlmeier, Reinhard Griebel (IZ-Vorstand und geschäftsführender Gesellschafter der für die Bauträgermaßnahme verantwortlichen IZ-Tochter), Hans Wittmann (Wittmann Architekten, Regensburg), Markus Huber (Huber Architekten, Regensburg), Dino und Branislav Radulovic (vom Generalunternehmen CMTB, Berlin) und den Bankenvertretern Stefanie Scharadt und Joachim Straßberger zur Tat.

„Wir freuen uns sehr, dass ein großer nationaler Investor das gesamte Projekt global erworben hat. Das zeigt, dass Regensburg als so-

geplanter B-Standort und im Besonderen das Immobilien Zentrum mit seinen innovativen Lösungen und Projekten mittlerweile auf dem Radar von Großinvestoren erscheinen“, so Reinhard Griebel nicht ohne Stolz.

### Weitere Wohnungen sollen den Mietmarkt entlasten

Die 42 Wohneinheiten kommen allesamt auf den Mietmarkt und entlasten zur Freude von OB Wolbergs die angespannte Situation dort. Das Bauvorhaben „Zollinger Süd“ umfasst 30 Wohnungen von rund 35 bis 100 Quadratmetern und sieben Reihenhäuser mit einer Wohnfläche von etwa 148 Quadratmetern.

Daneben entstehen fünf etwa 154 Quadratmeter große Modulkäuser. Unter der Wohnanlage befindet sich eine Tiefgarage für die gesamten Bewohner. Der Bau des Komplexes erfolgt unter Beachtung ökologischer Gesichtspunkte und Nachhaltigkeitsprinzipien. So entsteht in massiver Bauweise und mit dem Standard eines KfW-Effizienzhauses 70 eine Wohnbebauung mit zeitgemäßen Qualitätsstandards. Die IZ-Gruppe investiert im Marina

Quartier rund 120 Millionen Euro. Das Architekturkonzept mit großem Freiraumbezug bereichert mit zeitloser Architektur die städtebauliche Entwicklung Regensburgs.

Aus dem Spannungsfeld zwischen hochwertiger alter Wohnbebauung der Umgebung und charaktervollen Industriebauten ziehen die Gebäude des Quartiers ihre architektonischen Gestaltungsideen.

Das künftige Marina Quartier rund um den ehemaligen Schlachthof im Osten von Regensburg umfasst ein Areal von ungefähr 69000 Quadratmetern Grundstücksfläche.

Der Quartiersentwickler CA Immo hatte im März 2011 von der Stadt Regensburg den Zuschlag zur Entwicklung des Quartiers erhalten. Grundlage für die Entscheidung war ein gemeinsam mit den Architekten und in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt entwickeltes städtebauliches Konzept, das im Anschluss an die Vergabe Grundlage des aktuellen Bebauungsplanverfahrens wurde.

Das Konzept sieht die Entwicklung eines gemischt genutzten Stadtquartiers mit insgesamt über 450 Wohneinheiten in Stadthäusern und Etagenwohnungen sowie Büros, Nahversorgung, Freizeit- und

Kultureinrichtungen vor – und das gerade einmal zehn Minuten fußläufig vom Stadtzentrum entfernt. Ökologie und Nachhaltigkeit sind ebenfalls Schwerpunkte bei der Entwicklung des Areals. Die Heizung erfolgt CO2-neutral, die Entscheidung für die Energieform Pellets wurde durch Gutachten ermittelt. Ziel war eine nachhaltige Reduzierung der Nebenkosten für die Erwerber. Die Außenanlagen werden hochwertig geplant. Öffentliche Spiel- und Grünflächen sind sowohl innerhalb des Quartiers wie auch an der Donau vorgesehen.

### Der Clou: Autos werden in den Untergrund verbannt

Das gesamte Marina Quartier ist (oberirdisch) weitgehend autofrei. Das besondere Konzept der „Wohninseln“ ermöglicht aber unterirdisch eine direkte Zufahrt zu den einzelnen Einheiten. Trotz des hohen Standards in Ausführung und Qualität verfolgt auch hier die IZ-Gruppe eine Preispolitik, die breiten Bevölkerungsschichten ermöglichen soll, Wohneigentum im Stadtgebiet zu bilden. Dabei wird ein vielfältiges und durchmisches Wohnquartier angestrebt.

DP 22-08-2014