



Spatenstich an der Babostraße mit Investoren, Architekten und Politikern: Alexander Holzmüller, Ludwig Hilmer, Thomas Dietlmeier, Dr. Ralf Schneider, OB Hans Schaidinger, Ulrich Berger, Jörg Ziolkowski und Hans Wittmann werfen eine Schaufel Erde Richtung Kamera. Foto: altrofoto.de

# Erster Spatenstich am Marina-Quartier

**IMMOBILIEN** Mit dem Festakt startete am Freitag der Bau von 12 000 Quadratmetern Wohnfläche – und ein extrem langer Entwicklungsprozess endete.

VON MARIANNE SPERB, MZ

**REGENSBURG.** „Wenn es ginge, würde ich am liebsten selbst hier wohnen“, sagt Jörg Ziolkowski. Der Kölner Architekt aus dem Büro Astoc ist am Freitag einer von acht Herren, die an der Babostraße den ersten Spatenstich tun. Am Scharnier von Altstadt, boomendem Stadtosten und Donauufer beginnt das Immobilienzentrum Regensburg den Bau von zunächst 7000, ab Herbst von weiteren 4700 Quadratmetern Wohnfläche. 2015 werden die ersten Menschen einziehen. Das IZ investiert in beide Abschnitte 40 Millionen Euro.

Der Festakt war Startschuss für das Marina-Quartier und setzte gleichzeitig den Endpunkt unter eine extrem lange und schwierige Projektentwicklung. „Das Marina-Quartier wird noch lange nicht fertig sein, wenn die Häu-

ser hier stehen“, betonte Oberbürgermeister Hans Schaidinger. „Aber der Bau wird deutlich kürzer dauern als die Entwicklungszeit.“ Schon ab dem Jahr 2000 überlegten Stadtplaner Zukunftsoptionen für das Areal am Schlachthof, das 2007 nach Ablauf des Erbpachtvertrags an die Stadt fiel, 2011 wurde das Gelände an die CA Immo verkauft. Auf sieben Hektar entsteht ein Mix aus Gewerbe, Woh-

nen, Kultur und Freizeit. Das Immobilien Zentrum Regensburg, das von der CA Immo einige Baufelder und die denkmalgeschützten Schlachthof-Hallen übernommen hat, baut an der Babostraße in Abschnitt I 49 Wohnungen und 20 Stadthäuser. Die Einheiten sind alle verkauft, für 3800 Euro pro Quadratmeter im Schnitt. „Das ist ein Stück Zukunftsentwicklung. Denn auch wenn das keine billigen

Wohnungen werden – wir brauchen jede Wohnung“, betonte Schaidinger mit Blick auf Prognosen, die Regensburg bis 2030 rund 10 000 zusätzliche Einwohner bescheinigen.

Dr. Ralf Schneider (CA Immo München) betonte die gute Zusammenarbeit mit der Stadt. „Wir wurden hier optimal unterstützt. Was wir in Regensburg erlebt haben, ist nicht alltäglich in Bayern.“ Der Konzern verbürge sich, auch die übrigen Abschnitte des Quartiers mit kompetenten und seriösen Partnern zu bauen.

IZ-Vorstand Ulrich Berger zählte Regensburgs Qualitäten auf: „Wer hier investiert, hat eine große Sicherheit für den Werterhalt.“ „Wir wollen, dass das Projekt langfristig funktioniert“, betonte IZ-Vorstandsvorsitzender Thomas Dietlmeier. Deshalb habe man sich für einen Mix aus Wohnformen entschieden, mit Wohnungen ab 60 Quadratmetern, geräumigen Penthäusern und Stadthäusern mit Privatgärten. Vielfalt ist auch eine Maßgabe bei der Gestaltung, so Ziolkowski. Die Neubauten rund um den Nukleus Schlachthof werden auf die Gründerzeit-Häuser vis-à-vis, auf die raue Industriearchitektur des Hafens und auf die Donauuferzone antworten.

## MARINA-QUARTIER UND BABOSTRASSE

► **Marina-Quartier:** Der Bebauungsplan umfasst 69 000 Quadratmeter. Ein Mix aus Wohnen und Gewerbe ist vorgesehen. Knapp 70 000 Quadratmeter Geschossfläche entstehen, 70 Prozent für Wohnen, 30 Prozent für Gewerbe. Das IZ investiert insgesamt 120 Millionen Euro. Nukleus ist der denkmalgeschützte Schlachthof mit 10 500 Quadratmetern Fläche.

► **Babo I:** 7000 Quadratmeter Wohnfläche entstehen. Das IZ investiert 22 Millionen Euro. Die Bauzeit ist bis Anfang/Mitte 2015 geplant

► **Babo II:** 4700 Quadratmeter Wohnfläche entstehen. Das IZ investiert 18 Millionen Euro. Die Bauzeit ist von Herbst 2013 bis Sommer 2015 geplant.

