Neuer Glanz für das Denkmal-Ensemble

WOHNBAU An der Prüfeninger Straße 47a bis 51 haben nun die Sanierungsarbeiten begonnen. Bis 2015 will die Kassecker GmbH die Gebäude auf Vordermann bringen.

VON DANIEL STEFFEN, MZ

INNERER WESTEN. Einst gehörte die Häuserreihe zum „Tafelsilber" der Stadtbau GmbH, nun wird sie von anderer Hand wieder auf Vordermann gebracht: In unmittelbarer Nachbarschaft zum Jahn-Stadion hat die Kassecker Projekt GmbH mit Sitz in Waldsassen nun eine großflächige Sanierung in Angriff genommen. Konkret geht es um vier Wohngebäude mit den Hausnummern 47a bis 51, die binnen eines Jahres bezugsfertig gemacht werden sollen.

Unter dem ehrgeizigen Projekt-Namen „Denkmal-Ensemble" sieht das Unternehmen vor, die Häuser auf hohem Niveau neu zu gestalten, ohne aber den ursprünglichen Charakter der Bauten entscheidend zu verändern. Das hat auch einen guten Grund: Die 85 Jahre alten Gebäude stehen unter Denkmalschutz, dessen Aspekte bei der Sanierung zwingend zu berücksichtigen sind.

Die „Kassecker Projekt GmbH" hat mit der Sanierung denkmalgeschützter Wohnhäuser in der Prüfeninger Straße begonnen. Fotos: Daniel Steffen

„Ein Zuhause mit Zukunft"

„Alt und Neu finden zueinander, und aus einem Haus mit Geschichte wird ein Zuhause mit Zukunft", rührt das Unternehmen in diesem Zusammenhang für den Einzug in die Prüfeninger Straße die Werbetrommel. Im Mai wurde dort zunächst an der Hausnummer 51 mit den Bauarbeiten begonnen, nun folgte auch die Hausnummer 47 b. „Die Arbeiten an den Häusern 47a und 49 beginnen im August", kündigte Geschäftsführer und Diplom-Ingenieur Ewald Weber an.

Seinen Ausführungen zufolge verbleiben die Original-Türen, Fenster und Parkettböden in den Häusern, werden aber umfangreich restauriert. Bei den Fenstern beispielsweise würden die Verglasung und die Rahmen so gestaltet, dass die „energetischen Werte deutlich verbessert" werden.

Die Balkone sollen erhalten bleiben.

Die Südseite wird neu gestaltet

Auch die Außenfassaden bleiben im altehrwürdigen Stil erhalten, die Anstrichfarbe allerdings müsste noch mit dem Denkmalschutz abgestimmt werden, so Weber. Die Südseite der Gebäude, die sich derweil noch im Schatten der provisorischen neuen Jahn-Tribüne befindet, soll im großen Stil neu gestaltet werden. Neben vielen Balkonen, die es anzubringen gilt, sind dort auch ein begrünter Spielplatz und Parkplätze vorgesehen.

Wie bereits ihre Vorgänger werden einige Bewohner in den Genuss einer Dachterrasse kommen: Die beiden existierenden werden rundum erneuert, verspricht die Kassecker Projekt GmbH. Ob dann noch von dort aus Heimspiele des SSV Jahn zu beobachten sein werden, ist fraglich: So ist die Stadioneröffnung der neuen „Arena Regensburg" zu Oberisling im Sommer 2015 vorgesehen – etwa zu der Zeit, in der die Wohnungen in der Prüfeninger Straße bezugsfertig sein sollen. Von den insgesamt 28 Wohneinheiten seien, so Ewald Weber, bereits 14 verkauft.

Die Größenordnung variiert von 2,5 bis zu fünf Zimmern. Der Preis pro Quadratmeter ist eher stolzer Natur, soll aber „unter 4000 Euro" bleiben. Vor gut eineinhalb Jahren hatte die Stadtbau GmbH die Wohnhäuser meistbietend verkauft. Den Grund legte Geschäftsführer Joachim Becker offen: So sei die Stadtbau aufgrund ihrer früheren Gemeinnützigkeit in puncto denkmalgeschützte Sanierungsobjekte „nicht subventionsberechtigt", womit sich die Baumaßnahme wirtschaftlich nicht rentiere. Ganz anders die Kassecker GmbH: Sei wirbt mit „Steuervorteilen für Kapitalanleger".

WOHNBESTAND VON 1929

› **Beim Projekt Denkmal-Ensemble** saniert, renoviert und erweitert die Kassecker Projekt GmbH aus Waldsassen einen Wohnbestand aus dem Jahr 1929.

› **Die zu sanierenden Gebäude** befinden sich in der Prüfeninger Straße und tragen die Hausnummern 47a, 47 b, 49 und 51. Sie befinden sich in umittelbarer Nähe des Jahn-Stadions.

› **Seit Sommer 2012** stehen die Gebäude, die zuvor der Stadtbau GmbH gehört hatten, leer. Zuletzt hatte ein Mietereherepaar, das dort seit 30 Jahren zu Hause war, die Stellung gehalten.

› **Die Sanierung** muss unter Aspekten des Denkmalschutzes erfolgen. *(mds)*