

Wohnprojekt „Die Werft“ rückt näher

BAUEN Die NaBau hat die Zusage für das Grundstück im Marina Quartier. Die Genossenschaft will es noch im ersten Quartal dieses Jahres kaufen.

VON FLORA JÄDICKE, MZ

REGENSBURG. Seit vier Jahren bewirbt sich die Genossenschaft für Nachhaltiges Bauen in Regensburg (NaBau) auf ein zentrales Grundstück im Marina Quartier. Kurz vor Weihnachten erhielt sie nun die Zusage. Nun kann sie das 1150 Quadratmeter große Gelände erwerben. Die NaBau stellte das genossenschaftliche Wohnprojekt „Die Werft“ am Donnerstagabend potenziellen Käufern und Genossenschaftsmitgliedern im Evangelischen Bildungswerk vor.

Das Zeitfenster für den möglichen Kauf ist eng bemessen. Innerhalb des ersten Quartals dieses Jahres soll der Kaufvertrag unterzeichnet werden. Der österreichische Investor CA-Immo ist daran interessiert, die Baurbeiten nicht wesentlich über die Fertigstellung des Veranstaltungszentrums hinaus gehen zu lassen“, bestätigte Stefan Ondracek von der CA-Immo auf Nachfrage. Das Grundstück der NaBau grenzt unmittelbar an die historischen

Hallen des alten Schlachthofs, die 2016/17 saniert sein sollen. Thomas Winter von der NaBau warb daher bei den Interessenten, sich schnell zu entscheiden und noch in diesen Tagen eine Absichtserklärung oder gleich den Projektvertrag zu unterschreiben. „Der Grundstückskaufvertrag kann nur unterzeichnet werden, wenn das Geld da ist“, sagte er vor rund 30 Interessierten.

Geplant sind 38 Wohnungen

Geplant sind etwa 38 Wohnungen in drei bis fünfstöckigen Wohneinheiten und 55 Stellplätze. Darüber hinaus soll es Dachterrassen zur gemeinsamen Nutzung und gewerbliche Flächen geben, die den Quartierscharakter der „Werft“ stärken. Dazu gehören eine Kindertagesstätte, Cafés, ein Bioladen und Multifunktionsflächen. Die Größe der Wohnungen ergibt sich aus den

finanziellen Kapazitäten der Genossenschaftler. Winter betont: „Die Werft ist ein Gemeinschaftsprojekt.“ Von Anfang an werde gemeinsam geplant. Die endgültige Gestaltung soll schließlich ein Architekten-Wettbewerb entscheiden. Auch die Vergabe der Wohnungen ist ein gemeinsamer Prozess.

Aber was kostet das genossenschaftliche Wohnen? Der Eintritt in die NaBau schlägt für jeden künftigen Genossen mit 100 Euro und vier Pflichtanteilen je 250 Euro zu Buche. Für eine 100-Quadratmeter-Wohnung zahlt ein Mieter zum Beispiel 125 000 Euro Mindestgenossenschaftsanteile als Eigenanteil. Hinzu kommen 5000 Euro für einen Stellplatz, unabhängig ob er ein Auto besitzt oder nicht. Dieser Betrag wird fällig bis zum Kauf des Grundstücks. Die NaBau geht derzeit von einem Mietquadratmeterpreis

von rund 3750 Euro aus, inklusive der Kosten für das Ausfallwagnis, Rücklagen für Instandhaltung und Nebenkosten. Die Miete für eine 100 Quadratmeterwohnung würde laut Rechenbeispiel, ohne weitere Anteile, noch rund 13 Euro pro Quadratmeter inklusive Nebenkosten betragen.

Offene Fragen kein Problem

Was in anderen Städten längst Schule gemacht hat, steckt in Regensburg noch in den Kinderschuhen. Die NaBau gehört in der Stadt zu den Pionieren des genossenschaftlichen Wohnens. „Die Werft“ ist das zweite Projekt dieser Art nach dem „Haus der Zukunft“ in Burgweinting. Ob es zustande kommt, hängt davon ab, ob binnen drei Monaten ausreichend Interessenten Anteile zeichnen. Bis dahin will die NaBau auch noch einige Fragen rund um das Grundstück klären. Welche Kosten etwa für die Bewirtschaftung des Wasserbeckens entstehen, aus der sich das Gartenbauamt zurück gezogen hat. Auch mögliche Altlasten und Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg könnten noch eine Rolle spielen.

Die Ergebnisse der bereits durchgeführten Bodenuntersuchung lagen der NaBau noch nicht vor. Der Chef der NaBau-Vorplanungsgruppe, Ulrich von Spiessen, sieht darin jedoch keine unlösbaren Probleme.

GUT ZU WISSEN

► **Das Marina Quartier** ist ein Stadtquartier mit gemischter Nutzung. Auf den rund 67.500 m² sind für Wohnen rund 45.000 m² geplant und für gewerbliche Nutzung rund 16.500 m².

► **Auf etwa 6000 m²**, auf Teilen des alten Schlachthofs, wird der Denkmalschutzbestand gepflegt. Die denkmalgeschützten Hallen werden als Veranstaltungszentrum genutzt.

► **Die NaBau** plant auf dem an die Hallen angrenzenden Grundstück das Wohnprojekt „Die Werft“ mit 38 Wohnungen und Flächen zur gemeinsamen Nutzung in genossenschaftlichem Wohnen.

► **„Die Werft“** soll 2900 m² Wohnfläche bereitstellen und 890 m² Nutzfläche, 38 Wohnungen, 55 Stellplätze, Kreativbüro, eine Kita und Gastronomie bieten.

→ www.nabau-eg.de