

Stadtbau-Chef: „So eine chaotische Baustelle habe ich noch nie erlebt!“

Marina Quartier am Hafen ist eines der Vorzeigebjekte – die Zeche zahlt jetzt der Steuerzahler

Von Christian Eckl

Regensburg. Es ist das Vorzeigeprojekt, seit vielen Jahren hat man in Regensburg das sogenannte „Marina Quartier“ am Hafen voran getrieben. Frühere Entwürfe, die noch der einstige Baureferent Günther Schöberl vorgelegt hatte, zeichnen noch freimütig die Luxusyachten am Kai ein. Die sind heute nicht mehr in den Hochglanzbroschüren – doch die Rechnung für die Sanierung des Areals und letztlich auch für die Sanierung des denkmalgeschützten Alten Schlachthofes kommt dem Steuerzahler jetzt teuer zu stehen.

Das Areal dürfte sich bald zu einem weiteren Filetstück in Regensburg entwickeln, denn immerhin liegt es altstadtnah – und die durchweg hohen Immobilienpreise auf dem überhitzten Regensburger Markt geben es her. Da dürfte man eigentlich erwarten, dass ein Investor zumindest ein wirtschaftliches Risiko zu tragen hat – und nicht der Steuerzahler. Anders beim Marina Quartier.

Offenbar hat es eine völlige Fehleinschätzung dessen gegeben, was an Alllasten auf dem Areal schlummern. Die Sanierung des Areals sollte nämlich nur zum Teil die Investmentfirma CA Immo mit Sitz in München am Main übernehmen. Die CA Immo hat das Areal gekauft, um es weiterzuvermarkten. Die Bauträger, die das Grundstück nun bebauen, sind andere. 2009 hat die CA Immo von der Stadt



Im Oktober wurde eine 73-Jährige direkt an der Baustellenzufahrt von einem Lkw überrollt. Sie ging am Bürgersteig.

Regensburg das Grundstück samt Zufahrtsstraße zu einem Preis von 2,6 Millionen Euro gekauft. Vertraglich wurde festgeschrieben, dass die CA Immo niedrig kontaminierte Stoffe sanieren muss, während die Stadt hoch kontaminierte Stoffe zu entsorgen hat. Damals hat ein Unternehmen Bodenproben genommen, die Stadträte wurden mit dem Hinweis in die Abstimmung im nicht öffentlich tagenden Grundstücksausschuss geschickt, dass der Boden ohnehin nicht sonderlich verunreinigt sei. Heute steht fest: Das Unternehmen hat Mist gebaut. Ein erheblicher Anteil des Bodens ist schwerer kontaminiert, als gedacht. Trifft es zu, dass die Stadt auf Kosten von 2,6 Millionen Euro sitzen bleibt? Die Antwort der Stadt ist lapidar: „Grundstücksgeschäfte und ihre Rahmenbedingungen werden grundsätzlich in nicht öffentlicher Sitzung behandelt und deshalb können hierzu auch keine näheren Auskünfte erteilt werden.“ Informationen des Wochenblatts zufolge hat der Steuerzahler das Grundstück also verschrenkt – es kostete genau so viel, wie die Stadt nun selbst zahlen muss, um den Boden zu reinigen. Fakt ist: Der Stadtrat

soll hinter verschlossenen Türen eine weitere sechsstellige Summe nachschließen, obwohl das Fell des Bären für die Investoren längst verteilt ist.

Kopfschütteln über 25-Jahres-Vertrag mit RTG

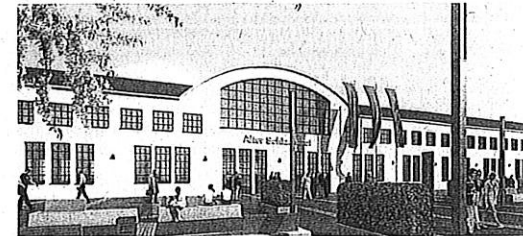
Für erhebliches Kopfschütteln sorgt auch ein anderes Risiko, das sich im Nachhinein eigentlich als keines heraus stellt: Der Alte Schlachthof muss saniert werden. Das kostet eine Stange Geld. Doch das Risiko ist auch hier gering: Das kann ja die Regensburger Tourismus GmbH, die ohnehin im Jahr 1,5 Millionen Euro Miese macht, wieder hereinwirtschaften. War zunächst die Rede davon, dass der Alte Schlachthof noch 2015 eröffnet und dann den angeblich großen Bedarf an Tagungsgästen decken soll, wird die Sanierung des Schlachthofes offenbar so weit wie möglich hinaus verzögert. „Verschoben hat sich die geplante Eröffnung auf Ende 2016/Anfang 2017“, bestätigt die Stadt auf Anfrage. Über das zusätzliche Defizit, das die Stadt via RTG zu tragen hat, schweigt man sich ebenso aus: „Die Stadt wird 25 Jahre lang in den lau-



Stadtbau-Chef Joachim Becker ist entsetzt. Foto: uh

fenden Betrieb des Tagungs- und Kongresszentrums investieren. (...) Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die RTG als Mieterin des ehemaligen Schlachthofes aus Datenschutzgründen keine Details zu Verträgen preisgeben kann, die mit Dritten geschlossen wurden.“ Informationen des Wochenblatts zufolge soll das jährliche Defizit für die RTG mit zwei Millionen Euro taxiert werden. Die Sanierung des Alten Schlachthofes soll etwa 20 Millionen Euro kosten, wobei die Stadt etwa die denkmalgeschützte Decke im Schlachthof selbst sanieren soll. Das wirtschaftliche Risiko des Bauträgers ist also in zehn Jahren wieder drin – der Vertrag läuft aber 25 Jahre. Eine Goldgrube also.

Man mag schon fast gar nicht mehr erwähnen, dass in dem Areal keine einzige Sozialwohnung entstehen muss, man drückte das Quartier noch vor der Einführung einer solchen durch. Nicht einmal der Gestaltungsbeitrag wusste um die Entwürfe, die dichte Bebauung hätte wohl auch Widerspruch erregt. Stattdessen gründete man extra ein Beratergremium für das Areal – dem gehörte der Vorsitzende des Gestaltungsbe-



So soll der Alte Schlachthof einmal aussehen.

Foto: RTG



Um den Alten Schlachthof will man sich zuletzt kümmern – doch wie dringend ist das Tagungszentrum eigentlich?

rates zwar an, aber auch die CA Immo hatte einen Sitz. Man durfte also selbst darüber beraten und bestimmen, was auf dem Areal gebaut werden darf.

Stadtbau-Chef Joachim Becker findet jedenfalls markige Worte für die neue Nachbarschaft – und: Der Mann hat langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche, baut für die Stadt zahlreiche Mietshäuser. In den bisherigen Büroräumen der Stadtbau sieht Becker auf das neue Bürogebäude, in der die Stadtbau ab Mai ihre Kunden empfangen wird. Wenn er aber das Geschehen außerdem betrachtet, wird Becker schlecht. Seine Wertung dessen, was gerade als Marina Quartier entsteht: „So eine chaotische Baustelle habe ich in meinem ganzen Leben noch nicht erlebt!“ Becker empfindet es schon jetzt als absolute Zumutung, dass die Kunden der Stadtbau – oft alte, gebrechliche Menschen oder sogar Menschen mit Behinderung – erhebliche Einschränkungen beim Zugang zum bestehenden Stadtbaugebäude in Kauf nehmen müssen. „Ich erkenne noch nicht, wie unsere Kunden ab Mai in unsere neuen Räume kommen sollen. Dabei haben

wir natürlich darauf geachtet, behindertengerechte Zugänge zu schaffen“, so Becker. Doch das neue Stadtbaugebäude steht derzeit wie auf einer Insel: Außenrum ist alles voller Dreck und Schlamm, von Straße keine Spur mehr.

Die chaotischen Zustände in der Baustelle – waren sie auch verantwortlich für den Tod einer 73-jährigen Fußgängerin, die am 6. Oktober 2014 von einem Baustellenfahrzeug überrollt wurde? Die Situation, die wir damals auf Foto festhielten, sah danach aus: Die Frau war über den Bürgersteig gegangen, der von der Prinz-Ludwig-Straße Richtung Adolf-Schmetzer-Straße führt – da fuhr ein Lkw-Fahrer, der zur Baustelle wollte, über sie drüber. Ihm kam noch ein Betonmischer entgegen. Hatte der Lkw-Fahrer die Frau deshalb übersehen? Weder die Stadt Regensburg, noch die CA Immo sehen die Verantwortung bei sich. Übrigens: Die CA Immo beruft sich darauf, die Zufahrtsstraßen erst „mit Fertigstellung der Gebäude“ bauen müsse. Wohl auch auf politischen Druck sichert man jetzt wenigstens einen asphaltierten Zugangsweg zum neuen Stadtbaugebäude zu.