



Die jüngste Weiterentwicklung der Draufsicht auf den „neuen“ Stobäusplatz zeigt die Wohnbebauung (vorne) samt Kinderspielplatz auf dem Dach sowie den Komplex mit den beiden Hotels (hinten). Animation: Projektgesellschaft Stobäusplatz

# Stobäusplatz: Jetzt geht's endlich los

**PROJEKT** Zehn Monate nach dem Spatenstich soll Leben in die Baugrube kommen. Für die erhebliche Verzögerung werden unterschiedliche Gründe genannt.

VON NORBERT LÖSCH, MZ

**REGENSBURG.** Man muss kein Kenner der Szene sein, um zu wissen, dass auf einer Baustelle jede Verzögerung bares Geld kostet. In dieser Lage stecken seit dem Spatenstich vor mehr als zehn Monaten die Bauherren am Stobäusplatz. Jetzt soll es aber endgültig losgehen, wie sowohl Vertreter des Hotel-Investors als auch der Wohnungsbaugesellschaft unserem Medienhaus bestätigten.

„Wir werden am 15. Mai mit dem Bau der Tiefgarage loslegen“, kündigte Michael Aritsch, Regionaldirektor der Accor-Gruppe für Süddeutschland, erleichtert an. Die Hotel-Investoren hatten schon Ende 2016 ein Unternehmen für den Bau der Drei- bzw. Vier Sterne-Häuser mit insgesamt 260 Zimmern gefunden. Allein für die beiden Hotels steht eine Investitionssumme von 31 Millionen Euro im Raum.

**Eine gemeinsame Tiefgarage**

Aritsch ist auch Operation Manager der AP Investhotel Regensburg GmbH, die die Hotels baut und vermarktet. „Ich bin künftig auch für die neuen Häuser in Regensburg zuständig, bis ein Direktor für sie gefunden ist“, sagt er. Erst dieser Tage sei mit dem für die Wohnbebauung zuständigen Partner, der Projektgesellschaft Stobäusplatz (PS), der Baustart für die gemeinsame Tiefgarage vereinbart worden.

Der eine konnte also nicht starten, weil der andere mit den Verträgen nicht zu Potte kam. Das Wohnungsbauunternehmen PS spricht in einer Pressemitteilung von einer „langwierigen Suche nach einem qua-

**Michael Aritsch, Regionaldirektor der Accor-Gruppe für Süddeutschland**  
Foto: Udo Geisler



Außer der Einrichtung der Baustelle ist am Stobäusplatz seit dem Spatenstich vor zehn Monaten nichts passiert. Archivfoto: Lex

## DER STANDORT

- **Diverse Pläne für die Bebauung** des Stobäusplatzes gibt es seit den 90er-Jahren. Ein potenzieller Investor schlitterte in die Insolvenz, und Pläne des Lebensmittel-Discounters Lidl hatten sich ebenfalls zerschlagen. Jetzt entstehen dort neben Wohnungen auch Hotels.
- **Die Accor-Gruppe**, die in Regensburg zwei weitere Häuser baut, ist weltweit in 92 Ländern aktiv.
- **In Deutschland** gibt es mittlerweile über 330 Hotels verschiedener Accor-Marken, darunter Novotel- und Ibis-Häuser. Für das Projekt in Regensburg wurde eigens die AP Investhotel Regensburg GmbH gegründet.



lizierten Bauunternehmen zur Erstellung des Projekts“. Ab August würden aber „die Bagger rollen und die Rohbauarbeiten für die 87 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten beginnen“, wie Pressesprecherin Eva Maria Herrmann mitteilte.

Auf Nachfrage „verriet“ sie auch das angeheuerte Bauunternehmen: Den Generalauftrag erhielt demnach der deutsch-österreichische Konzern Porr.

Knackpunkt für die späte Auftragsvergabe sei die Vollausslastung im regionalen Baugewerbe ge-

wesen, mit dem man ursprünglich habe zusammenarbeiten wollen, so Herrmann. Statt der für Ende 2018 geplanten Wohnungsübergabe an die Eigentümer werde es jetzt wohl Frühjahr 2019. „Wir werden alles daran setzen, die Verzögerung der ursprünglichen Planung gering zu halten“, wird PS-Chef Andreas Aigner zitiert.

**Regionale Baufirmen winkten ab**

Branchenkenner widersprechen der Darstellung mancher Medien, regionale Unternehmen seien weder willens noch aufgrund der guten Auslastung in der Lage gewesen, den Großauftrag für das Wohnbauprojekt anzunehmen. „Das hatte mit fehlender Leistungsfähigkeit nichts zu tun“, sagt ein Bauunternehmer, der nicht

genannt werden will, im Gespräch mit unserer Redaktion. Vielmehr sei nicht nur ihm wegen schwammiger Vorgaben „das Risiko, ein 40-Millionen-Projekt schlüsselfertig zum Festpreis zu übergeben, zu groß gewesen“.

Vollends aus dem Ruder gelaufen sei die Suche nach kompetenten Partnern für das Bauprojekt, nachdem der in Regensburg weitgehend unbekannte Investor den Auftrag zunächst an ein Generalunternehmen aus Polen vergeben habe. „Das hat dann allen Ernstes bei renommierten Unternehmen aus der Region angefragt, ob sie komplett den Rohbau übernehmen könnten“, sagt ein weiterer Kenner der hiesigen Bauwirtschaft. Darauf habe sich aber niemand eingelassen – was letztlich der Hauptgrund für die Verzögerung sei.

Inzwischen ist auch die Vermarktung der Wohnungen angelaufen. Den Vertrieb hat exklusiv die Regensburger Niederlassung der Von Poll Immobilien übernommen. Geschäftsführer Gerald Loers ging vor vier Wochen von einem Quadratmeterpreis von „unter 6000 Euro“ aus.

ANZEIGE

Wohnen · Kochen · Schenken

# SCHREINER

seit 1874

**bianco dipuro**

VORFÜHRUNGEN

**&** FR 05.05.2017  
SA 06.05.2017

www.schreiner-regensburg.de