

06.11.2014

PRESSEMELDUNG

Marina Quartier – ein neuer Stadtteil an Donau und Altstadt wächst Baufeld BABO II feiert Richtfest für die Wohnbebauung

Regensburg. Für Oberbürgermeister (OB) Joachim Wolbergs war es eine „große Freude und Ehrensache“, persönlich zum Richtfest für den Bauabschnitt BABO II im Marina Quartier zu erscheinen. Und der städtebaulichen Bedeutung entsprechend, waren unter anderen auch die beiden Bürgermeister Jürgen Huber und Gertraud Maltz-Schwarzfischer, der Architekt Hans Wittmann (Regensburg) Ludwig Hilmer (vom Generalübernehmer SIWO Bau), Alexander Holzmüller (Bauunternehmen Markgraf, Bayreuth) und die Bauherren-Vertreter und Immobilien Zentrum (IZ)-Vorstände Thomas Dietlmeier, Ulrich Berger, Dr. Roland Schungl und Wolfgang Herzog mit von der Partie. „Die Neugestaltung des Marina Quartiers ist der entscheidende Impuls für die Entwicklung des Stadtostens. Wir sind sehr stolz darauf, hier eine maßgeblich Rolle spielen zu dürfen“, freut sich der projektverantwortliche Vorstand Ulrich Berger. Das Tagungs- und Kongresszentrum der Stadt Regensburg im denkmalgeschützten „Alten Schlachthof“, für das ebenfalls das IZ verantwortlich zeichnet, bildet das Herzstück des lebendigen Quartiers mit einem ausgewogenen Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeit und Freizeit. Und diese Konzeption ist sehr erfolgreich. Wenige Wochen nach Vertriebsstart waren alle Wohn-Einheiten verkauft.

Die IZ-Gruppe investiert im Marina Quartier rund 120 Millionen Euro. Das Architektur-Konzept mit großem Freiraum-Bezug durch Dachterrassen und Balkone bzw. Loggien bereichert mit einer zeitlosen, aber anspruchsvollen Architektur die städtebauliche Entwicklung Regensburgs. Aus dem Spannungsfeld zwischen hochwertiger alter Wohnbebauung der Umgebung und charaktervollen Industriebauten ziehen die Gebäude des BABO-Quartiers ihre architektonischen Gestaltungsideen.

Das künftige Marina Quartier rund um den ehemaligen Schlachthof im Osten von Regensburg, umfasst ein Areal von ungefähr 69.000 Quadratmetern Grundstücksfläche. Der Quartiersentwickler CA Immo hatte im März 2011 von der Stadt Regensburg den Zuschlag zur Entwicklung des Quartiers erhalten. Grundlage für die Entscheidung war ein gemeinsam mit dem Architekturbüro ASTOC und in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt entwickeltes städtebauliches Konzept, das im Anschluss an die Vergabe Grundlage des aktuellen Bebauungsplanverfahrens wurde. Das Konzept sieht die Entwicklung eines gemischt genutzten Stadtquartiers mit insgesamt über 450 Wohneinheiten in Stadthäusern und Etagenwohnungen sowie Büros, Nahversorgung, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen vor.

Das IZ ist dabei für den überwiegenden Teil der Wohnbebauung verantwortlich und hat in Zusammenarbeit mit den Architekturbüros ASTOC, Köln und Wittmann, Regensburg nicht alltägliche architektonische Gestaltungsideen entwickelt. Die Baukörper orientieren sich dabei gestalterisch an klassischen Gründerzeitvillen des westlich angrenzenden Wohngebiets und interpretieren diese im Kontext eines neuen lebendigen Quartiers. Die Aufenthalts- und Wohnqualität der zukünftigen Bewohner steht dabei im Vordergrund: So verfügen alle Wohnungen über einen hervorragenden Freiraumbezug durch große Dachterrassen, Loggien oder Balkone. Die Häuser sind überwiegend im „Townhouse-Stil“ gehalten mit Raumhöhen von zum Teil dreimeterachtzig. Daneben werden noch Beletage – und Gartenhofhäuser mit durchdachten Grundrissen und privaten Gärten errichtet. Gerade einmal zehn Minuten fußläufig vom Stadtzentrum entfernt.

Ökologie und Nachhaltigkeit sind ebenfalls Schwerpunkte bei der Entwicklung des Areals: Die Heizung erfolgt CO₂-neutral, die Entscheidung für die Energieform Pellets wurde durch Gutachten ermittelt. Ziel war eine nachhaltige Reduzierung der Nebenkosten für die Erwerber. Die Außenanlagen werden durch das Büro „Realgrün“, München, hochwertig geplant. Öffentliche Spiel- und Grünflächen sind sowohl innerhalb des Quartiers wie auch an der Donau vorgesehen.

Das gesamte Marina Quartier ist (oberirdisch) weitgehend autofrei. Das besondere Konzept der „Wohninseln“ ermöglicht aber unterirdisch eine direkte Zufahrt zu den einzelnen Einheiten. Trotz des hohen Standards in Ausführung und Qualität, verfolgt auch hier die IZ-Gruppe eine Preispolitik, die breiten Bevölkerungsschichten ermöglichen soll, Wohneigentum im Stadtgebiet zu bilden. Dabei wird ein vielfältiges und durchmischtes Wohnquartier angestrebt.

Auf rund 4.300 Quadratmetern entwickelt das IZ für die Stadt Regensburg ein Tagungs- und Kongresszentrum.

Technische Daten (ca. Werte) Marina Quartier/BABO I und II:

Bebauungsplanumgriff:	69.000 Quadratmeter
Geschossfläche gesamt:	71.625 Quadratmeter (70 % Wohnen, 30 % Gewerbe)
Wohnfläche BABO I:	7.000 Quadratmeter
Wohnfläche BABO II:	4.700 Quadratmeter
Investition BABO I (IZ):	25 Millionen Euro
Investition BABO II (IZ):	20 Millionen Euro
Gesamtinvestition (IZ):	120 Millionen Euro
Fläche Alter Schlachthof:	10.500 Quadratmeter
Bauzeit BABO I:	Sommer 2013 bis Frühjahr 2015 (geplant)
Bauzeit BABO II:	Herbst 2013 bis Sommer 2015 (geplant)

Weitere Informationen rund um das Immobilien Zentrum finden Sie auf www.immobilienzentrum.de

ÜBER DAS IMMOBILIEN ZENTRUM

Das Immobilien Zentrum ist eine deutschlandweit agierende Unternehmensgruppe für ganzheitliche und innovative Immobilienprojekte. Von der Projektentwicklung, über den hauseigenen Vertrieb, bis hin zur nachhaltigen Beratung und Verwaltung von Privat- und Gewerbeimmobilien, hat sich das Unternehmen seit seiner Gründung im Jahr 1990 zu einem Kompetenzzentrum entwickelt. Zu den Geschäftskunden gehören kleine und mittelständische Unternehmen, sowie Konzerne wie BMW AG, Deutsche Lufthansa AG, Deutsche Post AG, Siemens AG, oder E.ON Bayern AG.

PRESSEKONTAKT

Immobilien Zentrum Holding AG
Wolfgang Herzog
Thurmayerstraße 4
93049 Regensburg

Telefon: 0941 60407-30
Telefax.: 0941 60407-66

E-Mail: presse@immobilienzentrum.de
Internet: www.immobilienzentrum.de

-Abdruck und Verwendung honorarfrei-