

Pressemitteilung

Startschuss für bezahlbares Wohnen: Spatenstich für modernes Wohnprojekt „Am Eisbuckel“



Mit dem Spatenstich am **02. Dezember** beginnt offiziell der Bau eines modernen und nachhaltigen **Wohngebäudes**, das **25 Wohneinheiten** umfasst und einen Beitrag zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes leistet.

Im Jahr 2021 hat die Stadt Regensburg die Grundstücke des Deutschen Eisenbahnvermögens im Bereich zwischen Universitätsstraße und Frauendorferstraße von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erworben. Zur Erreichung einer Kaufpreisverbilligung wurde der Stadt Regensburg dabei die Auflage erteilt, im Innenbereich des Wohnblocks auf 8.500 m² Geschossfläche bezahlbare geförderte Wohnungen zu erstellen.

Mit Baukosten von rund 9,1 Millionen Euro und EOF-Fördermitteln in Höhe von 7,726 Millionen Euro entsteht ein energieeffizientes Gebäude nach EH55-Standard, das jährlich etwa 3.300 Kilogramm CO₂ einspart. Eine Luftwärmepumpe, die die Energie aus der Umgebungsluft nutzt und einen hohen Wirkungsgrad bietet, sorgt für nachhaltige Beheizung.

Aufgrund des felsigen Untergrunds ist eine Regenwasserversickerung vor Ort nicht möglich; eine alternative Lösung wurde entwickelt. „Dieses Projekt zeigt eindrucksvoll, wie moderne Technik und Klimaschutz erfolgreich kombiniert werden können. Gleichzeitig schaffen wir dringend benötigten Wohnraum sowie mindestens 20 sozialgeförderte Wohneinheiten“, so Oberbürgermeisterin Gertrud Maltz-Schwarzfischer.

Die Stadtbau GmbH wurde mit der Umsetzung der dort entstehenden Wohnanlage von der Stadt Regensburg betraut und wird von dem Architekturbüro Blasch dabei unterstützt.

Die Baugenehmigung wurde im September 2024 erteilt.

Abbruch: erfolgte im Oktober 2024

Baubeginn: startet im November 2024

Beginn der Vermietung: wird anvisiert für das 2. Quartal 2026

Bezug: ist geplant ab Januar 2027

„Das viergeschossige Gebäude wird in einer U-förmigen Anordnung auf einem Tiefgaragensockel errichtet. Die Bauweise kombiniert ein stabiles Betonskelett mit einer hochgedämmten, modernen Holzfassade. Diese Konstruktion verbindet Stabilität mit Energieeffizienz und Nachhaltigkeit“, erläutert Götz Keßler, Geschäftsführer der Stadtbau-GmbH Regensburg.

Wohnkonzept und Tiefgarage

Die 25 Wohnungen – von 2- bis 4-Zimmer-Grundrissen – verteilen sich auf Erdgeschoss, zwei Vollgeschosse und ein zurückgesetztes Dachgeschoss. Technikräume, Kellerabteile und 18 Stellplätze im Untergeschoss erhöhen den Wohnkomfort.

Gestaltung und Nachhaltigkeit

Die U-Form des Baukörpers sorgt für helle Wohnungen und der im Zentrum entstehende Innenhof bietet für die Bewohnern beruhigte Gemeinschaftsflächen. Die nachhaltige Holzfassade unterstreicht das zukunftsorientierte, funktionale Design dieses wichtigen Wohnprojekts.

Mit dem Spatenstich wird ein erster Schritt Richtung Fertigstellung dieses wichtigen Bauvorhabens gegangen.

Die Vermietung der Wohnungen erfolgt im Zuge der einkommensorientierten (EOF) Wohnraumförderung Einkommensstufen 1-3.

Regensburg, 02.12.2024

Götz Keßler
Geschäftsführer
Stadtbau-GmbH Regensburg



Ansicht von Westen mit Zugang und Tiefgaragenzufahrt © Blasch Architekten



Ansicht von Norden mit davorliegender Freispielflächen © Blasch Architekten



Lageplan mit Erdgeschoss © Blasch Architekten