

Spatenstich auf Passaus höchstem Filet-Grundstück

Auftakt für 25 Mio-Projekt „Albrecht Carré“ in Kohlbruck – Erste zwei Gebäude 2017 bezugsfertig – Bis 2019 acht neue Häuser mit 90 Wohnungen

Von Christian Karl

„Generationen von Passauern ist dieses Areal bekannt. Generationen kehrten hier beim Albrecht nach einem schweißtreibenden Spaziergang im Neuburger Wald im Biergarten gerne auf ein Kaltgetränk ein“, erinnerte sich OB Jürgen Dupper gestern beim Spatenstich für ein neues Großvorhaben an altbekanntere Stätte. Und Kaltgetränke in Form von Sekt und Mineralwasser sollte es zur Feier des Tages gestern bei schweißtreibenden Temperaturen dort auch wieder geben. Auf dem über 8000 Quadratmeter großen Areal des einstigen Lokal- und Hotelbetriebs (siehe Kasten „Historie“ rechts) entsteht nun in drei Bauabschnitten und in acht modernen Gebäuden eine Wohnanlage mit rund 90 Wohnungen. Investitionsvolumen: rund 25 Millionen Euro.

„Es ist schön, wenn an dieser alt-eingesessenen Stelle bald neues Leben einzieht“, sagte Dupper mit Blick auf die zwei ersten Gebäude, die im Frühjahr 2017 fertiggestellt und bezugsfertig sein sollen. Den OB erfreute unüberhörbar, dass sich Kohlbruck nach dem Wegzug



Acht dreigeschossige moderne Gebäude bilden voraussichtlich bis 2019 die neue Kohlbrucker Wohnanlage „Albrecht Carré“. Gestern war der Spatenstich für die zwei ersten Häuser, im Herbst soll der zweite Bauabschnitt für drei weitere erfolgen. – Skizze: Hatz & Popp

hen, dass sich Gewaltiges in Kohlbruck bewegt. Bagger waren aktiv und vierachsige Schuttlaster entfernten erstes Aushubmaterial. Mit dem gestrigen Spatenstich ist auch der offizielle Auftakt erfolgt für eine weitere Maßnahme dort, wo sich zuletzt vor allem viele junge Familien in eigenen Häusern niederließen. Mit einer der aktuell größten Einzelbaumaßnahmen im Bereich Wohnungsbau in Passau trägt die Rotthalmünsterer Bauherrin JM Wohnungsbau Kohlbruck GmbH (Geschäftsführer sind die Diplomingenieure Josef Huber und Richard Hofmann) der aktuellen Nachfrage nach Wohnraum in Passau Rechnung.

Auf dem über 8000 Quadratmeter großen Gelände des ehemaligen Hotels Albrecht an der höchsten Stelle in Passau (445 über dem Meeresspiegel) werden voraussichtlich bis 2019 rund 90 Wohnungen (insgesamt rund 7500 qm Wohnfläche) in verschiedenen Größen und Zuschnitten sowie al-



Beim Spatenstich neben OB Jürgen Dupper (rechts) im Einsatz (v.l.) Thomas Köhler (Oberbauleiter), Uli Popp (Makler und Entwickler), Richard Hofmann (Investor), Alfons Döringer (Architekt), Josef Huber (Investor), Konstantin Hatz (Makler und Entwickler), Simone Hasenöhl (Büro Hatz & Popp), Albert Köberl (Architekt), Martin Gründobler (Büro Hatz & Popp). Im Vordergrund hilft Popp's Sohn Maximilian (4) mit. – Foto: Jäger

lesamt mit Tiefgaragen entstehen. Geplant sind verschiedene Einheiten von 60 bis über 100 Quadratmeter. Die Kaufpreise sollen laut

Makler Konstantin Hatz je nach Ausstattung bei rund 3000 Euro pro Quadratmeter beginnen. Alle Einheiten erhalten Balkone bzw.

Terrassen mit Garten.

Die JM Wohnungsbau Kohlbruck GmbH und die Projektentwickler des hiesigen Büros Hatz & Popp haben dieses Projekt vom Erwerb des Grundstücks, dem Abbruch des darauf stehenden Hotels Albrecht vor zwei Jahren bis hin zur Baugenehmigung gemeinsam entwickelt. Für die Architektur zeichnet das hiesige Büro Köberl & Döringer verantwortlich. Gestern erfolgte der Spatenstich für die Bauabschnitte Haus 4 und 5. Der nächste Abschnitt mit drei Häusern ist bereits heuer für den Herbst geplant. Der Gesamtkomplex soll bis 2019 fertiggestellt sein.

Architekt Alfons Döringer erläuterte vor Ort die schöne Herausforderung, an diesem „perfekten Ort für eine Wohnbebauung in perfektem naturnahem Umfeld, mit Blick in den Bayerischen Wald und mit vielen Freizeitmöglichkeiten in der Nähe“ bezahlbaren Wohnraum fern jeglicher Blöcke zu planen. Investor Richard Hofmann

bedankte sich bei der Eigentümerfamilie Albrecht für die Überlassung des Grundstücks 2011, um dort eine „kleine Vision“ zu realisieren. Dank gab es auch für die gute Kooperation mit der Stadt Passau und den Nachbarn vor Ort.

Mit dem „Albrecht Carré“ setzen das Traditionsunternehmen Meier Bau (seit über 125 Jahren am Bau) und die Hatz & Popp Immobilien GmbH ihre Zusammenarbeit, die bereits mit dem 18-Millionen-Projekt „Campus Living Passau“ (Fertigstellung 2012/128 Appartements an der Uni/Innstraße) ihren Anfang nahm, fort. Auch beim laufenden 20-Millionen-Nahversorgungsprojekt „Neustift-Center“ hat das Maklerbüro Berührungspunkte mit Richard Hofmann, der da wie dort investiert.

ANZEIGE

Goldankauf zu Höchstpreisen!
Goldkontor in der Rosengasse
Bargeld sofort ☎ 0851/2259722

der Bundeswehr seit Mitte der 90er Jahre zu einer höchst beliebten Neubaustätte entwickelte, die nun am Rande des früheren BW-Areals mit dem Albrecht-Carré „eine sehr schöne Abrundung“ erfahre. „Das alles war so positiv nicht vorhersehbar“, sagte Dupper in Anwesenheit der Stadträte Evi Buhmann (CSU) und Karl Synek (Grüne) sowie Vertretern mehrerer am Projekt beteiligter Firmen.

Man hat dieser Tage schon gese-

HISTORIE

Das Gasthaus und Hotel Albrecht, auf dessen Terrain das 25-Millionen-Projekt „Albrecht Carré“ jetzt großteils entsteht, hatte in Passau eine lange Tradition, war mit seinem Biergarten am Rande des Neuburger Walds und neben der Bundesstraße beliebte Anlaufstation für Passauer Ausflügler und auswärtige Touristen. Im Jahr 1899 hatte Johann Albrecht sein Bauerngut in Kohlbruck zum Wirtshaus erweitert. Um die gleiche Zeit wurde auch das Hotel eröffnet. Es war damit eines der ältesten Hotels in ganz Passau. Zum Jahresende 2011 wurde der Betrieb geschlossen. Berühmt wurde das Hotel mit zuletzt 80 Betten als Ausflugsastätte an der höchsten Stelle Passaus (445 Meter über dem Meeresspiegel). Betreiber war bis zuletzt – namensgleich mit dem Hotelgründer – der Hotelier Johann Albrecht. – ck