

# Millionenprojekt mit Mercedes-Stern

Der Bau im Stadtosten hat eine 360-Grad-Aussicht auf Regensburg – und zieht auch selbst Blicke auf sich

Von Heike Haala

**Regensburg.** Die Benzstraße im Stadtosten war bisher nicht für auffällige Architektur bekannt. Das hat sich jetzt geändert. Denn in den vergangenen zwei Jahren ist auf dem Mercedes-Gelände ein mehrstöckiges Gebäude entstanden, das sich ohne Frage als etwas Besonderes ausnimmt. Viel Beachtung für diesen Neubau gibt es aber auch, weil er an der Landshuter Straße steht. Das ist mit 25000 Autos am Tag eine der am meisten befahrenen Strecken in der ganzen Stadt.

Charakter verleihen dem mehrstöckigen Gebäude fünf weiße Fassadenstreifen, die sich mit vier umlaufenden Fensterbändern abwechseln. Auch wenn Interessierte noch so oft um den Komplex mit dem dunklen Gebäudesockel herumerschleichen: Eine scharfe Kante in der Horizontalen werden sie an diesen Aufbauten nicht entdecken. Denn die Erscheinung dieser Immobilie prägen abgerundete Ecken.

## Etagen mit Premiumblick

Was aber hat es mit diesem Haus auf sich? Bauherren des Gebäudes sind die beiden geschäftsführenden Gesellschafter im Stern-Center, Stefan Wöllenstein und Anton Kilger, sagt Stern-Center-Geschäftsführer Jörg Schlegel. Laut Kilger haben sie einen „niedrigen zweistelligen Millionenbetrag“ in das Gebäude investiert. In



Das neue Gebäude an der Landshuter Straße ist ein auffälliger Blickfang.

Fotos: Lex

den ersten beiden Geschossen hinter dem dunklen Fassadenteil ist seit kurzem das Stern-Center untergebracht. Schlegel bezeichnet das als „Showroom“ oder „Bühne“ für Produkte, Dienstleistungen, Vertrieb und Service.

Über dem Stern-Center befinden sich vier Etagen mit je 1000 Quadratmetern, die vermietet werden sollen. Wer auch immer hier einmal einzieht – Mitarbeiter und Besucher dieser Räume werden eine 360-Grad-Aussicht auf Regensburg genießen, die ihresgleichen sucht. Wie an einer Perlenkette zeigt sich beim Blick durch die markanten Fensterbänder

ziemlich viel von dem, was die Domstadt und ihre nähere Umgebung ausmacht: die Walhalla, Schloss Pürkelgut, der Steinbruch unterhalb des Keilbergs, die beiden Bögen der Schwabelweiser Brücke, das Windrad bei Zeitlarn, das Candisviertel mit seinen weißen Geschosshäusern und der blauen Zentrale der Raiffeisenbank, selbstverständlich die Domspitzen, aber auch der Fernsehturm und das Jahnstadion Regensburg.

Diese Räume sind noch nicht ausgebaut. Das wird erst geschehen, wenn die Mietverträge stehen. „Das könnten Büros werden, aber auch Praxen oder

Räume für Dienstleister“, sagt Wöllenstein. Zudem entsteht hier noch ein Bistro für die Mieter und es gibt auch eine Tiefgarage.

## Altes Gebäude abreißen

Warum sich die Geschäftsmänner zu dem Bau entschieden haben, erklärt Kilger: „Wir hatten die Möglichkeit, hier etwas zu gestalten.“ Der Bau ordne die Geschäftsfelder und Funktionen neu. „Zur Landshuter Straße hin befindet sich nun das PKW-Verkaufs- und Service-Center. Im hinteren Bereich der Benzstraße unsere Transporter-, LKW-Verkaufs-

und Service-Center“, sagt Schlegel. Das alte Bürogebäude soll Anfang 2023 abgerissen werden. Weiterhin entstehe noch eine neue Verkaufsfläche für Gebrauchtwagen.

Die Lage sei prädestiniert für so ein Projekt, schwärmt Wöllenstein – und das, obwohl unweit von hier, am Prüller Weg in Burgweinting, neue Autohäuser entstanden sind. Für die Herren vom Stern-Center punkten die Autobahnauffahrt in direkter Nähe, dazu die ÖPNV-Anbindung sowie die kurzen Wege in die Stadt und in das geplante urbane Gebiet gegenüber. Und so könnten laut Wöllenstein mit den Büro-



Die geschäftsführenden Gesellschafter Stefan Wöllenstein (v. l.) und Anton Kilger mit Geschäftsführer Jörg Schlegel

flächen auch die Arbeitsplätze für die künftigen Anwohner entstehen.

Denn auch, wenn das neue Gebäude im Moment noch da steht, wie ein einsamer Leuchtturm im Wattmeer – so wird es nicht bleiben, erklärt Architekt Sven Fuchs. Der Mann ist vom Berliner Büro Graft, das mit der Planung betraut war und sie in der Folge an Christian Illner vom Donaustauer Architekturbüro Gutthaus und den Generalunternehmer Guggenberger zur Umsetzung übergab. Auf der anderen Seite der Benzstraße, wo jetzt noch das ehemalige Möbelhaus steht, plant die Stadt ein urbanes Quartier mit Wohnungen, das die Höhe des Bürogebäudes laut Fuchs aufgreifen und übertrumpfen wird. In diese Richtung schwingt sich die Fassade wie der Bug eines Schiffes und deutet damit auf die zukünftige Nachbarschaft – der man hier beim Wachsen zusehen kann.