

Riesenloch im Herzen der Stadt

Blick in die Baugrube im Quartier Mitte – Hauptmieter des neuen Gebäudes wird die Universität – 7 Millionen-Investition

Von Elke Fischer

Man muss kein Experte sein, um zu erkennen, dass diese Baustelle eine ganz besondere Herausforderung darstellt. Im Herzen der Stadt, ohne große Zufahrt, umgeben von hohen Bauten, die jetzt direkt am Abgrund stehen. „Hier im Quartier Mitte acht Meter in die Tiefe zu graben, ist alles andere als einfach“, sagt Rudi Ramelsberger, Geschäftsführer der Kapfinger Immobilien GmbH, bei dem die Fäden zusammenlaufen. So musste beispielsweise eine acht Meter hohe Spritzbetonwand zur Baugrubensicherung errichtet werden. Einen Namen hat die Baustelle, die direkt hinter der Villa Bergeat liegt und für die die ehemalige Dr. Stinglhamer-Praxis weichen musste, bereits: „Uni-loch“ heißt sie bei den Insidern, denn auf einem großen Teil der insgesamt 4000 Quadratmeter Nutzfläche des neuen Gebäudes wird die Universität einziehen.

Doch davon ist noch nichts zu sehen. „Jetzt werden erst mal die Tiefgarage für 48 Autos und der Keller gebaut“, erläutert Ramelsberger und blickt über die Stahl-treppe hinunter zu den Arbeitern, die von einem riesigen Kran mit 50 Meter-Ausleger gerade ein Beton-teil in Empfang nehmen.

Apropos Kran: Gleich dahinter wird ein zweiter sichtbar, der sogar noch ein bisschen weiter greifen kann, nämlich 60 Meter. „Er ist für die Baustelle des neuen msg-Gebäudes an der Firmianstraße

im Einsatz. Die beiden Kräne können sich gegenseitig helfen“, erklärt Ramelsberger. „Wir nutzen hier die Synergieeffekte der beiden Baustellen.“

Ein dritter, aber wesentlich kleinerer, wird demnächst in der anderen Ecke des Riesenlochs installiert. Einfacher, könnte man meinen. Falsch gedacht. Denn dadurch ist nicht mehr genug Platz für die Feuerwehranfahrt. Und so musste am Nachbarhaus extra ein Fluchttreppenturm installiert werden, um den Brandschutz aufrechtzuerhalten.

150 Tonnen
Sondermüll

Wer weit in die Tiefe gräbt, erlebt nicht selten Überraschungen. So war es auch hier. „Golddukaten waren es leider nicht“, meint Ramelsberger. Ganz im Gegenteil. „Wir sind auf Sondermüll gestoßen, der erst entsprechend untersucht werden musste. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts waren hier Industrieschornsteine in Betrieb, die Stumpfen der Schornsteine haben wir noch gefunden und damit auch die Teerreste und andere Schadstoffe, Ablagerungen durch das Verbrennen von Koks. Die chemische Analyse hat uns im Zeitplan mindestens zwei Wochen zurückgeworfen, die Entsorgung der 150 Tonnen Sondermüll einen Betrag im mittleren fünfstelligen Bereich gekostet.“



Acht Meter in die Tiefe reicht die neue Baustelle des Quartiers Mitte. Rudi Ramelsberger, Geschäftsführer der Kapfinger Immobilien GmbH, der das Projekt vorantreibt, plaudert aus dem Nähkästchen. – Foto: Fischer

Dagegen hört sich das Abtransportieren des Erdreichs direkt wie ein Kinderspiel an. Die Masse ist jedoch beachtlich. „13 000 Tonnen waren es“, sagt Ramelsberger.

Uni braucht die Räume
zum Sommersemester 2022

Auch wenn es noch etwas dauert wird, bis ein Briefkasten an dem neuen Gebäude montiert werden wird, die Adresse des neuen Wohn- und Geschäftshauses steht schon fest: Dr. Hans-Kapfinger-Straße 16. Die neuen unterirdischen Stellflächen werden über die bereits bestehende Tiefgarage Grünaustraße 1 erreichbar sein. Das Haus selbst wird verbunden mit dem Gebäude Dr. Hans-Kapfinger Straße 14d, in dem Jobcenter Passau-Land und die Universität untergebracht sind. Außerdem wird es eine Glasbrücke zum Haus Nummer 14, dem ehemaligen Bundesvermögensamt, geben, in dem sich heute Lehrstühle der Uni befinden.

Apropos Universität. Das zeitliche Korsett für die Fertigstellung des neuen Objekts ist eng. „Die Universität braucht die Räume zum Sommersemester 2022, somit müssen wir sie Ende Februar/Anfang März nächsten Jahres übergeben. Das Richtfest ist für Ende Juli 2021 geplant“, überreißt Ramelsberger den Zeitplan.

Und was kostet es, das „Uni-loch“ zu füllen? Ramelsberger hält nicht mit Summen hinterm Berg: „Wir investieren 7 Millionen Euro.“