

Neuer Blickfang im Stadt-Osten

Der Stadtrat hat grünes Licht gegeben: Im Frühjahr sollen die Arbeiten für einen neuen Wohnkomplex an der Ecke Regensburger/Nordgaustraße beginnen. Der Bau wird das Gesicht der Stadt an dieser Stelle deutlich verändern.

Amberg. (upl) Sträucher und Gebüsch wächst dort, wo künftig ein siebenstöckiges Wohnhaus in die Höhe ragt. Der Gebäudekomplex, der sich im Endausbau aus vier unterschiedlich hohen Häusern zusammensetzt, umschließt quasi die Agip-Tankstelle in der Regensburger Straße. Früher wurde auf dem rund 4000 Quadratmeter großen Grundstück einer der letzten Stadtbauernhöfe betrieben – mit Stall, Scheunen und kleiner Streuobstwiese. Schon seit einigen Jahren ist die Landwirtschaft passé. Nach dem Verkauf des Grundstücks an den Bauträger hat der Bauausschuss des Stadtrates im Dezember 2018 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Baubeginn Anfang 2020

Die Planungen sind jetzt so weit gediehen, dass es nach dem Winter losgehen kann. Insgesamt sollen 25 Eigentumswohnungen sowie Penthäuser entstehen, dazu noch eine Tiefgarage. In einem der vier Gebäudeteile, dem zur Regensburger Straße hin, ist auch Platz für Gewerbeeinheiten. „Die Wohnungen fallen in die Kategorie gehobene Ausstattung“, erklärt Jonas Schwarzer, der zusammen mit seinem Vater Christian die AHS-Gruppe führt.

Die AHS Planbau GmbH tritt als Projektierer auf und investiert rund zwölf Millionen Euro. Die Wohnun-



Blickrichtung von Süd nach Nord: So sieht der neue Wohnblock in der Amberger Nordgaustraße aus. Bild: AHS Bauwerk GmbH



Die Nordgaustraße kurz vor der Kreuzung mit der Regensburger Straße. Das Grundstück hinter der Agip-Tankstelle wird demnächst bebaut. Bild: Petra Hartl

gen sind zwischen 68 und 140 Quadratmeter groß, insgesamt beträgt die Wohnfläche bei dem Projekt rund 3500 Quadratmeter. Für Ge-

werbe sind 1000 Quadratmeter vorgesehen. Die Fertigstellung ist für Anfang 2022 geplant. Das Vorhaben in der Nordgaustraße ist nicht das

erste der AHS-Gruppe in Amberg. In der Egelseer Straße haben bereits die Arbeiten für einen ähnlichen Wohnblock begonnen. Dort entstehen 31 Wohnungen auf drei Baukörper verteilt. Eine gemeinsame Tiefgarage verbindet die drei Häuser unterirdisch miteinander. Die Baugrube ist mittlerweile ausgehoben. Im Januar soll es auf der Baustelle zügig weitergehen.

Die Nachfrage ist groß

Bereits fertiggestellt und von den Eigentümern bezogen ist der Gebäudekomplex (28 Wohnungen) in der Hans-Sachs-Straße. „Die Nachfrage auf dem Amberger Immobilienmarkt ist sehr gut“, stellt Christian Schwarzer fest. Offenbar sind nach wie vor viele Leute auf der Suche nach Eigentumswohnungen in der Stadt. Schwarzer: „Der Anteil der Eigennutzer liegt bei etwa 75 Prozent.“

► Angemerkt