

## Bürogebäude und Kompetenzzentrum der E.ON Bayern AG, Regensburg



Modell aus der Wettbewerbsphase

Mit dem ersten Spatenstich wurde am 22. März der offizielle Auftakt für den Neubau des Bürogebäudes und Kompetenzzentrums der E.ON Bayern AG in der Lienthalstraße in Regensburg gefeiert.

Bauherr des Gebäudes ist eine Generalübernehmer-Gesellschaft, die sich aus dem Frankfurter Projektentwickler Fay Projects GmbH und der Real I.S. Gesellschaft für Immobilien mit Sitz in München zusammensetzt.

Als Architekt konnte sich in einem Wettbewerb, der im Sommer 2009 ausgeschrieben wurde, das Heidelberger Büro APA durchsetzen. Als Generalunternehmer fungiert die Mannheimer Niederlassung der Firma Züblin.

Das ca. 72,5 Mio. EUR teure Bauvorhaben wurde bereits jetzt von der DGNB für sein nachhaltiges Konzept mit einer Vorzertifizierung in Gold ausgezeichnet und ist damit das erste dieser Art in der Oberpfalz.



Blick in die Baugrube

Auf einem rund 16.400 m<sup>2</sup> großen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum derzeitigen Standort der E.ON Bayern AG wird bis zum Herbst 2011 ein vier- bis fünfgeschossiges Bürogebäude mit etwa 20.600 m<sup>2</sup> Bürofläche entstehen.

Großzügige Konferenzräume, ein Casino mit eigener Großküche und ein Cafe vervollständigen das zukünftige Kompetenzzentrum. Im Untergeschoss sowie in einem westlich angeschlossenen Parkhaus werden etwa 600 Parkplätze entstehen. Die Innenhöfe und die Dachebenen werden begrünt.

Die Tragwerksplanung für das Bürogebäude sowie für die Tiefgarage wurde in den Leistungsphasen Vorplanung bis Genehmigungsplanung von Krebs und Kiefer Darmstadt termingerecht bearbeitet.

Die besondere Herausforderung bestand dabei in den äußerst kurzen Planungszeiträumen. Die Projektbearbeitung konnte erst im Oktober 2009 mit Abschluss des Architektenwettbewerbs gestartet werden, wobei der Baubeginn Anfang März 2010 und der Fertigstellungstermin im November 2011 bereits vorab feststanden.



Bauschild (Ausschnitt)

### Bauherr

Bayernfonds Immobilienverwaltung GmbH & Co. Regensburg KG, Innere Wiener Straße 17, 81677 München

### Auftraggeber

Fay & Real I.S. IE Regensburg GmbH & Co. KG, Linienstraße 40, 82041 Oberaching

### Architekt

a p a, Bergheimer Straße 126, 69115 Heidelberg

### Bauzeit

März 2010 - November 2011

### Baukosten

Ca. 72,5 Mio EUR

### Bearbeitungszeit

April 2009 - Oktober 2010

### Projektdateien

- HNF: 20.600 m<sup>2</sup>
- BGF: 43.700 m<sup>2</sup>
- BRI: 161.000 m<sup>3</sup>

### Leistungen Krebs und Kiefer

Tragwerksplanung, Leistungsphasen 1 - 4

### Besonderheiten

- Äußerst kurze Planungszeit
- Innenstützenfreie Büroflächen
- DGNB-Vorzertifizierung in Gold