

# Neubau und Altbestand als Ensemble

## Sanierte Voglmaier-Villa in der Straubinger Straße eingeweiht – Wohnungen und ein Büro

**Landau.** (pax) Am Donnerstag ist die Immobilie der VR-Bank auf dem Gelände der Voglmaier-Villa in der Straubinger Straße offiziell eingeweiht worden. Neben Bürgermeister Matthias Kohlmayer waren Vertreter der VR-Bank und des zuständigen Architekturbüros Wagner sowie Mieter des Hauses zu einer Feierstunde zusammengekommen. Stadtpfarrer August Lindmeier erteilte dem Wohn- und Geschäftshaus den kirchlichen Segen.

Nachdem bereits 2020 der Neubau im ehemaligen Garten der Voglmaier-Villa eingeweiht wurde, fand das Bauprojekt am Donnerstag mit der offiziellen Einweihung des sanierten Altbaus seinen Abschluss. „Herzlich willkommen an der Straubinger Straße, in der Voglmaier-Villa“, begrüßte VR-Bank-Direktor Josef Geßl dazu die Gäste. Die Bank, so Geßl, habe sich vor vielen Jahren das Ziel gesetzt, in der Region Wohnraum zu schaffen. Bei der Voglmaier-Villa sei es das erklärte Ziel gewesen, die Immobilie zu erhalten „und aus dem Areal etwas zu machen“. Vor zwei Jahren habe man den Neubau an die Mieter übergeben und dann begonnen, den Altbestand zu sanieren.

Direktor Josef Geßl dankte der Stadt Landau für die gute Zusammenarbeit. Auch den Architekten, allen Handwerkern und seinen Kollegen von der VR-Immobilien GmbH sprach er seinen Dank aus. Für die sprach anschließend Geschäftsführer Martin Able. Das Projekt, so Able, gehe auf eine Idee der Stadt Landau zurück. „Da müssten wir in den Garten aber einen großen Neubau reinstellen“, sei die erste Reaktion der Verantwortlichen bei der VR-Bank gewesen.

Dies bestätigte auch Architekt Joachim Wagner: „Als Planer muss man die Anforderungen des Bauherrn berücksichtigen. Um wirtschaftlich zu sein, muss man das bei den heutigen Baupreisen über eine gewisse Dichte bewerkstelligen.“ Es



Zur Einweihung der Immobilie waren Johannes Gronau von Wagner Architekten (v.l.), Architekt Joachim Wagner, Stadtpfarrer August Lindmeier, Direktor Josef Geßl, Bürgermeister Matthias Kohlmayer, Daniel Pölsterl von der Hausverwaltung, Mieterin Marianne Barna-Sabadus, Bauleiter Robert Weidlich, Martin Able sowie Nicole Winkler und Stefan Eyraller von Carpe Tempus erschienen.

Fotos: Alexander Praxl

sei in der modernen Architektur jedoch nicht unüblich, dass man etwas Neues radikal etwas Altem gegenüberstelle. „Dass das polarisiert in der Gesellschaft, ist normal“, so der Architekt. Dennoch sei es sogar ein von der bayerischen Staatsregierung ausgegebenes Planungsziel, Räume in den Innenstädten nachzuverdichten.

### „Energetisch sind wir auf ganz neuem Stand“

Um den „wunderbaren Altbau“ herum, so der Architekt, sei daher ein großer Neubau entstanden. Beide Gebäude wurden mit einem Glasübergang miteinander verbunden. Der Neubau umfasst 1800 Quadratmeter Wohnfläche, bietet 23 Wohnungen und eine Tiefgarage. Er wurde 2020 fertiggestellt, am Bau waren nur Firmen aus der Region beteiligt.

Martin Able betonte, dass die Sanierung der Voglmaier-Villa sehr aufwendig gewesen sei. Innerhalb von dreieinhalb Monaten habe man die Außenfassade saniert, während



Stadtpfarrer August Lindmeier segnete Neubau und sanierten Altbau.

das Erdgeschoss weiterhin vermietet war. Im gesamten Altbau wurde eine Fußbodenheizung installiert und man habe von Öl auf Pellets umgestellt. „Energetisch sind wir auf ganz neuem Stand“, so Able. Neubau und Altbestand, so der Geschäftsführer der VR-Immobilien GmbH, sollten entsprechend der Planung zu einem Ensemble werden.

Die 23 Wohnungen im Neubau seien vermietet, ebenso die beiden Wohnungen im Dachgeschoss des Altbaus. Im ersten Obergeschoss habe man mit der Firma Carpe Tempus außerdem einen langfristigen Mieter für die dort entstandene Gewerbeeinheit gefunden.

Bürgermeister Matthias Kohlmayer sagte, der Dank für die gute Zusammenarbeit gebühre seinem Vorgänger Dr. Helmut Steininger. Er lobte zudem eine „Konstante im Rathaus“, Bauamtsleiter Michael Schmidt-Ramsin, der mit seinem großen Fachwissen zum Gelingen derartiger Projekte beitrage.

Eine Stadt, so Kohlmayer, müsse in der heutigen Zeit attraktiv sein. Wo es früher wichtig gewesen sei, Arbeitsplätze zu schaffen, müsse man heute Arbeitnehmer finden. Und die, so Kohlmayer, bräuchten bezahlbaren Wohnraum. Dafür dankte er der VR-Bank. Dem Bauherrn und dem Architekten sei es gelungen, Neues und Altes zu verbinden. Abschließend erteilte Stadtpfarrer August Lindmeier der Immobilie den kirchlichen Segen.

## DGF: Nachtsperrungen Bauabschnitt „Lidl“

**Landau/Dingolfing.** Nachdem die Baustelle St 2111 mit der halbseitigen Sperrung am Krankenhausberg (zwischen Einmündung Krankenhausstraße bis Einmündung Kaufland) bereits begonnen hat, folgt nun die erste der Nachtsperrungen: Bauabschnitt 2: Woche von 2. bis 5. Mai, Bereich St 2111 zwischen Einmündung Krankenhausstraße (St 2327) bis nach Einfahrt Lidl, also bis kurz vor Spiegelbrunn tagüber von 6 bis 18 Uhr: in beiden Richtungen befahrbar; Nachtsperrung von 18 bis 6 Uhr: Vollsperrung ganzer Bereich. Tagüber finden dort zwar ebenfalls Bauarbeiten statt, aber es kann der Bauabschnitt 2 in beiden Richtungen noch passiert werden. Im Bereich des Bauabschnitts 2 ist hier dann mit den üblichen baustellenbedingten Behinderungen zu rechnen. Nach dem Abfräsen kann über die abgefräste Decke gefahren werden. Zwischen Einmündung Krankenhausstraße und Kaufland ist die St 2111 weiterhin halbseitig gesperrt. Ab 18 bis 6 Uhr nächsten Morgen wird dann jeweils der ganze Bereich voll gesperrt. Die Umleitung des Verkehrs stadtauswärts läuft weiterhin ab Aral-Kreuzung über die Höllerstraße zur St 2074, den Kreisverkehr Gottfriedingerschwaige, die Ostumgehung Dingolfing und die Weilnbachtal-Spange zur St 2111 und über den Auenweg-Kreisverkehr, die Wollerstraße, „Lampf-Pass“ und die Reisbacher Straße (St 2327) zur Ostumgehung und dann über die Weilnbachtal-Spange zum Ernthof-Kreisverkehr St 2111. Aus Richtung Frontenhäusen kommt ebenfalls ab dem Ernthof-Kreisverkehr über die Weilnbachtal-Spange und die Ostumgehung umgeleitet, hier dann bis zum Kreisverkehr Gottfriedingerschwaige und die Staatsstraße 2074 Richtung Dingolfing. Die Anlieger und Anwohner im während der Nacht gesperrten Bereich (Röntgenstraße, Humboldtstraße) können je nach Baufortschritt noch den Sperrbereich einfahren. Die Baufirma wird vor Ort hierzu noch gesondert die Anlieger informieren.