Leier City Center

Prämien-Kategorie Geschäfts- und Wohnviertel im Herzen von Győr

Die ehemalige Friedrich Kaserne im Zentrum der Stadt Győr ist unter dem Namen „Leier City Center“ zu neuem Leben erweckt. Das neue exklusive Geschafts- und Wohnviertel im Herzen von Nádorváros erstreckt sich direkt neben dem Eisenbahn- und Busbahnhof und dem Rathaus auf dem Gebiet zwischen den Straßen Baross – Wesselenyi – Zrinyi – und Hunyadi.
Der historische Gebäudekomplex befindet sich in einer angenehmen Umgebung im Grünen ca. fünf Gehminuten von der Altstadt entfernt. Die Leier Gruppe hat den, am Ende des 19. Jahrhunderts entstandenen, verfallenen denkmalgeschützten Gebäudekomplex im Jahr 2005 erworben und begann gleich in mehreren Phasen zu renovieren. Der neue Eigentümer hat sich verpflichtet im ersten Schritt die verwitterten, gebrechlichen Gebäude zu sanieren und die freien Flächen erst nach der Rekonstruktion auszubauen. Das Ergebnis ist bereits für Alle sichtbar: die im Rahmen des Megaprojekts erneuerten und übergebenen Gebäude mit mehr als 23.000 Quadratmetern sind duch Qualität und Eleganz gekennzeichnet.

Im Rahmen einer Prestige-Investition sind Büros der Kategorie „A“, exklusive Wohnungen, Geschäftslokale bzw. Gastronomie- und Dienstleistungseinheiten, eine schöne Parkanlage Wasserfläche, Springbrunnen, darunter eine zum Teil öffentliche Tiefgarage eingerichtet worden. Gemäß der weiteren Pläne werden im Gebäudekomplex büros, ein Konferenz- und Veranstaltungszentrum, ein Hotel der gehobeneren Kategorie, und sonstige Dienstleistungseinheiten errichtet.

Dank dieser vielfältigen Funktion ist das Leier City Center ein organischer Teil des alltäglichen Lebens der Stadt Győr geworden: die frühere Geschlossenheit ist aufgelockert und das Gelände ist für die Einwohner und für die Touristen zugänglich geworden, eingegliedert in das stadtische Verkehrsnetz. Das für die Fußgänger eröffnete Leier City Center ist als ein neuer Stadtteil an die Innenstadt angebunden, und ist ideal für diejenigen die die qualitative Mischung vom klassischen und modernen Stil mögen und ein individuelles, feinsinniges, zugleich dem 21. Jahrhundert entsprechendes Niveau suchen.

Renovierungsphasen

Die Geländesanierung wurde in zwei Schritte geteilt. In der ersten Etappe sind die beschädigten Denkmalgebäude an der Baross und Zrínyi Straße sowie die beiden Mannschaftsgebäude – den Denkmalschutzvorschriften – ihrem Originalzustand entsprechend saniert:

- Als erstes wurde das ehemalige Offizierscasino (1) renoviert. Seit 2006 ist hier die Unternehmen-Zentrale der Firmengruppe Leier.
- In der nächsten Investitionsphase erfolgte die vollständige Rekonstruktion des ehemaligen Unteroffiziershauses (2) ,wo im Frühjahr 2008 19 exklusive Mietwohnungen eingerichtet worden sind.
- Parallel damit begann die Erneuerung des Mannschaftsgebäudes „A“ (3) neben dem Busbahnhof. Seit Herbst 2009 funktioniert dieses als ein repräsentatives Bürohaus -mit 5600 m^2 - der Kategorie „A“.
- Auf dem früheren Übungsplatz (4) ist jetzt eine Parkanlage, darunter eine eingeschossige Tiefgarage mit an die 161 teils für die Mieter reservierten, teils öffentlichen Stellplätzen errichtet.
- Das frühere Arrestgebäude (5) wurde im Herbst 2010 zu einem imposanten Bürohaus umgewandelt, im Kellergeschoss ist eine Tiefgarage mit 13 Plätzen errichtet worden.
- Als letztes der vier Gebäuden im dekorativen Park folgte das Mannschaftsgebäude „B” (6/I - 6/II). Das im Sommer 2012 erneute Gebäude beherbergt Wohnungen und Buroräume. Hier befinden sich in zwei Flügeln 3600 m^2 Bürofläche (Richtung Baross Straße) sowie 24 exklusive Mietwohnungen (Richtung Zrínyi Straße).
- Durch die Erweiterung der Tiefgarage sind 130 neue Stellplätze entstanden, auf der Straßenebene befinden sich weitere 100 Parkplätze..

In der zweiten Investitionsphase folgt die Sanierung bzw. Bebauung an der Seite der Wesselényi Straße:

- Das ehemalige Schießpulverlager wird nach der Rekonstruktion Bürohaus, Konferenz- und Veranstaltungszentrum
- In dem darauffolgenden Schritt folgt die Bebauung der Fläche an der Wesselényi Straße, wo sogar konkrete Mieteransprüchen („built-to-suit“) betrachtet werden können. So werden neue Büros, Wohnungen bzw. Kleinhandel-und Dienstleistungseinheiten gebaut.

Die ehemalige Friedrich Kaserne

Der Namensgeber der nach den Plänen von Ervin Riegler in 1897 entstandenen Kaserne im historisierenden Stil war Großfürst Friedrich, oberster Feldherr von Pressburg (Bratislava). Die Kaserne in Győr wurde nach den Typenplänen der Monarchie ursprünglich aus acht größeren Gebäuden mit einem zentralen Übungsplatz erbaut. Nach dem II. Weltkrieg wurde das Gelände von der Sowjetischen Armee in Besitz genommen, sie sind dann in 1988 endgültig ausgerückt.
Nach dem Auszug war der Gebäudekomplex abgenutzt, der technische Zustand war sehr schlecht. 1989 erhielt die Stadt das Eigentumsrecht, sie hat dieses der Széchenyi István Universität geschenkt. Das Gelände erwies sich jedoch zur Errichtung eines Universitäts-Campus als ungeeignet, weil die Sanierungskosten die Möglichkeiten überschritten hätten,
so ist die Kaserne an Investoren verkauft worden.
Der Gebäudekomplex ist 2001 zum Denkmal erklärt worden, und im Jahr 2005 als Folge des fortgeschrittenen Zerfalls mit dem „Zitronenpreis geehrt“ worden. Es war ein langer Weg, bis das Grundstück in den Besitz der Leier Gruppe kam und mit den Bauarbeiten begonnen wurde. Die Firma Leier hat sich verpflichtet, den markanten Gebäudekomplex gemäß den Denkmalschutzvorschriften zu renovieren und – im Gegenteil zu den früheren Investoren – nicht mit der Bebauung der freien Flächen, sondern mit der Sanierung der teils verfallenen Gebäude zu beginnen.