



116 geförderte Wohnungen mit Größen zwischen 41 und 112 Quadratmetern werden am Röhrensee gebaut. Das Unternehmen GBI, 100-Prozent-Tochter der Moses-Mendelssohn-Stiftung, verspricht sich günstigen Wohnraum und ein lebendiges Quartier durch das Wohnprojekt. Foto: GBI Holding AG

„Ein Meilenstein für das Quartier“

An der Pottensteiner Straße werden 116 geförderte Wohnungen gebaut – Ziel ist, 2022 fertig zu werden

BAYREUTH
Von Eric Waha

Wende in der Pottensteiner Straße: Nachdem nach dem Krieg am Röhrensee Fertigung und Gewerbe die Oberhand hatten, soll jetzt ein großes Wohnbau-Projekt eine Trendwende einleiten. Die bundesweit tätige GBI AG und die GBI Wohnungsbau GmbH werden dort 116 Wohnungen bauen – als gefördertes Wohnprojekt.

Zwei Unternehmen bestimmen über Jahrzehnte – zumindest bis 2000 – das Bild auf dem Areal, auf dem jetzt vier mehrstöckige Punkthäuser mit einer Wohnfläche von fast 8000 Quadratmetern gebaut werden: das Heizungsbau-Unternehmen Rüsckamp, das dem Gelände den Namen gab, und die Lufttechnik Bayreuth, die 2000 nach Goldkronach absiedelt, wie Bernd Rüsckamp am Dienstag vor Ort im Gespräch mit dem Kurier sagt. „50 bis 70 Prozent der Flächen in den Gebäuden waren dennoch die ganze Zeit über vermietet“, sagt Rüsckamp. Schon vor Jahren hatte man den ersten Vorstoß gemacht, eine andere als eine gewerbliche Nutzung dort zu schaffen. Jetzt wird das Gelände ein urbanes Gebiet, in

dem Gewerbe und Wohnen nebeneinander funktionieren können. „Das ist so leichter zu händeln“, sagt der Projektentwickler Christian Endres. Ende 2017 hatte die Rüsckamp Besitz GmbH das Gelände an die GBI verkauft, „im Dezember 2019 kam das Baurecht“, sagt Endres.

Und jetzt der Baubeginn: „Für geförderten Wohnraum und für uns keine kleine Einheit – und dann noch in einer tollen Lage“, sagt Markus Beugel, der GBI-Aufsichtsratsvorsitzende vor dem Spatenstich. Die Stadt Bayreuth habe sich stark eingebracht, habe schnell gehandelt, um das Projekt starten las-

sen zu können. Unter anderem dadurch, dass „die Vorgaben der Stellplatzverordnung für geförderten Wohnungsbau abgesenkt wurden. Damit hat Bayreuth Vorbild-Charakter“, sagt Beugel. Weil damit auch der Preis fürs Bauen gesenkt werden könne. Für die 116 Wohnungen müssten 87 Stellplät-

ze geschaffen werden, „davon 71 in einer Tiefgarage – mit 20 Elektro-Ladesäulen“, wie Beugel sagt.

Die Lage am Röhrensee sei „prädestiniert für Wohnen“, sagt Oberbürgermeister Thomas Ebersberger. Kurze Wege zur Uni und in die Stadt, die man auch zu Fuß oder mit dem Rad zurücklegen könne, machten die Häuser „gerade für junge Familien attraktiv“. Nicht nur auf dem Rüsckamp-Gelände, auch auf dem Zapf-Areal „wollten wir auf Wohnen umstellen“, sagt Ebersberger. Um Chancen zu schaffen, günstigen Wohnraum zu schaffen, auch für Menschen, die von außen wieder in die Stadt oder aus Ballungszentren zurück nach Oberfranken kommen möchten.

Wie Beugel sagt, habe man mit dem Bauunternehmen Markgraf einen lokalen Partner gefunden, der hier ein Heimspiel habe. Eine Parallele bei den Unternehmen: Beide sind, wie Markgraf-Geschäftsführer Alexander Holzmüller sagt, stiftungsgebunden. Eine weitere Parallele: „Auch wir versuchen, den explodierenden Mietpreisen entgegenzuwirken“, sagt Holzmüller. Und: Der Bau in der Pottensteiner Straße werde „ein Meilenstein für das Quartier“.



Wirbeln ordentlich Staub auf: die Beteiligten am Spatenstich um OB Thomas Ebersberger (Dritter von rechts) und den GBI-Aufsichtsratsvorsitzenden Markus Beugel (links daneben). Foto: Eric Waha