

# Neue Wohnungen für Bamberg

**IMMOBILIEN** Der Bausenat hat drei größere Vorhaben in der Kantstraße, der Katharinenstraße und der Friedrich-Ebert-Straße auf den Weg gebracht. Insgesamt 64 Wohnungen sollen entstehen. Die Frage nach einer Sozialklausel ist noch nicht geklärt.

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED  
**ANNA LIENHARDT**

**Bamberg** – Zufriedenes Nicken im Bausenat: Drei Bebauungsplanverfahren hat das Gremium vorgebracht. 64 Wohnungen sollen in näherer Zukunft den angespannten Bamberger Wohnungsmarkt entlasten.

Da ist zum einen das Vorhaben an der **Friedrich-Ebert-Straße 11**: Im Stadtteil Wunderburg möchte die Firma Postler Projektentwicklungsgesellschaft ein Mehrfamilienhaus mit 22 Wohnungen bauen. Diese sollen sich auf bis zu fünf Geschosse – das oberste als zurückgesetztes Staffelgeschoss – verteilen. Das Gebäude ist auf dem Gelände des ehemaligen Comet-Marktes angedacht, wo sich derzeit ein Nahkauf befindet. Sobald der geplante Einkaufsmarkt im benachbarten Großprojekt „Ulanenpark“ auf dem ehemaligen Glaskontorgelände fertig ist, soll der ehemalige Comet aberissen werden, um Platz für den Neubau zu schaffen. Dieser soll eine Tiefgarage mit Stellplätzen für 32 Autos sowie für 51 Fahrräder bekommen, sowie zusätzliche Abstellflächen für Räder im Außenbereich.

Im Entwurf vorgesehen ist außerdem eine Sozialklausel: Sie soll regeln, dass etwa 15 Prozent der Gesamtwohnfläche für einen bestimmten Zeitraum „zu einer vergünstigten Brutto-Kalt-Miete“ anzubieten sind.

## Vage Formulierungen

Diese Formulierung war den Stadträten zu vage. Bernd Bauer-Banzhaf, Fachbereichsleiter Baurecht bei der Stadt, erklärte im Bausenat auf Nachfrage: Dies sei dem aktuellen Verhandlungsstand geschuldet. Man sei zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens noch nicht weiter. Er deutete jedoch an: „Die Vorstellungen zur Sozialklausel liegen noch auseinander. Einigkeit besteht nur darin, dass sie für zehn Jahre bindend sein soll.“ Ebenfalls noch ungeklärt ist, ob die Wohneinheiten als Eigentumswohnungen verkauft werden „oder an einen, der dann alle unterhält“. Weitere Eigentumswohnungen will die Baugenos-



Ein Beispiel von dreien: der Entwurf zur Wohnbebauung in der Friedrich-Ebert-Straße. Visualisierung: Zwei plus architekten GmbH

senschaft für den Stadt- und Landkreis Bamberg in der **Kantstraße** schaffen. Zwischen Memmelsdorfer Straße, Feldkirchenstraße und Weißenburgstraße soll ebenfalls ein Mehrfamilienhaus gebaut werden. Die Baugenossenschaft plant 18 Wohneinheiten auf vier Geschossen plus zurückgesetztem Staffelgeschoss. Aktuell wird das Areal teilweise als Garagenhof genutzt. Dieser soll dem Bauprojekt weichen.

Die zukünftigen Bewohner können ihre Autos in einer Tiefgarage mit 31 Parkplätzen unterstellen, oberirdisch kommen sieben hinzu. Außerdem hat die Baugenossenschaft vor, zwei neue Parkpaletten mit jeweils zwei Ebenen auf den Nachbargrundstücken zu schaffen. Dort sollen die aktuellen Stellplatz-Mieter 70 neue Parkplätze nutzen können.

Für 26 Fahrräder soll Platz im Erdgeschoss der Wohnanlage sein, „weitere nach der Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg

# 64

Wohnungen sollen in drei neuen Bauvorhaben in absehbarer Zeit in Bamberg entstehen.



benötigte, überdachte Stellplätze sind im Bereich der Freiflächen (...) nachgewiesen“, heißt es in den Sitzungsunterlagen.

Wehrmutstropfen: Neun große Bäume müssen für das Mehrfamilienhaus fallen. Für diese leistet die Baugenossenschaft auf Nebengrundstücken Ersatzpflanzungen. Auch für dieses zweite Bauvorhaben gilt: Die Sozialklausel muss im weiteren Verfahren noch präzisiert und abgestimmt werden.

Das dritte und größte Projekt soll an der **Katharinenstraße 2 und 4** nahe Bahnhof/Pödeldorfer Straße verwirklicht werden. Die Kompakt Wohnungsbau-gesellschaft möchte mehrere Wohngebäude errichten: direkt an der Katharinenstraße ein dreigeschossiges Wohnhaus mit Staffelgeschoss. In der Tiefe des Grundstücks sollen ein weiteres Mehrfamilienhaus sowie fünf Reihenhäuser, alles zweigeschossig mit Staffelgeschoss, den Innenhof füllen. Insgesamt

kommt das Bauvorhaben auf 24 Wohnungen.

Vorher müssen zwei Nebengebäude – Garagen und Remisen – aberissen werden. Die entfallenden Stellplätze werden wohl durch eine Tiefgarage mit 44 Parzellen ersetzt. Radelnde Bewohner können ihre Drahtesel sowohl im Untergeschoss der Reihenhäuser sowie des rückwärtigen Mehrfamilienhauses parken, als auch oberirdisch.

Die Mitglieder des Bausenats zeigten sich über alle drei Großprojekte erfreut, gleichwohl brannte vor allem den Grünen, der SPD und der Bamberger Allianz (BA) das Thema „Sozialklausel“ unter den Nägeln. Auf Initiative von Herbert Lauer (BA), der eine „sozialgerechte Bodennutzung in München“ ansprach, kündigte Oberbürgermeister Andreas Starke (SPD) an: In der nächsten Vorbesprechung zum Bausenat werde man einen Grundsatzbeschluss zur Sozialklausel thematisieren.

## KOMMENTAR

### Sozialklausel ist Pflicht

Endlich: 64 Wohnungen, die Bamberg dringend braucht. Der nagelneue Wohnraum wird für Mieter und Eigentümer jedoch kein



Anna Lienhardt

Schnäppchen. Eine generelle Sozialklausel muss her! Eine, die für alle Neubauten verpflichtend ist und die die Dauer der Gültigkeit sowie den Anteil an der Gesamtfläche regelt – und, wer berechtigt ist.