

„Von starker Nachfrage überrascht“

Bereits neun Reservierungen für neuen Wohnkomplex in Röttenbach — Weiter gute Sicht auf die Kirche

VON FRANK HEIDLER

Was lange währt, wird endlich gut: Nur zehn Tage nach dem Aufstellen der Baufafel für den länglichen Baukörper in Röttenbach an der Pfarrstraße 5 und 7 sind bereits neun der zwölf angebotenen Eigentumswohnungen von privaten Interessenten vorreserviert. Voraussichtliche Bauzeit: Erdarbeiten ab diesem Herbst, Bauzeit bis September oder Oktober 2018.

RÖTTENBACH – Eine „überraschend starke Nachfrage“, registrierte der Geschäftsführer des Bamberger Bauträgers BGW, Markus Grasser. Die Zwei- bis Dreizimmerwohnungen sind zwischen 52 und 92 Quadratmeter groß. Das gesamte Gebäude wird nach dem energiesparenden KfW-55-Standard errichtet. Es besteht aus zwei 16 Meter langen Hausabschnitten, verbunden durch einen acht Meter breiten Mittelteil. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche liegt bei rund 900 Quadratmetern.

Die Appartements in Erdgeschoss, Obergeschoss und im ausgebauten Dachbereich sind barrierefrei. Für jeden der beiden Gebäudeteile gibt es einen Aufzug. Den zwölf Wohnungen ab 172 000 Euro sind auch zwölf Autostellplätze zugeordnet. Grasser: „Eine Tiefgarage war für uns nie ein Thema.“ Alle Terrassen und Balkone seien nach Südosten ausgerichtet.

Die Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung und kontrollierter Lüftungsanlage gilt als gehoben.

„Wann geht es denn endlich los?“, war der Röttenbacher Bürgermeister Ludwig Wahl in der Vergangenheit immer wieder von Kaufinteressenten gefragt worden. Der Bauantrag war bereits im Mai 2013 einstimmig vom örtlichen Bauausschuss abgesegnet worden.

Caritas zieht auch ein

Besonders froh zeigt sich Wahl, dass es gelungen sei, im Komplex einen Pflegestützpunkt der Caritas einzurichten. „Die Caritas hat es schon früher einmal in Röttenbach gegeben“, spielte er auf die Vergangenheit vor 30 oder 40 Jahren an. Damals



Bereits nach wenigen Tagen gibt es Vorreservierungen für neun von zwölf Wohnungen im geplanten Neubau an der Pfarrstraße in Röttenbach. Fertigstellung voraussichtlich im Herbst 2018. Foto: Rainer Groh

war der Pflegedienst der Caritas noch über die Pfarrbüros organisiert gewesen. Die nun konzipierte Wohnanlage sei nur rund 150 Meter vom Seniorenbewegungsparcours entfernt. Auch Ärzte und Apotheken seien von dort aus in fußläufiger Entfernung erreichbar.

Eine „deutliche Verbesserung“ der Situation sieht auch der für Röttenbach zuständige Erlanger Caritas-Geschäftsführer Markus Beck. Im Mittelbau der Wohnanlage soll von der Caritas ein Pflegestützpunkt sowie eine Tagespflege eingerichtet werden.

Dafür seien in der Anfangszeit voraussichtlich drei bis vier Mitarbeiter vorgesehen. Einen Bedarf sieht Beck auch für stundenweise genutzte Büros der Familien- und Sozialberatungsstelle der Caritas. Praktisch von seinem Büro aus kann der Röttenbacher

Architekt Harald Fuchs die Baustelle überwachen. Er ist unmittelbarer Nachbar der Baustelle. Fuchs war auch für die Planung verantwortlich.

Der Zustand von alter Schule und ehemaligem Gasthaus Mehl sei schon „sehr schlecht“ gewesen. Das hätte auch eine Beurteilung durch das Denkmalmal ergeben. Eine Sanierung hätte eine unverhältnismäßig hohe Investition erfordert.

Fuchs, der in Röttenbach auch die Schulsanierung betreut, freute sich, dass dieses „langwierige Objekt“ in der Pfarrstraße endlich vorangehe. Grundsätzlich sei der Wohnungsmarkt in Röttenbach ziemlich leger gefegt.

Bauträger-Vertreter Grasser hat bereits mehrere vorgemerkte Kaufinteressenten, die für eine Wohnung im Objekt ihr bisheriges Wohnhaus ver-

kaufen wollen. In der neuen Wohnung müssten sie sich nicht mehr um die Gartenpflege kümmern. Um sämtliche Hausbelange kümmere sich ein Hausmeister. Auch einzelne Kapitalanleger seien am Kauf einer Wohnung in der Anlage als Vermietungsobjekt interessiert.

Entwarnung gab Bürgermeister Wahl bei der von manchen Röttenbachern vorgetragenen Befürchtung, die Sicht auf die Kirche könne durch den Neubau beeinträchtigt werden.

Im Gegensatz zur früheren Bebauung wurde das Baufenster weiter weg von der Pfarrstraße nach Osten verschoben.

Direkt an der Straße befinden sich die Pkw-Stellplätze. Dadurch werde die Straße optisch geweitet und die ungehinderte Sicht auf die Kirche verbessert.