



Da stehen sie noch, die Baywa-Türme: Seit mehr als einem Jahr sind die Türme abgebrochen. Ab dem kommenden Frühjahr wird auf dem Gelände, das jetzt Hugo 49 heißt, neu gebaut. Allerdings liegt der deutliche Schwerpunkt auf generationengerechtem Wohnen.

Foto: Archiv/
Vitali Kindsvater

Ein neues Quartier für St. Georgen

Wohnungsbaugenossenschaft aus der Oberpfalz investiert rund 38 Millionen Euro in Neubau auf Baywa-Areal

BAYREUTH
Von Eric Waha

Jetzt soll es schnellgehen: Auf der ehemaligen Baywa-Brache in St. Georgen soll schon bald gebaut werden. Eine Bebauung, die markant ist, die mit einem achtstöckigen Haus sogar die Höhe der ehemaligen Getreidespeicher aufgreift. Rund 38 Millionen Euro investiert die Wohnungsbaugenossenschaft Nova Sedes aus der Oberpfalz allein in die Wohnbebauung – und will dort ein Quartier für alle Generationen schaffen. Der Name: Hugo 49 – für das Areal in der Hugenottenstraße.

„Besonders ist: Wir wollen dort nicht Wohnungen oder Gebäude aneinanderreihen, sondern wir können dort ein neues Quartier schaffen“, sagt Gunnar Hackl, Vorstand der Genossenschaft, die ihren Sitz in Neustadt an der Waldnaab hat, im Gespräch mit unserer Zeitung. Vor ziemlich genau zwei Jahren habe Nova Sedes das Grundstück gekauft, „jetzt sind wir so weit, dass wir mit dem Bau beginnen können. Ein positiver Umstand, weil das mit Blick auf die Größe des Grundstücks und der

baurechtlichen Situation eine kurze Entwicklungszeit ist“, sagt Hackl. Großen Anteil daran habe auch die Stadt Bayreuth, die mitgeholfen habe, die Planungen schnell vorantreiben zu können.

Es sei, sagt Hackl, nicht nur Bestreben der Genossenschaft, sondern auch der Stadt gewesen, die ehemalige gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück nicht wieder in den Vordergrund zu stellen. Schließlich werde „überall Wohnraum gebraucht“. Zusammen mit dem Architekturbüro Stiefler und Seiler aus Bayreuth habe man ein Konzept entwickelt, das auf dem rund 23 000 Quadratmeter großen Grundstück den Bau von 110 Wohnungen möglich macht. Dazu Senioren-Wohnen und eine Senioren-Pflegeeinrichtung, die von der Rummelsberger Diakonie umgesetzt wird. Geplant sei, 1500 bis 2000 Quadratmeter Büroflächen anzubieten. Zudem sei „Raum geplant für ein Café, für einen Friseur, für Physiotherapie und Dienst am Menschen“, sagt Hackl. „Wir haben ein Konzept, das eine Stadt im Kleinen abbildet. Man wird dort wohnen und arbeiten können.“ Die Zielgruppe sei bewusst breit angelegt: „Klassische Mieter und

Eigentümer“, wie Hackl es nennt. Ein Quartier für junge Familien, die dort eine Wohnung mieten oder kaufen, ebenso wie für ältere Menschen, die ihr Haus mit Garten verkaufen und in der Stadt bleiben wollen. „Wir sehen das als Mehrgenerationen-Quartier“, in dem man durch die angegliederten Senioren-Angebote auch sein Leben lang wohnen bleiben könne. „Um einen Lebensraum zu schaffen“, sagt Hackl, habe man bei der Planung bewusst darauf verzichtet, „das Maximum an Ausnutzung“ aus der Fläche herauszuholen.

Alter Getreidespeicher war zum Wohnen nicht nutzbar

Von der ursprünglichen Idee, den alten Getreidespeicher der Baywa umzubauen und als Wohngebäude zu nutzen, habe man abrücken müssen. Nicht zuletzt deshalb, weil man dann keine Tiefgarage hätte bauen können. Dennoch werde man die Höhe des markanten Speichers mit einem achtstöckigen Wohnhaus wieder aufgreifen. Die anderen Gebäude werden „maximal vier Geschosse haben“, sagt Hackl. Im ersten Bauabschnitt sollen 55 Woh-

nungen gebaut werden, Baubeginn, sagt Hackl auf Nachfrage, werde im Frühjahr kommenden Jahres sein. Innerhalb von fünf Jahren soll der Bau der Gebäude abgeschlossen sein. Das Seniorenheim der Rummelsberger Diakonie werde bis 2021 stehen. In der Planung sind, wie der Rummelsberger-Vorstand Karl Schulz Ende des vergangenen Jahres bei einem Pressegespräch auf Nachfrage unserer Zeitung gesagt hatte, 70 bis 90 Appartements für betreutes Wohnen und eine Tagespflege mit 20 bis 25 Plätzen sowie Raum für einen ambulanten Pflegedienst.

Besonders, sagt Klaus Winkler, Inhaber von Winkler und Brendel, sei bei diesem Projekt, „dass wir ein regionales Team bilden und von Anfang an unsere Ideen mit einbringen konnten“. Wie Hackl sagt, habe die Wohnungsbaugenossenschaft Nova Sedes „den Schwerpunkt in der Oberpfalz“. Allerdings habe man auf der Suche nach Flächen „den Blick auch über den Tellerrand hinaus gewagt. Bayreuth bietet sich wegen der Nähe an.“ Das Projekt, das man jetzt angehe, sei „das erste in Bayreuth“ für die Genossenschaft.