

# Der Bauverein baut

Größtes Projekt der vergangenen Jahre in der Haydnstraße für insgesamt mehr als zehn Millionen Euro

**BAYREUTH**  
Von Eric Waha

Der Bauverein macht, wofür er 1903 gegründet wurde: er baut. Das größte Projekt der vergangenen Jahre steht kurz vor der Fertigstellung. In der Haydnstraße wird ein Komplex mit 40 Wohnungen im Spätherbst bezugsfertig sein. Ein Ersatzbau für ein Gebäude, das nicht mehr sanierbar war und seit Jahren leerstand. Dazu – auch den Vorgaben der Stadt geschuldet: der Neubau eines Parkhauses.

Unter den Altbestand im Musikerviertel mischt sich Betriebsamkeit – die einem Neubaukomplex gilt, der im Kontrast zu den Gebäuden um ihn herum steht: weiß, modern, Flachdach-Architektur mit Penthouse oben drauf. Wohnanlage Haydnstraße 14 bis 16, nennen die Verantwortlichen des Bauvereins das Projekt ganz nüchtern. „Auf der gegenüberliegenden Seite gehört das Parkhaus Schumannstraße dazu“, sagt Daniela Fischer, die beim Bauverein für die Vermietung zuständig ist, am Donnerstag im Gespräch mit unserer Zeitung. „Jede Wohnung bekommt einen Stellplatz zugeordnet, um den Parkproblemen hier zu begegnen.“ Wobei die Zahl der Stellplätze deutlich höher ist: 101 Parkplätze gibt es in dem Parkhaus, das – wie der technische Vorstand des Bauvereins, Klaus-Dieter Rauh, sagt – auf dem ehemaligen Garagenhof gebaut wurde, wo wir 47 Garagen hatten.“ Die aber waren nach Angaben des Architekten und Leiters der Bauverwaltung, Andreas Lindner, „eng, klein und alt“.

8,9 Millionen Euro steckt der Bauverein in den Neubau des Wohnblocks, 1,8 Millionen Euro fließen in den Bau des Parkhauses, wie Lindner sagt. Ein Projekt, „das frei finanziert ist“, wie Daniela Fischer auf Nachfrage sagt. Also für alle Mitglieder des Bauvereins, die sich um die Wohnungen bewerben wollen, zugänglich wäre. Derzeit



Der Bauverein, die zweitgrößte Wohnungsbauengesellschaft in Bayreuth, baut aus: In der Haydnstraße ist der Neubau von 40 Wohnungen und einem Parkhaus auf der gegenüberliegenden Seite fast abgeschlossen, wie der Leiter der Bauverwaltung, Andreas Lindner, Daniela Fischer, die für die Vermietung zuständig ist, und der technische Vorstand Klaus-Dieter Rauh (von links) sagen.

Foto: Eric Waha

sind es nach Fischers Angaben 2312 Mitglieder, in Bayreuth – hier liegt der deutliche Schwerpunkt – und Umgebung hat der Bauverein insgesamt 1889 Wohnungen und fünf Gewerbeeinheiten im Bestand. Der Nachfrage am Markt entsprechend, hat der Bauverein Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen in dem Komplex untergebracht, wobei die Hälfte der 40 Wohnungen drei Zimmer hat. 14 der Wohnungen sind barrierefrei ausgelegt, „der Rest ist barrierearm“, wie Fischer sagt.

Der Vorgängerbau in der Haydnstraße sei „zum Abriss-Objekt erklärt gewesen“, sagt Karl Hofmann, der im Vorstand des Bauvereins für den Bereich Verwaltung und Wirtschaft zuständig ist. Aus

einem einfachen Grund: Das Gebäude sei „nicht sanierbar gewesen. Vom Grundriss her nicht mehr zeitgemäß“, sagt Lindner. Deshalb habe das Objekt auch vier Jahre leergestanden, bevor vor zwei Jahren mit dem Abriss begonnen worden war, der sich über knapp ein halbes Jahr hingezogen hat. Seit eineinhalb Jahren läuft das Neubauprojekt.

## Nächstes Projekt in der Klopstockstraße

Der letzte größere Neubau des Bauvereins wurde vor zwei Jahren abgeschlossen, sagt Lindner. Allerdings reicht das Gebäude, ebenfalls ein Ersatzneubau in der Max-Regel-Straße, nicht an das Volumen

des Vorhabens in der Haydnstraße heran: 6,1 Millionen habe es gekostet, die 15 Wohnungen zu bauen. Das nächste Projekt stehe schon an: „In der Klopstockstraße in der Birken wollen wir rund 20 Wohnungen neu bauen, als Ersatz für ein Gebäude mit vier Parreien, das ebenfalls seit Jahren leersteht. Das sehen wir als eine richtige Nachverdichtung dort oben“, sagt Lindner. Die Höhe der Baukosten allerdings stehe hier noch nicht fest. Insgesamt investiere der Bauverein pro Jahr rund 15 Millionen Euro in Sanierung und Neubau der Objekte.

Als nicht ganz einfach sehen die Verantwortlichen der zweitgrößten Bayreuther Wohnungsbauengesellschaft derzeit eine Vorgabe der Stadt Bayreuth, „die 1,5 Stell-

plätze pro Wohnung als Nachweis fordert. Jeder Stellplatz kostet schließlich Platz auf dem Grundstück“, sagt Lindner. „Andere Städte gehen mit dem Thema anders um: München fordert den Nachweis von 0,2 Stellplätzen pro Wohnung, Hamburg 0,0. Als klaren Hinweis darauf, dass die Leute gefordert sind, auf den öffentlichen Nahverkehr umzusteigen, oder sich weniger Autos anzuschaffen.“

Selbst Nürnberg, sagt Rauh, liege mit 0,5 Stellplätzen pro Wohnung im Innenbereich deutlich unter der Bayreuther Messlatte. „Hier hatten wir tatsächlich den Vorteil, dass wir ein Parkhaus bauen konnten, ohne uns ins Problem einer teuren Tiefgarage drängen lassen zu müssen“, sagt Lindner.