

Kein Raum sondern ein Zuhause

Wohnanlage für anerkannte Flüchtlinge und Einheimische bezugsfertig



BAYREUTH. Im Rahmen des vom Bayerischen Kabinett aufgelegten Maßnahmenpakets „Wohnungspakt Bayern“ wurde durch den Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Bayreuth, in der Bayreuther Röntgenstraße ein freistehendes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 17 Wohnungen sowie Nebenräumen für die Nutzung durch anerkannte Flüchtlinge sowie einheimische Bedürftige errichtet.

Das Staatliche Bauamt Bayreuth übernahm selbst die Entwurfs- und Genehmigungsplanung des Bauvorhabens. Die Baumaßnahme konnte termingerecht binnen kürzester Frist von nur sieben Monaten Bauzeit realisiert werden. Dieses Terminziel erreichte das Staatliche Bauamt Bayreuth, indem die erforderlichen Leistungen im Generalunternehmerverfahren vergeben wurden und zeitgleich ein Projektsteuerer eingeschaltet wurde.

Als Generalunternehmer war die „Walter Bauunternehmen GmbH“ aus Ebermannstadt tätig, welche die Aufgabe mit hohem Aufwand unter Einschaltung einiger mitwirkender Firmen aus der Region um Bayreuth meistern konnte.

Zur Projektsteuerung, Ausschreibung, Vorbereitung der



In einer Bauzeit von nur sieben Monaten entstand in der Röntgenstraße dieses moderne Mehrfamilienhaus für anerkannte Flüchtlinge und einheimische Bedürftige. Foto: red

Vergabe sowie zur Bauüberleitung wurde das Architekturbüro „Fischer Planen und Bauen GmbH“ aus Feucht bei Nürnberg eingeschaltet, welches seine Aufgaben in intensiver und kooperativer Zusammenarbeit mit dem Staatlichen Bauamt Bayreuth erfolgreich nachgehen konnte. Somit konnte sichergestellt werden, dass die ehrgeizigen Termin- und Kostenziele letztlich einhalten werden konnten.

Mit dem „Wohnungspakt Bayern“ hat das Bayerische Ka-

binett ein umfangreiches Maßnahmenpaket zur Errichtung von bezahlbarem Wohnraum beschlossen. Mit dem staatlichen Sofortprogramm plant und baut der Staat mit seiner Bauverwaltung kurzfristig Wohnungen. Die staatlichen Wohnanlagen werden bayernweit vorwiegend auf staatlichen Grundstücken errichtet und stehen anerkannten Flüchtlingen, aber auch einheimischen Bedürftigen zur Verfügung.

Die Planung des Bauvorhabens in der Röntgenstraße in Bayreuth sah ein massiv erbautes, freistehendes Mehrfamilienhaus, mit den Grundrissmaßen 32 Meter x 13 Meter mit einem Satteldach vor. Das Gebäude besteht aus insgesamt drei Ebenen, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss sowie 2. Obergeschoss.

Auf die Errichtung von Kellerräumen sowie auf den Ausbau des Dachraumes unter dem Satteldach wurde aus Kostengründen verzichtet.

Das Innere des Gebäudes wurde entsprechend des Raumprogramms des Wohnungspakts gestaltet. Die Wohnungen sind sowohl für Familien und auch für kleine Wohnungsgemeinschaften sehr gut nutzbar. Jede Wohneinheit wurde mit einer vermiet-

baren Nutzfläche von 45 Quadratmeter errichtet und umfasst einen Wohnraum, zwei Schlaf- räume und einen Essraum mit eigener Küchezeile und einem eigenen Badezimmer. Über die Erschließungsflure in den Geschossen besitzt jede Wohnung einen separaten Eingang.

Eine der Wohnungen wurde darüber hinaus durch das Büro „Fischer Planen und Bauen“ als barrierefreie und rollstuhlgerechte sogenannte „Einheit R“ nach DIN 18040 geplant, um entsprechenden behindertengerechten Wohnraum zu schaffen.

Als Nebenräume wurden darüber hinaus ein gemeinschaftlich nutzbarer Waschraum, ein Lagerraum, ein Büro für den Hausmeister sowie ein Hausanschlussraum für alle Medien erbaut.

Die Nutzung der Wohneinheiten wurde dabei sehr flexibel gestaltet. Da der Wohnraum je Einheit mit 45 Quadratmeter zunächst relativ begrenzt ist, wurde im Rahmen des Entwurfs durch das Staatliche Bauamt Bayreuth die Möglichkeit vorgesehen, die Wohneinheiten entsprechend des Bedarfs seiner Nutzer miteinander zu koppeln und später bei Mieterwechsel wieder zu ent-

koppeln. Somit sind die Wohnungen flexibel nutzbar, auch für Großfamilien können in der Röntgenstraße einziehen.

Dies ist für die Beteiligten ein wichtiger Aspekt, um die spätere Nutzung des Gebäudes auch über den Wohnungspakts hinaus z.B. durch Studenten, bedürftige Familien oder andere Mieter sehr flexibel zu gestalten.

Durch den Einbau bodentiefer Fenster konnten helle und attraktive Wohnungen geschaffen werden. Die Fassade erhält durch verschiedene Materialien und den Einbau moderner, farbiger Holzschiebeläden einen sehr freundlichen Charakter. Die durch das Architekturbüro „Fischer Planen und Bauen“ in Zusammenarbeit mit dem Staatlichen Bauamt Bayreuth eingebrachte Farbgestaltung der Fassaden wurde auch zum Nachbargebäude farblich abgestimmt.

Um einen besonderen Wohlfühleffekt zu generieren und eine gute Orientierung zu gewährleisten wurde jedes Innengeschoss farblich unterschiedlich gestaltet.

Im Außenbereich wurden die großen Grünzonen mit dem alten Baumbestand belassen. Um den Kindern der Familien die Möglichkeit zu geben, im Freien zu spielen und einen Ort der Kommunikation für die Familien unter freiem Himmel zu schaffen, wurde ein großzügiger Spielplatz errichtet.

Somit konnte in der Röntgenstraße in Summe nicht nur die Planungsvorgabe des Wohnungspakts Bayern erfüllt werden, sondern viel mehr konnte bezahlbarer flexibler nutzbarer Wohnraum geschaffen werden. Und dies, ohne dass dabei auf helle, freundliche Räume und moderne Architektur verzichtet werden musste. Ein Umfeld, in welchem sich die zukünftigen Mieter wohlfühlen können!

Beachtlich bleibt dabei die äußerst kurze Bauzeit, in welcher das Vorhaben von der Realisierung bis zur Fertigstellung unter Einhaltung des vorgesehenen Kostenrahmens errichtet werden konnte. red

Linoleum
Wir bedanken uns, dass wir die Bodenbelagsarbeiten ausführen durften
HOME POPP
Parkett + Bodenbeläge
Schulstraße 5b - 95488 Eckersdorf
Tel. 0921-31660 - www.parkett-popp.de

G S B SECURITY
G S B GEBÄUDE SERVICE
www.gsb-online.de
www.gsb-gebauedereinigung.de
UNTERNEHMENSGRUPPE GSB
Tel.: 0921/78934-0 Fax: 0921/78934-11

Herzlichen Glückwunsch zur Fertigstellung.



Fischer Planen und Bauen GmbH
Rupprechtshof
Friedrich-Ebert-Straße 68
90537 Feucht
Tel.: 09128 - 99 13 01
Fax: 09128 - 99 13 51
office@fischer-planbau.de



www.fischer-planbau.de

Industrie ■ Verwaltung ■ Wohnen ■ Gewerbe ■ Denkmalschutz



Ihr regionaler Partner für teil- und schlüsselfertigen Wohn- und Gewerbebau

Mehr Infos unter:
www.walterbaut.de
Tel. 09242 - 447
info@walterbaut.de



WALTER · Bauunternehmen GmbH · Burggallenreuth 17 · 91320 Ebermannstadt

Ausführung der Innenputzarbeiten
Matthias Klob GmbH
Bahnhofstraße 28A
96142 Hollfeld
Telefon 09274 947110
Telefax 09274 807404
E-Mail info@matthias-klob.de

- Innen- und Außenputz
- Vollwärmeschutz
- Fließestrich
- Malerarbeiten

Dittrich Haustechnik GmbH & Co.KG
Lindenweg 22
91320 Ebermannstadt
Telefon: 0 91 94/79 54 50
Telefax: 0 91 94/79 54 70
haustechnik.dittrich@arcor.de
www.haustechnik-dittrich.de

Heizung Sanitär Kundendienst Alternative Energien

FRITSCHE GERÜSTBAU
Fertigerputz
Fertigputz
Fertigputz
Industrieputz
Stahlgerüste

GERÜSTBAU FRITSCHE GmbH
Bayreuther Straße 23
95482 Gefrees
Fon 0 92 54 / 32 68 323
info@geruestbau-fritsche.de