

Ab 2018: Wohnen am Katharinenhof

BELEBUNG Die Bebauung der Moosmaier-Brache hat begonnen. Mitte nächsten Jahres sollen gut 3000 Quadratmeter Mietfläche bezugsfertig sein. Die Immobilie dient als langfristige Wertanlage für eine Pensionskasse.

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED
SEBASTIAN MARTIN

Bamberg – Die Abrissbagger haben ihr Werk beendet: Vom ehemaligen VW-Autohaus auf dem alten Moosmaier-Areal ist inzwischen so gut wie nichts mehr zu sehen. Das Gelände „Katharinenhof“, das sich von der Nürnberger Straße in Richtung Schwarzenbergstraße (Bahnhof) erstreckt soll bereits im kommenden Jahr bebaut sein. „Die Wohnungen sind ab Mitte 2018 bezugsfertig“, erklärt Gerhard Haßfurther, Geschäftsführer der Postler Wohnanlagen GmbH & Co. KG aus Lauter.

Im Gebäude, unter dem die Zufahrt zum Areal von der Nürnberger Straße aus erfolgt, werden sechs Wohnungen im Bestand saniert, darüber hinaus entstehen auf dem Gebiet fünf Reihenhäuser und 23 weitere Wohnungen in drei Häusern. Insgesamt soll die Mietfläche über 3000 Quadratmeter betragen. Das Gelände selbst ist gut 5400 Quadratmeter groß.

„Wir wollen was schaffen, was auch nachhaltig ist.“

Gerhard Haßfurther
Postler Wohnanlagen

Die Parkplätze (52 Stellplätze) sollen unterirdisch liegen, die Dächer der fünf geplanten Reihenhäuser und der drei Mehrfamilienhäuser begrünt sein – damit soll nun endlich ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden. Laut den Plänen des Architekturbüros Geyer werden 60 Prozent der bisher versiegelten Gewerbefläche begrünt, diese Pläne hatte das Büro während der Genehmigungsphase im Bausenat vorgestellt.

Postler-Geschäftsführer Haßfurther betont: „Wir wollen was schaffen, was auch nachhaltig ist.“ Deshalb sei das Projekt auch mehrmals auf Wunsch des

Unternehmens im Stadtgestaltungsbeirat gewesen. Die Anregungen aus dem Gremium seien zu 100 Prozent eingearbeitet worden.

So wurde die ursprüngliche Höhe der Häuser auf maximal drei Geschosse reduziert. Nur ein Haus (Nummer 4 im Plan) soll als „Zentrum“ des neuen Wohnareals viergeschossig bleiben. Der Stadtrat hatte im Baugenehmigungsverfahren den zielorientierten Planungsprozess gelobt. Die GAL befand dennoch die Bebauung als zu intensiv. Maßgabe müsse die Gärtnerstadt sein – die übrigen Fraktionen sahen das anders: Gärtner seien in dem Gebiet längst auf dem Rückzug.

Mieten: „ortsüblich“

Die Firma Postler hatte die Brache bereits vor fünf Jahren erstanden, um den „Katharinenhof“ zu entwickeln. Inzwischen ist bekannt geworden, dass eine Fondsmanagement-Firma die Immobilien als Anlage für eine Pensionskasse aufgekauft hat. Dies bestätigt auch Postler-Chef Haßfurther, der über die genaue Kaufsumme nicht sprechen will. Das Objekt sei zu ortsüblichen Preisen veräußert worden. Damit könnten die Wohnungen langfristig dem Mietmarkt zur Verfügung gestellt werden. Verwaltung und Vermietung laufen auch künftig über Postler.

Die Mieten sollen demnach im ortsüblichen Rahmen bleiben. Für Neubauwohnungen in dem Bereich bewegen sich die Preise im untersten zweistelligen Bereich pro Quadratmeter.

Das Bauprojekt ist Auftakt für weitere Entwicklungen am Katharinenhof: Laut Rahmenplan der Stadt sollen später weitere Wohnhäuser und Grünflächen entstehen.



Der Abbruch des ehemaligen Moosmaier-Areals ist inzwischen abgeschlossen (Bild oben). Das untere Bild zeigt die Abrissarbeiten zu einem früheren Zeitpunkt. Die Fläche soll nun entsiegelt werden. Fotos: Ronald Rinkler

Wohnen am Katharinenhof

