
PRESSEMITTEILUNG

Erweiterung des Neubaugebiets der GEWOG
in der Unteren Rotmainaue:

Grundsteinlegung zum 2. Bauabschnitt am 1. August 2022, 14 Uhr

Mit drei rituellen Hammerschlägen besiegeln der Aufsichtsratsvorsitzende der GEWOG, Oberbürgermeister Thomas Ebersberger, Geschäftsführer Uwe Prokscha, Architekt Peter Kuchenreuther und der stellvertretende Projektleiter der GEWOG, Rainer Altkofer, am 1. August 2022 ganz offiziell die Erweiterung des Wohngebiets der GEWOG in der Unteren Rotmainaue und wünschen damit dem Bauvorhaben eine unfallfreie Bauzeit sowie ein glückliches und langes Leben für Gebäude und - natürlich - die zukünftigen Bewohner_innen.

Im symbolischen Grundstein wird eine mit Gebäudeplänen des Neubauvorhabens und einer Tageszeitung vom Tag der Grundsteinlegung befüllte "Zeitkapsel" hinterlegt. Diese wird im Punkthaus, dem ersten hier zu errichtenden Gebäude vermauert und soll späteren Generationen Aufschluss geben über das Bauvorhaben und das (Zeit-) Geschehen am Tage der Hinterlegung. Und weil es bei jedem Neubau an Geld nicht mangeln darf, wurden zur Sicherheit noch ein paar Münzen als Glücksbringer beigegeben.

Oberbürgermeister Ebersberger wies hin auf die Bedeutung dieses Bauvorhabens, mit dem für rund 200 Bürgerinnen und Bürger der Stadt Bayreuth ein neues, natur- und gleichzeitig innenstadtnahes Zuhause entsteht. Dank der Kooperation von Stadt und kommunalen Wohnungsunternehmen kann die GEWOG auf den von der Stadt eingebrachten Grundstücken hier in den nächsten Jahren 105 attraktive Neubauwohnungen realisieren.

Am Anfang der Erweiterung steht das 6-geschossige Punkthaus, das, so hebt Architekt Kuchenreuther hervor, als wortwörtlicher "Höhepunkt" und Scharnier die Nachbarschaften auf beiden Seiten verbindet.

Etliche Stadtratsmitglieder, Mitarbeitende der Stadtverwaltung und Gäste waren der Einladung der GEWOG gefolgt und nutzten die Möglichkeit, sich vor Ort aus erster Hand über die Planungen zu informieren.

Ihr Ansprechpartner:

Uwe Prokscha
Tel.: 0921 / 896-20

Gutenbergstr. 8
95444 Bayreuth

Informationen zum Bauvorhaben

„Natürlich Wohnen in der Unteren Rotmainaue“:

Bis zum Jahr 2029 sollen auf den in Form einer Sacheinlage der Stadt Bayreuth in die Gesellschaft eingebrachten Grundstücken nach Plänen des Architekturbüros Peter Kuchenreuther aus Marktredwitz ein Punkthaus mit 6 Geschossen sowie sechs 3- bzw. 4-geschossige Gebäudepaare mit insgesamt 105 neuen Wohnungen und 7.300 qm Wohnfläche entstehen.

Der Wohnungsmix mit großzügigen 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen bietet attraktiven „LebensRaum“ für alle, wobei beim ersten Bauabschnitt Familien im Fokus stehen. Das Punkthaus mit seinen zwölf barrierefreien 3- und 4-Zimmerwohnungen ist konzeptioneller Mittelpunkt der Unteren Rotmainaue, sowohl unter städtebaulichen wie auch gesellschaftlichen Gesichtspunkten.

Die Gebäude werden mit einer nachhaltigen und energieeffizienten Holzpellets-Heizzentrale versorgt und erreichen KfW-Standard 40. Die Baukosten für die ersten Maßnahmen (Punkthaus, Heizzentrale und erstes Gebäudepaar) liegen bei rd. 4,4 Mio. EUR und werden bis 2024 fertiggestellt sein. Die Gesamtinvestition der GEWOG für alle 105 Wohneinheiten beläuft sich nach aktueller Planung auf 30 Millionen Euro.

Informationen zum „Städtebaulichen Konzept“

Besonders positiv bewertete die Jury das städtebauliche Konzept des Entwurfs und dessen Reaktion auf die Umgebung – sowohl auf Bauabschnitt 1 (Untere Rotmainaue 9 – 31) und die Aue.

Auszug aus der Bewertung der Jury:

„Dies [die Reaktion auf die Umgebung] beginnt an der Erschließungsstraße mit ihrer neuen Begrünung und der Gebäudeabfolge. Besonders hervorstechend ist das 6-geschossige Punkthaus am Ende der Straße. Es dient als städtebauliche Dominante, als neue Wohnadresse und Merkzeichen und Blickfang für das Quartier.

Die Verzahnung der bebauten Bereiche mit der offenen Landschaft der Rotmainaue ist feingliedrig und sensibel ausgestaltet und dezent zoniert. Die Räume und Übergänge von öffentlich zu halböffentlich – sprich nachbarschaftlich – zu privat sind von hoher Qualität. Durch die spielerisch auf die Landschaft ausgerichtete Anordnung der Baukörper und die halbtransparenten Zwischenbauten (Treppenhäuser, Nebenräume) gelingt es, die Landschaft – auch für Passanten und die Bewohner des BA I – bis an die Straße heranzuholen.

Ihr Ansprechpartner:

Uwe Prokscha
Tel.: 0921 / 896-20

Gutenbergstr. 8
95444 Bayreuth

Die spannungsvoll gefassten Zwischenräume dienen der außergewöhnlichen Erschließung durch mittige, offene Treppenhäuser für je zwei Gebäude.

Die wenig tiefen, kompakten Baukörper ermöglichen sehr gut belichtete, gut geschnittene, unterschiedlich große Wohnungen mit inszenierten Ausblicken von den „filigranen“ Terrassen.

Die Freiraumgestaltung mit Gärten und Baumpflanzungen unterstützt das hervorragende städtebaulich-räumliche Konzept.“

Ihr Ansprechpartner:

Uwe Prokscha
Tel.: 0921 / 896-20

Gutenbergstr. 8
95444 Bayreuth

Ideale Voraussetzungen also für eine bunte, vielfältige, gelungene Nachbarschaft inmitten einer intakten natürlichen Umgebung:

Natürlich Wohnen in der Unteren Rotmainau

Sie soll wachsen, die bunte Nachbarschaft in der Unteren Rotmainau!
Deshalb entstehen hier in den nächsten Jahren

- 105 moderne und bezahlbare 2-, 3- und 4- Zimmerwohnungen
- in einem spannenden + beziehungsreichen Raumkonzept
- fast ohne Grenzen, drinnen (barrierefreie Wohnungen) und draußen (Balkone / Terrassen mit Weitblick für alle)
- mit Platz für alle Fahrzeuge, egal ob Motor- oder Muskelkraft (behindertengerechte KFZ-Stellplätze und absperrbare Fahrradgaragen)
- in klimaschonender Bauweise nach neuestem Energiestandard (KfW40) mit umweltfreundlicher Heizung



Bauherr:



GEWOG Bayreuth mbH
Gutenbergstr. 8, 95444 Bayreuth
Vermietung: 0921 / 896-0
www.gewog-bayreuth.de
info@gewog-bayreuth.de

Entwurf + Planung:
Kuchenreuther
Architekten | Stadtplaner
Markt 12 - 14, 95615 Marktredwitz
www.kuchenreuther-architekt.de