

Verantwortung mit Tradition

Die STADTBAU GMBH BAMBERG wird am 6. Juni 100 Jahre alt

Seit inzwischen 100 Jahren steht die STADTBAU in Bamberg für bezahlbaren Wohnraum und die Gestaltung lebenswerter Quartiere. An einem Montag, dem 6. Juni 1921, wurde mit dem Zusammenschluss des Gemeinnützigen Bauvereins Bamberg e.V. mit der Stadtgemeinde Bamberg zur Gemeinnützigen Hausbaugesellschaft mbH der Grundstein für das heutige Wohnungsunternehmen gelegt.

Der Zusammenschluss zum Vorgängerunternehmen der heutigen STADTBAU erfolgte 1921 nach dem Ende des Ersten Weltkriegs. In vielen bayerischen Städten war die Wohnraumversorgung desolat. Nach Kriegsende drängten heimkehrende Soldaten und Flüchtlinge auf den Wohnungsmarkt und die Wohnungsnot wuchs. Der Staat reagierte mit Zwangsbewirtschaftung auf die Situation, doch die Lage blieb angespannt.

Viele Wohnungen auch in Bamberg waren überfüllt, insbesondere preiswerte Kleinwohnungen für eine einkommensschwache Schicht fehlten. Krankheiten wie die Tuberkulose wurden insbesondere auf zu enge und mit unzureichenden Sanitäreinrichtungen ausgestattete Wohnungen zurückgeführt. Bereits 1905 stellte eine im Auftrag der Stadt Bamberg durchgeführte Untersuchung fest, dass infolge baulicher Mängel bis zu 170 Kleinwohnungen aufgelöst und 423 Kleinwohnungen aufgrund überfüllter Wohnverhältnisse eigentlich geräumt werden müssten.

Auf Initiative des Gemeinnützigen Bauvereins Bamberg e.V. gründete sich daher am 06.06.1921 mit Unterstützung der Stadtgemeinde Bamberg die Gemeinnützigen Hausbaugesellschaft. Gegenstand des Unternehmens damals war die „Schaffung von gesunden Kleinwohnungen durch Erwerb von Grundstücken, Erbauung von Wohnhäusern und Verkauf derselben an Minderbemittelte unter Ausnützung aller zu diesem Zwecke sich bietenden Hilfsquellen.“ Das Stammkapital betrug 650.000 Mark.



*Die Zollnerstraße als Neubaugebiet, Hausnummern 138 bis 146 im Jahr 1930
(Quelle: Stadtarchiv Bamberg)*

Bereits 1922 startete man erste Neubauprojekte mit dem Bau von 13 Kleinhäusern an der Würzburgerstraße und am Hahnenweg und der Errichtung eines Wohnhauses mit sieben Wohnungen in der Erlichstraße. Der Geschloßwohnungsbau wurde fortan zur Regel. Vor allem in der Memmelsdorfer Straße, der Zollnerstraße und am Spinnseyer in der heutigen Gartenstadt entstanden weitere Neubauten.

In den letzten Jahrzehnten haben sich die Themenschwerpunkte des kommunalen Wohnungsunternehmens immer wieder leicht verschoben. Vor hundert Jahren ging es vor allem um den Bau preiswerten Wohnraums für breite Schichten der Bevölkerung, um die Ausstattung von Wohnraum mit fließendem Wasser und Heizungen. Bei den aktuellen Neubauprojekten stehen heute zusätzlich Barrierefreiheit, Energieeffizienz, Gebäudebegrünung und digitale Infrastruktur im Fokus.

Über den Wohnungsbau hinaus leistet die STADTBAU jedoch auch einen wichtigen Beitrag zur kommunalen Infrastruktur, baut Kindergärten, Sport- und Freizeitstätten und Kulturräume. Eine Konstante ist seit 100 Jahren jedoch der Einsatz für das bezahlbare Wohnen für breite Schichten der Bamberger Bevölkerung.



Im Ulanenpark werden aktuell die ersten Reihenhäuser bezogen, die die STADTBAU vermietet.

Heute verwaltet die STADTBAU mit über 3.500 Wohnungen etwa 10 % des Wohnungsbestandes in Bamberg. Damals wie heute ist es erste Aufgabe des städtischen Wohnungsunternehmens Bambergerinnen und Bambergern aus allen Einkommenschichten ein sicheres Dach über den Kopf zu bieten. Hierfür pflegt die STADTBAU den Bestand von ca. 2.500 eigene Wohnungen, verwaltet ca. 1.000 weitere Wohnungen und führt umfangreiche Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen durch. Allein 2020 wurden 4,5 Mio. € für Modernisierung und Instandhaltung des eigenen Bestandes aufgewendet.

Dennoch sollen Wohnungsmieten für weiter Teile der Bevölkerung erschwinglich bleiben. Nach wie vor bewegt sich die durchschnittliche Wohnungsmiete in Stadtbauwohnungen mit 5,58 €/m² unter der ortsüblichen Vergleichsmiete (Stand 2020).

Dank der STADTBAU wurde Wohnen auf dem Konversionsgelände bereits vor einigen Jahren Wirklichkeit. Im Föhrenhain konnten 2016 die ersten von 134 Wohnungen an Mieter übergeben werden. Zuletzt wurden im Herbst 2020 drei neue barrierefreie Mehrfamilienhäuser in der Gereuth bezogen und auch im Ulanenpark werden mit der ersten Reihenhausezeile jetzt weitere familienfreundliche Mietwohnungen bezugsfertig.

Um bereits vorhandenen Wohnraum und die damit verbundenen Mieten in der Welterbestadt zu erhalten, investierte die STADTBAU im vergangenen Jahr rund 3 Mio. €, um sämtliche Grundstücke des Bundeseisenbahnvermögens zwischen Hegelstraße und Zollnerstraße (insgesamt 94 Wohnungen) zu erwerben. Mit dem Kauf des gesamten Areals kam die STADTBAU einer möglichen Ausschreibung der Grundstücke durch das Bundeseisenbahnvermögen und damit dem Verkauf an Investoren zuvor.

Insbesondere in den Quartieren Gereuth und Ulanenpark wird die Bautätigkeit auch in den kommenden Jahrzehnten weitergehen. In beiden Vierteln sind weitere gemischte Quartiere vorgesehen. Im Fokus stehen neben Kleinwohnungen für Senioren und Studenten auch geförderte und frei finanzierte Familienwohnungen, Wohnraum für Pflegekräfte und Eigentumswohnungen. Zusätzlich steht am Gaustadter Ochsenanger ein Kinderhaus mit 16 barrierefreien Wohnungen kurz vor dem Spatenstich.

Doch auch außerhalb der Baumaßnahmen kümmert sich die STADTBAU um das Miteinander in den Quartieren. In enger Abstimmung mit dem jeweiligen Stadtteilmanagement unterstützt das Wohnungsunternehmen soziale Projekte vor Ort (z.B. das Taschengeldprojekt in der Gereuth) und engagiert sich im Quartiersmanagement. Mit dem Projekt Übergangswohnen Plus bietet die STADTBAU in Kooperation mit Menschen in Not Wohnungs- und Obdachlosen den Wiedereinstieg in ein sicheres Mietverhältnis.



Oberbürgermeister Andreas Starke freut sich als Aufsichtsratsvorsitzender über das langjährige erfolgreiche Engagement des städtischen Wohnungsbauunternehmens. (Quelle: Stadtarchiv)

Zum runden Geburtstag möchte die STADTBAU etwas an die Stadtgesellschaft zurückgeben. Im Juni beginnen die Feierlichkeiten mit der Eröffnung des ehemaligen Offizierscasinos im Föhrenhain. Hier wird der AWO-Kreisverband im September ein neues Kinderhaus mit 50 Kindergarten- und 36 Krippenplätzen in Betrieb nehmen. Der Bamberger Osten wird mit dem sanierten Ballsaal im Casino zudem ein neues, attraktives Veranstaltungszentrum für Bürgerbeteiligung, kulturelle Veranstaltungen und Bildung erhalten, das künftig Treffpunkt für alle Bamberger:innen werden soll.

www.stadtbau-bamberg.de / 06.06.2021