



Ansicht Eingangsbereich (© Reinhard Feldrapp)

**Staatliches Sofortprogramm im  
Wohnungspakt Bayern:  
Wohnanlage in Bayreuth**

**Standort:**

Röntgenstraße 1  
95444 Bayreuth  
Regierungsbezirk Oberfranken

Ein Bauprojekt des  
Staatlichen Bauamtes Bayreuth  
(www.stbapt.bayern.de)

**Gebäudetyp:**

Wohngebäude

**Bauherr:**

Freistaat Bayern

**Projektleitung:**

Staatliches Bauamt Bayreuth

**Architekt:**

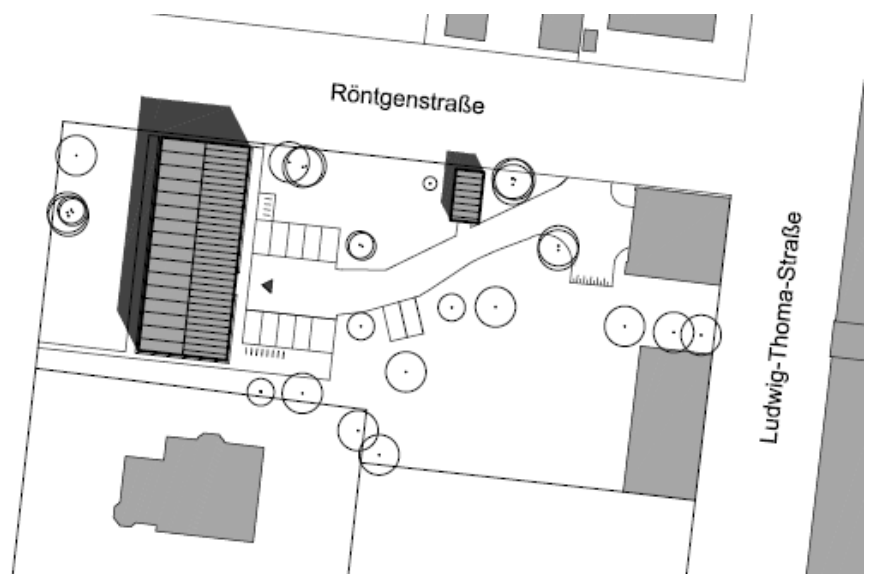
Staatliches Bauamt Bayreuth (Konzept)  
Planungsbüro Fischer Planen und Bauen,  
Feucht (Projektbegleitung)

**Bauzeit:** Juni 2016 – April 2017

**Gesamtkosten:** 2,7 Mio. €

Im Oktober 2015 hat die Bayerische Staatsregierung mit dem Wohnungspakt Bayern ein umfangreiches Maßnahmenpaket für mehr preisgünstigen Wohnraum ins Leben gerufen. Erste Säule dieses Wohnungspakts ist ein 140 Millionen Euro umfassendes staatliches Sofortprogramm – hier plant und baut der Staat mit seiner Bauverwaltung selbst kurzfristig Wohnungen, die anerkannten Flüchtlingen und Einheimischen mit niedrigem Einkommen zur Verfügung stehen. Eines der Projekte dieses Programms konnte in Bayreuth realisiert werden.

Auf dem Grundstück in der Röntgenstraße – in unmittelbarer Nähe der Bayreuther Innenstadt – entstand im Zeitraum von Juni 2016 bis April 2017 ein dreigeschossiges Wohngebäude mit insgesamt 17 Wohneinheiten. Hier können bis zu 68 Personen eine neues Zuhause finden. Jede Wohnung hat dabei eine Fläche von knapp 45 qm und bietet somit Raum für bis zu vier Personen – bei Bedarf können zwei dieser Wohnungen zu einer größeren Wohneinheit zusammengeschaltet werden. Dazu wurden auch ein Betreuungs- sowie ein Hausmeisterraum geschaffen.



Lageplan mit Umgebung

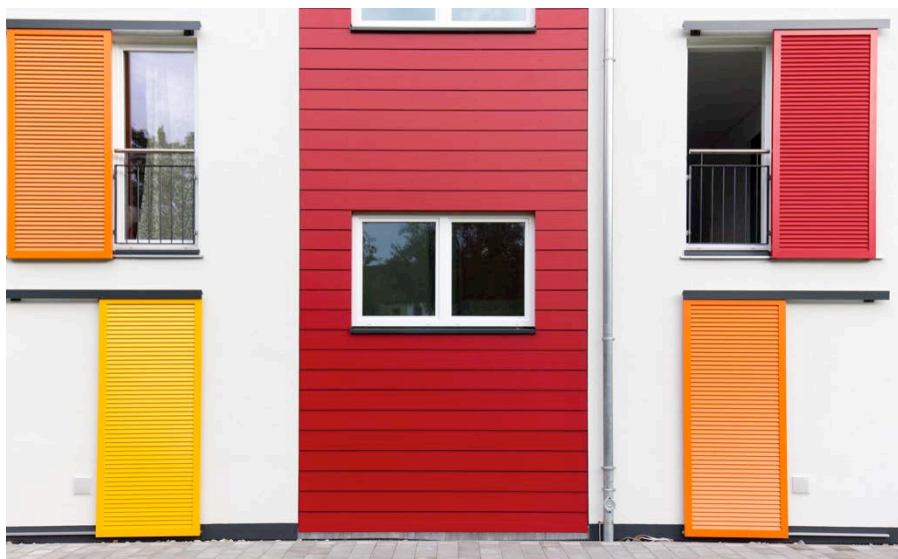


Im Erdgeschoss befinden sich, neben den technischen Versorgungseinrichtungen (Strom-, Fernwärme- und Wasserverteilung), zudem ein Trockenraum und eine barrierefreie rollstuhlgerechte Kleinstwohnung mit insgesamt etwa 60 qm Nutzfläche.

Die modulare Grundrissgestaltung ermöglicht dabei eine schnelle und kostengünstige Errichtung. Der massive Baukörper mit seiner verputzten Fassade und den gelben, orangen und roten Schiebeläden fügt sich in die unmittelbare Umgebung mit ihren roten historischen Fassaden ein. Der Außenraum bietet neben einer Spielgelegenheit – mit einer Kinderschaukel und einem Sandkasten – auch eine großzügige begrünte Freiflächen mit altem Obstbaumbestand. Da das Wohngebäude selbst nicht unterkellert ist, wurde in den Außenanlagen entlang der Röntgenstraße ein Neben- und Lagergebäude realisiert, um den Bedarf für die Bewohner zu decken. In der Nähe des Zugangsbereichs entstanden weiterhin mehrere Fahrrad- und Pkw-Stellplätze.



Detail Treppenraum (© Reinhard Feldrapp)



Fassadendetail Treppenhaus (© Reinhard Feldrapp)



Fußweg Eingang (© Reinhard Feldrapp)