

Nicht allein wegen der Uni: *Kulmbach braucht Wohnraum*



Teilnehmer

Kulmbach – Marion Resch-Heckel, die 1. Vizepräsidentin der Bayerischen Architektenkammer und Leiterin des Bereichs Planung und Bau bei der Regierung von Oberfranken, machte deutlich, dass Kulmbach mit der Universität eine Jahrhundertchance erhalte. Die Stadt benötige mit Blick auf den künftigen Bedarf eine gründliche Analyse des Wohnungsmarktes und eine angepasste Bauleitplanung.



Marion Resch-Heckel

Von einer Chance, die Kulmbach bis dahin noch nicht gehabt habe, sprach **Jörg Naumann**, der Vorsitzender des Vereins „Haus und Grund“ und Geschäftsführer der Firma Jöna Immobilienmanagement ist. Es müsse Ziel sein, angemessenen Wohnraum für alle Gesellschaftsschichten zu bieten.



Jörg Naumann

Stephan Clemens, der die neue Fakultät der Uni Bayreuth in Kulmbach aufbauen soll, machte deutlich, dass ein Umfeld geschaffen werden müsse, in dem sich Familien wohlfühlen. Dass die meisten Studenten keine allzu großen Ansprüche an Wohnraum stellen, sagte **Matthias J. Kaiser**, Geschäftsführer des Campus Kulmbach.



Stephan Clemens

Matthias J. Kaiser



Matthias J. Kaiser

„Zeit für allmählichen Aufbau“

CAMPUS Die 1000 Studenten kommen nicht auf einen Schlag. Dennoch bedarf es bereits jetzt einer Strategie für den Tag X.

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED **JOCHEN NÜTZEL**

Kulmbach – Die ersten Studierenden sollen im Wintersemester 2020/21 auf dem Campus „Life Science – Food and Health“ der Uni Bayreuth in Kulmbach studieren können. Der Traum von einer Hochschule rückt in greifbare Nähe. Doch was heißt das? Was geht damit an – womöglich auch enttäuschten – Erwartungen einher?

Gute und schlechte Vorbilder

Vergleichbare Standorte gibt es, wie die BR vor einigen Monaten darlegte. Beispiele wie Witzenhäuser bei Kassel, wo ein Institut für Agrarwirtschaft mit etwa 1200 Studenten angesiedelt ist, belegen: Eine Stadt kann durch das frische Blut von außen regelrecht boomen. Die Verantwortlichen reden von einem Aufschwung, von einer Auftragswelle für ansässige Unternehmen. Ein Gegenbeispiel ist Germerheim unweit von Karlsruhe: Gleiche Uni-Größe – aber der Ort prosperiert in keiner Weise, heißt es aus dem Rathaus. Mittlerweile schließen sogar Kneipen, weil sich kein junger Mensch in die Kleinstadt verirrt. Eine Prognose wagen will



Sie freuen sich auf Kulmbach: Campus-Geschäftsführer Matthias Kaiser (links) und Instituts-Chef Stephan Clemens. Foto: Barbara Herbst

auch Stephan Clemens nicht. Der Uniprofessor und Lehrstuhlinhaber, der als Chef des neuen Campus auserkoren ist, sieht aber wertvolle Impulse für Kulmbach. Und er gewinnt dem Vorgehen noch einen anderen positiven Aspekt ab: „Wir haben Zeit – sechs, sieben, acht Jahre. Es ist ein allmählicher Aufbau der Fakultät geplant, das heißt: Wir müssen nicht in zwei Jahren gleich mit 1000 Studenten rechnen, sondern wir fangen mit 50

oder 60 an und steigern langsam.“ Ziel sei, dass diese siebte Fakultät der Uni Bayreuth „weitgehend autark als Einheit existieren kann“. Clemens sieht zusätzlich zu den Studierenden weitere 250 Jobs, die durch die Universität entstehen – und für dieses wissenschaftliche und technische Fachpersonal wird freilich auch Wohnraum benötigt. „Aber das allein ist es nicht. Dazu gehört auch ein entsprechendes Schul- und Freizeitangebot, damit sich Familien wohlfühlen.“ Die Herausforderung sei ähnlich gelagert wie bei Unternehmen der Wirtschaft: „Das gesamte Umfeld muss passen, um auf einem umkämpften Markt das Fachpersonal rekrutieren zu können.“

Doch auch die Studenten müssen wohnen. Nach den Worten von Campus-Geschäftsführer Matthias Kaiser besteht in der Nähe der Polizeiinspektion die Möglichkeit, ein Studentenwohnheim mit 150 Wohnplätzen zu errichten. „Die Zimmer werden möbliert vergeben, wir wollen ja auch Studierende aus dem Ausland ansprechen, die meistens nur mit einem Koffer anreisen.“ Was den Wohnungsmarkt angeht, so müsse sich die Uni raushalten. „Wir können und wollen nicht als Makler fungieren.“

„Stadt muss handeln“ Hier sieht Marion Resch-Heckel, 1. Vizepräsidentin der Bayerischen Architektenkammer, die Stadt in der Pflicht. „Sie muss handeln, muss sofort eine Strategie entwickeln. Es bedarf einer gründlichen Analyse des Wohnungsmarktes und des künftigen Bedarfs. Das ist mein

Wissens nach aber noch nicht vollständig erstellt worden.“ Wobei sie betont, dass Gründlichkeit hier vor Schnelligkeit gehen müsse. „Zielführend kann nur eine umfassende Bauleitplanung sein – und da gehört das Thema Bürgerbeteiligung unbedingt dazu“, sagte sie. Das freilich koste Zeit.

Es sei unumgänglich, allen Schichten in der Bevölkerung ein passendes Angebot zu unterbreiten. „Meine These ist: Durch ein Angebot an qualitativ hochwertigem Wohnraum kann gezielt Zuzug gefördert werden. Wir wissen, dass Unternehmen händeringend Fachkräfte suchen. Und nicht jeder, der kommt, kann oder will gleich Eigentum bilden. Diesen Menschen muss adäquater Mietwohnraum bereitgestellt werden.“ Gelingen das, sei es zugleich das beste Rezept, um Wegzüge zu verhindern.

250

Jobs – durch wissenschaftliches wie auch technisches Personal – soll der Uni-Campus für Kulmbach bringen.

Oft gibt es Proteste: Naumann glaubt, in Unterpurbach wird nicht gebaut

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED **ALEXANDER HARTMANN**

Kulmbach – Es gibt in Kulmbach immer wieder Widerstand gegen Bauprojekte. Nur zwei Beispiele: Im April 2017 waren Bürger gegen den zweiten Abschnitt des Baugebiets Forstlahm-Nord auf die Barrikaden gegangen. Im Mai diesen Jahres haben Anwohner dann gegen den Bau von fünf Mehrfamilienhäusern mit bis zu 50 Wohneinheiten in Unterpurbach protestiert.

Heckel: Den Dialog suchen

Dass sich Widerstand formiert, sei gerade auch dort zu beobachten, wo Baulücken geschlossen werden, wenn es nicht um ein Neubaugebiet, sondern um die innerstädtische Verdichtung geht, sagte Marion Resch-Heckel, die 1. Vizepräsidentin der Bayerischen Architektenkammer ist. Oft liege es daran, dass sich die Anwohner im ganzen Prozess nicht richtig mitgenommen fühlten. Die Dialogprozesse müssten intensiviert werden, riet Resch-Heckel. Kompromisse seien möglich, die Akzeptanz schafften. Im Vermittlungsprozess könnten Stadtplaner eine wichtige Rolle einnehmen.

Widerstände spürt bei Neubauten auch die Baugenossenschaft, wie Vorstand Udo Petzoldt deutlich machte. So habe ein Nachbar gegen ein Haus protestiert, das ihn den Blick zur Plassenburg versperrt hätte. Der Vorschlag der Stadt an die Baugenossenschaft, auf ein Stockwerk zu verzichten, sei da „zu einfach gestrickt“ gewesen. Man müssen den Bürgern deut-

lich machen, dass Wohnraum benötigt werde und es Bauherren nicht allein um die Rendite gehe.

„Wie ein Schweizer Käse“

Jörg Naumann vom Verein „Haus und Grund“ Kulmbach, der auch Geschäftsführer der Firma Jöna Immobilienmanagement ist, blickte auf das umstrittene Projekt in Unterpurbach. Das, so seine Einschätzung, wird nicht realisiert werden. Der Hang sei „wie ein Schweizer Käse“, eine Bebauung wäre technisch nur schwer umsetzbar und teuer. „Die Protestler können sich zurücklehnen“, betonte Naumann, dessen Aussage mit Applaus bedacht wurde. Denn unter den Gästen in der Kommunbräu waren auch Anwohner aus Unterpurbach.



Mit ihrer Unterschrift protestierten Anwohner gegen das Bauvorhaben in Unterpurbach. Das wird nicht realisiert werden, glaubt Jörg Naumann vom Verein „Haus und Grund“ Kulmbach, der auch Geschäftsführer der Firma Jöna Immobilienmanagement ist. Foto: Katrin Geyer/Archiv