

# Modernisierung und Entwicklung des Quartiers Bamberg-Südwest

Pressemitteilung vom 27. Juli 2023

**Bamberg** - Die Joseph-Stiftung verfügt im Stadtteil Bamberg-Südwest über rund 280 Wohnungen. Die Gebäude wurden in den 1970er-Jahren mit öffentlichen Mitteln zum Bau von Sozialwohnungen errichtet. Nun will das kirchliche Wohnungsunternehmen Ihre Bestände in dem Quartier in den nächsten Jahren – gemäß dem Stiftungsauftrag – entwickeln und ein nachhaltiges und sozial integratives Wohnquartier schaffen.

## **Klimaneutralität und sozialer Auftrag**

„Wohnungsunternehmen müssen mit vielen Wohnquartieren einen Transformationsprozess gestalten, um diese Bestände in nachhaltige Quartiere zu überführen“, fasst Andreas F. Heipp, Vorstandssprecher der Joseph-Stiftung, die Herausforderungen der Zukunft zusammen. Dies gilt auch für das Quartier des Wohnungsunternehmens in Bamberg-Südwest. Ein unterschiedliches Angebot von Wohnungen, verschiedene soziale Angebote und Räume für gemeinschaftliches Wohnen sollen den künftigen integrativen Charakter des Quartiers hervorheben. Weiterhin möchte die Joseph-Stiftung hier ihren architektonischen Anspruch mit ökologisch orientiertem Städtebau und sozialer Verantwortung in Einklang bringen. „Wir wollen für das Quartier einen wirklich nachhaltigen Beitrag leisten. Mit nachhaltig meine ich unsere soziale und auch ökologische Aufgabe einzuhalten“, betont Heipp.

## **Wettbewerbsergebnisse und Weiterentwicklung**

Um die ambitionierten Ziele zu erreichen, wurde in den vergangenen Monaten der städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb mit hochbaulicher Vertiefung „Nachhaltiges Quartier Südwest“ durchgeführt. Dabei entwickelten Planungs- und Architekturbüros auf Grundlage einer Wettbewerbsaufgabe Konzepte und Ideen zur Umsetzung. Am Ende hat eine Fachjury entschieden. Ein 1. Preis wurde nicht vergeben, da kein Wettbewerbsbeitrag sowohl den städtebaulichen Ideenteil als auch den Realisierungsteil optimal gelöst hatte. Den 2. Preis hat insbesondere für den Realisierungsteil der Beitrag von KNERER UND LANG Architekten GmbH, aus München in Arbeitsgemeinschaft mit RSP Freiraum GmbH, aus Dresden erhalten. Der 3. Preis wurde zweimal vergeben: an den Entwurf von atelier coa aus Stuttgart in Arbeitsgemeinschaft mit Planstatt Senner GmbH aus Überlingen und für den Wettbewerbsbeitrag von H2M Architekten + Stadtplaner GmbH aus Kulmbach in Arbeitsgemeinschaft mit DE BUHR LA Landschaftsarchitektur aus Sommerhausen. „Die sieben teilnehmenden Architekturbüros haben kreative Ideen und Lösungsansätze vorgeschlagen, die es weiterzuentwickeln gilt“, erklärt Vorstandssprecher Heipp.

## **Beteiligung von Anfang an**

Dem Ideen- und Realisierungswettbewerb war ein studentischer Wettbewerb mit der Technischen Hochschule Würzburg-Schweinfurt und ein umfangreiches Paket an Beteiligungs- und Austauschprozessen mit verschiedenen Interessensgruppen wie Mietern, Vereinen und der Stadt Bamberg vorausgegangen. Aus diesen Schritten wird eine Umsetzungsstrategie mit solider Finanzierung und Ausschöpfung der verfügbaren Förderkulissen, insbesondere im Rahmen des Modellbauvorhabens „Weiterentwickeln, Weiterbauen, Weiternutzung“ sowie der Förderkulisse des Landes Bayern „drauf und dran“ entwickelt und sukzessive umgesetzt.

## **Weiteres Vorgehen**

In den kommenden Wochen und Monaten spricht die Joseph-Stiftung mit den Siegern des Wettbewerbs über eine weitere mögliche Zusammenarbeit. Bis Ende des Jahres sollen weitere Abstimmungen mit der Stadt Bamberg und den Mieterinnen und Mietern im Quartier stattfinden. Nach aktuellem Projektstand soll 2024 die Ausführungsplanungen erfolgen und 2025 mit den Bau- und Modernisierungsarbeiten begonnen werden. „Größte Herausforderung wird sein, dass wir auch in Zukunft wirtschaftliche Rahmenbedingungen haben, je nachdem wie sich die Zinsen und Baupreise entwickeln. Der Freistaat spannt mit seinem Förderprogramm ‚drauf und dran – nachhaltig erneuern und erweitern‘ einen guten Rahmen zur Finanzierung des Projektes“, erläutert Vorstandssprecher Heipp.

## **Fragen und Sorgen der Mieterschaft**

Um die im Quartier lebenden Mieterinnen und Mieter bestmöglich zu informieren, betreibt die Joseph-Stiftung eine Webseite, auf der es je nach Projektfortschritt aktuelle Informationen gibt: <https://quartier-suedwest.de/>. Insgesamt will die Joseph-Stiftung in Bamberg-Südwest 30 Prozent mehr Wohnraum schaffen. Darunter auch Eigentum ermöglichen. Das Unternehmen möchte es Mieterinnen und Mietern – einige wohnen dort seit dem Erstbezug – ermöglichen, dort wohnen zu bleiben, wenn es diese wünschen. Ob jemand genau in der Wohnung bleiben kann, wie bisher, wird sich im weiteren Verlauf des Projektes zeigen. Aktuell sind altersbedingt alle Wohnungen im Quartier seit 2022 aus der Förderung rausgefallen. Das will die Joseph-Stiftung wieder ändern,

wie Vorstandssprecher Heipp erläutert: „Wir machen wieder das Angebot an gefördertem Wohnraum, damit Mieter im Bestand bleiben können. 30 bis 40 Prozent der Wohnungen sollen wieder gefördert sein.“

### **Bildhinweis**

„2.Preis\_Perspektive2“ und „2.Preis\_Perspektive1“: Visualisierung aus dem Wettbewerb von KNERER UND LANG Architekten GmbH

Preisträger bei der Preisverleihung: Vorstandssprecher der Joseph-Stiftung Andreas F. Heipp (Mitte) mit Bambergs Zweitem Bürgermeister Jonas Glüsenkamp (rechts) und ausgewählten Preisträgern des Architekturwettbewerbs.

„Wettbewerb Ausstellung“: Modell und Pläne des Wettbewerbs waren in einer öffentlichen Ausstellung in Bamberg-Südwest zu sehen.

### **Unternehmensdaten**

#### **Gründung und Stiftungszweck**

Die Joseph-Stiftung als kirchliches Wohnungsunternehmen wurde 1948 durch den Bamberger Erzbischof Joseph Otto Kolb gegründet. Sie ist christlichen Grundwerten verpflichtet. Stiftungszweck ist die Wohnungsversorgung – insbesondere in der Erzdiözese Bamberg – für Zielgruppen mit geringerem Einkommen zu verbessern.

#### **Kerngeschäftsfelder und Wirkungsbereich**

Das Unternehmen ist in den Bereichen Neubau und Bauträger, Baubetreuung für Dritte und in der Immobilienverwaltung tätig. Mit etwa 180 Mitarbeitern, rund 12.000 verwalteten Einheiten und einer jährlichen Bilanzsumme von rund 482 Millionen Euro (Stand 2022) ist die Joseph-Stiftung eines der größten Wohnungsunternehmen in Nordbayern. Neben dem Hauptsitz in Bamberg betreibt das Unternehmen Geschäftsstellen und Kundenzentren in Bayreuth, Erlangen, Nürnberg, Forchheim, Ansbach und Fürth.

#### **Unternehmensgruppe**

Des Weiteren ist die Joseph-Stiftung an Unternehmen aus den Bereichen der Wohnungswirtschaft, der Medien- und Freizeitbranche sowie dem Gewerbe- und Dienstleistungssegment beteiligt.

#### **Nachhaltigkeit und Innovation**

Das Unternehmen berichtet seit 2016 zum Deutschen Nachhaltigkeits-Kodex. Als Bauherr erhielt die Joseph-Stiftung das Qualitätssiegel für Nachhaltigkeit im Wohnungsbau. Für innovative Konzepte und Projektverwirklichungen erhielt die Joseph-Stiftung bereits drei Mal den DW-Zukunftspreis der Deutschen Immobilienwirtschaft, zuletzt 2021.

### **Ansprechpartner**

Thomas Heuchling  
Referent Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Telefon +49 951 9144-271  
Mobil 0170 64 70 545  
E-Mail [thomas.heuchling@joseph-stiftung.de](mailto:thomas.heuchling@joseph-stiftung.de)