Verkehrsgünstige Lage: Der Blick auf den neuesten Entwurf des Carl-Meinelt-Viertels am Berliner Ring in Bamberg. Illustration: Zoomvp.at

Ein Viertel mit Potenzial

SCHWARMSTADT Seit 2022 plant die Sparkasse Bamberg rund um ihren Sitz am Berliner Ring ein neues Viertel. Wann das Projekt verwirklicht wird und wie bezahlbar das Wohnen wird.

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED **JULIAN MEGERLE**

Bamberg Die Stadt ächzt. Nicht nur wegen des Herbstwetters, sondern wegen fehlender bezahlbarer Wohnungen. Die Stadt an der Regnitz zieht fleißig Menschen in ihren Bann, welche hier mehr als nur ihre Zelte aufschlagen wollen. Sie wollen ordentlich wohnen. Wird diese Hoffnung mit dem Carl-Meinelt-Viertel im Bamberger Osten erfüllt?

Die Sparkasse Bamberg will am Berliner Ring ihren Sitz mit Wohn- und Geschäftshäusern umgeben. Ein Drittel der rund 150 Wohnungen soll auch durch die sogenannte einkommensorientierte Förderung (EOF) zu günstigeren Mietpreisen angeboten werden. In Bamberg gilt die Sozialklausel, welche derzeit 20 Prozent beträgt und Wohnungsprojekte ab 1000 Quadratmeter Wohnfläche zu günstigem Wohnraum verpflichtet.

Satzung wist erstellt

Im Bamberger Bausenat hat das Projekt viel Lob eingeheimst. Bereits 2023 wurden Eckpunkte vorgestellt, Entwürfe wurden gewälzt. Nun steht die Satzung für das Bauvorhaben. Ein großer Sparkassenturm wird der Ecke Starkenfeld-Straße/Berliner Ring ein urbanes Gesicht geben. „Das könnte das nächste Wahrzeichen Bambergs werden“, sagt Stadtrat Norbert Tscherner (BBB) in der Sitzung. Das Viertel sei ein Leuchtturmprojekt betont Heinz Kuntke von der SPD.

Neben dem markanten Geschäftsgebäude steht aber das Wohnen für Familien und auch die älteren Generationen im Mittelpunkt. Jede dritte Wohnung soll gefördert werden.

Ein schwieriges Unterfangen, denn landauf, landab ringen laut Grünen-Stadtrat Markus Schäfer die Bauvorhaben mit fehlenden Förderungen.

Wer will und kann Wohnraum schaffen?

In einer Anfrage der Grünen-Landtagsfraktion aus dem August 2025 wird klar, dass eine Lücke entstehen wird: 300 Millionen Euro Förderung stehen bayernweit vier Milliarden beantragter Gelder entgegen. „Ich sehe gerade nicht, wer mit welchem Geld in Bamberg bezahlbaren Wohnraum schaffen will“, sagt Architekt Schäfer. Auf dem Gelände der ehemaligen Lagarde-Kaserne hätten sich Investoren bereits zurückgezogen, weil kein Geld für EOF-Förderungen drin sind. Trifft dieses Schicksal auch das Carl-Meinelt-Viertel, welches mit begrünten Dächern, PV-Anlagen, Wärmepumpen, Carsharing und Lastenrädern punktet? Markus Schäfer rechnet schließlich mit 150 Wohnungen und 300 künftigen Bewohnern.

Baureferent Beese räumt im Gespräch mit dem *Fränkischen Tag* ein, dass die EOF-Förderung „ein gewisser Unsicherheitsfaktor ist“. Der Baureferent verweist auf die Zyklen wechselnder Förderhöhen, welche der Freistaat zur Verfügung stellt.

Vertraglich ist aber auch festgelegt, dass – wenn keine EOF-Förderung möglich ist – andere Formen des günstigen Wohnens realisiert werden können. Dies würde laut Beese aber Nachverhandlungen mit der Sparkasse Bamberg bedeuten.

Matthias Polz, Sprecher der Sparkasse Bamberg, teilt auf *FT*-Anfrage zur Sicherheit der EOF-Förderungen mit: „Die Voraussetzung hierfür ist, dass entsprechende Förderprogramme und Fördermittel bereitstehen und abgerufen werden können. Ob dies im weiteren Verlauf der Planung, Antragstellung und Umsetzung des Carl-Meinelt-Viertels der Fall sein wird, müssen wir abwarten.“ Dazu lasse sich zum jetzigen Zeitpunkt nur spekulieren. „Wir werden die weiteren Entwicklungen in jedem Fall beobachten und bei Bedarf auch reagieren“, sagt Polz.

Gefahr zugeparkter Straßen

Das autoarme Quartier könnte die Parkplatzsituation im Osten verschärfen, wenn dennoch viele Bürger mit Auto dort hinziehen sollten. Claudia John, Stadträtin von den Freien Wählern, mahnt an, nicht Situationen wie auf der Lagarde zu schaffen, wo trotz Quartiersgaragen die Straßen drumherum vollgeparkt seien.

Für ÖPD-Stadtrat Lucas Büchner ist beim Projekt, auf dessen Dächer dank Bepflanzung Regenwasser zurückgehalten wird, zu wenig für die Speicherung unternommen worden. In Zukunft wird es weniger Regen geben und damit mehr Wassernot. Es sei „eine verpasste Chance“, nicht jetzt schon für den Eigenbedarf der Gebäude vorzusorgen.

Trotz der Bedenken schickte der Bausenat das Projekt einstimmig auf den Weg. Der Spatenstich ist laut Sparkassen-Sprecher Polz noch für dieses Jahr vorgesehen.